

BUSINESS

Un'occasione unica per rigenerare le città

MIT TECHNOLOGY REVIEW ITALIA • MARZO 7, 2022 • 3 MINUTE READ



L'esperto Umberto Grella: «La maggior parte del patrimonio edilizio italiano è vetusto»

di MIT Technology Review Italia

Nel 2022 in arrivo 300 milioni per migliorare le città. Ecco perché l'intervento statale è indispensabile.

Il 30 dicembre 2021 la Camera ha approvato la Legge di Bilancio, nella quale è prevista l'assegnazione di 300 milioni di euro per l'anno in corso a Comuni di piccole dimensioni al fine di investire in interventi di rigenerazione urbana, riduzione della marginalizzazione e del degrado sociale e miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale e ambientale.

I contributi potranno essere richiesti per singole opere pubbliche o per un insieme di interventi coordinati pubblici e dovranno riguardare: manutenzione per riuso o rifunionalizzazione di aree con finalità di pubblico interesse; mobilità sostenibile; interventi per migliorare la qualità del decoro pubblico e del tessuto sociale e ambientale, con particolare riferimento allo sviluppo dei servizi sociali e culturali, educativi e didattici, ovvero alla promozione delle attività culturali e sportive. I Comuni con un elevato indice di vulnerabilità sociale e materiale avranno la precedenza per quanto concerne l'erogazione del finanziamento. Inoltre i Comuni dovranno rispettare una tempistica per l'affidamento dei lavori, pena la revoca: 15 mesi per opere fino a 2.500.000 euro e 20 mesi per opere di importo superiore.

A tal proposito abbiamo intervistato [Umberto Grella](#), avvocato amministrativista esperto nei rapporti e nei contenziosi tra cittadino e pubblica amministrazione, con particolare focus sul tema urbanistico, edilizio e del real estate.

In che modo la sua area di competenza si incrocia con il tema della rigenerazione urbana e perché il suo punto di vista è piuttosto privilegiato sull'argomento?

Sono un avvocato amministrativista esperto nei rapporti e nei contenziosi tra cittadino e pubblica amministrazione, con particolare focus sul tema urbanistico, edilizio e del real estate. Ho anche vissuto esperienze come amministratore pubblico e come project manager di interventi edilizi. Ho anche disegnato progetti urbanistici ed edilizi perché l'architettura è una mia passione. Sono consulente di imprese, professionisti e del Consiglio Nazionale dei Geometri. Insomma un mix di esperienze particolari che mi consente di affrontare le problematiche della rigenerazione urbana con una visione d'insieme. Una competenza e una specializzazione sperimentata sul campo, anche con il caschetto di cantiere.

Che cosa si intende per "rigenerazione urbana"?

Si tratta di interventi di riconversione del patrimonio edilizio dismesso o vetusto, con lo scopo di elevare la qualità urbana, abbassare i consumi energetici e ridurre lo sprawl (consumo di nuovo suolo vergine). L'intento è nobile, anche se forse un po' demagogico, perché i costi di bonifica e riconversione delle aree dismesse sono assai elevati e quindi in assenza di condizioni di mercato favorevoli – che sono cicliche e legate anche ai valori immobiliari dello specifico contesto, Milano assorbe meglio queste operazioni di un paesino delle valli bergamasche dove le operazioni andrebbero in perdita – non si possono attivare senza un intervento diretto o indiretto (anche sotto forma di premio fiscale) pubblico. Questa la nuda e cruda verità. Ecco perché se fotografate i vostri paesi nel 2008 e oggi, notate pochissime diversità edilizie, il tempo sembra essersi fermato come in qualche film distopico coreano con i bravissimi Bae Doo-na o Cho Seung-Woo. Tutti hanno quindi fallito, le amministrazioni comunali, gli urbanisti, i costruttori, il mercato, lo Stato? O non ha fallito nessuno per cause di forza maggiore e di imprevedibilità? Ai posteri l'ardua sentenza.

Perché questo tema è così d'attualità, oggi, in Italia?

Perché la maggior parte del patrimonio edilizio italiano è vetusto, le edificazioni nuove sorte negli ultimi 10/15 anni sono una minima percentuale. E quindi si tratta di patrimonio edilizio antiquato, energivoro, in certi casi anche pericolante, si tenga presente che il ciclo di tenuta del calcestruzzo strutturale – comunemente usato in edilizia – non è eterno. L'Unione Europea ci ha anche costretti ad affrontare il tema, dapprima introducendo l'obbligo di classificazione energetica degli edifici, poi imponendo di costruire nuovi edifici e ristrutturazioni importanti degli edifici esistenti solo in classe A, quindi la classe di minor consumo.

Related Posts



BUSINESS

Ascesa e caduta delle app di spesa online

In Cina sono state la soluzione durante il lockdown. Ma ora che si sta ritornando alla normalità, questo...

ZEYI YANG • MAGGIO 3, 2022



BUSINESS

Il sogno di una valuta digitale a favore delle minoranze

Per il creatore di MazaCoin, è il momento giusto per portare a termine un progetto iniziato dieci anni...

TATE RYAN MOSLEY • MAGGIO 2, 2022



BUSINESS

Zambon ottiene la designazione di 'Breakthrough Therapy' da FDA per CMS I-neb

La designazione Breakthrough Therapy riconosciuta da FDA per CMS I-neb® nella NCFB consente la potenziale accelerazione di sviluppo...

FRONTE OPENZONE • MAGGIO 2, 2022



BUSINESS

Criptovalute: un moloch a due facce

La risorsa rivoluzionerà i sistemi finanziari? Forse. Per ora è difficile capire il vero lato positivo della rivoluzione...

REBECCA ACKERMANN • APRILE 26, 2022