

# Il decalogo per la rigenerazione urbana

## 1 Definizione di rigenerazione urbana e dichiarazione di interesse pubblico degli interventi

Una definizione unica di rigenerazione urbana che mette in chiaro gli obiettivi di sostenibilità e le finalità a favore dei cittadini degli interventi urbanistico-edilizi.

A tal fine gli interventi di rigenerazione urbana sono dichiarati di interesse pubblico per beneficiare di incentivazioni urbanistiche, economiche e fiscali e di semplificazioni procedurali.

## 2 Governance per la nuova politica urbana nazionale e partecipazione dei cittadini

Costituzione di una struttura di coordinamento nazionale della politica del governo sulle città e istituzione del Fondo per la rigenerazione urbana nel quale confluiscono tutte le risorse disponibili.

## 3 Contenimento del consumo di suolo

L'obiettivo di non degrado di terreno entro il 2030 e di occupazione netta di terreno pari a zero entro il 2050 diviene principio fondamentale del governo del territorio da perseguire in via prioritaria mediante la rigenerazione urbana, prevedendo in caso di consumo di nuovo suolo la rinaturalizzazione, la de-impermeabilizzazione o la bonifica di suolo già consumato.

#### 4 Nuova perequazione per la città contemporanea

Individuare un **nuovo sistema di pianificazione urbanistica a carattere perequativo** che sia in grado di trasformare la città contemporanea, indirizzando allo stesso tempo le risorse generate al **finanziamento dei contenuti pubblici del piano urbanistico** (scuole, strade, ecc.).

#### 5 Nuova disciplina degli standard urbanistici

Aggiornare le **norme urbanistiche** per renderle **in linea con le nuove esigenze della città contemporanea**, individuando nuovi standard improntati non solo alla quantità di aree per usi collettivi, ma anche alla **qualità e alla concreta prestazione dei servizi**

#### 6 Contributo di costruzione

Premiare le operazioni di rigenerazione urbana riducendo gli oneri di costruzione con **particolare riferimento agli interventi su edifici abbandonati, dismessi, degradati, anche ubicati nei centri storici.**

## 7 Modifiche alle destinazioni d'uso, incentivi e semplificazioni

**Incentivare e semplificare le modifiche alle destinazioni d'uso degli edifici, anche promuovendo l'utilizzo della Scia e di tutti gli istituti fondati sull'asseverazione e ricorrendo a una conferenza di servizi semplificata e accelerata.**

## 8 Centri e nuclei storici

**Superare l'immobilismo passando da una logica di mera conservazione, ad una logica di rigenerazione, attraverso il recupero e la riqualificazione degli edifici e dei complessi incongrui o degradati.**

**Consentire interventi sull'edificato anche oltre il restauro e risanamento conservativo, attraverso opere che, pur nel rispetto degli elementi tipologici e identitari, possono implicare una innovazione funzionale, energetica e tecnologica in linea con i nuovi standard di qualità dell'abitare.**

## 9 Fiscalità immobiliare e coinvolgimento del risparmio privato

Introdurre un **regime fiscale che premi gli interventi di rigenerazione urbana** anche attraverso il **coinvolgimento di capitali privati** con l'obiettivo di incentivare la riqualificazione e l'efficienza energetica degli edifici.

## 10 Semplificazione per gli interventi di riqualificazione energetica e miglioramento sismico degli edifici esistenti

Semplificare e incentivare, attraverso una riduzione degli oneri, tutti gli interventi che **riducono i consumi energetici** ma in particolare quelli che puntano a **retrofit profondi e riduzioni di oltre il 50% dei fabbisogni termici degli edifici**. In questo tipo di interventi occorre dare la possibilità di ridisegnare completamente le facciate degli edifici in modo da raggiungere ambiziosi obiettivi energetici e al contempo migliorare la qualità degli edifici e la vivibilità degli alloggi.