

Convegno “Nuove opportunità per la rigenerazione”

Milano, 26 novembre 2019

Sintesi interventi

Coordina **Gianni Verga** (CIAM)

Apertura dei lavori

Gabriele Barucco (Consigliere regionale, relatore PdL Rigenerazione): quella di oggi è un'occasione importante, dopo l'approvazione di una legge coraggiosa, che pone il cittadino al centro di una tematica ad alto livello sociale, con il tema degli immobili abbandonati e del relativo costo e danno per la società e per i Comuni. L'iter che ha portato all'approvazione della legge è stato complesso, con un approfondito e costruttivo confronto con gli operatori e tra tutte le forze politiche rappresentate in Consiglio. In questa legge ci sono importanti risvolti ambientali, quali il minore consumo di suolo, il recupero dell'edificato esistente, la riqualificazione delle città (es. di Porta Nuova a Milano, oggi vetrina della città). C'è anche un tentativo di semplificazione per favorire le operazioni di rigenerazione e il rafforzamento del ruolo dei Comuni, con una leva fiscale dedicata. È questa una bella pagina di condivisione tra tutte le forze politiche, che ringrazio, insieme all'Assessore Foroni e alla squadra tecnica di Consiglio e Giunta. È una legge innovativa in Italia e rappresenta una leva per la trattativa con lo Stato sull'Autonomia. La norma finanziaria è limitata (2 M€ in due anni), ma siamo all'inizio di un lungo percorso, mirato all'instaurarsi di meccanismi di economia circolare.

Mauro Guerra (Presidente ANCI Lombardia): questa legge è l'esito di un percorso di collaborazione, che porta opportunità e indicazioni strategiche. Nuovo tassello rispetto al contrasto al consumo di suolo, integrando la l.r. 31/2014 con diverse azioni, incentivi e forme di collaborazione tra enti, nel quadro di una governance multilivello che valorizza il partenariato pubblico/privato e gli strumenti di Programmazione Negoziata. Ci sono importanti elementi di semplificazione e flessibilità utili per dialogare con le logiche di mercato. Apprezzabile anche lo sforzo di allineamento della l.r. 12/2005 con le modifiche apportate al Testo Unico Edilizia. Ulteriore lavoro da fare sulla revisione organica della legge 12, anche in chiave di ulteriore semplificazione e di coerenza con il quadro nazionale; c'è l'esigenza degli Enti Locali di una razionalizzazione delle procedure urbanistiche, con tempi certi e più rapidi. L'approvazione della legge sulla Rigenerazione è l'avvio di un processo complesso, da gestire rispettando i diversi ruoli, garantendo ulteriori fasi ascolto e partecipazione e con il monitoraggio dell'efficacia delle misure applicate. Rimane qualche preoccupazione rispetto al ruolo dei Comuni, tenuto conto della elevata “biodiversità” lombarda (numerosità dei Comuni, soprattutto di quelli piccoli e medi, con situazioni territoriali e socio-economiche diversificate); importanza dei piani associati, da valorizzare maggiormente, soprattutto per la gestione delle tematiche

di rigenerazione. C'è la necessità di sostegno e accompagnamento tecnico ai Comuni, oltre che di risorse: positiva in questo senso la sperimentazione effettuata con Regione sui centri di competenza. Attenzione anche per le deroghe alla Pianificazione urbanistica ed edilizia, che richiedono conferma dell'impianto della 12 (coprogettazione e copianificazione, ma con responsabilità conclusiva dei Comuni sul proprio territorio), e attenzione nella fase attuativa della legge. Ci sono implicazioni economico finanziarie (ad es. oneri di urbanizzazione, costi di costruzione, contributi) da non caricare solo e soprattutto sulle casse comunali: occorre salvaguardare le entrate comunali e la loro autonomia e discrezionalità (con la negoziazione sui PII e la differenziazione delle premialità), con particolare attenzione per la città pubblica (Piano dei Servizi), da non indebolire. ANCI ha in corso l'Accordo con Regione per i centri di competenza a supporto dei comuni, ma occorre mantenere attivo il confronto, anche sui provvedimenti attuativi. Importante anche un piano di formazione adeguato e il sostegno in chiave di piani associati, con relativo monitoraggio degli effetti della legge sul territorio. Il contributo di ANCI è assicurato.

