



CARTA PER LA RIGENERAZIONE URBANA DELLE GREEN CITY

*Per uscire dalla crisi, dopo la pandemia,
con più cura per il nostro futuro*





PREMESSA

La pandemia da coronavirus ha duramente colpito per mesi parsi interminabili i nostri modi di vivere nelle nostre città, grandi o piccole, ha generato un grande numero di vittime e di persone ammalate e provocato ingenti danni economici. **Sarebbe sbagliato pensare che taluni impatti generati da questa pandemia, dell'isolamento e del distanziamento, siano destinati a diventare permanenti, quando invece saranno superati, sia pure gradualmente, insieme al contagio e con un generale sollievo. Ma sarebbe anche saggio cogliere alcuni insegnamenti da questa dura lezione** che ha mostrato quanto siamo vulnerabili, quanto bisogno abbiamo di prestare maggiore attenzione alle cose importanti e quanto abbiamo bisogno di avere maggiore cura del nostro futuro.

Mai come durante questa pandemia la qualità del nostro abitare è stata al centro della nostra attenzione. E, forse, mai come in questo periodo abbiamo potuto toccare con mano quanto sia importante la qualità dell'ambiente in cui viviamo, dell'aria che respiriamo, della vivibilità dei nostri edifici, del nostro quartiere, della nostra zona e della nostra città. Probabilmente questa esperienza accelererà alcuni processi già in atto, come lo *smart working*, farà riflettere sulla necessità di una maggiore resilienza e adattabilità di tutti gli spazi del vivere, abitare e lavorare, di una valorizzazione degli spazi intermedi (corti, terrazze, logge, balconi, ecc.), di una migliore dotazione verde degli spazi di prossimità e di vicinato, di una più diffusa *mixité* funzionale.

Localmente ciascuno di noi ha dovuto misurarsi con gli impatti di una pandemia, con una crisi globale che ha mostrato quanto il nostro pianeta sia ormai piccolo e connesso e quanto siamo, da una parte, legati ad un destino comune e, dall'altra, ad una comune responsabilità: quanto accade globalmente può avere impatti rilevanti anche sul nostro vivere e agire localmente che, a sua volta, può avere effetti anche di portata molto ampia. Le nostre città possono avere un'impronta ecologica che globalmente diventa insostenibile, ma possono essere anche parte della soluzione delle problematiche globali. Abbiamo bisogno di città più resilienti, meno esposte e meno vulnerabili di fronte a crisi di vasta portata, come questa pandemia e come un'altra crisi ugualmente pericolosa per l'umanità: quella del riscaldamento globale.

A fronte di una crisi distruttiva come questa che ha colpito duramente le nostre società e le nostre economie, diventano elevati i rischi di rinunciare a politiche e misure innovative, impiegando un intervento pubblico – nazionale ed europeo – di dimensioni mai viste prima, per misure di emergenza, senza un progetto che sia all'altezza delle sfide di questa nostra epoca. È certamente necessario finanziare misure per rendere i nostri sistemi sanitari più resilienti nei confronti delle pandemie, per sostenere i redditi delle famiglie e delle imprese così duramente colpite, ma lo sforzo straordinario richiesto deve puntare su un *Green Deal*: un progetto strategico, di sviluppo durevole, in grado di assicurare un benessere più esteso ed equamente distribuito, che oggi può essere basato solo su un'economia decarbonizzata e circolare.

Un vasto programma, adeguatamente finanziato, di rigenerazione urbana è un pilastro fondamentale, specie in Italia, per lo stimolo alla ripresa dell'economia, perché è in grado di mettere in moto una pluralità di attività economiche, di mobilitare importanti investimenti anche privati, di impiegare consistente occupazione, di rivitalizzare tessuti sociali ed economici locali, di fare leva sull'attivazione dei poli decisivi dello sviluppo italiano: le sue città, grandi e piccole.

Una rigenerazione urbana che, ancora di più dopo questa pandemia, deve puntare sull'elevata qualità ecologica, deve essere basata su scelte non contingenti, ma di ampio respiro, volte a costruire un futuro migliore per le nostre città.



1. IL QUADRO STRATEGICO DELLA RIGENERAZIONE URBANA DELLE GREEN CITY

La **rigenerazione urbana secondo l'approccio della *green city*** assume quale priorità strategica la qualità ecologica al fine di assicurare sostenibilità e resilienza dei programmi e dei progetti di intervento nell'era della crisi climatica, della scarsità di suolo e delle altre risorse naturali.

