

Rigenerazione urbana sì, ma non di facciata

Dopo la deregulation edilizia resa possibile dal decreto Semplificazioni sono state pensate ulteriori norme, rischiose per le città. In nome dell'innovazione e della prestazione energetica si propone infatti di demolire e ricostruire gli edifici aumentandone i volumi. Senza tener conto del tessuto culturale e urbanistico esistente

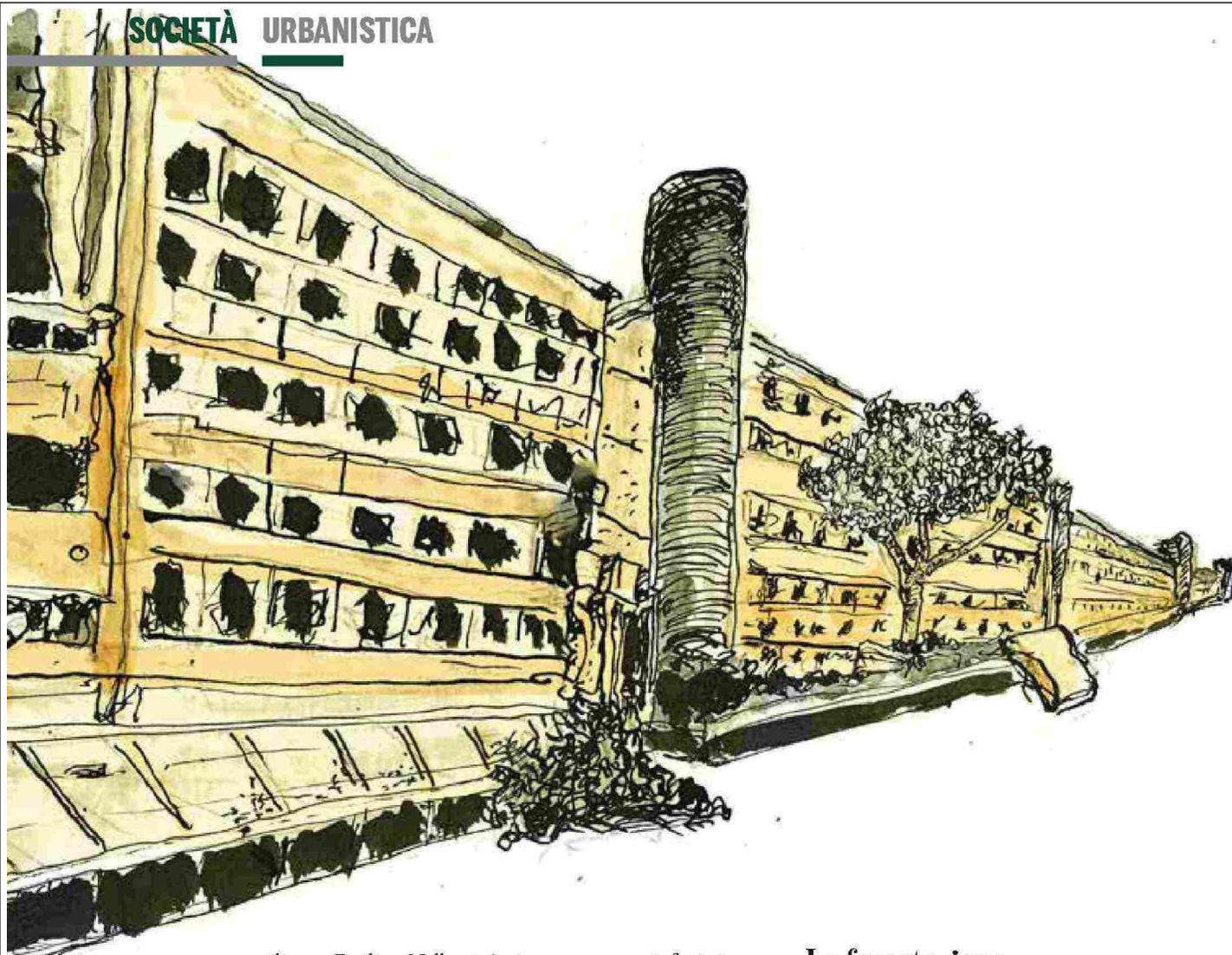
di Mirella Di Giovine - disegni di Vittorio Giacopini

