



# Un territorio sostenibile.

## Riqualificare il patrimonio immobiliare, investire in tutte le frazioni

di Marco Cosimetti, 7 giugno 2021

---

### **Via libera alla riqualificazione edilizia, ma “stop al consumo del suolo”**

La ridotta crescita demografica e l'esigenza di tutelare l'ambiente, evitando nuove espansioni edilizie, ci impone di ripensare il modello di crescita e sviluppo del territorio per i prossimi anni.

L'Umbria, in questo senso, sta andando incontro più di altre regioni a processi di spopolamento, maggiormente evidenti nelle aree interne rispetto ai maggiori centri urbani ma, nonostante tutto, è improbabile - nel breve e medio periodo - un aumento significativo della popolazione residente o gravitante intorno alla città di Assisi, così come di altre città della regione.

In questo quadro, pertanto, la mia visione è quella sintetizzabile nell'espressione **consumo zero di suolo**, che si colloca in linea con il processo di transizione ecologica su cui si sta indirizzando tanto la linea politica e programmatica del governo centrale, quanto quella a livello comunitario. La riqualificazione dell'importante e ingente patrimonio edilizio e immobiliare del nostro Paese, in questo senso, può e deve diventare un obiettivo primario tanto per il legislatore, quanto per chi amministra a livello locale.

Non abbiamo bisogno, in questo senso, di realizzare nuovi contenitori urbani a fini residenziali o favorire speculazioni edilizie che provochino mutamenti a livello urbanistico e territoriale. La tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, pertanto, deve essere un obiettivo primario, tanto più per una città che è la “capitale” turistica e religiosa dell'Umbria e vanta un'immagine internazionale di assoluto livello.

Naturalmente questa mia posizione non sottintende una limitazione aprioristica dell'iniziativa privata, come nel caso di una famiglia che intende costruirsi un'abitazione per il proprio nucleo, solo per fare un esempio. Ma la bussola dell'amministrazione del futuro dovrà essere quella indirizzata al recupero e alla valorizzazione, all'ottimizzazione dell'esistente, ad evitare strutture in abbandono che vadano poi a consumarsi e decadere, rendendo così il territorio più brutto, favorendone il degrado e zone di abbandono.

### **Un Comune più efficiente per rispondere alle esigenze dei cittadini**

Pertanto la macchina comunale, oltre che l'amministrazione, deve essere improntata a favorire questo processo che, anche a seguito della scadenza temporale del super bonus, ha un orizzonte necessariamente ristretto.

Il Comune e i relativi uffici, pertanto, devono essere messi nelle migliori condizioni possibili per assistere i cittadini in questo importante processo di riqualificazione urbanistica, verificandone quanto prima le istanze, accelerando il processo di accesso agli atti e l'emanazione dei relativi permessi e autorizzazioni.

In questo modo l'edilizia e tutto l'indotto che questo settore genera, vivranno comunque un momento di ripresa, senza tuttavia andare a gravare sull'ecosistema o intaccare il paesaggio. Come detto, quindi, a questo approccio deve corrispondere un'azione più rapida ed efficiente della macchina comunale per non deprimere questa spinta propulsiva che non possiamo lasciarci sfuggire.

### **La centralità delle frazioni**

Al tempo stesso non bisogna dimenticarsi che il territorio assisano è composto anche da tante frazioni, alcune più grandi e altre meno.

L'attenzione dell'amministrazione comunale deve essere costante per tutti i centri del territorio, senza lasciare nessuno indietro. Investimenti e manutenzioni devono quindi interessare in maniera capillare tutte le frazioni,



che a tutt'oggi vivono condizioni di difficoltà dovute finanche all'assenza di servizi essenziali, come le condutture idriche e il metano, o a interventi di decoro urbano che mancano da diversi anni.

La solidarietà e lo spirito di comunità si devono vedere e riconoscere anche in questi gesti, evitando disparità territoriali e zone che crescono e prosperano a due velocità e non in maniera omogenea.

Per fare questo, ovviamente, è necessaria anche **un'ottica di sistema**: tanto con i Comuni a noi limitrofi, quanto con gli enti sovraordinati cui compete la gestione di beni o servizi. Parlo, ad esempio, tanto delle strade provinciali, che collegano le frazioni, quanto i trasporti o altri servizi. La dimensione e la vocazione della nostra città non deve essere chiusa su sé stessa, bensì quanto più possibile aperta e proiettata all'esterno, improntata al dialogo, alla collaborazione e alla sinergia finalizzate alla crescita del territorio, della qualità della vita di chi ci abita e di chi ci arriva.

### **Costruire insieme l'Assisi del futuro**

L'attenzione che si sta creando intorno al nostro programma, che vuole avere un'impronta manageriale, ha l'ambizione e allo stesso tempo la concretezza che serve per costruire la nostra Assisi del futuro.

Sostenibile, resiliente con la massima attenzione all'ambiente urbano, all'infrastruttura verde della città, ai luoghi di aggregazione, al commercio di prossimità, ai luoghi culturali, all'accessibilità e alle connessioni fra le frazioni e il capoluogo.

Tutto ciò per me significa in primo luogo, far fronte alle disuguaglianze, e far emergere, investire e valorizzare tutto il mondo dell'associazionismo di cui è la nostra amata città serafica è particolarmente ricca.

Significa poi, promuovere nuove attività produttive a basso impatto ambientale, un'economia ecologica, anche attraverso incubatori di imprese, magari collegati a dei centri di ricerca, per sviluppare nuovi hub tecnologici, senza dimenticare l'individuazione e/o la riqualificazione di nuovi contenitori per lo svago e per il tempo libero.

Dobbiamo poi, di pari passo, valorizzare meglio il comparto enogastronomico e aprirci alla creazione di nuove forme di turismo sostenibile, dare ossigeno al nostro centro storico investendo sul sistema del verde urbano e valorizzando le colline che predominano Assisi, insieme al grande parco del Subasio, creando corridoi ecologici che connettono il nostro territorio con quello dei Comuni limitrofi.

Tutti temi, questi, che ci sarà modo di approfondire in incontro dedicati e su spazi come quello che ConfrontiAssisi dedica a chi si vuole approcciare per la gestione della cosa pubblica e ha a cuore il futuro del territorio.