



RIGENERAZIONE URBANA O WERO NUOVI MODI DI GESTIRE IL TERRITORIO

BERNARDINO ROMITI

Quando parliamo di governo del territorio ci riferiamo all'urbanistica, l'edilizia, l'insieme dei programmi infrastrutturali, la difesa del suolo, la tutela del paesaggio e delle bellezze naturali, nonché la cura degli interessi pubblici funzionalmente collegati a tali materie. E', quindi, del tutto evidente il legame esistente con le dinamiche sociali ed economiche che lo investono. A maggior ragione in questa congiuntura che vede il susseguirsi, con sempre maggiore frequenza, di fenomeni che stanno radicalmente mutando il quadro di riferimento.

Non è questa la sede per descrivere i fatti evolutivi della crisi, né la questione appartiene alle competenze del pianificatore, ma è doveroso dare conto di cosa sta cambiando, se già non è cambiato, nelle regole che ne disciplinano la gestione.

Perequazione, trasparenza, sostenibilità, concertazione, sono concetti che certamente presidono l'azione di governo del territorio, ma si parla molto di più di efficacia, tempestività, flessibilità, semplificazione.

Anche la tecnica sta imponendo nuove categorie e definizioni: la rigenerazione urbana, i residui di piano, la volumetria zero, lo sviluppo nella decrescita, l'approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili, ecc.

“Rigenerazione”: una parola che allude al rinnovamento dei processi che devono investire parti di città o sistemi urbani in modo più profondo e diverso dal significato tradizionale. Processi che devono interessare non solo le pietre, ma soprattutto le persone, inducendole a riappropriarsi della città e a prendersene cura.

È necessario riproporre regole vere, praticabili, condivise e che impongano un “fare” eticamente coerente con l'essere dell'uomo per ri-generare nuovi paesaggi culturali. Anche il progettista dovrà rinnovarsi e diventare quella figura “terza” che garantisca l'equilibrio tra gli interessi pubblici e quelli privati. Rigenerazione, dunque, intesa come diffusione di valori economici, sociali, ambientali e urbani.



Per questi motivi la rigenerazione urbana è da alcuni anni al centro delle politiche del territorio per molte ragioni, quali:

- la necessità di riqualificare parti di città, spesso anche di grande valore ambientale e culturale, che versano in condizioni di degrado e abbandono;
- il dovere di restituire un ambiente di vita dignitoso a famiglie che abitano in periferie recenti prive di infrastrutture e servizi;
- la necessità di arrestare quel dissennato consumo di suolo che porta ogni giorno in Italia la sottrazione di svariati ettari di superficie libera.

Ma l'uso del termine "rigenerazione" vuole indicare qualcosa di più. Allude all'idea di rinascita, di risveglio, di rinnovamento, ossia di processi che devono investire parti di città o sistemi urbani in modo più profondo e durevole rispetto ai più tradizionali interventi di recupero e riqualificazione urbana.

Processi che devono interessare non solo le pietre, ma soprattutto le persone, inducendole a riappropriarsi della città e a prendersene cura.

Il concetto di rigenerazione è legato a strategie messe a punto dai governi locali per affrontare le situazioni di crisi della città contemporanea mediante interventi, non solo di riqualificazione fisica (urbanistica ed edilizia), ma anche di rinascita culturale, sviluppo economico e inclusione

sociale, intesi come risposta alle effettive esigenze della popolazione, e significa pianificare dopo aver ottenuto il consenso, rovesciando la logica del passato.

Parafrasando Bohigas *"Bisogna pianificare quello che si può progettare e progettare quello che si può realizzare"*.

La rigenerazione urbana si basa non solo su un progetto architettonico, ma anche urbanistico, finanziario, economico, ambientale e sulla consultazione, la quale deve accompagnare tutto il processo progettuale. Essa si concentra sulle aree centrali, non tanto per la posizione geografica che occupano, ma per la possibilità che hanno di riversare sul contesto gli effetti positivi ri-generati. Rigenerazione, dunque, intesa come diffusione di valori economici, sociali, ambientali e urbani.

Deve necessariamente rinnovarsi la rappresentazione del progettista in questo processo che richiede procedure rapide e certe in grado di cogliere e garantire le opportunità. In questa ottica il progettista non è il singolo che rinnova il proprio ruolo, ma è un insieme di figure e di competenze, un corpus, che deve assolvere tutti i ruoli con indipendenza.