Pietro Foroni (Assessore Territorio e PC, Regione Lombardia): questo convegno, a valle dell'approvazione della legge, conferma la promessa fatta un anno fa in analoga situazione, dell'approvazione della legge sulla rigenerazione entro l'estate. Il processo si è un po' allungato, ma si tratta di una legge fortemente ragionata, partita dall'esigenza di coerenza con la programmazione regionale, soprattutto sul tema del Consumo di Suolo (affrontato con la l.r. 31/2014), a integrazione della normativa sulla pianificazione e focalizzando sul tema della convenienza di recuperare l'esistente, unica leva davvero efficace contro il Consumo di Suolo. Il Settore edilizio, importante per la Lombardia e duramente provato dalla crisi, necessita di un rilancio coerente con la *vision* delle Pianificazione urbanistica. La qualità dell'ambiente costruito (ambiente ordinato) influisce significativamente sulla percezione della qualità della vita e il suo degrado influenza fortemente i comportamenti delle persone (esempio dei finestrini rotti). Questa legge rappresenta il tentativo di creare le condizioni e la prospettiva per intervenire sul degrado urbanistico: la complessità della Lombardia ha reso complessa la definizione della Legge, che ha dovuto tener conto delle diverse realtà (Milano, che ha dinamiche proprie, i capoluoghi di provincia, i piccoli borghi, le aree montane, i laghi e la pianura). C'era la necessità di armonizzare l'impatto immediato della normativa con la necessaria autonomia delle scelte locali, anche per garantire l'immediata operatività ed efficacia della norma, a differenza della l.r. 12/2005 che, pur valida, è andata a regime in un mondo già molto diverso da quello in cui era stata concepita. Questa è anche una legge tagliatasse e taglia burocrazia, unica nel panorama italiano, sia per la tematica affrontata che per l'impostazione di semplificazione e riduzione dei tributi: non si tratta di sottrarre risorse ai Comuni, ma piuttosto di favorire le entrate, anche se ridotte, provenienti da operazioni che altrimenti non ci sarebbero state; il bilancio netto sarà quindi positivo. Questa legge comunque salvaguarda le previsioni di entrate per trasformazioni avviate prima della sua entrata in vigore e quindi non turberà le previsioni di bilancio dei Comuni. Il principio dell'indifferenza funzionale (per le destinazioni d'uso), seppure calmierato per evitare distorsioni (con soglie per favorire le piccole realtà, anche

commerciali), sarà importante per facilitare le operazioni, con possibilità per i Comuni di disciplinarlo a loro volta con maggior dettaglio. Importante anche il bonus volumetrico (20%) legato alla qualità dell'intervento di recupero (sulla base di criteri che verranno definiti con prossima deliberazione regionale, che verrà condivisa con ANCI e gli stakeholder), con possibilità per i Comuni di escludere il bonus per particolari aree o immobili. Importante anche il tema edifici dismessi e degradati (critici). Questa legge è l'esito del massimo sforzo possibile, ma resta aperta la possibilità di un suo miglioramento futuro, anche in base ai risultati della sua applicazione.

Rigenerazione: il contesto e le sfide

Luigi Casillo (Conduttore e inviato Sky TG24): ruolo di osservatore esterno, con un punto di vista non tecnico sulla legge. Interessante, in particolare, il termine "rigenerazione", adatto ai tempi. Per meglio mettere a fuoco le opportunità e le esigenze legate alla legge, sono importanti gli interventi dei tre prossimi relatori: Ferruccio Resta, Rettore del Politecnico di Milano, esponente del mondo dell'ingegneria e, in particolare, dei trasporti; Marco Lombardi, sociologo dell'università Cattolica di Milano ed esperto di sicurezza urbana); Edoardo Croci, economista della Bocconi con esperienza anche come amministratore del Comune di Milano.

