



TEMA DEL CONGRESSO

## LE CITTÀ DEL FUTURO PROSSIMO

LA CITTÀ NON DEVE ESSERE IL PROBLEMA MA LA SOLUZIONE DEI PROBLEMI  
ATTRAVERSO UN PROGETTO UN PROGETTO DI FUTURO

### 1 - PREMESSA

Il mondo è entrato in una nuova fase di trasformazioni epocali, generata da globalizzazione, digitalizzazione e urbanizzazione che stanno modificando l'economia, la società, il quadro demografico e ambientale.

Il XXI secolo è unanimemente riconosciuto come il secolo del nuovo urbanesimo: le città stanno diventando i veri gangli delle economie, della cultura, della ricerca e stanno assumendo ruoli primari anche nei confronti degli Stati Nazionali e delle relazioni tra questi.

Di fronte allo scenario di grandi trasformazioni (che comportano grandi potenzialità, ma anche grandi rischi di squilibri) nessuna città o territorio del mondo può permettersi di non confrontarsi con questo scenario, non avere una visione del futuro e una strategia di medio periodo sulle azioni da attivare.

Non è un caso che a livello internazionale, negli ultimi dieci anni le "visioni strategiche" di città e territori si siano moltiplicate, sviluppando politiche, progetti, destinando risorse, disegnandone il futuro.

In sintesi, è oggi in atto nel mondo la pianificazione della "città del futuro prossimo".

### 2 - UN NUOVO SISTEMA GLOBALE BASATO SULLE CITTÀ

I principali studi sugli attuali e futuri processi di cambiamento di molte città nel mondo, fanno emergere scenari decisamente innovativi. Tra questi, in particolare, oltre ad una chiara visione degli obiettivi strategici proiettati almeno al 2030÷2050 e ad una forte leadership politica e tecnica, la presenza di un quadro istituzionale e di strumenti di pianificazione in grado di rendere possibili interventi complessi, non esclusivamente settoriali, su parti significative del territorio.

Molte di queste condizioni sono difficilmente rintracciabili nella realtà del nostro Paese. In particolare, non si possono non evidenziare le incertezze con cui si è avviata la riforma delle autonomie locali, l'inadeguatezza della legislazione urbanistica, l'assenza di una programmazione pluriennale, di una politica coordinata per le città e di una chiara finalizzazione delle risorse finanziarie pubbliche.

In questo contesto, mentre avanza la rivoluzione tecnologica, nel pieno di un processo di globalizzazione dell'economia, si moltiplicano le analisi che descrivono anche i profondi limiti dello sviluppo e i fattori critici con cui si devono fare i conti: una forte crescita della popolazione mondiale nelle aree del sud e dell'est del mondo, con esiti migratori dalle dimensioni sconosciute nel passato, che guarda alle città e alle economie avanzate; mentre un rapido processo di invecchiamento della popolazione segna alcune delle principali economie avanzate (Giappone e Europa in particolare); l'inquinamento dell'aria e dell'acqua; il nodo dei rifiuti; l'aumento della concorrenza per le risorse scarse; l'aumento delle temperature e il rischio di innalzamento dei mari; il cambiamento nell'intensità delle piogge; l'estinzione delle specie; l'eccesso di pesca che mina l'economia dei mari; la scarsità di acqua e i rischi di desertificazione per alcune parti del mondo; i fenomeni di deforestazione; i processi di polarizzazione sociale sempre più forti; crescenti scenari di instabilità politica in vari territori.

Le dinamiche in atto disegnano uno scenario crescente di rischi sociali su vari piani, primo tra tutti quello dello squilibrio sociale e territoriale; l'esasperata finanziarizzazione dell'economia, la crescita di *global companies* dalle dimensioni economiche di Stati-Nazione, lo stesso sviluppo delle innovazioni tecnologiche legate al mondo dell'I.C.T., di internet e della digitalizzazione determinano una crescente, squilibrata distribuzione della ricchezza; il modello sociale delle economie avanzate basato su una crescente classe media è entrato in crisi



in occidente; la crisi delle ideologie e le crescenti differenze sociali producono reazioni instabili anche all'interno di società stabili; il senso stesso della vita viene messo in discussione da fasce marginali della popolazione più numerose del passato; nuovi modelli di crisi geopolitiche producono da un lato l'exasperarsi del modello terroristico, dall'altro derive populistiche e l'emergere di forti momenti di indecisione politica. Non è certo un caso che proprio il radicarsi di una profonda e generalizzata instabilità sociale, di fenomeni di disoccupazione e sottoccupazione, e il fallimento delle politiche e della *governance* a livello globale, regionale e nazionale, rispetto all'emergere delle criticità, sono i rischi di maggior livello che il *World Economic Forum* ha individuato nel *Global Risk Report 2017*.

