



# PIANTIAMO IL SEME DELL' ARCHITETTURA CHE VERRÀ.

## PER UNA RIGENERAZIONE URBANA SOSTENIBILE COORDINATA IN TOSCANA

Potrebbe sembrare una enunciazione dal sapore solo comunicativo, invece pensare all'Architettura del futuro è sicuramente il metodo necessario, oltre che per la riqualificazione della città, anche per riappropriarsi del proprio ruolo culturale, sociale ed umanistico che in questo periodo complicato di crisi del mercato immobiliare, abbiamo teso a perdere od a dimenticare; solo il progetto di architettura infatti è in grado di offrire una vera prospettiva di vita e dell'abitare futuro, costruendo processi e soluzioni atti a risolvere complessità di situazioni.

Il futuro delle città è indissolubilmente legato alla figura dell'Architetto che è in grado di conoscere le nuove regole del gioco in cui le keywords diventano recupero, riuso, rigenerazione e risparmio delle risorse, un nuovo paradigma con cui operare sul campo e con cui confrontarsi con la realtà contemporanea. Abbiamo in mano un metodo di lavoro di qualità che però è fortemente ostacolato dalla possibilità di essere applicato a causa delle complesse e miopi scelte di governo del territorio, che poco guardano verso un futuro reale e concreto dello sviluppo sostenibile dei luoghi, norme e leggi sembrano rifuggire dall'applicazione seria del concetto di rigenerazione urbana e rurale e delle loro declinazioni.

L'Architetto con la sua creatività, conoscenza e competenza deve farsi portatore di questo messaggio, cercando di scardinare in ogni piccola azione un meccanismo ed un sistema che sono ormai arrugginiti ed immobili, immersi in una coltre di asfalto che tiene tutto coperto ed impermeabile, ma in questa spessa e fitta selva di norme e burocrazia, dobbiamo diventare facilitatori dei processi e piantare il seme dell'Architettura che verrà, pensando al piano per la rigenerazione urbana sostenibile, ed accompagnando i cittadini in questo difficile percorso attraverso la sensibilizzazione e l'informazione.

Serve certo la sinergia tra la politica, i tecnici, le imprese e la finanza, ma serve soprattutto la consapevolezza dei cittadini italiani sulle condizioni del loro habitat; un esempio per tutti è la pressochè diffusa non conoscenza della certificazione energetica, o delle ancora alte percentuali di mancata messa a norma, delle certificazioni degli impianti nelle loro abitazioni.

E' necessario ricordare che primo destinatario della rigenerazione urbana è, e deve essere, il cittadino, è un dovere di tutti noi renderlo consapevole dello stato della sicurezza dell'abitare e delle condizioni, anche patrimoniali, dell'immobile su cui ha investito e acceso lunghi mutui, tanto più nel momento in cui si aumentano gli estimi catastali e le tasse sul patrimonio immobiliare: il cittadino consapevole deve perciò sapere che gli edifici non sono eterni, che la manutenzione deve essere finalizzata in prima istanza alla sicurezza, al risparmio di risorse e che la qualità e

la sicurezza degli spazi pubblici sono un diritto.

La rigenerazione urbana sostenibile non deve essere vista dalla politica e dai gestori del governo del territorio come il desiderio dell'Architetto di speculare, ma come uno strumento di sviluppo, di occupazione e di economia; un'occasione per riconnettere il progetto della città alla vita quotidiana dei cittadini rendendoli consapevoli delle condizioni abitative, ma anche rispondendo alla loro richiesta di bellezza delle città: un quarto degli italiani ritiene che la qualità delle costruzioni sia riconducibile al concetto di bello.

Questo è il nostro mestiere, questa deve essere la nostra mission se vogliamo che la rigenerazione urbana sostenibile diventi il seme del lavoro che verrà, iniziando dalla cultura dei piccoli sino ad arrivare a quella dei grandi.

