

ECOQUARTIERI E RIGENERAZIONE URBANA

LO SVILUPPO DELLE CITTÀ ITALIANE DEGLI ULTIMI 60 ANNI HA PROFONDAMENTE SEGNA TO IL TERRITORIO. OGGI È NECESSARIO FERMARE GLI SPRECHI E COSTRUIRE CITTÀ EFFICIENTI. IL PROGETTO ECOQUARTIERI VUOLE PROMUOVERE UNA STRATEGIA CONDIVISA DI MIGLIORAMENTO.

La seconda guerra mondiale segna uno spartiacque nella storia delle città italiane e in quella del consumo del suolo. Se fino a quel momento, fatte salve le eccezioni, le città italiane erano cresciute senza mai mettere in discussione il rapporto tra una città compatta e densa e una campagna poco edificata e dedita alla sfruttamento agro-alimentare del suolo, progressivamente l'industrializzazione dei capoluoghi, la globalizzazione dei mercati e il boom economico hanno prodotto due fenomeni inediti:

- l'espansione urbana non ha più assunto il consumo di suolo come un vincolo, perché sono progressivamente cambiati i modi di approvvigionamento alimentare (sempre meno legato al territorio contiguo alla città) e sono decaduti i limiti legati alla mobilità dei cittadini (mobilitazione di massa) e quelli dell'approvvigionamento di materie prime e merci per le attività produttive (nuove infrastrutture)

- sono entrati in crisi interi settori urbani in modo sistematico in tutto il paese (prima i centri storici, poi le aree produttive e infine i quartieri residenziali degli anni 50-70) mettendo in moto cambiamenti strutturali sul piano sociale ed economico. Senza poterci addentrare qui nel dettaglio di quanto accaduto, è interessante rilevare come questa lunga stagione abbia condotto a una fortissima espansione delle città che sono rapidamente uscite dai confini del comune capoluogo, seguendo un modello di bassa densità che ha inglobato i comuni di cintura e ha progressivamente indebolito l'area centrale attraverso una perdita consistente di abitanti e di funzioni.

Questo fenomeno, che ha interessato tutti i Paesi industrializzati nel corso del Novecento, in Italia si è manifestato in tutta la sua portata tra il boom economico del dopoguerra e l'incalzante manifestarsi della prima crisi industriale, con una straordinaria accelerazione a partire dagli anni Settanta. In una manciata di decenni le trasformazioni produttive e

demografiche hanno profondamente cambiato i sistemi urbani italiani producendo ricchezza, ma anche qualche "guasto" al territorio e alla qualità della vita delle persone.

Oggi va rilevato che, come già avvenuto in altri paesi industrializzati, il cuore dei nostri sistemi urbani è entrato in una strutturale crisi demografica e funzionale. Gli ultimi 10-15 anni, nonostante i non pochi casi virtuosi e le numerose proclamazioni di buone intenzioni, non hanno affatto segnato un'inversione di tendenza dei grandi numeri. Molte città capoluogo, ricche di aree dismesse e più recentemente di quartieri da rigenerare, hanno intrapreso politiche di lotta al consumo dei residui spazi verdi a loro disposizione, ma non si è affatto fermata la continua urbanizzazione ed espansione dei comuni di cintura.

Ritrovare il ruolo del sistema urbano italiano

Nel complesso sono evidenti gli effetti di una pressoché totale assenza di politiche territoriali capaci di uscire dalla logica puramente localistica e di costruire una governance dello sviluppo del territorio capace di fermare gli sprechi e di costruire città efficienti. Il risultato ha portato all'affermazione pressoché incontrastata di modello di sviluppo estensivo a bassa densità, che ha molti costi per essere sostenuto nel tempo: *territoriali* per il forte consumo di suolo e la necessità di espandere le reti dei servizi di base (fognatura, acqua, strade, elettricità); *energetici* per una mobilità tutta affidata ai mezzi privati e la difficoltà di applicare economie di scala nella gestione degli edifici; *sociali* per la difficoltà di organizzare servizi alla persona in grado di essere facilmente raggiunti da tutti gli abitanti (asili, scuole, assistenza domiciliare, tutela della salute ecc.) e per la difficoltà di sviluppare relazioni sociali che non costringano a continui spostamenti in macchina.

Nonostante ciò, va riconosciuto che i molti esempi di rigenerazione urbana in atto tentano di fornire delle risposte a questa crisi, ma il lavoro da fare è ancora molto e sembra essere arrivato il momento di imprimere una maggiore volontà collettiva nel ritrovare il senso e il ruolo che il sistema urbano italiano ha, o vuole avere, nel determinare lo sviluppo del paese.

Per cercare di trovare delle risposte condivise a questa necessità Audis, Gbc Italia e Legambiente hanno lanciato all'inizio di giugno (a Milano, presso la sala di Assimpredil) il progetto *Ecoquartieri in Italia: un patto per la rigenerazione urbana*.

