

IL MANIFESTO DELLA RIGENERAZIONE URBANA



Rigenerazione Urbana
Sei Richieste Urgenti alla Politica per Sbloccare il Futuro del Paese

L'APPELLO DI FONDAZIONE INARCASSA

In Italia si discute di rigenerazione urbana da oltre un decennio. Il consenso sulla sua necessità è unanime; le risorse economiche, grazie al PNRR, ai fondi europei e nazionali, sono disponibili come mai prima d'ora. Eppure, il Paese è bloccato da una paralisi operativa che rischia di trasformare un'opportunità storica in un'occasione mancata. La rigenerazione urbana non riguarda solo il settore dell'edilizia: è la principale politica industriale, sociale e ambientale per il futuro dell'Italia; è la leva per rendere le nostre città più sicure, sostenibili e inclusive. Fondazione Inarcassa, punto di riferimento di 175.000 architetti e ingegneri liberi professionisti – le competenze tecniche che traducono le visioni in realtà – chiede alla Politica di superare gli stalli e di agire con urgenza. **Presentiamo sei richieste chiare e operative per liberare il potenziale della rigenerazione urbana e, con esso, quello del Paese.**

1.

Approvare una Legge Quadro Nazionale, Subito.

L'attuale frammentazione normativa, dovuta alle diverse leggi regionali, crea incertezza, allontana gli investitori e rallenta ogni processo.

Chiediamo:

Una legge quadro che stabilisca **principi, definizioni e procedure standardizzate a livello nazionale**. Non una legge che invada le competenze regionali, ma una cornice che garantisca un linguaggio comune, semplifichi gli iter autorizzativi (es. conferenze di servizi accelerate, silenzio-assenso) e definisca chiaramente gli obiettivi di interesse pubblico (stop al consumo di suolo, standard energetici e sismici minimi).

2.

Istituire una Cabina di Regia Unica per i Fondi.

I finanziamenti europei e nazionali sono numerosi ma dispersi in mille rivoli, inaccessibili per i tanti Comuni e professionisti che non possono permettersi task force dedicate.

Chiediamo:

La creazione di una **Cabina di Regia nazionale presso la Presidenza del Consiglio** che agisca da sportello unico. Il suo compito deve essere quello di mappare le opportunità, standardizzare le procedure di candidatura, fornire supporto alla programmazione delle amministrazioni, monitorare i tempi e l'efficacia della spesa, garantendo trasparenza e velocità.

3.

Mettere la Qualità del Progetto al Centro di Ogni Finanziamento Pubblico.

Non può esserci rigenerazione di qualità senza un progetto di qualità. Le procedure di affidamento basate sul massimo ribasso hanno prodotto un patrimonio edilizio pubblico mediocre e fragile.

Chiediamo:

Di vincolare l'erogazione di qualsiasi fondo pubblico alla **centralità del progetto**. Questo significa rendere obbligatorio il **concorso di progettazione in due gradi** per tutti gli interventi di rigenerazione sopra soglia e applicare il criterio dell'offerta **economicamente più vantaggiosa** basata esclusivamente sulla qualità tecnica.

4.

Incentivare e Semplificare il Partenariato Pubblico-Privato.

Le sole risorse pubbliche non potranno mai colmare il fabbisogno di investimenti. I capitali privati sono pronti a intervenire, ma sono frenati da procedure complesse, rischi elevati e l'assenza di strumenti agili che garantiscano un equo ritorno dell'investimento e un reale beneficio pubblico.

Chiediamo:

Una normativa specifica che chiarisca e semplifichi le procedure di **Partenariato Pubblico-Privato (PPP)** per la rigenerazione urbana. Questo deve includere: **meccanismi di garanzia pubblica** per ridurre il rischio per gli investitori, **un sistema di incentivi mirati** (es. crediti d'imposta, riduzione degli oneri, premialità urbanistiche) per i progetti ad alto impatto sociale e ambientale.

5.

Creare una Politica Premiale Stabile e Pluriennale.

L'epoca degli incentivi a tempo determinato genera un mercato instabile, caratterizzato da corse affannose e bolle speculative. La rigenerazione urbana ha bisogno di un orizzonte lungo.

Chiediamo:

Di passare, da misure su brevi periodi, a una **politica di incentivi fiscali e urbanistici strutturale (almeno decennale)**. Servono incentivi stabili per la riqualificazione energetica, sismica e architettonica, premiando in particolare gli interventi integrati su interi edifici e aree urbane, per dare certezze a cittadini, imprese e investitori.

6.

Valorizzare e Semplificare il Lavoro dei Professionisti.

I professionisti dell'area tecnica danno forma e concretezza ai processi rigenerazione urbana, **n o n o s t a n t e** ogni giorno sono schiacciati dal peso sempre maggiore della burocrazia.

Chiediamo:

Un intervento normativo che garantisca la **semplificazione e completa digitalizzazione delle procedure** amministrative. Liberare il tempo dei professionisti dalla burocrazia inutile significa liberare energie per la creatività e la qualità.

**Architetti e ingegneri italiani sono pronti a raccogliere questa sfida.
Chiediamo alla Politica di creare le condizioni per permetterci di farlo.**