

20 dicembre 2012

Il rilancio delle città passa da Urban Pro

di **Alessandro Lerbini**

Un patto per le città con l'obiettivo di facilitare le trasformazioni urbane. E' stato presentato oggi a Roma Urban Pro, l'accordo di collaborazione tra Confcommercio, Ance, Consiglio nazionale degli architetti e Unioncamere finalizzato a rilanciare le politiche urbane dei centri cittadini sulla scia del Piano nazionale per le città 2012-2017 previsto dal decreto legge dello scorso giugno.

Urban Pro è un incubatore che ha l'obiettivo di assistere le rispettive organizzazioni impegnate e coinvolte nelle rigenerazioni urbane delle città e di interagire con il Governo Centrale, in particolare con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e il Ministero dello Sviluppo Economico, nella definizione di regole, modelli e strumenti che aiutino i processi di trasformazione e l'ottimizzazione delle risorse.

L'incubatore comune svilupperà la propria attività tenendo conto che il Piano città dovrà delineare interventi che hanno significato positivo dal punto di vista dei processi innovativi orientati a valorizzare le realtà urbane agendo sulla riqualificazione, sulle strutture, sulle infrastrutture materiali e immateriali, sui sistemi commerciali urbani e sulle reti.

L'attività svolta dovrà dare efficacia ai contratti di valorizzazione urbana, che possono rappresentare un elemento positivo a condizione che si rendano concrete le regole, le modalità e gli scenari di lavoro che dovranno essere praticati per rendere effettive le vie del partenariato.

A Urban Pro viene affidata, inoltre, in via sperimentale la missione di verificare la possibilità di costituire, nei contesti urbani che ne facessero richiesta, veri e propri gruppi di consulenza e orientamento che potranno spingersi sino a costituire gruppi di progettazione misti tra esperti e tecnici delle quattro organizzazioni coinvolgendo primariamente professionalità d'ambito locale.

LO STATO DELL'EDILIZIA

Dal 1999 al 2007 gli investimenti in costruzioni sono aumentati del 27,1% in termini reali.

In assenza di una politica organica di riqualificazione dei centri urbani, tale crescita si è concentrata soprattutto nelle aree urbane di espansione con un significativo consumo di suolo.

A partire dal 2008, però, il settore delle costruzioni sta vivendo la crisi più grave dal dopoguerra a oggi.

Nel 2012 gli investimenti in costruzioni registrano una flessione del 7,6% in termini reali, a fine 2013 il settore delle costruzioni avrà perso, in sei anni, circa il 30% degli investimenti. Soffrono tutti i comparti, dalla produzione di nuove abitazioni, che nei sei anni avrà perso il 54,2%, all'edilizia non residenziale privata, che segna una riduzione del 31,6%, alle opere pubbliche, che registrano una caduta del 42,9%. Solo il comparto della riqualificazione degli immobili residenziali mostra una tenuta dei livelli produttivi (+12,6%).

Gli effetti sull'occupazione e sulle imprese sono pesantissimi: dall'inizio della crisi le costruzioni hanno perso 360.000 posti di lavoro, che raggiungono i 550.000 considerando anche i settori collegati.

Di fronte a uno scenario come quello descritto sono dunque necessarie misure in grado di invertire le tendenze in atto per dare risposte alla domanda sia abitativa che infrastrutturale e stimolare la crescita del Paese.

Diversamente dall'Italia, ad esempio, Germania e Francia hanno adottato, già dal 2009, misure di medio termine in grado di garantire una pianificazione degli investimenti, privati e pubblici e di assicurare in tal modo più concrete prospettive di crescita del settore. Si tratta di politiche rivolte, in particolare, al mercato residenziale che determinano importanti effetti non solo economici, ma anche sociali, soprattutto attraverso gli interventi rivolti al miglioramento della qualità abitativa e al contenimento energetico degli edifici.

«Nelle maggiori 100 città italiane - afferma Carlo Sangalli, presidente di Confcommercio - opera il 75% delle imprese e si produce l'80% del Pil nazionale. Con questo accordo saremo in grado di interagire con più incisività con la cabina di regia interministeriale nel definire regole, modelli e strumenti che aiutino i processi di trasformazione urbana. Noi riteniamo che la valorizzazione delle nostre città non sia più rinviabile».

«E' indispensabile - dichiara il presidente del Consiglio nazionale architetti pianificatori paesaggisti, Leopoldo Freyrie - investire nelle città. Non siamo una lobby ma una struttura inserita nel territorio con regole chiare. Dobbiamo eliminare la bulimia burocratica che ci uccide. Bisogna ripartire dai quartieri: la desertificazione dei centri sta diventando un problema. E uno dei punti più importanti è la sicurezza: il 17% degli alloggi è abusivo e 10 milioni di abitazioni si trovano in condizioni pessime».

Per il presidente dell'Ance, Paolo Buzzetti, si tratta di un'occasione importante. «Le città - dichiara - sono il motore di sviluppo di tutto. Ma sono anche vetuste. Circa 24mila scuole sono a rischio e assistiamo allo svuotamento per problemi economici. Noi dobbiamo creare nuovi spazi e servizi. Proponiamo di snellire i tempi burocratici, visto che in Italia ci vogliono 15 anni per posare la prima pietra contro i 4-5 dell'Europa e i 2-3 degli Stati Uniti, migliorare gli incentivi fiscali prendendo a esempio Francia e Germania, dove vengono agevolate le coppie che comprano alloggi ristrutturati, mentre il nostro 55% per sei mesi non serve a nessuno. Per le risorse puntiamo ai fondi europei e al project financing e soprattutto, durante la campagna elettorale, vogliamo parlare di casa, scuola, città e nuove proposte fiscali».