Scritto da Red.
Mercoledì 06 Giugno 2018 16:20



AVELLINO – «Durante il corso della campagna elettorale del 2013 ho parlato di una città ferma ed ingessata perché i numerosi Piani urbanistici attuativi (Pua) che dovevano, nel disegno di Piano, dare un volto nuovo e diverso a pezzi importanti della Città non sono stati mai concretamente né attuati ed ancor prima progettati, ciò per l'evidente "miopia" della politica cittadina". È quanto sostiene Dino Preziosi, candidato sindaco della lista civica La svolta inizia da te, che ha diffuso un lungo comunicato sul tema dell'urbanistica.

«A mero titolo esemplificativo – continua - la scheda Ni01 – Nuovo Parco Urbano, "grande vuoto all'interno del nucleo urbano centrale di Avellino", prevedeva la realizzazione di un grande parco urbano con la creazione di una rete di percorsi pedonali – ciclabili alberati, l'incremento degli spazi destinati a parcheggio, nonché infine la monetizzazione della potenzialità edificatoria detenuta dal Comune di Avellino, circa €. 12.000.000, più volte posta nel bilancio comunale, avrebbe avuto bisogno di un controllo, di una regia, da parte della politica cittadina. Uno strumento che da piano di iniziativa pubblica, in cui cioè il Comune avrebbe dovuto investire risorse, è passato "inopinatamente" sempre più nel dimenticatoio, salvo poi essere resuscitato per esigenze di bilancio. Penso sia utile partire dal Puc Cagnardi, salvando tutto quanto di buono contenuto, arricchendolo di nuove idee che nel frattempo si sono prospettate nel panorama urbanistico nazionale. Fra queste sicuramente il concetto di Ri.u.so. - Ri.generazione U.rbana So.stenibile - tema ancora oggi di grandissima attualità e da me sostenuto già a far data dal 2013.

Quali gli obiettivi?

- Ø La messa in sicurezza, manutenzione e rigenerazione del patrimonio edilizio pubblico e privato;
- Ø La drastica riduzione del consumo del suolo e degli sprechi degli edifici, sia energetici che idrici;
- Ø La rivalutazione degli spazi pubblici, del verde urbano, dei servizi di quartiere;

- Ø La razionalizzazione della mobilità urbana e del ciclo dei rifiuti;
- Ø La riqualificazione delle aree periferiche;
- Ø L'implementazione delle infrastrutture digitali innovative con la totale messa in rete della città, favorendo l'home working e riducendo così spostamenti e sprechi;
- Ø La salvaguardia di ciò che resta del centro storico e la sua rivitalizzazione.

Dove poter reperire le risorse disponibili?

• La messa a sistema delle risorse dei programmi comunitari;

• La razionalizzazione dei contributi o incentivazioni pubbliche sull'energia già in essere, ora destinati a politiche settoriali fuori da un progetto sintetico e generale;

All'interno di un Piano di rigenerazione, gli investimenti dovrebbero essere suddivisi più razionalmente tra risparmio e produzione energetica.

• La messa a sistema degli investimenti privati e pubblici per le manutenzioni ordinarie e straordinarie;

• La messa a frutto delle dismissioni del patrimonio pubblico per raggiungere gli scopi del Piano, facendone il volano delle trasformazioni urbane sostenibili;

• L'ideazione di strumenti finanziari ad hoc in grado di mettere a reddito il risparmio energetico, idrico e sulla manutenzione, oltre a bonus volumetrici a fronte di un impatto ambientale vicino allo zero e di innovazioni tecnologiche utili all'efficienza delle città.

L'esito sarebbe:

• Porre le condizioni per un risparmio complessivo a lungo termine delle risorse energetiche, naturali (acqua, terra) ed economiche degli abitanti della città, attuando così le premesse di sostenibilità del welfare abitativo;

• Il rilancio dell'occupazione, aumentando la capacità di spesa dei cittadini, rianimando le casse comunali, aumentando l'efficienza della città e favorendo lo sviluppo anche di altri settori;

• Il miglioramento dell'habitat urbano, potenziando la sicurezza dei cittadini, riducendo le malattie connesse all'inquinamento ed allo stress, favorendo la socialità e perciò riducendo i fenomeni di delinquenza;

• La salvaguardia del patrimonio edilizio, del patrimonio culturale della città favorendo il turismo e l'educazione dei cittadini.

• In sostanza una sfida di progettazione ed integrazione che potrebbe delineare una nuova stagione di trasformazione urbana.

Rivisitazione di pezzi di città a fronte di progetti avanzati e partecipati di sostenibilità ambientale e sociale, parametrati sulla base di standard ecologici elevati riguardanti gli edifici, gli spazi pubblici, la mobilità, il ciclo rifiuti, l'infrastrutturazione digitale.

• Cooperazione progettuale, economica ed urbanistica tra pubblico e privato, connessa ad una semplificazione responsabile ed a una maggiore efficacia dell'azione amministrativa.

• Attivazione dei principi di compensazione e perequazione urbanistica, sulla fiscalità e sugli incentivi. Ridefinire le destinazioni urbanistiche delle aree attualmente occupate da proprietà dell'ente territoriale, comunque inseriti entro il perimetro urbano;

• Introduzione di norme incentivanti la maggiorazione sostanziale della fiscalità a carico della nuova edificazione occupante nuove aree di espansione e comunque totalmente nuova e non

preesistente e contemporanea effettiva defiscalizzazione dei nuovi interventi derivanti da precise politiche e specifiche norme basate sulla sostituzione edilizia.

Tutto ciò in coerenza con quanto messo in campo dal governo nazionale con la legge di Stabilità 2018 ove si consente, con l'attuazione delle misure di *sismabonu*s ed *ecobonus*, misure premiali con rilevanti agevolazioni fiscali della detrazione dell'imposta lorda sul reddito Irpef o Ires. In sintesi, l'ipotesi urbanistica sarebbe quella di indirizzare il proprio sguardo al futuro o meglio alle esigenze reali delle nostre città.

L'urbanistica deve rinunciare all'aspirazione di costruire un modo perfetto, tornando a essere una disciplina che invece di cercare inutilmente di pianificare l'intero territorio comunale (già in gran parte regolato da altre legislazioni, ambientali e paesaggistiche), si interroghi, promuova e gestisca prevalentemente le trasformazioni della città esistente. Un'urbanistica che si concentri, cioè sulla promozione e gestione degli effetti delle trasformazioni urbane, sia che si tratti di più complesse iniziative di rigenerazione di intere parti di città, che di singoli interventi di sostituzione edilizia o rinnovo urbano. Ponendo attenzione a questioni essenziali dell'economia e società contemporanea, quali la concorrenzialità delle operazioni immobiliari ed una particolare attenzione alla valutazione della qualità dei progetti».