

Urban Promo 2016 – Gruppo Nazca/Buone pratiche – INU, AUDIS, CENSU, RICS, Assoimmobiliare, con il contributo scientifico di Federimmobiliare

Linee di Nazca 2017

Premessa

Il convegno Urban Promo “**Rigenerazione 4.0**” ha registrato un ottimo successo di pubblico e di interesse. Il confronto tra PA e operatori privati è risultato interessante e fruttuoso. I documenti presentati - **Vademecum e Documento di indirizzi** - che riassumono il lavoro di un anno sono stati apprezzati e condivisi dalle associazioni che hanno preso parte al progetto Nazca, alcune delle quali – come AUDIS, CENSU, Assoimmobiliare, Federimmobiliare – si accingono anche ad approvarlo formalmente. Le amministrazioni e le imprese che hanno partecipato alla fase dei seminari si sono dichiarate interessate alla **prosecuzione dell’attività**.

Riteniamo quindi utile continuare il lavoro anche per il prossimo anno. A tale scopo abbiamo cercato di individuare alcuni percorsi operativi, che abbiamo chiamato **linee di Nazca 2017**. Le proposte che seguono verranno presentate nella **prima riunione di Urban Promo già convocata da Stefano Stanghellini a Bologna per sabato 14 gennaio p.v.**

1 - Monitoraggio buone pratiche

Il primo impegno non può non riguardare **la continuazione dell’attività di monitoraggio dei progetti esemplari** seguendo con l’avanzamento dei lavori già presentati; diversi dei quali sono in corsa per l’attribuzione dei finanziamenti del Bando Periferie, prevista per fine anno 2016. Si prevede quindi di programmare **incontri nella forma (a scelta) di seminari o convegni presso le varie amministrazioni ed imprese private** man mano che procede l’attuazione dei progetti.

Si sono già dichiarate disponibili le Amministrazioni **di Bergamo, Brescia, Vicenza , Ferrara, Modena, Rimini, Prato**. Per le imprese oltre alla rappresentanza istituzionale di **Assoimmobiliare** ed il contributo scientifico di **Federimmobiliare** sono arte attiva **CDPInvestimenti SGR, Serenissima SGR, SECI Real Estate**. Occorre inoltre **ampliare il panel dei comuni e delle imprese** coinvolte andando anche oltre la linea gotica, verso sud dove pure esistono realtà molto positive (ad esempio **Rieti**, molto attivo in AUDIS), **Napoli, Bari, Messina e Catania**.

Come sempre il bilancio dei lavori verrà presentato a fine anno nella consueta **rassegna Urban Promo 2017**.

2 – Attuazione e diffusione delle linee operative (Vademecum e Documento indirizzi)

Prosegue il **percorso di condivisione del Vademecum e Documento di indirizzi**. Alcune associazioni coinvolte hanno già espresso la loro adesione (Assoimmobiliare, Federimmobiliare), altre (AUDIS, CENSU)

stanno attivando un percorso di condivisione. Va curata la **diffusione del documento** presso gli addetti ai lavori utilizzando **i canali delle associazioni partecipanti**, nonché mediante articoli sulla stampa specializzata.

Una seconda linea riguarda l'**attuazione delle proposte contenute nel documento d'indirizzi**. Le possibilità possono essere molteplici, facciamo solo qualche esempio.

2.1- Provvedimenti di carattere normativo

A livello nazionale il documento contiene misure per potenziare il quadro normativo che presiede alla rigenerazione. La proposta di Nazca è orientata ad **inserire nel testo della legge sul consumo di suolo (DDL 2039/2013 tuttora in corso di approvazione) provvedimenti per favorire la rigenerazione urbana**, peraltro specificati nel dettaglio, in modo da avere **un'unica legge** che individua le fondamentali politiche del territorio, come primo tassello di un futuro e conclusivo **Codice dell'urbanistica**.

Il gruppo di coordinamento tramite **Assoimmobiliare** ha già rappresentato i contenuti del lavoro Nazca 2016 nei tavoli Re Meeting dove è parte in causa con le istituzioni; un nuovo incontro è fissato per il 25 gennaio pv.

A livello regionale Iniziative analoghe si potrebbero sviluppare con **le regioni che hanno in corso di approvazione nuove leggi urbanistiche o comunque provvedimenti specifici sulla rigenerazione**. In primis **l'Emilia** – vedi la recentissima proposta di legge presentata dall'Ass. Donini – e **Veneto**. Da verificare la situazione della **Lombardia** che ha già legiferato nel merito.

AUDIS su richiesta della Regione Emilia organizzerà a breve **un convegno-dibattito sulla proposta di legge**, anche a seguito delle numerose e pesanti critiche pervenute dal mondo degli addetti ai lavori.

2.2 – Percorsi di pianificazione

Nazca considera della massima importanza avviare percorsi di pianificazione in tema di rigenerazione urbana fortemente innovativi rispetto ai modelli tradizionali. Qualche esempio. Qualcuno dei comuni aderenti che non l'abbia già fatto potrebbe mettere in cantiere una **Variante per la rigenerazione urbana** seguendo le linee indicate nel documento d'indirizzi. Il gruppo Nazca potrebbe essere disponibile a fornire un supporto alla parte politica ed alla struttura tecnica.

2.3 – Ulteriori iniziative per il 2017

Oltre a quelle segnalate in precedenza, **ulteriori iniziative** verranno fatte durante l'anno dalle Associazioni aderenti. Queste le attuali in corso di programmazione:

Un think tank promosso da Fpc/Anci: per Nazca parteciperà Roberta Fusari.

Un Re Meeting per Nazca parteciperà Roberta Fusari.

Audis ha in programma un convegno nazionale su questi temi per il prossimo mese di marzo.

3 – Tematiche da approfondire

Molti sono i capitoli da approfondire, alcuni già affrontati e sviluppati in altri convegni della rassegna Urban Promo 2016. Tra questi sicuramente il primo riguarda le **modalità di valutazione dei piani economico-finanziari dei progetti**, in particolare per quanto riguarda i rapporti tra pubblico e privato (oneri, extra-oneri, ecc.) dove i protocolli del passato sono da abbandonare e sostituire con nuovi percorsi. Una ipotesi potrebbe essere quella di organizzare un **convegno ad hoc con RICS**, l'associazione che raggruppa i valutatori.

Analogo problema con la **finanza di progetto**. Unicredit con Roberto Poli si è già dichiarata disponibile; altrettanto importanti fondi immobiliare (CDP Investimenti SGR, Serenissima SGR). Anche con il loro ausilio seguiremo le iniziative che stanno sviluppando i comuni di **Milano, Vicenza**, ed altri.

4 – Conclusioni

Nazca è nata nell'ambito di Urban Promo, in questa casa si trova bene e vi rimarrà. **L'organizzazione libera e spontanea di Nazca è però un punto di forza che rende le procedure e le modalità di lavoro più snelle; tutto ciò ha permesso di lavorare in piena libertà e senza alcun condizionamento. I risultati confermano la validità di questa scelta, per cui anche in futuro manterremo questa linea.**

Al gruppo potranno comunque aderire altri rappresentanti di ciascuna delle associazioni che hanno dato origine al progetto, con la possibilità di partecipare anche da parte di eventuali futuri organismi/soggetti che andranno a costituire il Consiglio Nazca. **Tommaso Dal Bosco per l'ANCI** ha già espresso interesse al riguardo.

A cura del Gruppo di coordinamento Nazca

Dionisio Vianello, Roberta Fusari, Marzia Morena

Bassano, 11/01/2017

UP-Linee.Nazca.2017.def-11.01.17