Ferruccio Resta (PoliMI): focus sui temi della qualità urbana e sui tempi di attuazione degli interventi. Ruolo dell'Università, come attore di rigenerazione del proprio territorio: localizzazione originaria delle Università fuori dalle città (com'era Piazza Leonardo da Vinci negli anni '20), intese come funzioni differenziate dalla città, mentre oggi sono sempre più integrate nel tessuto urbano. Tema dell'attrattività, per conservare il capitale umano sviluppato all'interno dell'università, una ricchezza anche per il territorio circostante, il che rende necessario essere protagonisti della trasformazione, anche urbanistica, oltre che dell'innovazione. Quindi l'università è un attore importante della rigenerazione, sia per i propri spazi da riqualificare che per i servizi sul territorio che questi spazi determinano. La lotta al Consumo di suolo deve essere coniugata con le esigenze di costruzione. Ci sono diversi esempi di sviluppo della città legati alle Università (per Milano, PoliMI, Cattolica, Bocconi, IULM). Tendenze: vivibilità, luoghi per lo studio e per l'aggregazione, con aree verdi che ridisegnano la città (Masterplan del PoliMI). Esempio della riqualificazione di Piazza Leonardo da Vinci e delle aree interne al Politecnico, con nuova visione della mobilità (e quindi minore necessità di parcheggi per le auto), il nuovo progetto di Renzo Piano al Campus Leonardo, con piazze verdi sopra alle aule. Esempio di Bovisa, che ha recuperato una funzione industriale dismessa per l'utilizzo universitario. Il PoliMi contribuisce anche alle trasformazioni della città al di là delle proprie esigenze, sia come consulenza per le trasformazioni che per le residenze universitarie, inserite in contesti rigenerati che contribuiscono ad animare la città. Collaborazione con Regione e Comune di Milano per la valorizzazione dell'area gasometri a Bovisa: recupero per funzione innovativa e

ricreativa (sport). Attenzione alla velocità delle trasformazioni, da cogliere al volo, sempre per garantire l'attrattività.

Marco Lombardi (Uni Catt): esempio della Caserma Garibaldi come naturale evoluzione per la crescita dell'Università Cattolica, anche se con procedura molto complessa. Ruolo delle università, iniziate come satelliti, poi inglobate nella città e ora nodi di una rete sempre più densa. Scenario complesso, fatto da una scena che orienta i movimenti degli attori che la abitano e il sistema di relazioni, che influenzerà l'attrattività dello spazio urbano del futuro. Esempio del progetto "Mapping San Siro" (PoliMI e UniCatt, www.sansirostories.com) che ha analizzato il quartiere da diversi punti di vista per definire un nuovo scenario complesso. Oggi si parla più di governance degli ecosistemi, in cui hardware e software (e risorse umane) convivono. Si è passati dalla "riqualificazione" degli spazi urbani alla "rigenerazione", che implica un nuovo afflato creativo ("generazione") e che indica una nuova direzione e un nuovo modo di pensare collettivo e innovativo (soluzioni creative per la rigenerazione). Attenzione per l'inclusione sociale, con la ricostruzione di reti sociali e di pratiche per abitare il territorio, arricchendolo. Fattore tempo (urgenza) che impatta sulle relazioni, spesso portando alla chiusura; occorre invece pensare a nuove forme di relazione che rendano più forte la società (concetto di resilienza, presente anche nella rigenerazione). Occorrono risposte alla necessità di indicazioni, di strategia sistemica e di governance, sempre più utili nel mondo di oggi, molto frammentato sia dal punto di vista normativo che per caratteristiche del territorio. Elementi interessanti di questa legge: ruolo regionale di coordinamento, con declinazioni locali affidate ai Comuni; riduzione della fatica (semplificazione e riduzione dei costi) per rendere appetibili le azioni di trasformazione; partecipazione come incentivo al rapporto costruttivo tra pubblico e privato; condivisione delle competenze nel rispetto dei ruoli. Concetto di responsabilità, che si sostanzia nel prendere in carico edifici fatiscenti, con obbligo di decoro legato al possesso. In conclusione, si sta passando dalla gestione del territorio alla manutenzione del nostro ecosistema, sviluppando il sistema di relazioni tra le diverse competenze.