E' ormai assodato che la ricchezza di un territorio sia definita dalla sua capacità di rinnovarsi attivando i propri spazi per costruire reti e risorse, occasioni di crescita culturale, sociale ed economica. Con oltre sei milioni di edifici inutilizzati, in Italia è presente un patrimonio edilizio che rappresenta una difficile sfida ma anche una straordinaria opportunità di rigenerazione per molte aree del paese. Il crescente numero di spazi deriva principalmente da processi di deindustrializzazione e di delocalizzazione produttiva, ma anche dall'abbandono di intere aree urbane ormai di difficile gestione, caratterizzate dalla mancata riconversione di infrastrutture pubbliche e di riattivazione di spazi mal progettati o scarsamente valorizzati. Le città sono sempre più sottoposte ad un crescente esclusione sociale e urbana, sintesi di un degrado generale che porta la qualità della vita al di sotto degli standard di molte realtà europee. Per arginare questo processo continuo di decadenza sono necessari interventi mirati alla reinterpretazione e rigenerazione di vaste aree urbane, operazioni necessarie alla salvaguardia non solo dei patrimoni edilizi ma anche a quello dell'intero ambiente urbano. Le strategie di rigenerazione mirano quindi ad intervenire nelle aree con politiche di fusione tra piani di riqualificazione ed interventi specifici di ricollocazione sociale di queste realtà. Gli interventi tecnici e fisici, uniti alla bonifica degli spazi ed al risanamento dei cicli urbani, creano i presupposti per la rinascita di quelle realtà urbane ormai dismesse e in declino che possono però ancora offrire opportunità alla collettività. Dietro a questi interventi risiedono una pluralità di attività sociali, ambientali ed economiche che incrementano le possibilità di sviluppo all'interno delle zone in riconversione.

*"La riqualificazione degli spazi pubblici, incidendo sulla qualità della vita degli abitanti e sul loro senso di appartenenza ai luoghi può, infatti, costituire un fattore decisivo nella riduzione delle disparità tra quartieri ricchi e poveri, contribuendo a promuovere una maggiore coesione sociale: oltre agli aspetti relativi alla casa, gli interventi si devono porre l'obiettivo della riqualificazione delle infrastrutture urbanizzative e il trattamento delle tematiche sociali, economiche, ambientali. In questo scenario la riconversione, valorizzazione ed alienazione del patrimonio immobiliare pubblico, oltre ad essere una straordinaria opportunità per l'abbattimento del debito e la razionalizzazione della spesa delle amministrazioni locali, rappresenta una grande occasione per sperimentare interventi di ridefinizione e rigenerazione dei centri urbani. Un patrimonio che per consistenza, localizzazione, valore storico-artistico e sociale, è di grande importanza strategica sia per lo sviluppo a livello locale, che per il rilancio complessivo del sistema Paese" [da Il Piano Nazionale per la Rigenerazione Urbana - CNAPPC].* E' necessario sottolineare come questo insieme complesso e multidisciplinare di interventi sia utile alla vera e propria rinascita di un'area che, avendo finito il suo ciclo di vita specifico, non potrebbe tornare ad erogare servizi ed opportunità alla collettività. Rigenerare non deve essere interpretato come una seconda possibilità meno completa della riedificazione, anzi, il sostanziale vantaggio che si attua dalla rigenerazione porta ad una serie di vantaggi economici, strategici e culturali talvolta ampiamente superiori alla nuova edificazione. In questo quadro si stanno diffondendo esperienze di rigenerazione urbana ed innovazione sociale fondate sul coinvolgimento attivo di professionisti ed abitanti per un vero e proprio ridisegno delle dinamiche necessarie al miglioramento di un sistema complesso di entità. La rigenerazione urbana non deve essere quindi categorizzata come un'operazione confinata nel settore tecnico ma deve declinarsi in un progetto collettivo, dove pubblici e privati trovano una sintesi nella strutturazione delle parti delle proprie città. Ai valori sociali ed ambientali viene affiancata una chiara rilevanza economica, con nuove opportunità di investimento per i privati e nuove opportunità vantaggiose per la collettività. Occorre, quindi, superare il retaggio della demolizione e ricostruzione finalizzata alla riqualificazione architettonica investendo soprattutto nell'adeguamento di qualità del nostro patrimonio edilizio. Al centro degli investimenti risiedono l'abitabilità e le relazioni indotte dalla qualità dei nuovi spazi pubblici con tutte quelle possibilità indotte da un nuovo welfare urbano. L'obiettivo perseguibile è quello di passare dalle singole politiche di risanamento a scala architettonica a quelle di scala urbana, valutando come questo processo sia in grado di garantire un generale e necessario miglioramento della qualità di vita collettiva. Per arrivare a questo obiettivo è necessario saper coordinare sia le attività di promozione sia arrivare a stipulare norme generali di riferimento che semplifichino lo scenario nel quale agire. La possibilità di riscoprire e reinvestire sul proprio territorio passa necessariamente attraverso la volontà collettiva di chi vive la città.