La città, organismo complesso, testimonianza di insediamento, nata sulla base di relazioni sociali e di scambi economici, si è profondamente modificata nel tempo, ed oggi attraversa una seria crisi per motivi sociali, culturali, ambientali. Si trova di fronte a nuove sfide, che ne determineranno la stessa sopravvivenza: nuove realtà di popolazione, come la crescente immigrazione, gravi problemi ambientali di inquinamento che aggravano l'emergenza climatica, nuove povertà, conflitti sociali, problemi legati al diritto ad una abitazione degna. In base ai principi affermati dal programma del Green new deal europeo, la crisi climatica ha oggi crescenti e rilevanti impatti proprio nelle città, che dovrebbero essere le principali protagoniste delle strategie di contrasto e di riequilibrio dell'ecosistema e delle misure per abbattere le emissioni di gas serra e sviluppare capacità di resilienza. Questi stessi principi sono stati utilizzati nella definizione

degli interventi condal Next generation Eu, che dovrebbero essere finanziati con il Recovery and Re-



SOCIETÀ URBANISTICA



silience Facility. Nelle città si concentrano, infatti, i valori culturali ed identitari della collettività, in esse si trovano i luoghi, i contesti di cui le parti più antiche, i centri storici, sono da considerarsi beni culturali significativi nel loro insieme. I quartieri, le tipologie edilizie, gli spazi, piazze, viali, giardini e parchi raccontano la storia antica e moderna della formazione della città; la storia dei suoi abitanti, anche quella della città industriale e post industriale. Il paesaggio urbano, espressione di questo valore di insieme, costituisce sempre più un valore identitario rappresentativo delle diverse comunità.

A fronte di ciò, sempre più si punta alla cosiddetta "rigenerazione urbana" come strumento e processo, utile a ritrovare equilibrio nei territori, nei quartieri di disagio urbano, sul piano ambientale, sociale ed economico e di efficienza energetica, per contenere l'inquinamento secondo i parametri europei, fermare il consumo di suolo, superare conflitti.

È importante chiarire cosa si dovrebbe intendere per "rigenerazione urbana", termine abusato e spesso utilizzato in modo ambiguo.

Si può sostenere che la rigenerazione urbana dovrebbe rappresentare la scelta strategica di processi e program-

La forestazione urbana è considerata una delle principali strategie contro l'inquinamento

mi finalizzati a ridare capacità d'attrazione alle città, capacità di resilienza, con il potenziamento dell'infrastruttura verde e blu (parchi, fiumi e corsi d'acqua), con il miglioramento della qualità urbana complessiva, il riequilibrio delle disuguaglianze, il riuso del patrimonio edilizio abbandonato per fermare il consumo di suolo.

Una scelta utile per affrontare fenomeni di difficoltà economica e squilibri sociali, puntando al riutilizzo delle aree già parzialmente o male urbanizzate, all'uso efficiente del patrimonio edilizio esistente, al riuso del patrimonio edilizio in abbandono, delle aree dismesse o sottoutilizzate, fino alla riqualificazione dell'edilizia

pubblica e privata e all'offerta di servizi, per risolvere problemi insediativi, di ricomposizione di spazi marginali, di degrado sociale, per il miglioramento della struttura urbana senza consumare nuovo suolo.

Si tratta di operare su territori critici con strategie integrate, in grado di affrontare contestualmente le varie problematiche sociali, economiche, ambientali, di assetto urbano ed edilizio.

Il verde urbano e quello periurbano svolgono un ruolo essenziale nella rigenerazione urbana per la mitigazione degli effetti dell'inquinamento e l'adattamento climatico delle città. Questo è possibile attraverso lo sviluppo di infrastrutture verdi, sistema connettivo del verde e dello spazio pubblico, che comprende parchi, sistemi di verde lineari, alberature stradali, pareti e coperture verdi degli edifici, giardini pubblici e privati, orti urbani, interventi di forestazione, aree agricole.

La "forestazione urbana", che prevede di piantare nuovi alberi nelle aree urbane è individuata, oggi, come una delle principali strategie di contrasto all'inquinamento in area urbana, ed è sostenuta a livello europeo e nazionale (vedi decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 9 ottobre 2020). L'obiettivo è realizzare molte "foreste urbane" su ampie superfici, in aree opportunamente selezionate nell'ambito della connettività verde, secondo principi di biodiversità e in armonia con le caratteristiche paesaggistiche dei contesti.

