

# RIGENERAZIONE UMANA E URBANA. CONVEGNO A VILLA MIMOSA

---

25 Gennaio 2024

**L'ANCE: «Subito la nuova legge urbanistica regionale»**

*La rigenerazione urbana può concorrere ad invertire la spirale demografica della Sardegna*

Serve al più presto una nuova legge regionale urbanistica condivisa e improntata sui temi della rigenerazione urbana. Ha messo tutti d'accordo **il convegno promosso da ANCE Centro Nord Sardegna e ANCE Sardegna "Rigenerazione umana e urbana - Scenari e opportunità per il rilancio dei centri urbani" ospitato nel salone di Villa Mimosa, a Sassari**. L'Associazione ha riunito urbanisti, architetti, forze sociali e dell'impresa, operatori del mondo del credito e dell'università per scattare l'istantanea di un'isola in grave difficoltà economica e demografica e che non può più attendere, come ha spiegato aprendo i lavori il presidente di ANCE Centro Nord Sardegna, Silvio Alciator: «Tutti insieme – ha detto – dobbiamo costruire un percorso che ci porti a una norma condivisa per risolvere i problemi strutturali delle nostre città, costruite nel dopoguerra, e per farlo occorre uno strumento urbanistico che consenta di rigenerare i territori senza consumare altro suolo e impattare con nuovi investimenti aree non compromesse». Un'idea immediatamente condivisa dal presidente di ANCE Sardegna Pierpaolo Tilocca, che ha tratto le conclusioni dell'incontro: «Prendiamoci noi la responsabilità di proporre un nuovo modello per l'isola e di fare proposte a chi governerà la Sardegna», ha spiegato, in vista delle Regionali di febbraio, ricordando che «proprio in questa sala tutti i candidati presidenti nel 2019 ci avevano promesso che avrebbero realizzato una nuova legge urbanistica».



La vicepresidente ANCE Vanessa Pesenti ha reclamato la necessità di una legge quadro nazionale in tema di rigenerazione urbana, in cui si potranno inserire le normative regionali già esistenti e quelle che arriveranno: «Servono politiche adeguate per richiamare investimenti, un sistema normativo chiaro e certo per il quale stiamo lavorando in modo incessante», ha chiarito, ricordando i tanti spunti lanciati dall'Associazione in tutta Italia, tra cui il decalogo sul tema presentato a Parma nello scorso maggio.

Francesca Zaccagnini della Direzione edilizia e territorio ANCE ha illustrato i dati della rigenerazione urbana in Italia: 312 chilometri quadrati in 10 anni, che ha dato luogo a 117 milioni di metri quadrati di superficie lorda riutilizzabile e 160 miliardi di euro di valore: l'obiettivo è arrivare nel 2050 ad un consumo di suolo netto pari a zero. Anche per questo, ha concordato, «è necessario sintetizzare i cinque disegni di legge in discussione in Parlamento in una legge nazionale che faccia della rigenerazione urbana il nuovo modello di sviluppo e che garantisca un fondo costante con una governance unica a guidare Regioni e enti locali».



Il dibattito, seguito da oltre cento persone nell'affollatissimo salone, è stato moderato dall'esperto di edilizia sostenibile Toshikazu Winter, che ha ricordato l'interpretazione di Renzo Piano della rigenerazione come un rammendo su una tela articolata e con lo sguardo al futuro. La stessa visione è condivisa anche dai sindacati, come ha chiarito Enzo Pelle, segretario generale della FILCA-CISL, che ha ribadito la necessità che gli interventi debbano essere concordati con chi vive le città e i territori: «Per una rigenerazione efficace e performante dobbiamo coinvolgere tutti, l'edilizia del futuro sarà molto più tecnologica e dobbiamo fare cultura anche in questo campo, ad esempio inserendo nella legge nazionale il monitoraggio della manutenzione»

«Al di là della necessità della norma generale, soffia forte il vento del cambiamento, un vento che porta naturalmente i temi della rigenerazione in tutti i nostri progetti», ha detto l'architetto Giovanni Maciocco, che ha spiegato come sia ormai naturale inserire questa imprescindibile variabile anche con la pubblica amministrazione, in un dialogo continuo e proficuo con i committenti che apra a nuove idee di città.



Alessandra Casu, del dipartimento di Architettura, design e urbanistica dell'Università di Sassari, ha scattato un quadro della città turritana, spiegando come 157 stabili del centro storico, il 10% del totale, siano abbandonati: «In molti comuni non c'è possibilità di intervenire per mancanza di dati catastali aggiornati, in altri, come Monteleone Roccadoria, mancano le infrastrutture e i servizi come la banda larga per ridare nuova vita ad aree dall'enorme potenziale». Stessa visione dell'imprenditore Giancarlo Bracco, fondatore di Immobilsarda, che ha parlato di "neuro architettura", «quella che fa bene alla mente perché inserita in un contesto inimitabile come quello sardo, una galleria d'arte naturale». La più grande minaccia per l'isola, strettamente connessa al tema della rigenerazione urbana, è però lo spopolamento che porterà la Sardegna a dimezzare la sua popolazione residente nel 2080. Un problema, come ha spiegato Gabriele Ruiu del Dipartimento di scienze economiche e aziendali dell'ateneo sassarese, collegato anche alla crisi delle nascite: oggi in Italia si fanno 1,24 figli per donna, in Sardegna il dato è sotto l'1%. Si può ancora invertire la marcia, ma occorre intervenire subito per evitare che muoia il centro dell'isola - il più colpito dal fenomeno - e con esso tutto il patrimonio immobiliare e urbanistico.



Le risorse per rigenerare in ogni senso i territori però non mancano, come hanno spiegato i relatori, a partire dagli strumenti finanziari. Paola Del Fabro, responsabile del Servizio crediti speciali ed enti della direzione generale del Banco di Sardegna, ha spiegato i vantaggi del fondo Jessica 2, che ha allargato gli obiettivi del predecessore, istituito 12 anni fa, coprendo i costi - al 50% dell'investimento - anche per energie rinnovabili, efficienza energetica e sviluppo urbano integrato.



## **Allegati**

Programma\_Convegno

[Apri](#)

2024\_01\_26\_La\_Nuova\_Sardegna

[Apri](#)