Al centro di questo scenario in grande movimento stanno le città: lo dimostra l'eccezionale processo di urbanizzazione che il mondo sta vivendo; lo dimostra il fatto che le città sono destinate a vivere una nuova stagione, che potremmo dire di reinvenzione; lo dimostra il fatto che il *World Economic Forum* mette tra i principali fattori critici della attuale fase economica anche il fallimento della pianificazione urbana. Ma è proprio sul piano della pianificazione urbana, che sembra emergere nel contesto competitivo internazionale una nuova stagione di pianificazione strategica che si pone come obiettivo disegnare, rispetto alle dinamiche rivoluzionarie in atto, la nuova città, digitale, resiliente, circolare, inclusiva.

### **3 - NUOVA AGENDA URBANA 2030: GLI STANDARD GLOBALI DELLE CITTÀ DEL FUTURO**

Mai come in questo secolo le città sono in crescita e assumono sempre maggiore peso in campo politico, culturale ed economico. Proprio per questo loro ruolo trascinate, esse sono il palcoscenico del cambiamento e delle sfide della società contemporanea.

Le città non soltanto crescono a livello demografico, ma assumono sempre maggiore peso in campo politico, culturale ed economico: in Europa, secondo l'ultimo report sulla situazione delle città della commissione europea (*E.U., the state of european cities report 2016*), esse rappresentano poli di crescita economica e di attrattività per il mercato del lavoro, centri di svago e dell'educazione e luoghi dell'innovazione e della produzione.

Se le esperienze storiche di riconversione urbana si basavano sul recupero di eredità del passato, oggi il fenomeno della digitalizzazione sta rivoluzionando il concetto di città partendo da un processo opposto, del tutto nuovo: essa è globale, accessibile da tutti e da ovunque, libera spazi, stimola la condivisione e connette cose e persone.

L'immagine statica di città mineralizzata, tramandata attraverso secoli di storia urbana occidentale, viene sovvertita nell'era digitale dai luoghi della sharing society, luoghi della condivisione dove lo spazio pubblico torna ad essere protagonista. Le maggiori città europee stanno creando nuovi quartieri in cui lo spazio pubblico ha un ruolo centrale e declinano in forma olistica i principi di modelli condivisi (smart city, resilient city, green city, ecc.) con l'obiettivo comune di creare città più resilienti, più efficienti, più sane, più sicure e conseguentemente più vivibili.

#### **3.1 - ONU - World population prospects 2017 e Agenda urbana 2030**

L'ONU stima in 8,5 miliardi gli abitanti del pianeta nel 2030, in 9,8 miliardi nel 2050 e in 11,2 miliardi nel 2100, con un incremento medio annuo di 83 milioni di individui.

Al momento Cina e India contano rispettivamente 1,4 e 1,3 miliardi di abitanti (19% e 18% della popolazione mondiale). Si prevede che nel giro di 7 anni la popolazione indiana supererà quella cinese.

Tra i 10 Paesi più popolosi del mondo è la Nigeria, attualmente settima, a crescere più rapidamente.

Negli ultimi anni la fecondità è diminuita in quasi tutte le regioni del mondo. In Africa il tasso è sceso dalle 5,1 nascite per donna del periodo 2000-2005 alle 4,7 nascite del periodo 2010-2015. La popolazione mondiale è sempre più vecchia. Rispetto al 2017 si prevede un raddoppiamento del numero di persone con più di 60 anni entro il 2050 (dal 962 milioni nel 2017, a 2,1 miliardi nel 2050 a 3,1 miliardi nel 2100), con un miglioramento delle aspettative di vita: da 65 anni per gli uomini e 69 per le donne nel periodo 2000-2005 a 69 anni (uomini) e 75 anni (donne) nel periodo 2010-2015.



Il tema della crescita demografica è legato a quello dello sviluppo economico e sociale del pianeta, affrontato dall'ONU con la definizione degli obiettivi di sviluppo sostenibile sottoscritti nel settembre 2015 dai leader di 193 nazioni del mondo, riguardanti i problemi ambientali tanto quanto quelli sociali ed economici. Si tratta di 17 obiettivi e 169 target specifici, molti dei quali sono formulati con una precisa forma numerica e associati a indicatori da raggiungere entro il 2030 per consentire una loro verifica puntuale.