Particolare attenzione, nella rigenerazione urbana, dovrebbe assumere pertanto la dotazione e riqualificazione del sistema degli spazi pubblici, sia nelle aree centrali, che in quelle periferiche. Gli spazi pubblici rappresentano, infatti, un fattore determinante della qualità urbana: piazze, strade, porticati, aree attrezzate e ambiti pedonali. Tutti hanno riflessi profondi sulla qualità ambientale e su quella sociale, tanto più se saranno resi fruibili attraverso un sistema connettivo di spazi liberi pubblici. In particolare, la lezione imposta dal Covid ha confermato l'importanza per le nostre città degli spazi verdi di prossimità per la vita stessa delle collettività, per la salute ed il benessere.

Rigenerazione urbana dovrebbe significare, pertanto, riuscire a tutelare e valorizzare la ricchezza dei valori paesaggistici storici e identitari, delle espressioni culturali dei quartieri della città, delle comunità, delle opere e degli spazi che caratterizzano le aree urbane coinvolte, con un processo di strategie integrate basate su obiettivi di sostenibilità.

A fronte di questo scenario si vanno definendo crescenti pericoli per la struttura, la tipologia, gli stessi valori culturali sociali ed economici delle città, proprio attraverso la definizione di nuove norme e piani. Norme e piani, che pur definiti ai fini della "rigenerazione

urbana", deviati da interessi speculativi rischiano, invece, di essere prevalentemente finalizzati al solo "rinnovo edilizio" e, di fatto, di modificare negativamente le nostre città, lasciando campo libero ad iniziative individuali. Tutto questo in nome di una presunta necessità di ripresa delle attività economiche e di una presunta innovazione, legata all'efficienza energetica degli edifici.

I pericoli recenti alla struttura delle città, alle sue caratteristiche di insediamento, al centro storico, sono iniziati con l'articolo 10 della legge 120 dell'11 settembre 2020 (conversione in legge del decreto «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» ndr), che non definisce tanto semplificazioni di procedure, di tempi, ma piuttosto propone una deregulation totale agli strumenti di gestione della città, sia al Decreto del presidente della Repubblica 380 del 2001 che regola l'edilizia, sia alle normative urbanistiche, che agli standard urbanistici del Decreto 1444/68, che garantiscono la presenza di spazi di verde, parcheggi, servizi ai nostri quartieri.