Edoardo Croci (Uni Bocconi): lo sviluppo urbano è al centro del dialogo internazionale (Sendai framework - UNDRR, Agenda 2030, Cop21, Habitat III, Agenda urbana europea, con diversi temi chiave) e nazionale (Carta di Bologna 2017, con definizione di temi chiave e relativi indicatori). Modello Green Economy che mette in relazione risorse, resilienza e circolarità, e tema della creazione di valore (economico e finanziario) nella rigenerazione. Funzioni/strutture non più attuali (ad es. industria Vs terziario), sostituendo o ammodernando strutture esistenti e inserendo nuovi servizi (verde, mobilità, scuole etc.). Importanza della regia pubblica (Regione e Comuni), per garantire identità e qualità dei luoghi e coerenza con una visione generale; importanza del ruolo dei privati per le risorse che hanno a disposizione, che tuttavia richiedono ritorni adeguati commisurati ai rischi d'impresa. Esempio di Milano (Lab. SmartCity a UniBocconi) dove diversi grandi investitori internazionali hanno concentrato gli investimenti in città, ma solo in alcune aree più appetibili, con aumento della differenziazione della città, non solo in chiave centro/periferia. Importanza del ruolo pubblico per attrarre gli investimenti privati, sia riducendo i

costi che creando nuovo valore per il privato, generando al contempo valore sociale superiore ai costi sostenuti, ad es. con il gettito fiscale nel medio periodo oppure riducendo esternalità negative (quali inquinamento e traffico), o aumentando esternalità positive (qualità urbana, spazi e servizi pubblici). Utile la condivisione del valore sociale tra pubblico e privato, sia favorendo la monetizzazione (anche parziale) del valore sociale creato che condividendo tale valorizzazione (sharing), anche utilizzando tasse di scopo. Riferimento agli edifici intelligenti (convegno in RL sulle smartcities e nuovo campus Bocconi). Aree di creazione di valore: efficientamento energetico (10-15% di bonus medio, fino al 30%) e prossimità del trasporto pubblico e del verde urbano. Esempio dell'High Line di New York (aumenti di valore immobiliare fino a oltre il 200%, caso estremo).

Dibattito

Augusto Allegrini (CROIL): CROIL rappresenta 31.000 ingegneri, di cui molti coinvolti nella filiera edilizia lombarda. Apprezzamento ("entusiasmo prudente") per il quadro strategico che si è delineato con l'approvazione della legge. Ora è cruciale la fase attuativa, che si scontra con la differenziazione della Lombardia, e bisognerà vedere come sarà possibile declinare le azioni sul territorio. Gli ingegneri sono protagonisti in diverse fasi del processo di rigenerazione. Riconoscimento del ruolo di regia di Regione, da completare con gli strumenti operativi della legge: DGR attuative e allineamento di alcune normative (ad es. sismica, invarianza idraulica...). Disponibilità degli ingegneri per i centri di competenza di ANCI, a supporto dei Comuni ma anche dei professionisti. Importanza della formazione.