L'iniziativa parte da una considerazione di fondo. L'Italia deve rapidamente fronteggiare la crisi economica e la perdita di competitività, la necessità di rilancio dell'occupazione, l'urgenza di allineare le proprie iniziative con le indicazioni europee, la domanda dal basso di riqualificazione ambientale, anche come opportunità per dare risposta alle criticità sociali ed economiche delle città. I promotori del Patto ritengono che la rigenerazione urbana, sviluppata a partire dalla scala del quartiere, sia la strategia che permette di rispondere a tutte queste diverse dimensioni del problema. Ma è una strategia che cammina solo se si consolida un'azione congiunta, tra pubblico, privato e cittadini.

Gli ecoquartieri, primo passo verso la rigenerazione delle città

La proposta del Patto rappresenta quindi una sfida che i promotori hanno avanzato a soggetti, tra loro anche molto diversi, che vengono chiamati innanzitutto a mettersi in rete, a condividere un obiettivo e a costruire un linguaggio comune. A loro viene inoltre richiesto di impegnarsi insieme in un processo che serva a identificare con chiarezza strumenti, responsabilità di ognuno, azioni da intraprendere.



FOTO: JON CHANCE AND BIOREGIONAL

1

Il primo passo è stato compiuto con buon successo. Tutti gli invitati alla giornata organizzata a Milano hanno condiviso l'idea di fondo e si sono detti disponibili a proseguire insieme. Il risultato più immediato è stato anche quello di condurre tutti i soggetti ad accogliere una definizione condivisa di *ecoquartiere*. Si tratta di un salto culturale che deve progressivamente portare tutti gli aderenti al progetto allo sforzo di integrare tra loro diverse dimensioni (ambiente, società, economia, cultura), di assumere il salto di scala (il quartiere), di mantenere comunque lo sguardo più largo, alle relazioni con la dimensione della città intera.

Il documento proposto dai promotori indica le caratteristiche essenziali (potremmo dire anche come requisiti minimi) di un ecoquartiere inteso come patto per la rigenerazione urbana. Esso è infatti un intervento che:

- riqualifica aree già urbanizzate e recupera aree degradate, tutela le aree verdi e le risorse naturali presenti, sostituisce edifici obsoleti con edifici migliori e con nuova qualità urbana

- combina tra loro in modo equilibrato un mix di funzioni urbane, di attività produttive e di classi sociali, offre servizi di prossimità, spazi di incontro e aree verdi, crea comunità e senso di appartenenza

- migliora e favorisce le connessioni urbanistiche, infrastrutturali e funzionali tra il quartiere e il resto della città, contribuendo alla rigenerazione della città nel suo insieme. Definisce il suo mix funzionale e la dotazione infrastrutturale (trasporti, verde ecc.) anche in relazione con le necessità del contesto urbano in cui è inserito

- si sviluppa in forte relazione con i nodi del trasporto pubblico allo scopo di ridurre la dipendenza dall'auto e di promuovere la mobilità ciclopedonale e con mezzi collettivi

- considera la flessibilità degli usi degli edifici come un valore, per contribuire a rafforzare le capacità delle città ad adattarsi facilmente ai cambiamenti della società

- considera la gestione del quartiere come un fattore da progettare insieme all'intervento (non rinviabile all'auto-organizzazione dei futuri abitanti e fruitori, anche se essi dovranno esserne il riferimento)

- riduce al minimo gli sprechi di energia e genera da fonti rinnovabili e in loco la gran parte dell'energia che utilizza

- raccoglie e ricicla acque e rifiuti, realizza sistemi di drenaggio delle acque piovane, tetti verdi o bianchi, orti di quartiere, aree permeabili e alberatura diffusa, per adattarsi ai cambiamenti climatici in corso

- utilizza i materiali, gestisce i cantieri e programma la manutenzione futura, adottando criteri di sicurezza, tutela della salute, analisi del ciclo di vita e gestione ambientale, efficienza ecologica ed economica

- viene definito e adattato alla specifica situazione locale, attraverso meccanismi di progettazione partecipata e integrata
- sottopone a certificazione di sostenibilità tanto l'intervento complessivo quanto i singoli edifici.

Audis, Gbc Italia e Legambiente proseguiranno il lavoro avviato cercando di allargare il fronte dei soggetti aderenti e di mettere a fuoco gli strumenti di programmazione territoriale e finanziaria che consentano di superare tutte le difficoltà e realizzare gli *ecoquartieri* e, in prospettiva, le *ecocittà*.

Marina Dragotto¹, Maria Berrini²

1. Direttore Audis (Associazione aree urbane dismesse)

2. Ambiente Italia Progetti

1 BedZed (*Beddington Zero Energy Development*), ecoquartiere energeticamente autosufficiente a Sutton, Londra.