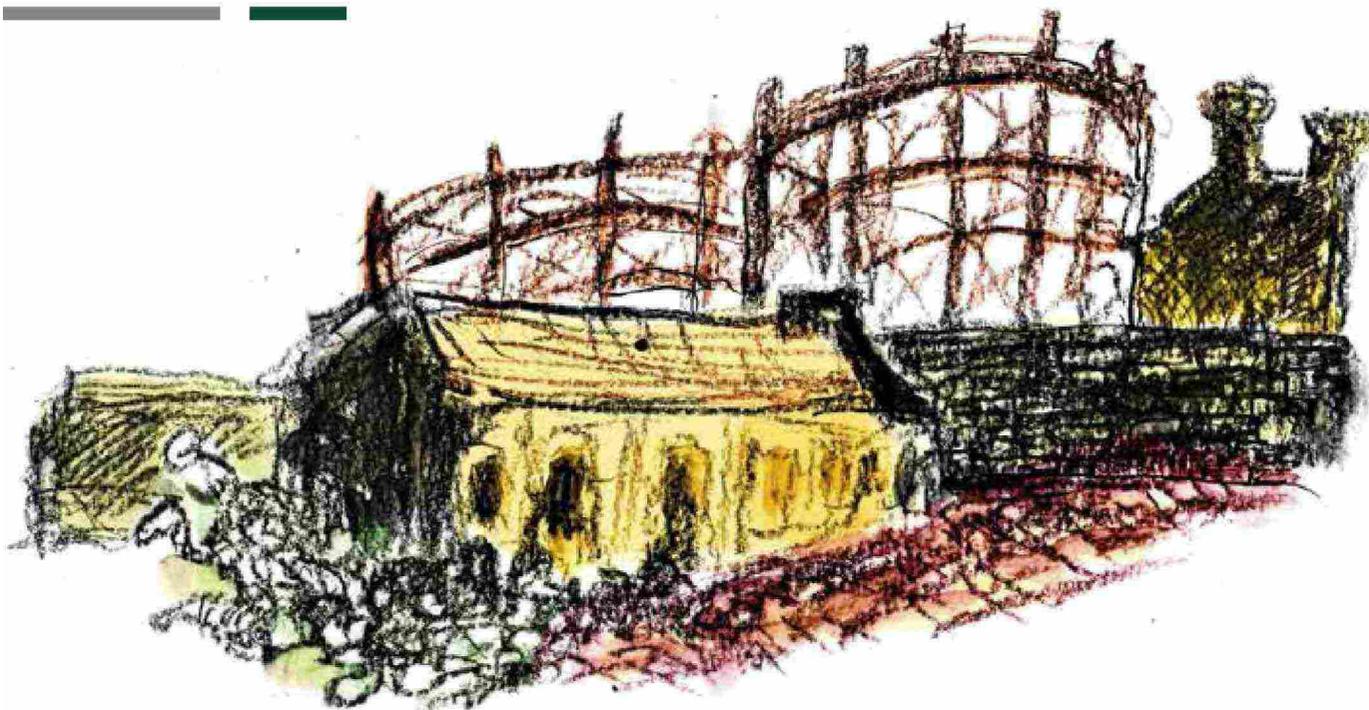
Con un colpo di spugna sono state eliminate norme e piani, che ove bene, ove meno bene, avevano, comunque, contribuito alla gestione e all'organizzazione delle città e a tutelarne il valore storico-culturale, a tutelarne i centri storici, a tener conto del valore della storia di insediamento dei vari quartieri, delle tipologie edilizie, di quel complesso di elementi, non sempre di valore monumentale, ma che definiscono i luoghi, la loro storia evolutiva e che determinano il senso di legame e di appartenenza dei cittadini ai contesti.

La legge 120 citata stabilisce, infatti, una totale deregulation alle leggi sull'edilizia e sull'urbanistica, ai principi che regolano nella città l'interesse pubblico. In nome di una presunta innovazione e di un discutibile miglioramento funzionale si potrebbe avere la grave conseguenza di vedere mutare profondamente le città italiane nelle loro caratteristiche migliori, a partire dal loro patrimonio di tipologie ed edifici. Per non parlare della grave conseguenza di vedere scomparire il nostro paesaggio, sia urbano, che rurale, in contrasto quindi con l'articolo che tutela il paesaggio, l'articolo 9, della nostra Costituzione.

Gli edifici, sembrano, infatti, essere visti come soggetti a sé stanti, su cui è possibile l'intervento diretto, non come un patrimonio di insieme, che struttura la città, i tessuti urbani, i suoi spazi, le sue funzioni, l'interesse generale. Di fatto con queste norme, che consentono la demolizione e ricostruzione degli edifici, con cam-

L'autrice

Mirella Di Giovine, architetto, docente della Scuola di specializzazione in Beni naturali e territoriali alla Sapienza Università di Roma, si è occupata di problematiche ambientali e di rigenerazione urbana realizzando piani ed interventi come dirigente del Comune di Roma



biamento anche del sedime, della sagoma e dell'altezza e che prevedono premialità con aumenti di cubatura, si possono modificare tipologie, prospetti, architetture e allineamenti e quindi strade e piazze, consumando giardini, cortili e spazi interstiziali preziosi.

La norma consente, senza un controllo pubblico, anche il cambio di destinazione d'uso dell'edificio, determinando un evidente stravolgimento della normativa urbanistica, degli standard di verde, parcheggi, servizi, e di tutta l'organizzazione della città. L'emendamento della senatrice De Petris ha avuto il grande pregio di tutelare almeno il centro storico e le aree assimilabili prevedendo di affidare ad un piano dell'amministrazione queste scelte.

A partire dalla legge 120 si dibatte, oggi, su ulteriori proposte legislative, relative alla "rigenerazione urbana", che potrebbero, qualora non attentamente definite, mettere di nuovo a serio rischio le nostre città, compreso il centro storico, la loro struttura, le loro caratteristiche tipologiche, i valori di contesto, pur proponendo finalità proprie della rigenerazione.

