



Numero 01 gennaio 2010

RIGENERARE PROFONDAMENTE IL PATRIMONIO EDILIZIO E LE CITTÀ

RISORSE, VOLONTÀ POLITICA E GOVERNO DEL TERRITORIO

Pasquale Felicetti, consigliere CNAPPC

È trascorso quasi un anno da quando è stata lanciata l'idea di un piano straordinario per l'incentivazione dell'edilizia privata basato su piccoli ampliamenti e sostituzioni edilizie. Le Regioni e le Province di Trento e Bolzano nella loro autonomia costituzionale si sono dotate degli strumenti legislativi necessari per un rinnovo edilizio e per creare incentivi all'economia. Tuttavia sembra prevalere, oltre al limite temporale dell'intervento straordinario, una insufficiente efficacia rispetto agli obiettivi, sia per la difficoltà di attuazione dei piccoli ampliamenti in vigenza della nuova normativa sismica sia per uno scollamento tra pianificazione urbanistica e progetti di rinnovo e sostituzione urbana, limitati ad elementi puntuali e privi quindi di una visione strategica degli effetti delle trasformazioni.

La consapevolezza, resa ancor più esplicita dagli eventi calamitosi di L'Aquila a Messina, della fragilità del nostro territorio e della sostanziale inadeguatezza del patrimonio edilizio in termini di sicurezza dell'abitare; l'arretratezza del sistema delle costruzioni in termini di risparmio energetico ed energie rinnovabili; il giudizio di merito sul degrado di intere parti delle nostre città, sulla mancanza di qualità delle periferie urbane sul piano sociale, urbanistico ed architettonico; la necessità di mettere a disposizione abitazioni a basso costo destinate alla parte più debole della popolazione; tutti questi elementi inducono gli architetti italiani a proporre allo Stato, alle Regioni ed ai Comuni un grande progetto di riforma, un piano di intervento di lungo respiro a sostegno della trasformazione e rigenerazione urbane.

Questi gli obiettivi da perseguire: eliminare la vulnerabilità delle abitazioni adottando sistemi costruttivi conformi alle disposizioni antisismiche; riqualificare intere parti di città attraverso demolizioni e ricostruzioni, anche attraverso la possibile modifica del rapporto tra morfologia urbana e tipologia edilizia; incentivare l'economia e avviare programmi di partenariato pubblico-privato per la riqualificazione delle parti pubbliche delle nostre città.

Per raggiungere, anche parzialmente, gli obiettivi occorre una grande volontà politica che metta in campo ingenti risorse, utilizzando il patrimonio edilizio pubblico ed individuando nuove priorità di spesa e con il coinvolgimento dei capitali privati, in un'opera dove la cultura architettonica sia di nuovo protagonista della costruzione della città.

Le esperienze maturate nel campo delle trasformazioni urbane negli ultimi anni ci confortano sulla efficacia degli strumenti normativi esistenti. Tuttavia è necessario che vengano date risposte, attraverso l'approvazione di una nuova legge di principi sul governo del territorio, a questioni fondamentali legate al regime dei suoli ed alla fiscalità urbanistica, affinché trovino certezza del diritto i processi di perequazione e di compensazione sui quali impostare programmi e progetti di qualità.