La rigenerazione urbana in chiave di *green city* mette in discussione sia la sua **versione riduttiva** – basata su interventi puntuali, privi di inquadramento, di visione e della necessaria qualità ecologica – sia **quella general-generica** – basata su contenuti molto ampi (economici, sociali, culturali, insediativi, infrastrutturali, ecc.), ma priva di priorità e di coerenza con le sfide ecologiche indifferibili e, per questo, debole e qualitativamente inadeguata.

La rigenerazione urbana, secondo il modello della *green city*, punta invece a fare dei diversi e connessi aspetti dell'elevata qualità ecologica, le effettive priorità sulle quali, con un approccio integrato e multisettoriale, basare i programmi e i progetti di intervento.

Con la consapevolezza, ormai ampiamente supportata dalla ricerca e dalla conoscenza nonché dall'esperienza consolidata di buone pratiche avanzate, verificate in molte città, che anche gli obiettivi sociali (di qualità del benessere, di sicurezza, coesione e inclusione sociale) e di sviluppo economico (di rivitalizzazione e rilancio di attività economiche locali e di occasioni di occupazione) nelle grandi città come nei piccoli comuni, **sono strettamente connessi e dipendenti dalla qualità ecologica**: dalla vivibilità, dalla attrattività, dal recupero e risanamento delle aree e degli edifici degradati. Pur dovendo procedere per parti, occorre operare con un disegno organico e coerente che punta all'elevata qualità ecologica, tenendo conto delle caratteristiche di contesto urbano e delle diversità territoriali.

A tal fine è necessario un rafforzamento degli indirizzi e della normativa, a livello nazionale e regionale, tesi a promuovere la rigenerazione urbana, attuata secondo i criteri delle *green city*, quale via prioritaria per il rilancio e lo sviluppo sostenibile delle città.

E, a livello locale, attivando adeguate forme di consultazione e di partecipazione, è necessario **definire e aggiornare la strategia comunale complessiva e gli indirizzi della pianificazione comunale con la visione della *green city*** quale quadro di riferimento dei progetti e degli interventi di rigenerazione urbana, **definendo anche una griglia di indicazioni per assicurare un'adeguata qualità ecologica e valorizzando le possibili integrazioni e sinergie tra le varie competenze e i diversi settori.**





2. FERMARE IL CONSUMO DI SUOLO

Il consumo di suolo compromette la disponibilità di una risorsa scarsa e indispensabile, sostanzialmente non rinnovabile. La città che si espande consumando nuovo suolo genera rilevanti impatti per la sua qualità. L'alto consumo di suolo, riscontrato nella maggior parte delle aree urbanizzate, ha causato perdita di servizi ecosistemici, degrado e impatti paesaggistici, perdita di aree naturali e agricole, erosione e impermeabilizzazione dei suoli e aumento dei rischi idrogeologici.

Fermare il consumo di suolo non è solo una necessità ma un obiettivo qualificante per i programmi e i progetti di rigenerazione urbana che dovrebbero essere supportati da norme che, a livello nazionale e regionale, rafforzino la tutela del suolo riducendo la sua copertura artificiale e siano coerenti con l'obiettivo europeo di puntare ad azzerare il consumo di nuovo suolo, non consentendo che l'utilizzo di un'area libera possa essere più semplice o meno costoso.

La rigenerazione urbana rappresenta oggi la scelta strategica per ridare capacità d'attrazione alle città con il riutilizzo e l'uso efficiente del patrimonio edilizio esistente e delle aree già urbanizzate, con la riqualificazione dell'edilizia pubblica e privata, con il miglioramento della qualità urbana, affrontando fenomeni di degrado, di declino funzionale e di disordine insediativo, di ricomposizione di spazi marginali, senza consumare nuovo suolo e riducendo la sua copertura artificiale.