Al di là delle motivazioni e degli obiettivi di tali proposte di legge, in gran parte condivisibili, che sembrano puntare giustamente a fermare il consumo di suolo e al miglioramento ambientale, in linea con i principi del Green new deal, gli strumenti e le norme attuative possono costituire pericoli alla città, se non tengono conto adeguatamente dei valori culturali e di insediamento che essa esprime.

Quello che appare pericoloso è la prevista premialità in termini di cubature aggiuntive e la possibilità, che po-

trebbe essere concessa, di intervenire su singoli edifici e non per insiemi, per tessuti, che devono essere gestiti a livello di Piani urbanistici o, comunque, attraverso scelte affidate alla valutazione degli Enti locali secondo un processo democratico. Naturalmente ciò appare ancor più preoccupante per il centro storico ed aree equivalenti. Il che non esclude, ove opportuno, e a determinate condizioni, la demolizione e ricostruzione di edifici, anche in centro storico, ove sia necessaria e concordata con l'Ente locale, in quanto funzionale al migliore assetto urbanistico, sulla base di un piano d'insieme.

Il patrimonio edilizio dei centri storici in passato è stato oggetto di modelli di recupero famosi in tutto il mondo

Occorre chiarire che se in termini generali, si consente la "demolizione e ricostruzione" dell'edificio con variazioni, a cui si prevede di aggiungere premi di cubatura, il miglioramento ambientale è relativo, perché pur realizzando forse miglioramenti prestazionali energetici, si determina consumo di suolo, densificazione, impermeabilizzazione del suolo, e riduzione degli spazi di standard, altro, quindi, da benefici ambientali. Inoltre appare singolare che la premialità in termini di cubature sia solo legata a miglioramenti prestazionali energetici dell'edificio e non si definiscano adeguate premialità per il recupero di spazi permeabili e spazi verdi, così come non si prevedono agevolazioni per il restauro o il risanamento conservativo degli edifici.

A questo proposito è anche bene chiarire che non è necessario per migliorare la prestazione energetica di un edificio "la demolizione", piuttosto si può usare "la ristrutturazione o il restauro", con adeguate tec-

nologie, senza quindi dover necessariamente modificare l'edificio nella sua volumetria, nelle sue caratteristiche e nel suo uso.

In nome di una presunta innovazione e rigenerazione, basata solo sul rinnovo edilizio, il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici e sull'adeguamento sismico, le previste nuove norme contraddicono anche i principi del Green new deal, e del Next generation Eu, che pure vengono sempre invocati in premessa.

Ma il rischio di vedere distruggere le caratteristiche più significative delle nostre città, è crescente considerato che c'è un vasto schieramento, con Federazioni di costruttori, Ordini professionali, ecc., che preme, affinché le norme future rendano possibili questi interventi di demolizione e ricostruzione con variazioni volumetriche e planimetriche in particolare nei centri storici. Si chiede cioè che la deregulation sia totale e non escluda gli edifici dei centri storici dalla possibilità di operazioni dirette di demolizione e ricostruzione con variazioni di cubature, sedime, sagome, tipologie, facciate, e di uso.

È vero che l'edificio con vincolo monumentale è escluso dall'applicazione della norma, ma sappiamo bene che gran parte del patrimonio non è vincolato, certamente non sono vincolate le tipologie, le architetture meno antiche, e i tanti edifici e spazi che testimoniano la storia di sviluppo della città.

A sostegno della richiesta viene invocata surrettiziamente la necessità tecnico-funzionale di innovare completamente gli edifici, ma si comprende chiaramente che l'obiettivo è altro, poter lavorare alle demolizioni e ricostruzioni su ambiti di pregio della città, quindi proprio nel centro storico, al fine di conseguire maggiori guadagni a danno dei contesti, dell'architettura, del paesaggio, del valore culturale di insieme che essi rappresentano.

Di scarso interesse appare invece la possibilità di intervento sul patrimonio edilizio più degradato, nelle aree meno pregiate della città, nei quartieri della periferia, il riuso del patrimonio in abbandono, le aree dismesse, proprio quelle su cui dovrebbero concentrarsi i processi di rigenerazione e le connesse incentivazioni.

