

Un ecobonus ad hoc per quartieri e parti di città

La proposta: individuare nuovi parametri, come la qualità dei suoli, la resilienza naturale e sociale, sui quali applicare gli incentivi fiscali.

Potenziare e calibrare gli strumenti tecnici, fiscali e normativi per fare salire "l'industria della rigenerazione urbana" dalla dimensione micro dove è attiva e produttiva, grazie agli ecobonus per le ristrutturazioni edilizie, a una scala più ampia, che guardi ai quartieri e alle aree urbane, e che si utile a rigenerare parti di città.

È questa la proposta che l'INU - Istituto Nazionale di Urbanistica ha presentato ieri nell'ambito della dodicesima edizione di Urbanpromo, alla Triennale di Milano.

Gli standard urbanistici

Il ragionamento parte dal DM 1444/1968 che fissa gli standard da applicare per la realizzazione di pezzi di città. Il provvedimento - ricorda l'INU - stabilisce che, al momento di costruire nuove parti di città, ogni nuovo abitante ha diritto a 18 metri quadri complessivi di parcheggi, verde pubblico, scuole e attrezzature collettive in generale. Si è trattato di una grande conquista per l'urbanistica, perché ha sancito l'ineludibilità della città pubblica.

Oggi, tuttavia - affermano gli urbanisti -, il mondo è cambiato, l'edilizia è in mutamento, è riconosciuto da più parti che occorre orientarsi verso la riqualificazione della città esistente piuttosto che sull'espansione. Occorrono - secondo l'INU - nuovi standard, che non cancellino quelli che conosciamo ma che ne costituiscano in qualche modo un perfezionamento alla luce delle nuove tendenze ma anche dei nuovi bisogni dei cittadini.

La proposta dell'INU

I nuovi standard - si legge nella proposta - dovrebbero quindi essere in grado di stabilire nuovi parametri e renderli misurabili: parametri come la qualità dei suoli, la resilienza naturale e sociale, il grado di innovazione tecnologica.

Una volta stabiliti questi parametri e i criteri di misurazione, si possono stabilire dei livelli minimi da conseguire, che i singoli Comuni possono adottare come riferimenti al momento di dare il via agli interventi. Sono i Comuni, quindi, in futuro attraverso piani urbanistici rinnovati e innovativi, ora con procedure che individuano e delimitano le aree degradate da riqualificare (anche attraverso le proposte di cittadini o gruppi di imprese disposte a intervenire) a dare il via alle operazioni di riqualificazione.

Nuovi incentivi fiscali

Su queste aree delimitate andrebbero applicati nuovi incentivi fiscali, una evoluzione degli ecobonus, da integrare quindi con le risorse dei cittadini e con fondi europei, che otterrebbero quindi il risultato di andare a beneficio di porzioni unitarie di città e che sarebbero più in grado di attrarre le risorse private delle imprese e delle Esco.

Incentivi - secondo l'INU - da modulare per interventi sulla base dei parametri dei nuovi standard, che quindi aiuterebbero a intervenire su fattori come la qualità dei suoli, sulla prevenzione del rischio idrogeologico, sulla qualità della rete Internet, sulla mitigazione dei rischi ambientali,

sull'inclusione sociale.

La proposta è parte del 'Progetto Paese' che l'INU presenterà a Cagliari al suo XXIX Congresso, il 29 e il 30 aprile 2016.

[link all'articolo](#)