Le iniziative per la rigenerazione vanno precedute da **una ricognizione dei fabbisogni locali, delle aree già urbanizzate disponibili e del patrimonio edilizio degradato o inutilizzato**: le aree dismesse, abbandonate e sottoutilizzate, non solo le tradizionali ex aree industriali ma anche tessuti urbani degradati, non pianificati e con mix funzionali casuali, ex infrastrutture ferroviarie e di altro tipo, ex insediamenti di aziende minori e di artigiani, nonché degli edifici degradati, abbandonati non più utilizzati, quelli abusivi e incompleti da recuperare se di qualità, o se opportuno da demolire, con recupero dei materiali riciclabili.

Assumere l'obiettivo dell'azzeramento del consumo di suolo significa affrontare con la rigenerazione urbana la crescente domanda di trasformazioni urbane in modo innovativo, con una strategia integrata per le diverse politiche settoriali, volta a garantire il soddisfacimento dei diversi fabbisogni insieme a un'elevata funzionalità ecologica del sistema urbano, con positive ricadute sociali ed economiche.



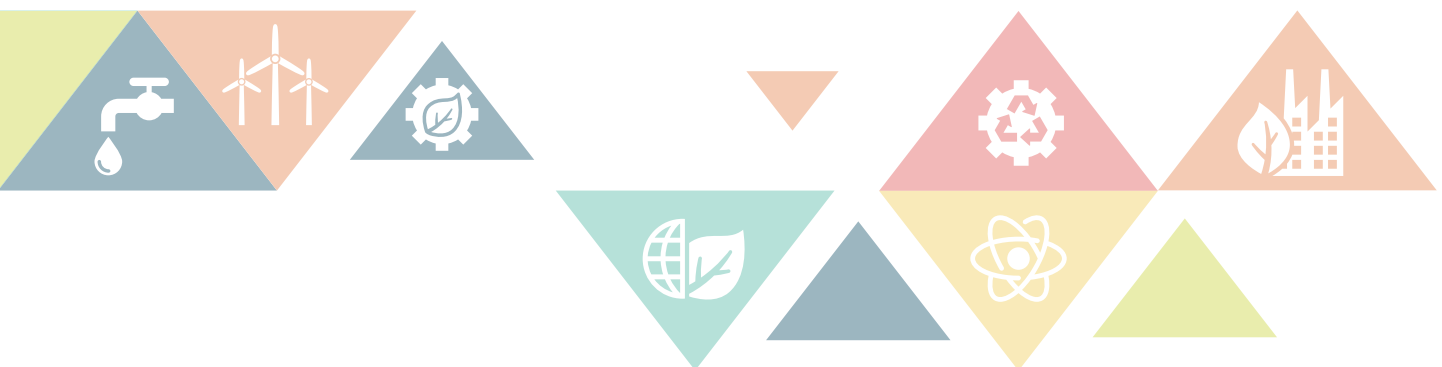


3. ADOTTARE MISURE PER LA MITIGAZIONE CLIMATICA

La crisi climatica ha crescenti e rilevanti impatti nelle città che devono essere protagoniste nelle misure di mitigazione, per abbattere le emissioni di gas serra. Negli interventi di rigenerazione urbana vanno promosse **riqualificazioni energetiche dell'intero edificio**, con l'integrazione di soluzioni attive e passive, grazie all'utilizzazione sia di tecnologie e materiali innovativi, sia di "soluzioni basate sulla natura". Occorre inoltre promuovere l'**utilizzo di sistemi di valutazione delle prestazioni energetico-ambientali degli edifici privati e pubblici, degli aggregati edilizi** e dei sistemi di edifici e spazi esterni in ambito urbano, basate su indicatori che consentano di evidenziare le priorità e le soluzioni più efficaci e di recuperare il ruolo di modulatori del clima di tali sistemi.

Occorre promuovere la diffusione delle migliori soluzioni tecniche passive disponibili per la riduzione dei fabbisogni energetici, insieme al miglioramento del comfort abitativo: dai sistemi di ventilazione naturale e di raffrescamento passivo al controllo dell'irraggiamento solare, anche tramite soluzioni quali il verde pensile e verticale, dall'illuminazione naturale al riscaldamento passivo e alla regolazione naturale dell'umidità. È indispensabile ridurre e gestire la domanda energetica attraverso sistemi di monitoraggio e interfacce intuitive per gli utenti; promuovere forme di distribuzione e scambio tra *prosumers* mediante *smart grids* e meccanismi locali di sinergia, come ad esempio il recupero di calore di scarto da attività produttive e terziarie per soddisfare i bisogni termici residenziali, o di modulazione dinamica a seconda delle differenti esigenze nel corso della giornata, delle stagioni o dell'anno.

