

Audizione

Ddl 1131 - Rigenerazione urbana

Isidoro Fasolino

Professore associato

*Dipartimento di Ingegneria Civile – Università di Salerno
Direttivo Nazionale dell'Istituto Nazionale di Urbanistica*

i.fasolino@unisa.it



INU
Istituto Nazionale
di Urbanistica

Ddl 1131 - Rigenerazione urbana

1. Presentazione
2. Paradigmi dell'urbanistica
3. Analisi del Ddl
4. Valutazioni di sintesi

1. Presentazione

Principali campi di ricerca di Isidoro Fasolino

- Gestione dei processi di pianificazione
- Tecniche di redazione dei piani
- Infrastrutture verdi e blu
- Reti per la mobilità lenta
- Efficienza insediativa
- Sicurezza urbana
- Politiche urbane

2. Paradigmi dell'Urbanistica

Premessa

Sulla base delle personali esperienze di gestione dei processi di pianificazione di enti, dell'attività di ricerca e dello stato del dibattito disciplinare, ai fini di esprimere una riflessione sul Ddl *Rigenerazione urbana* (RU) propongo di inquadrare i paradigmi dell'urbanistica secondo due momenti successivi e strettamente interrelati di un progetto urbanistico:

- Pre-condizioni alla Rigenerazione Urbana;
- Criteri per la qualità dell'insediamento.

Pre-condizioni alla Rigenerazione Urbana

- partecipazione della comunità
- consumo di suolo zero
- sicurezza contro i rischi
- adattamento ai cambiamenti climatici
- integrazione con il contesto urbano
- spazi per la città pubblica
- infrastruttura verde e blu (GBI)
- materiali urbani adeguati - verde
- infrastrutturazione digitale

Criteri per la qualità dell'insediamento:

- ottimizzare la densità (DO)
- mitigazione dell'isola di calore urbano (UHI)
- sviluppo orientato al trasporto pubblico (TOD)
- mixité funzionale (WLU) per la vitalità
- infrastruttura verde e blu (GBI)
- invarianza idraulica (HI)
- sviluppo orientato al trasporto (TOD)
- applicazione delle regole climatiche (CR).

2. Analisi del Ddl

Introduzione

Il **concetto di RU**, al di là di non aver trovato ancora oggi una sua definizione condivisa, in un certo senso è stato già **superato** in quanto, con riferimento alle sfide che il futuro sembra lanciarci, le città non soltanto devono rinascere ma devono rinvigorirsi, rafforzarsi, potenziarsi.

Il ddl rischia di sembrare qualcosa che è a metà tra la stagione della **programmazione urbana complessa** e quella dei **piani casa**, nelle loro rispettive declinazioni a livello statale e regionale.

L'auspicio è che il piano di RU possa assumere una **dimensione strutturale**, ossia diventare uno strumento di pianificazione ordinario (il piano operativo) nel quadro di un sistema pianificatorio definito da una Legge di Governo del Territorio nazionale.

In questo senso, la **RU diventerebbe un processo integrato** (obiettivi, specialismi, tipologie di intervento, attori, risorse, etc.) e multi-scalare (in quanto inquadrato a monte in piani provinciali, intercomunali, settoriali, etc.).

Il ddl, in alternativa fra le seguenti ipotesi, **dovrebbe:**

1) **escludere che i piani di RU interessino suolo non consumato** (non urbanizzato), oppure

2) **introdurre una soglia massima** di superficie non già urbanizzata (ad esempio, il 20%) o, infine,

3) **prevedere una compensazione ecologica** per le parti di suolo consumate di pari estensione e che siano in grado di svolgere le stesse **funzioni ecologiche (ES)** del suolo consumato; questa ultima ipotesi da contemplare anche in combinazione della soglia massima di superficie.

Art.1 – c.2 – lett. a)

L'area di intervento dovrebbe avere una **dimensione tale da incidere significativamente sull'assetto urbano**, per beneficiare di un effetto indotto.

Gli ambiti devono quindi avere una **dimensione areale** e non puntuale.

Andrebbero **esplicitamente esclusi i singoli edifici** (altrimenti si avrebbe una sorta di duplicazione del piano casa o del PdiR)

Al successivo art.10, c.1 si intuisce che si fa riferimento ad ambiti areali, ma il testo **non è esplicito**.

Si potrebbe addirittura pensare ad una soglia dimensionale.

Art. 2 – c.1 – lett b)

Completare le tipologie di trasformazione, con “ambientali, economiche e sociali”, in quanto trattasi ugualmente di trasformazioni. Questo per coerenza con le tipologie di *degrado*, definite alle successive lettere c), d) ed e).

Art. 3 – c.2. – lett. f)

I temi di ricerca sulla RU devono essere principalmente orientati a definire, sulla base delle esperienze internazionali e della letteratura scientifica, soglie dimensionali per rendere obbligatori determinati dispositivi all'interno delle aree di RU.

Art. 4 – c.2

lett. b)

Permeabilizzazione dei suoli e riduzione dell'isola di calore urbana.

lett. e)

prevedere, più che la rivalutazione, **l'incremento di spazi pubblici**, verde urbano e servizi. (lo spazio pubblico ha assunto maggior valore in questa fase emergenziale)

lett. f)

promuovere e favorire la **mobilità pedonale, ciclabile e il trasporto pubblico locale (Tpl)**.

Art. 8 – c.1

lett. c)

privilegiando la **densificazione in corrispondenza dei nodi**
(di interscambio) **del Tpl.**

lett. d)

assicurando, in ogni caso / per quanto possibile, **la mixité**
delle funzioni e, in ogni caso / per quanto possibile, la presenza
del **residenziale libero e del residenziale sociale.**

lett. m)

prevedendo, per quanto possibile, la **realizzazione di centri civici**
per favorire la coesione sociale (meglio se nei Piani comunali di RU).

Art. 9 – c.2 – *lett. c)*

I criteri sulla base dei quali deve avvenire l'attribuzione dei punteggi devono essere puntualmente riferiti agli obiettivi (meglio contenuti) del Piano comunale di RU, così come da dettagliare meglio all'Art. 10 – c.2.

Art. 10 – c.2

Gli obiettivi (meglio contenuti) andrebbero articolati per punti **specifici**, analogamente, e con maggiore dettaglio, a quanto fatto all'Art.1, c.2.

(anche, eventualmente, con riferimento alla soglia dimensionale dell'area di intervento)

Art. 12 – c.3 – lett. b)

Si potrebbe **precisare** che si tratta di edificio, anche se comunque all'interno di un'area di RU.

Art. 14 – c.6

La riduzione della dotazione minima di parcheggi pubblici e pertinenziali va messa in relazione con l'accessibilità garantita dalla presenza o dalla previsione di un nodo del Tpl.

Art. 16 – c.5

I criteri per la selezione delle proposte di accesso al fondo rotativo (c.4) dovrebbero essere specificati **più in dettaglio**.

Valutazioni di sintesi

Pur dovendo essere una legge di principi, il ddl potrebbe essere un po' più coraggioso.

Finanziamenti, agevolazioni, premialità, sconti, defiscalizzazioni e deroghe sono tali da poter chiedere di più a coloro che beneficeranno del differenziale di rendita fondiaria urbana che si genererà sulle aree oggetto dei piani di RU.

grazie