Carlo Mariani (Consulta Architetti PPC): valutazione positiva della legge, pur con l'auspicio di una revisione organica della l.r. 12/2005 più volte modificata. La crisi economica ha pesantemente influenzato (anche in senso positivo) il contenimento del Consumo di Suolo, soprattutto nelle aree interne o lontane dai grandi centri urbani. La rigenerazione deve diventare il centro della strategia nazionale dello sviluppo, per migliorare la vivibilità dei territori e garantire lavoro, migliorando il contesto paesaggistico (soprattutto nelle aree rurali); sarebbero utili azioni migliorative, ad es. con la creazione di fondi di garanzia per finanziare interventi non appetibili dal mercato. Richiamo al PTR_Ir31, che definisce gli scenari operativi per la rigenerazione. Diverse norme, anche importanti, si sono però scontrate con le difficoltà economiche dei Comuni che vanno dunque sostenuti, soprattutto con azioni di formazione specifiche: architetti disponibili a supportare Regione e ANCI in questa azione.

Guido Alberto Inzaghi (Urban Land Institute): 40.000 iscritti in 42 paesi, istituto per lo studio del territorio per uno sviluppo sostenibile, con professionalità integrate e approccio pragmatico. Tema della densificazione, principale strumento della rigenerazione: la densificazione garantisce l'efficienza e la creazione di valore, soprattutto per le città con popolazione in aumento o, al contrario, la creazione di spazi di aggregazione culturale e sociale per le città con popolazione in diminuzione. Una buona densificazione si attua con diversi strumenti: strategici (pianificazione

chiara), tattici alla scala adeguata, e tenendo in conto il fattore tempo (stretto legame con la situazione al contorno). La nuova legge chiarisce bene la rigenerazione urbana (nuovo Art 8bis l.r. 12/2005, che dà indirizzi ai Comuni per la definizione delle aree) e quella territoriale (attuazione sovra o inter comunale, copianificazione); meno definita invece la parte sulla rigenerazione edilizia, con meccanismi a pioggia (salvo possibilità di esclusione) o limitati ad edifici degradati o con criticità, affidandone l'attuazione in toto ai Comuni. Potrebbe però essere Regione stessa ad individuare alcune tipologie di edifici su cui concentrare gli sforzi, anche scavalcando i Comuni.

Tommaso Dal Bosco (IFEL): dibattito interessante, testimoniato anche dalla partecipazione di oggi. La legge riconosce alcuni cambiamenti di paradigma importanti in questo periodo, caratterizzato ancora dalla crisi del mercato immobiliare: passaggio da logica di progetto a logica di processo (più articolata e complessa); logica di programma strategico, con necessità di governance complessa, con molti soggetti partecipanti in modo molto dinamico e differenziato; strategia finanziaria per realizzare opere pubbliche e private. Questo quadro richiede una trasformazione anche della Pubblica Amministrazione, soprattutto a livello locale, che deve dotarsi di strumenti di valutazione accurati, che possano verificare con efficacia e tempestività gli impatti delle azioni intraprese (Agenda). Necessario quindi un sistema di infrastrutture di assistenza ai processi. IFEL è impegnata con Regione e Fondazione Cariplo per la creazione di un Knowledge Hub (virtuale), per raccogliere le esperienze, modellizzare gli iter procedurali e con la sperimentazione di centri di competenza che utilizzino razionalmente le competenze già presenti nella PA con azioni a geometria variabile, a seconda delle necessità e con una logica di area vasta.

Marco Sangiorgio (Cassa Depositi e Prestiti): presenti in modo capillare anche nel mondo immobiliare (soprattutto per il social housing) e quindi nella rigenerazione, soprattutto di immobili ex pubblici. Giudizio positivo sulla legge (parole chiave: governance, tempi, convenienza, semplicità), che favorisce il Partenariato Pubblico Privato, in cui occorre però differenziare i diversi ruoli della parte Pubblica: pianificazione e governance, ma anche tassatore (con gli oneri) e conservatore (con le Soprintendenze, che spesso inibiscono le azioni dei privati), talvolta venditore (spesso con finalità solo economiche). Da valutare l'opportunità di delegificare a livello nazionale, lasciando spazio alle norme regionali (Veneto, Emilia-Romagna, Lombardia) che stanno dando risposte efficaci. Da ultimo, importanza delle persone, del loro coraggio e competenza per avviare e portare a termine i processi.