È necessario **effettuare un'analisi delle fonti rinnovabili utilizzabili localmente e promuovere le migliori tecnologie di produzione disponibili e integrabili negli edifici e nelle città per tendere al modello 'positive energy'**: sistemi solari attivi, mini e microeolici, sistemi di approvvigionamento di energia da fonte geotermica sia di tipo superficiale che profondo, sistemi alimentati da biomassa con idonea tecnologia di abbattimento delle emissioni e da biometano prodotto con rifiuti organici, sistemi impiantistici a celle a combustibile utilizzabili in ambito urbano, sistemi di micro-cogenerazione, di trigenerazione e di utilizzo di reti di teleriscaldamento, ecc.





4. ADOTTARE MISURE PER L'ADATTAMENTO CLIMATICO

Vanno individuate e programmate strategie integrate per prevenire e ridurre la vulnerabilità dell'ambiente costruito agli eventi atmosferici estremi, per aumentare la resilienza e mitigarne gli effetti. Nei progetti di rigenerazione occorre disporre di specifiche conoscenze relative alle caratteristiche climatiche locali per **effettuare analisi tecniche dei rischi connessi al cambiamento climatico**. Occorre fermare l'impermeabilizzazione di nuovo suolo e aumentare gli interventi di de-impermeabilizzazione. **Le soluzioni di adattamento basate sulla natura vanno valorizzate** sia nei programmi sia negli specifici progetti di rigenerazione urbana, tenendo conto di tutti i vantaggi che generano anche nel lungo termine.

Riguardo ai problemi legati al *pluvial flooding*, alle sempre più frequenti alluvioni, e più in generale alle difficoltà di gestione della risorsa idrica in situazioni emergenziali, le reti e le infrastrutture verdi e blu hanno grande importanza sia come moderatore microclimatico, sia per il controllo del deflusso di acque piovane. Ad esempio, piazze o aree verdi abbassate rispetto al livello stradale possono contribuire all'accumulo di acque piovane nel caso di eventi estremi, il deflusso di acque piovane particolarmente intense può essere convogliato verso zone appositamente predisposte, le reti esistenti di drenaggio urbano vanno meglio monitorate, e occorre cercare di assicurare la separazione fra le reti fognarie – con i relativi sfioratori di piena – e la rete idrografica dei canali e dei fiumi, anche nel caso di fenomeni meteorici intensi.

Vanno utilizzati strumenti di analisi e di valutazione delle capacità adattive alle sempre più frequenti ondate di calore e al fenomeno delle isole di calore urbane. Sulla base di tali analisi e valutazioni vanno realizzate soluzioni progettuali, tecniche e gestionali adattive nella rigenerazione urbana, nella qualificazione degli edifici e degli spazi di pertinenza. Occorre promuovere misure per il controllo bioclimatico degli edifici, per l'ombreggiamento e il controllo della radiazione solare, per aumentare la ventilazione naturale e il raffrescamento, per migliorare l'isolamento termico anche con materiali innovativi. È altresì utile impiegare e potenziare le infrastrutture verdi e migliorare il raffrescamento utilizzando, quando possibile, le falde freatiche, i corpi idrici superficiali e sistemi per il recupero e il riutilizzo delle acque piovane e di quelle grigie.

Le procedure di valutazione ambientale strategica (VAS) di piani e programmi urbanistici, o anche di loro varianti, debbono comprendere anche una idonea valutazione basata sui citati indicatori per l'adattamento climatico.





5. MIGLIORARE LA QUALITÀ URBANA

Puntare su un'elevata qualità urbanistica degli interventi di rigenerazione urbana significa tutelare e valorizzare la ricchezza dei valori storici e identitari, delle espressioni culturali, dei saperi, delle opere e dei manufatti che caratterizzano le aree coinvolte. A tal fine è fondamentale una **lettura sistemica dell'ampio quadro di relazioni che caratterizzano il metabolismo urbano e territoriale delle zone coinvolte nei programmi di rigenerazione** al fine di individuare, tutelare e migliorare la loro qualità, con proposte di intervento che muovano dal valore delle identità, del capitale culturale locale e di quello naturale, del mantenimento quando c'è o della sua possibile promozione quando è assente un mix funzionale, anche quando si interviene in zone considerate periferiche e nei piccoli comuni.

