

Riqualificazione urbana «doc» con gli ecoquartieri: la ricetta di Legambiente conquista gli architetti

di Paola Pierotti

Periferie degradate e quartieri storici abbandonati si potrebbero salvare e valorizzare con la stessa linea di indirizzo. La via prioritaria indicata nell'ambito della **Conferenza Nazionale per le Città** in svolgimento a Bologna - e dove ieri sono stati presentati i risultati del nuovo rapporto «Ecosistema Urbano» ([leggi articolo](#)) - è quella degli Ecoquartieri. «Abbiamo di fronte una grande opportunità: affrontare i problemi della città con una visione che tenga assieme aspetti edilizi e urbanistici, ambientali e di innovazione, che sia capace di stare dentro le politiche europee e le risorse previste per l'energia e il clima, le smart city nell'ambito della programmazione 2014-2020» dichiarano da **Legambiente**.

Demolire e ricostruire per migliorare le prestazioni sismiche ed energetiche, valorizzare aree degradate nel tessuto storico, creare pezzi di città con spazi pubblici ospitali, ricchi di attività e sicuri sono priorità condivisa tra i politici, i professionisti, i costruttori. Ma servono strategie e tattiche.

«Si deve ricorrere più spesso ai concorsi di progettazione, alle gare pubbliche, e garantire trasparenza delle procedure – si legge nel manifesto elaborato da Legambiente -. Riqualificare interi quartieri deve servire spesso ad interconnetterli con il resto della città, addensando attorno ai poli, ai nodi di trasporto pubblico, per proporre una mobilità nuova e fermare il consumo di suolo, restituire a verde parte della superficie oggi asfaltata e cementificata». «La rigenerazione sostenibile delle città dovrà essere inevitabilmente il tema politico dei prossimi mesi e dal quale non si può sfuggire. Governo e Parlamento devono essere in grado di costruire una strategia coraggiosa e realistica, avviando sperimentazioni concrete con Regioni e Comuni, anche utilizzando il know how e l'esperienza che gli architetti italiani – una volta di più - mettono a disposizione della collettività». Così **Leopoldo Freyre** presidente del **Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori** in occasione della Conferenza Nazionale per le Città in corso a Bologna.

Per il presidente degli architetti non si può non concordare con quanto sottolineato da Legambiente secondo la quale la crisi urbana chiede di immaginare con urgenza un altro futuro, avendo il coraggio di rigenerare interi quartieri, recuperare edifici e dare casa, in affitto e a prezzi accessibili, a chi ne ha bisogno fermando il consumo di suolo e restituendo al verde il suolo oggi impermeabilizzato.

Da dove partire? Serve una regia nazionale che definisca obiettivi, parametri e indicatori. E serve una normativa che renda possibile questo tipo di trasformazioni complesse. Bisogna mettere in moto programmi di finanziamento per la rigenerazione urbana.

Gli Ecoquartieri in cinque tappe. Costi e opportunità sono un primo elemento importante. Il programma ha senso se si punta a costruire almeno un ecoquartiere in 100 città italiane nei prossimi dieci anni e è evidente anche che rendere energeticamente più efficiente un intero quartiere costa meno che studiare soluzioni casa per casa. Non solo, negli ecoquartieri spesso gli alloggi sono più ricercati e gli si attribuisce un maggior valore immobiliare.

Due: l'ecoquartiere deve avere una **dimensione minima** per poter contare sulle economie di scala per sostenere investimenti importanti: così si possono organizzare adeguati servizi alla persona e alla famiglia, sostenere offerte trasportosostenibili (pubblico, in condivisione), dotare di soluzioni tecnologiche e nuove infrastrutture verdi. «Solo così una casa ecologica, anche certificata o di alta classe energetica – commentano i tecnici - verrebbe davvero valorizzata anche dal mercato immobiliare».

Tre: attenzione al progetto perché **l'ecoquartiere deve essere disegnato al servizio dei vecchi e nuovi abitanti**, per permettere e favorire nuovi stili di vita urbani. « Le soluzioni ai grandi temi della sostenibilità e del clima divengono pratica quotidiana a portata di tutti: si sale su un ciclo elettrico, magari ricaricato grazie ad un impianto fotovoltaico e si fa la spesa senza plastica. Un quartiere sempre fatto di edifici, monumenti, piazze e strade – si racconta nell'ambito del convegno bolognese - ma con meno automobili e caldaie, più luoghi di incontro, aree pedonali e vetrine, più verde a livello terra ma anche sui balconi e sui tetti, più pannelli solari e eco-innovazioni

diffuse. Sarà altrettanto trafficato e mutevole, ma frequentato da mezzi di trasporto diversi (bus navetta, taxi, risciò, a 2 e 3 ruote, in condivisione, elettrici e ibridi...)». Ecco che le agenzie immobiliari sono state sostituite e trasformate in molti ecoquartieri in forum e iniziative di progettazione partecipata.

Quattro: le caratteristiche di un ecoquartiere sono in evoluzione ma sono ormai condivisi alcuni principi di base. Si deve azzerare il consumo di suolo per usi urbani, **ridurre al minimo il consumo di energia**, raccogliere e riciclare acqua e rifiuti. Si devono integrare sul territorio diverse funzioni urbane, facilitare le connessioni con il resto della città, considerare la flessibilità di usi degli edifici e dell'impatto urbano come un valore progettuale per costruire una città capace di adattarsi ai cambiamenti. Ancora, verificare e certificare la sostenibilità dell'intervento complessivo piuttosto che dei singoli edifici.

Cinque: **i modelli di riferimento. In Europa**, il valore trainante delle prime esperienze dimostrative di housing ecologico degli anni Novanta (Vauban a Friburgo, Solarcity a Linz, BedZED a Londra, Hammarby Sjostad a Stoccolma, GWL Terrein ad Amsterdam) si è tramutato nel primo decennio di questo secolo in decine di successi immobiliari, esempi di nuovo social housing, capaci di dare nuova identità a quartieri abbandonati, insediamenti in periferia e nelle aree dismesse. Oggi si stanno costruendo eco quartieri in centinaia di città europee, capaci di ospitare migliaia di abitanti e lavoratori: in Francia 394 candidature al bando nazionale 2011 con un centinaio di cantieri aperti; ad Amburgo, in Germania, è aperto il più grande cantiere di trasformazione urbana d'Europa nella zona portuale; nel nord Europa come in svizzere e in Austria. Anche in Spagna, nel mezzo della crisi, si stanno stanziando risorse pubbliche importanti negli "eco-barrios".