Alvise Biffi (Confindustria Lombardia – Piccola Industria): rigenerazione e resilienza sono i temi centrali per la piccola e media industria e rappresentano elementi di competitività, con spazi e funzioni aziendali efficienti e smart, soprattutto per il terziario; anche le imprese manifatturiere si stanno orientando in termini di riuso degli spazi aziendali, economia circolare e cura dei servizi al personale. I maggiori problemi sono ancora legati ai vincoli burocratici e alla lentezza dei processi: occorre inoltre eliminare le penalizzazioni, soprattutto per alcuni comparti (ad es. logistica).

Virgilio Fagioli (Confartigianato Lombardia – edilizia): questa legge può essere una grossa opportunità anche per gli artigiani, purché vengano coinvolte nei processi di rigenerazione le aziende locali, che conoscono bene il territorio insieme ai materiali più adatti da utilizzare.

Claudio Gradara (Federdistribuzione): le grandi imprese di distribuzione hanno avuto un ruolo importante nello sviluppo del territorio, anche se oggi in Lombardia la spinta di sviluppo è molto diminuita perché si sono raggiunti standard europei. Oggi è invece il momento della ristrutturazione delle reti di distribuzione (a suo tempo impostate con logiche di opportunità urbanistica più che per razionalità del business), anche per il forte cambiamento delle esigenze dei clienti, che hanno maggiori aspettative e devono essere incentivati a utilizzare le reti fisiche di distribuzione (“esperienza dell’acquisto”) piuttosto che l’e-commerce. Si registra anche la tendenza al rientro del commercio nei centri urbani, con riduzione delle superfici utilizzate. Giudizio positivo sulla norma, apripista a livello nazionale, che apre nuove opportunità per l’insediamento di attività commerciali nei centri urbani, con processi virtuosi. È ragionevole pensare che i prossimi interventi si svilupperanno in un quadro economico simile all’attuale. Sottolineato il ruolo critico dei Comuni per la realizzazione degli interventi.

Luca Guffanti (ANCE Lombardia): giudizio positivo, sia sul contenuto che sul metodo di condivisione. Bene per molte azioni previste dalla legge, anche se resta da sviluppare maggiormente il tema del riutilizzo dei materiali, in chiave di economia circolare. In alcuni luoghi della Lombardia questa normativa sarà particolarmente utile, soprattutto nei territori meno appetibili, localizzati anche all’interno di alcune aree metropolitane oltre che nelle aree interne. Ruolo cruciale delle vie di comunicazione principali (ad es. AV): occorre quindi puntare sulla connessione delle aree “periferiche”, con la creazione di un sistema metropolitano su scala regionale, indispensabile per un reale rilancio del territorio. Possibile ruolo di Finlombarda per strutturare forme di finanziamento, oltre ai finanziamenti del bando Attract. Utile la formazione di centri di competenza (task force) che aiutino il territorio, soprattutto per i temi più delicati e complessi (ad es. bonifiche).

Alessandro Maggioni (Confcooperative Habitat): ruolo delle cooperative abitative e importanza della rigenerazione anche per il comparto agricolo, sia per la riduzione di consumo di suolo agricolo che per gli edifici rurali. Attenzione però al solo aumento di valore degli immobili rigenerati, perché può creare forti scompensi sul territorio. Qualche difficoltà di lettura della norma, che modifica ulteriormente la l.r. 12/2005: necessità di una revisione organica di questa legge. L’incentivo volumetrico del 20% rischia di impattare più sulla rendita della proprietà che sul reale sviluppo urbanistico. Importanza delle bonifiche ambientali: impatto economico e, soprattutto, complessità delle procedure, spesso complicate dalle azioni giudiziarie connesse. Occorrerebbe incidere sulla legislazione nazionale sul tema per tendere più lineare il processo di bonifica.