Particolare attenzione nella rigenerazione urbana va prestata **alla riqualificazione degli spazi pubblici**, sia nelle aree centrali che in quelle periferiche, poiché essi rappresentano un fattore determinante della qualità urbana: piazze, strade, porticati, parchi e giardini, aree attrezzate e ambiti pedonali, hanno riflessi profondi sulla qualità ambientale e su quella sociale.

Nell'ambito delle **problematiche della mobilità sostenibile** nelle aree oggetto di programmi di rigenerazione va curata la disponibilità di aree pedonalizzate e/o ad accesso limitato ai veicoli a motore, a traffico rallentato, la disponibilità di percorsi pedonali e di piste ciclabili protette, di servizi di trasporto pubblico e di miglioramento del sistema della logistica, di *sharing mobility*, di micromobilità, nonché di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici.

Adeguate attenzione va inoltre dedicata alle misure di riorganizzazione dei tessuti urbanizzati estensivi e di "ibridazione" delle aree monofunzionali con l'inserimento di destinazioni d'uso compatibili e complementari, compresi spazi per usi collettivi, e con la promozione di *mixité* funzionale e di una più diffusa offerta di servizi. Particolare attenzione va dedicata anche agli spazi intermedi – corti, cortili, giardini condominiali, terrazzi condivisi, logge, ecc. – per migliorare la qualità dell'abitare, interno ed esterno all'abitazione, e la socialità di vicinato. Occorre assicurare altresì il mantenimento e l'incremento della permeabilità del suolo, il recupero di funzioni ecosistemiche e lo sviluppo di infrastrutture verdi.

Nei programmi di rigenerazione urbana la realizzazione di **interventi di riqualificazione – o di nuova costruzione – di housing sociale deve garantire, insieme al soddisfacimento della domanda di alloggi, benessere abitativo e integrazione sociale**, con supporti alla costruzione di comunità dei residenti anche con la progettazione di spazi collettivi condivisi e aperti, e anche in questo caso con la promozione di mix funzionale e dotazione di servizi e spazi intermedi.



