

Convegno

Verso il Futuro

***Idee e strategie per governare
il cambiamento***

Scheda stampa

16 giugno 2016

Ore 10-13

***Teatro dell'Arte
Triennale di Milano***



Una nuova politica urbana

Per tornare a crescere

Città motori dello sviluppo

Una spinta decisiva arriva dall'Europa, con il lancio, a partire dal primo semestre 2016, dell'Agenda urbana europea che ha l'obiettivo, anche attraverso una revisione della normativa, di trovare soluzioni comuni per migliorare le aree urbane della Ue.

L'Italia non può perdere quest'occasione.

L'Ance ha individuato alcune proposte per delineare strumenti utili all'avvio di una nuova politica urbana in Italia che punti alla riqualificazione del patrimonio esistente e alla trasformazione delle città.

Le 3 leve per la rigenerazione urbana

- 1) **Risorse:** programmazione organica e efficace dei fondi pubblici disponibili.
- 2) **Fisco:** misure per garantire la convenienza economica degli interventi di riqualificazione.
- 3) **Norme:** semplificazione delle procedure urbanistiche e certezza dei tempi.



1) Un nuovo approccio per l'utilizzo dei fondi pubblici

Esistono numerosi programmi di investimento pubblici a livello territoriale:

la sfida è integrarli e portarli a sistema.

- **Cambiare** approccio e ragionare in termini di veri fabbisogni e non di finanziamenti disponibili.
- **Evitare** logiche di distribuzione a pioggia delle risorse.
- **Realizzare** interventi in grado di migliorare la qualità della vita e far crescere l'attrattività delle città.

PRIMA PANORAMICA DELLE RISORSE FINANZIARIE DA METTERE A SISTEMA PER LO SVILUPPO DELLE CITTÀ

Piano Periferie 500 milioni €	Piano Aree degradate 200 milioni €	Piano Città 318 milioni €	PON METRO 896 milioni €
Rischio idrogeologico (Piano stralcio) 1,3 miliardi €	Riqualificazione edifici scolastici 2,5 miliardi €	Fondo Sviluppo e Coesione 36 miliardi € da programmare	Fondi strutturali europei (FESR-FSE)* 51,7 miliardi € già programmati
Impianti sportivi 100 milioni €	Piani nazionali Banda ultra larga e Crescita Digitale	Cassa Depositi e Prestiti	Piano Mobilità sostenibile

*Nota: L'importo di 51,7 miliardi indicato per i fondi strutturali europei comprende gli 896 milioni di euro del PON METRO

Elaborazione Ance su documenti ufficiali



2) Fisco come motore della riqualificazione urbana

Si deve premiare la domanda di prodotti nuovi o riqualificati, di elevata qualità energetica, strutturale e architettonica.

Sostituzione edilizia

- Occorre incentivare fiscalmente la sostituzione edilizia **estendendo il bonus Irpef per la riqualificazione agli interventi di demolizione e ricostruzione anche in presenza di aumenti volumetrici, purché comportino un miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio.**

Rottamazione vecchi edifici

- Bisogna **ridurre il carico fiscale (imposte di registro e ipoteche catastali fisse) nelle operazioni di permuta tra gli edifici vecchi e nuovi e nel trasferimento di immobili a imprese che si impegnino a realizzare o riqualificare edifici ad elevati standard energetici.**

Case ad alta efficienza energetica

- E' necessario **prorogare la detrazione Irpef pari al 50% dell'Iva sull'acquisto di abitazioni in classe A o B**, per eliminare la disparità di trattamento fiscale tra abitazioni vecchie ed energivore e quelle nuove e più efficienti. **Vanno stabilizzati e rimodulati gli incentivi sulla riqualificazione e gli ecobonus** premiando gli interventi che consentono di ottenere i migliori risultati di risparmio energetico.

Capitali privati per la riqualificazione

- **Detassare i dividendi di chi investe nel capitale di rischio di imprese impegnate in operazioni di rigenerazione delle città.**



3) **Semplificazione delle procedure e certezza dei tempi**

Per incentivare l'attività sulla città costruita è necessario:

- rendere gli interventi di demolizione e ricostruzione agevoli, diffusi ed economicamente sostenibili.
- concepire la sostituzione del patrimonio edilizio come strumento ordinario di intervento sul territorio, essenziale nella prospettiva di contenere il consumo di nuovo suolo.

Demolizione e ricostruzione

Per rendere semplici e convenienti gli interventi di sostituzione edilizia bisogna superare la rigidità delle disposizioni in tema di altezze, distanze, densità edilizia e **prevedere una riduzione degli oneri concessori da versare al Comune.**

Ristrutturazione edilizia

Consentire che la modifica dei prospetti sia classificata come «ristrutturazione leggera» e **determinare i costi di costruzione da versare al Comune in proporzione al miglioramento dell'efficienza energetica degli immobili.**

Frazionamenti/accorpamenti

Superare le possibili esclusioni previste dalle regolamentazioni locali per l'esecuzione **di interventi di frazionamento/accorpamento delle unità immobiliari.**

Cambi di destinazione d'uso

Ripensare l'utilizzo degli immobili in linea con le nuove esigenze dei cittadini, **rendendo più flessibili i cambi di destinazione d'uso o eliminando quelle prescrizioni che di fatto li rendono impossibili.**