

ricominciamo dalle
città

reggio emilia



intervengono

Sandra Vecchiatti

Presidente INU Emilia - Romagna

Alex Pratissoli

Assessore Rigenerazione Urbana e del Territorio

Elisa Iori, Marco Bertani, Maddalena Fortelli

Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana

La profonda crisi del modello edilizio dominante degli ultimi 20 anni, incentrato soprattutto su nuovi contenitori prima ancora che sui contenuti, sulla rendita fondiaria come principale valore aggiunto dei beni prodotti anziché sugli equilibri fra sviluppo urbanistico ed impatto sociale ed economico, ha portato oggi ad una crisi profondissima del settore.

Questa particolare congiuntura deve essere vista come opportunità da cogliere per un necessario cambiamento, finalizzato a ridefinire un nuovo modello di sviluppo, più avanzato rispetto a quello precedente, incentrato sul recupero del patrimonio edilizio esistente e la riduzione drastica del consumo di suolo. Per sostenere e accelerare queste dinamiche occorrono norme chiare e strumenti, anche finanziari, adeguati ad una nuova fase di crescita tutta incentrata sulla riqualificazione di ciò che già abbiamo. In tal senso tanto è da fare sia a livello nazionale, sia locale in materia di controllo dell'uso del suolo e semplificazione delle procedure per favorire la rigenerazione.

In quest'ottica il Comune di Reggio Emilia ha impostato le proprie politiche urbanistiche incentrandole sulla rigenerazione e la riduzione del consumo di suolo, con l'obiettivo di proporre un differente modello di sviluppo che immagina, progetta e vuole fortemente una città in grado di crescere rigenerandosi all'interno dei propri confini, come straordinaria opportunità per definire un nuovo equilibrio tra urbanistica, sviluppo economico e coesione sociale.

Rigenerazione vs Consumo di suolo – Per poter invertire una tendenza consolidata negli anni è stato prioritario risolvere definitivamente il dualismo **rigenerazione vs. consumo di suolo** a favore del primo. Tale obiettivo è stato perseguito grazie ad una variante al RUE per la semplificazione delle procedure di rigenerazione e l'introduzione del concetto del riuso temporaneo dei luoghi, nonché attraverso la diminuzione delle opportunità di urbanizzazione in territorio agricolo definite con un specifica variante in riduzione al PSC che ha stralciato 135 ettari di aree potenzialmente urbanizzabili corrispondenti ad oltre 610 alloggi, ovvero al 30% delle previsioni residenziali del PSC per nuove aree di trasformazione.

Agricoltura periurbana - Con la variante in riduzione l'Amministrazione ha inteso pertanto dare un segnale chiaro al mercato individuando la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente non come alternativa ma come unica opportunità da cogliere ora, senza esitazioni, e dall'altra parte rafforzare il ruolo dell'agricoltura come importante player economico del nostro tempo. A tal fine è stato sottoscritto un protocollo di intesa con i rappresentanti del mondo agricolo, la Regione, gli istituti scolastici, le Bonifiche e Slow Food finalizzato a sviluppare e realizzare nei prossimi quattro anni progetti e azioni concrete per promuovere il lavoro in territorio agricolo. In particolare, attraverso questo protocollo, la Regione Emilia-Romagna si è impegnata ad inserire nuovi criteri di selezione dei progetti finanziati con il PSR per favorire il riutilizzo a fini agricoli di aree urbanizzabili riconvertite con la variante in riduzione.

Semplificare ed informatizzare i processi - Legalità e modelli – La semplificazione è stata approcciata come alleggerimento in riduzione e non come banalizzazione della norma, perché, per quanto urgente e necessaria, la semplificazione deve sapersi coniugare con una sempre maggiore attenzione ai temi della **legalità** e al superamento della **ordinaria ripetizione nello spazio di pochi modelli abitativi, commerciali e produttivi** che hanno caratterizzato in questi anni la nostra edilizia. Essa sottende un pensiero nuovo di città ed ente pubblico cui viene chiesto di rinunciare a posizioni acquisite a favore di una condivisione della responsabilità delle scelte con tutti gli attori coinvolti.

Le metodologie di attuazione coinvolgono diverse azioni contestuali che si stanno concretizzando in sinergia tra loro: i complessi e innovativi progetti di rigenerazione avvengono attraverso attiva cooperazione con i privati, consentendo all'amministrazione di accrescere le risorse a disposizione e acquisire soluzioni inedite, quali l'attenzione al lavoro come driver comune attraverso forme di **PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO**. La rigenerazione urbana diventa inoltre luogo di esplorazione per nuovi usi ed interventi di riutilizzo leggero di spazi abbandonati, indaga nuove possibilità di ricucitura nei fenomeni di separazione urbana, insicurezza e degrado sociale, attraverso politiche di **RIUSO TEMPORANEO**. La terza politica si occupa della "città pubblica" intesa nella sua eccezione più evoluta di patrimonio immobiliare privato d'interesse pubblico: un Protocollo d'intesa attiva il progetto **RE-BUILD** per interventi di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente nella città emiliana, agendo sui consumi termici ed elettrici, promuovendo al contempo una diffusa cultura delle opportunità economiche ed ambientali legate al risparmio energetico.