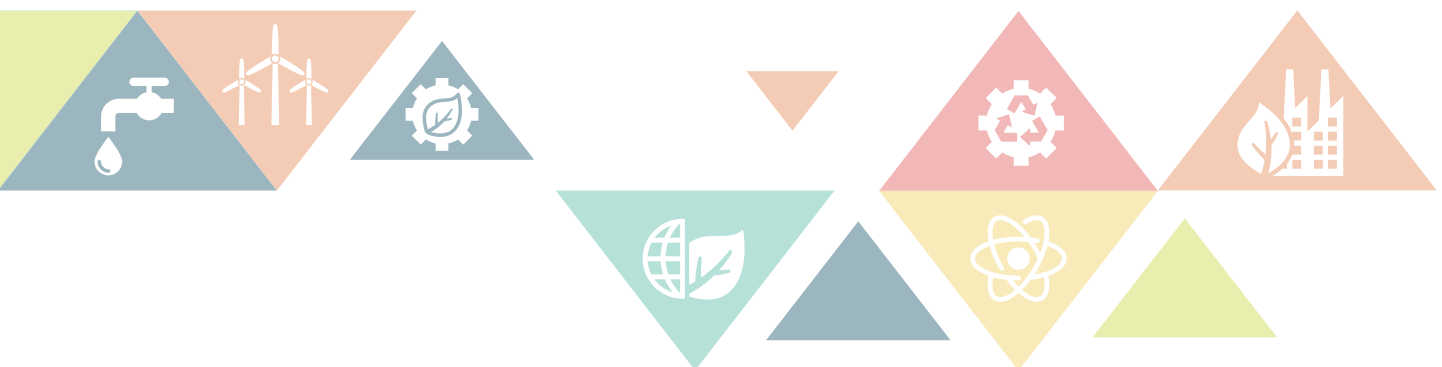


6. PUNTARE SULL'ELEVATA QUALITÀ DEL PATRIMONIO COSTRUITO

Nella rigenerazione urbana occorre promuovere progetti di riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, storico, consolidato o di recente costruzione, **che uniscano l'elevazione delle prestazioni energetiche e ambientali al miglioramento della qualità progettuale e architettonica e all'incremento dei benefici per la comunità**, e che siano in grado di assicurare edifici vivibili ove sia potenziato il senso di appartenenza. Tali progetti vanno integrati nel contesto urbano, favorendo in particolare **l'integrazione fra costruzioni edilizie, spazi intermedi e spazi aperti di prossimità**, con un approccio architettonico unitario. A tal fine è bene **definire indirizzi, criteri, buone pratiche, indicatori e standard per i progetti e le valutazioni della qualità architettonica, urbana e ambientale** degli interventi di rigenerazione urbana, anche aggiornando e migliorando quelli esistenti. Tale definizione deve riguardare sia le azioni e gli interventi di conservazione e valorizzazione del patrimonio storico, sia quelli di riqualificazione del patrimonio architettonico, sia quelli per le nuove realizzazioni tendenti comunque al consumo di suolo zero (densificazioni, sostituzioni, ecc.), nonché per le manutenzioni e i miglioramenti estetici e funzionali del patrimonio edilizio esistente. Tale definizione può essere rafforzata recependone i contenuti qualificanti nei regolamenti comunali relativi alla qualità del patrimonio edilizio.

Nella rigenerazione urbana è bene anche promuovere l'utilizzo di **materiali e componenti per l'edilizia di elevata qualità ecologica per il loro intero ciclo di vita, riutilizzabili e riciclabili**.

Negli interventi di riqualificazione, recupero, riuso e manutenzione del patrimonio edilizio esistente, pubblico e privato, oltre a migliorare il confort abitativo, occorre **migliorare l'efficienza energetica, l'uso efficiente dell'acqua e la gestione efficace ed ecologica dei rifiuti; tenendo conto inoltre dell'aumentato rischio idrogeologico e delle vaste aree ad elevato rischio sismico**, tali interventi vanno verificati e integrati, quando è necessario, con misure di riduzione della vulnerabilità e di prevenzione di tali rischi.





7. AUMENTARE LE INFRASTRUTTURE VERDI

Nella rigenerazione urbana vanno aumentate le infrastrutture verdi: dalle alberature stradali ai sistemi di pareti e coperture verdi degli edifici, dai giardini pubblici e privati agli orti urbani, dai parchi ad altre aree verdi inglobate nel tessuto urbano, fino alle cinture verdi periurbane.

Il verde urbano, meglio se connesso e gestito come infrastruttura verde, **svolge varie funzioni e fornisce una molteplicità di servizi ecosistemici**: contribuisce in maniera rilevante al miglioramento della qualità dell'aria e alla riduzione dell'inquinamento, alla regolazione del microclima locale e alla mitigazione e all'adattamento al cambiamento climatico, alla tutela delle acque e al controllo dei deflussi superficiali, alla salvaguardia della biodiversità dell'ambiente urbano, migliora il paesaggio urbano e contribuisce al benessere e alla tutela della salute dei cittadini. Gli spazi verdi di zona o di quartiere svolgono anche un importante servizio ecosistemico per la socialità per i bambini, gli anziani, le famiglie, per attività sportive e ricreative.

Lo sviluppo delle infrastrutture verdi nella rigenerazione urbana richiede sia un attivo ruolo pubblico sia il coinvolgimento diretto di cittadini, di imprese e di esercizi commerciali che, come già avviene in alcune città, possono finanziare e seguire direttamente la messa in opera e la gestione di alcune dotazioni di verde urbano, pubblico e privato (alberature, aiuole, giardini, balconi, pareti e tetti verdi di abitazioni, di edifici commerciali, di spazi terziari), nel rispetto di criteri ecologici che assicurino adeguata qualità e durata degli interventi.

Sia lo sviluppo delle infrastrutture verdi, sia, più in generale, la rigenerazione urbana in chiave green richiedono una efficace comunicazione e un coinvolgimento dei cittadini per chiarire come, specie nelle fasi di crisi e nelle aree a maggiori difficoltà economica e sociale, **questi interventi siano parte essenziale di un processo di miglioramento delle nostre città e siano ormai indispensabili per rendere le città più vivibili e attrattive, capaci quindi di generare anche nuovo sviluppo, più durevole e di migliore qualità.**





Via Garigliano 61/A, 00198 Roma
greencitynetwork@susdef.it
+39 06 8414815
www.greencitynetwork.it