Giovanna Mavellia (Confcommercio): il mondo del commercio è fortemente in movimento. Nella legge sono apprezzabili soprattutto gli strumenti di flessibilità e

adattabilità, coinvolgendo una pluralità di protagonisti nel processo di cambiamento delle città, sempre più guidato dall'innovazione tecnologica (IOT). Molti esempi di collaborazione competitiva, che in Lombardia è davvero applicabile utilizzando gli strumenti della Programmazione Negoziata. Occorre sostenibilità nel valutare gli impatti e considerare la dinamica dei territori (da smart city a smart land), influenzati anche dalle reti di trasporto e connessione. Importanza della resilienza, per cambiare le città senza rischiare di perdere la loro identità. Contrasto alla desertificazione, in linea con la creazione dei distretti del commercio.

Silvia Maria Rovere (Assoimmobiliare): plauso e ringraziamento per il metodo lombardo, che ha permesso di portare a termine la promessa fatta un anno fa dall'Assessore Foroni, per arrivare all'approvazione di una legge complessa che ha dovuto tenere insieme esigenze ed interessi molto diversi, pur nel rispetto dei ruoli. Ora occorre affrontare la sua attuazione, legata soprattutto all'azione degli investitori, cercando di tenere insieme il valore economico delle operazioni con la sostenibilità ambientale e sociale. Il messaggio dato al mercato da questa legge (ad esempio con l'indifferenza funzionale) è chiaro e va nel senso di una maggiore liberalità. Gli incentivi premianti la qualità degli interventi sono importanti anche per gli investitori, in linea con i prossimi regolamenti EU che obbligheranno a considerare e dichiarare nei bilanci dei gestori di capitale anche gli aspetti di sostenibilità ambientale e di inclusione sociale (ESG): sono rendicontabili gli interventi di responsabilità verso il territorio (ad esempio per il contenimento del rischio idrogeologico), l'efficienza energetica e le bonifiche ambientali nonché l'eliminazione di barriere architettoniche. Una norma che va in questa direzione rende ancora più facile ottemperare a questo prossimo obbligo e ciò avrà un grande impatto sull'attuazione efficace della legge, che potrà rappresentare un modello a livello nazionale.

Chiusura dei lavori

Attilio Fontana (Presidente di Regione Lombardia): soddisfazione per gli apprezzamenti, che confermano il metodo utilizzato per arrivare all'approvazione della legge, con una norma riconosciuta da tutti gli attori in gioco. Sul tema della rigenerazione si stanno facendo passi da gigante, tenendo insieme gli aspetti ambientali, sociali e urbanistici, cercando di fornire e far rispettare principi di fondo condivisi che possano migliorare le città (riferimento alla città ideale rinascimentale). L'ambito affrontato con questa legge è importante e complesso e il metodo seguito può quindi essere utilizzato anche in altri settori. Per quanto riguarda le bonifiche, è vero quello che è stato detto, ma a volte le modifiche normative nazionali hanno ulteriormente complicato processi di bonifica in corso: per questo sul tavolo di confronto con il governo ai sensi dell'Art. 116 della Costituzione è stata richiesta una maggiore autonomia anche su questo tema, con l'intento di poter semplificare le norme, sempre nel rispetto dei principi di interesse pubblico. Su questo tavolo si sta lavorando con progressi significativi, ma occorre vedere come andrà a finire. Questa legge è un comunque un buon esempio di come possano essere utilizzati al meglio spazi di autonomia regionale. Mi auguro che

l'attuazione della legge risponda alle aspettative per un'urbanistica migliore, capace anche di migliorare le relazioni dal punto di vista sociale.