



L'Intervista. Orazio Spezzani. Vivibilità e benessere dei cittadini passano anche dalla lotta all'incuria di centri storici e periferie

RIGENERAZIONE URBANA LA SVOLTA DELLE CITTÀ

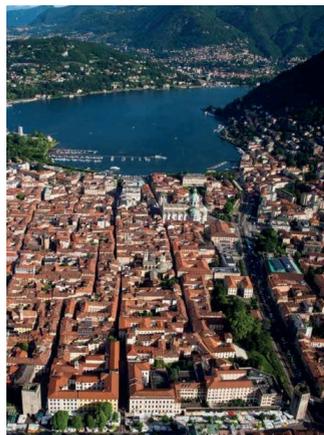
Il degrado delle aree cittadine si può combattere. La soluzione ha un nome: "rigenerazione urbana". Si tratta di un programma di riqualificazione del territorio come rimedio a situazioni di incuria urbana. Progetti mirati, spesso svolti nelle periferie delle città, con interventi ecosostenibili per migliorare le condizioni urbanistiche e socio-economiche, eliminare le baraccopoli e creare nuove abitazioni e imprese, nel tentativo di non di demolire, ma di far convivere vecchie e nuove strutture. "Sull'argomento - spiega **Orazio Spezzani**, Presidente dell'Ordine dei Periti di Como - c'è una nuova proposta di legge, suddivisa in dodici articoli, nata per realizzare e semplificare i processi di recupero del patrimonio edilizio. Obiettivo: ridurre il consumo di suolo pubblico, migliorare la qualità funzionale, ambientale e paesaggistica dei territori e degli insediamenti e le condizioni socio economiche della popolazione".



Orazio Spezzani

Quali sono le novità?

"C'è la volontà di integrare e coordinare due leggi regionali: la 12/2005 e la 31/2014. La prima disciplina l'articolato per il Governo del Territorio mentre la seconda si occupa delle disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione dei suoli degradati. Bene quindi ha fatto il legislatore regionale



Centro storico di Como

ad intervenire. Una volta approvata la proposta, si potrà dare concretezza e lungimiranza alle leggi regionali. Centro del cambiamento è la modifica dell'articolo che introduce la possibilità di attuare strumenti di partenariato pubblico-privato e l'avvio di una programmazione negoziata. E su tutti spicca la possibilità del recupero di immobili dismessi da

oltre tre anni e che causano criticità su salute e sicurezza urbana e sociale.

Un rinnovamento nella tempistica e nella modalità di intervento?

Dove c'è un evidente stato di degrado urbanistico ed ambientale, con questa nuova proposta di legge è possibile, anche da parte dei privati, intervenire con un permesso di costruire in deroga; ciò potrà consentire (ai titolari) una premialità riconosciuta sino al 20% dei diritti edificatori ed una riduzione del contributo di costruzione. Anche l'ente pubblico, per manifestata inerzia del proprietario, può intervenire con un recupero e una messa in sicurezza dell'immobile ponendo a carico di quest'ultimo le relative spese. C'è anche la possibilità di ridurre gli oneri di urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione, qualora gli interventi proposti perseguano le finalità legate all'efficientamento energetico, ad una attenta applicazione della cosiddetta

"invarianza idraulica", agli interventi di riduzione del rischio esondazione e agli interventi strutturali legati all'aumento della sicurezza contro il rischio sismico. Interessante è anche la previsione di istituire un fondo a favore degli enti locali per interventi pubblici funzionali.

Come sarà incentivato il lavoro edilizio e migliorata la qualità della vita delle città?

Gli amministratori pubblici hanno la possibilità di programmare, ma il futuro a cui si lavora dovrà essere proiettato almeno di una ventina d'anni, seguendo un'ottica d'ampio raggio. Anche la committenza privata però deve fare la sua parte. Ritengo che oggi gli imprenditori del settore debbano dimostrare di avere "coraggio". Coraggio di "vedere" nella riqualificazione l'opportunità di essere gli attori principali della "rinascita" delle città, in particolare nella "nostra città" di Como. Le "buone ristrutturazioni" e le "coerenti e funzionali riconversioni urbanistiche" sono un miglioramento della qualità della nostra vita. Sarei ipocrita se ritenessi che questo tipo di impegno non debba contenere anche un ritorno economico da parte degli investitori. Dietro una progettualità che contempla una visione lungimirante e che si pone come obiettivo il miglioramento delle condizioni economiche-sociali della nostra comunità, non può mancare il rilancio economico. E il settore edilizio è il traino di tutta la nostra economia.

Corsi

FORMAZIONE

Government del territorio

"Casi pratici in materia di Governo del territorio" è il tema del corso di formazione che sarà affrontato in due giornate, il 12 settembre e giovedì 26 settembre dalle 15 alle 18 nella sede dell'Ordine dei Periti Industriali. Relatore l'avvocato Bruno Bianchi, Presidente della Fondazione de Iure Publico.

CORSO

I luoghi in quota



Due giorni dedicati all'accesso a luoghi in quota per coordinatori alla sicurezza. Il 30 settembre e il 2 ottobre diviso su due sedi in via Vittorio Emanuele a Como, per la parte teorica, e presso il Centro di addestramento certificato Training Center Climbing Technology a Cisano Bergamasco si terrà il corso abilitante teorico-pratico.