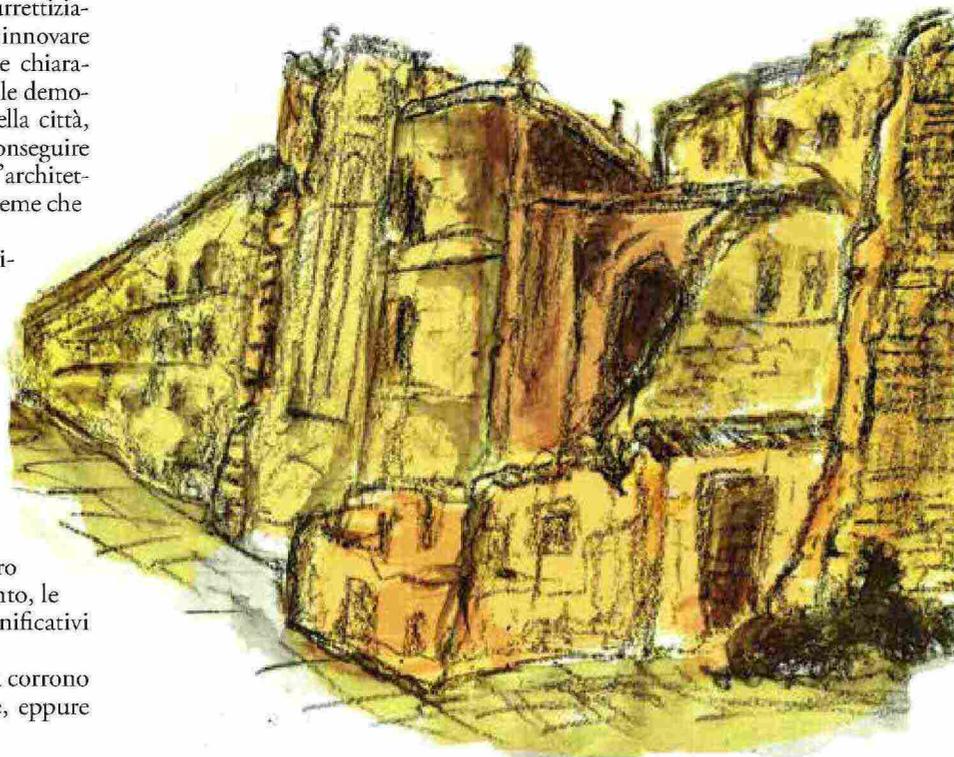
Il centro storico è significativo per scenari di architetture, di spazi che raccontano lo sviluppo, la formazione della città e tutto questo è oggi in pericolo, così lo sarebbero qualora si realizzassero questi tipi di intervento, le caratteristiche, le tipologie, i luoghi più significativi della intera città.

Così persino i centri storici delle nostre città corrono gravi rischi di scomparire progressivamente, eppure

sono un patrimonio culturale, sono famosi in tutto il mondo e oggetto di ampio interesse culturale, spesso patrimonio Unesco. Inoltre il patrimonio edilizio dei nostri centri storici è stato, nel passato, in molti casi, oggetto di interventi modello di restauro o di piani di recupero, anche questi famosi nel mondo.

Esiste oggi la consapevolezza, ormai ampiamente supportata dalla ricerca e dalla conoscenza, nonché dall'esperienza consolidata di buone pratiche, verificate in molte città, che anche gli obiettivi culturali e sociali e di sviluppo economico nelle grandi città come nei piccoli comuni, sono strettamente connessi e dipendenti dalla qualità ecologica, dalla vivibilità, dalla attrattività culturale, dal recupero e risanamento delle aree e degli edifici degradati. Pur dovendo procedere per parti, occorre operare con un disegno organico e coerente.

La lezione del Covid e l'emergenza climatica dovrebbero aver insegnato che la città è un organismo complesso, che va trattato con regole ed attenzioni per evitare ulteriori danni irreversibili. Dovremmo avere appreso che è necessario agire nei contesti urbani come insiemi unitari, di valore culturale con adeguate soluzioni di mobilità, di organizzazione degli spazi, di potenziamento delle infrastrutture verdi, dei servizi ecosistemici per garantire la stessa sopravvivenza della città.



15 gennaio 2021 LEFT 37