Quella figura "terza", richiesta dalle direttive europee, che garantisce l'equilibrio tra gli interessi pubblici e quelli privati, non ha mai trovato la piena espressione nel nostro Paese proprio perché è mancata l'indispensabile indipendenza. Né va dimenticato come sia necessaria una vera e propria rigenerazione della qualità architettonica del costruito che negli ultimi decenni ha subito un evidente degrado.

Se le nostre periferie si presentano ovunque così indifferenziate avendo perso ogni carattere identitario, se il brutto è ormai "diffuso e diffusamente accettato" con pressoché totale passività, se lo sporco è diventata prassi corrente e l'incuria dei singoli è l'esito evidente della mancanza di attenzione per la collettività possiamo guardare avanti solo dopo una profonda riflessione: abbiamo forse consumato il domani?

Una domanda che andrebbe posta ai giovani ai quali è ormai demandato il compito di rigenerare il presente.



Ecco perché è necessario riproporre regole vere, regole praticabili, regole condivise, regole che impongano un “fare” eticamente coerente con l’essere dell’uomo per ri-generare nuovi paesaggi culturali.

Oggi, chi parla più dei Programmi Complessi che affondano le radici nella L. 457/78; dei Piani Integrati (art.16) e i Programmi di Riqualificazione Urbana (art. 2) della L. 179/92; dei Programmi di Recupero Urbano (art. 11) della L. 493/93; dei Programmi Urbani; dei Contratti di Quartiere; dei PRUSST; dei Patti Territoriali? Che fine ha fatto la Pianificazione di area vasta?

Pare legittimo il sospetto che, qualsiasi sia la sigla, il vecchio modo di gestire il territorio attraverso la pianificazione che conosciamo non regga più.

D'altronde siamo passati dall'Urbanistica al Governo del Territorio, due scienze molto diverse tra loro. Nel Lazio, con la pubblicazione della L.R. n. 7 del 18 luglio 2017 (Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio), il Governo regionale si è fatto promotore di una iniziativa volta a sollecitare gli enti locali a definire queste strategie, ritenendole presupposti essenziali per ripensare lo sviluppo in chiave sostenibile e durevole.

Questa carica innovativa:

- sul versante del Governo del Territorio, risiede nella volontà di creare una netta discontinuità rispetto a decenni di esclusivo interesse per l’espansione della città, di progetti elaborati nel chiuso degli studi professionali, calati dall’alto in contesti noti solo superficialmente, incapaci di dare risposta a concreti bisogni e domande sociali;
- sul versante delle politiche di sviluppo, nella centralità attribuita al territorio, inteso nel suo intreccio di risorse materiali e immateriali, che

IL CONCETTO DI RIGENERAZIONE È LEGATO A STRATEGIE MESSE A PUNTO DAI GOVERNI LOCALI PER AFFRONTARE LE SITUAZIONI DI CRISI DELLA CITTÀ CONTEMPORANEA MEDIANTE INTERVENTI, NON SOLO DI RIQUALIFICAZIONE FISICA (URBANISTICA ED EDILIZIA), MA ANCHE DI RINASCITA CULTURALE, SVILUPPO ECONOMICO E INCLUSIONE SOCIALE.

comprende anche la sfera sociale e culturale e le capacità dei soggetti di attivarsi e autorganizzarsi per la sua messa in valore.

In conclusione la Rigenerazione urbana va intesa a tutti gli effetti come una politica per uno sviluppo sostenibile al fine di:

- reinventare la città, di fronte ai cambiamenti sociali, economici e culturali in corso, le città sono chiamate a modificarsi e a riorganizzare lo spazio abitato in base a nuovi principi e a nuove logiche di sviluppo: da questo punto di vista i “vuoti urbani” e gli spazi non più utilizzati si offrono come opportunità per ripensare le funzioni del territorio sviluppando nuove sinergie tra pubblico, privato e sociale.
- Portare innovazione per la qualità urbana, nella competizione crescente tra aree e attori della trasformazione urbana e per migliorare la qualità della vita nella città, l’innovazione nel disegno dei servizi, la qualificazione dei modelli di sviluppo e la cura del rapporto con il territorio sono obiettivi strategici verso cui diviene prioritario orientare ogni intervento.
- Creare sostenibilità e utilità sociale, in condizioni di scarsità di risorse, l’ottica della sostenibilità porta a scommettere sulla relazione positiva e virtuosa che si può instaurare tra iniziative che perseguono interessi particolari, che possono riguardare un’area, un gruppo sociale, un business, e obiettivi più generali che riguardano la collettività e il bene comune.

Da ultimo e non di secondaria importanza, la Regione, nel promuovere questa idea di rigenerazione e affermarla a livello locale, dovrà trovare vari strumenti fra loro complementari: normativi, di indirizzo e finanziari.