Gli impegni per lo sviluppo urbano sostenibile dell'agenda urbana 2030, ruotano attorno alle tre componenti dello sviluppo sostenibile: sociale, economico, ambientale.

### Inclusione sociale

L'agenda riafferma l'impegno a non lasciare indietro nessuno e a promuovere la condivisione delle possibilità e dei vantaggi che l'urbanizzazione è in grado di offrire, consentendo a tutti gli abitanti della terra di condurre una vita dignitosa e gratificante.

### Sostenibilità economica

Sotto il profilo della sostenibilità economica, l'agenda afferma l'impegno ad assicurare la piena e produttiva occupazione e un lavoro dignitoso per tutti, quali elementi chiave dello sviluppo urbano e territoriale sostenibile.

### Sostenibilità ambientale

Le città e gli insediamenti umani sono particolarmente esposti alle minacce senza precedenti di modelli di consumo e di produzione diventati insostenibili, della perdita di biodiversità, della pressione sugli ecosistemi, dell'inquinamento, delle catastrofi naturali e artificiali, nonché dei rischi connessi ai cambiamenti climatici. La nuova agenda urbana prevede impegni per la gestione sostenibile delle risorse naturali nelle città e negli insediamenti umani, in modo da proteggere e migliorare l'ecosistema urbano e i servizi ambientali, ridurre le emissioni di gas serra e l'inquinamento atmosferico, e promuovere la riduzione del rischio di catastrofi provocate da rischi naturali e artificiali, attraverso soprattutto la pianificazione urbana e territoriale, le infrastrutture e i servizi di base.

Il "World population prospects 2017" dell'ONU presenta un quadro globale difficile per l'agenda urbana 2030: la concentrazione della crescita demografica nei paesi più poveri sfida molti obiettivi di sviluppo sostenibile, primi fra tutti quelli relativi a povertà e fame, educazione e riduzione delle disuguaglianze. Anche l'invecchiamento della popolazione può avere profondi effetti sulle società, ponendo pressioni fiscali e politiche su questioni quali l'assistenza sanitaria, le pensioni e i sistemi di protezione sociale.

## **3.2 - Patto di Amsterdam – agenda urbana dell'U.E.**

L'agenda urbana per l'Unione Europea, adottata il 30 maggio 2016 e meglio conosciuta come "Patto di Amsterdam" è l'attuazione a livello europeo dei principi, degli impegni e delle azioni previsti dalla nuova agenda urbana dell'ONU.

Le due agende urbane, quella dell'ONU e quella dell'U.E., condividono, infatti, l'identica visione di uno sviluppo equilibrato, sostenibile e integrato delle nostre città.

Più del 70% dei cittadini europei vive in aree urbane: secondo le proiezioni dell'ONU, entro il 2050, questa percentuale è destinata a salire all'80%. Oggi nelle aree urbane si concentra il 73% dei posti di lavoro dell'U.E. e l'80% dei laureati con un'età tra i 24 e i 64 anni. La crescita delle aree urbane, dunque, sarà la dinamica che avrà l'impatto più importante sullo sviluppo sostenibile dell'Europa e sui cittadini europei. Con i suoi 12 temi prioritari e i relativi piani d'azione, la nuova agenda urbana per l'U.E. intende coinvolgere le città interessate – ma anche le imprese, le ONG e i rappresentanti degli stati membri e delle istituzioni dell'U.E. – in un nuovo percorso di partecipazione politica, di realizzazione di nuovi progetti e diffusione di buone pratiche.

## **3.3 - Davos Declaration 2018**

Il 21 e il 22 gennaio 2018 i ministri della cultura europei si sono incontrati a Davos, su invito del presidente della Confederazione Elvetica



Alain Berset. Tema dell'incontro è stato "Verso una Baukultur di alta qualità per l'Europa"

Con il termine "Baukultur" si intende ogni attività umana tesa a trasformare l'ambiente costruito, includendo anche elementi progettati ed edificati all'interno dell'ambiente naturale. La Baukultur vede le costruzioni e le infrastrutture esistenti, le creazioni architettoniche contemporanee e i monumenti del patrimonio culturale, gli spazi pubblici e i paesaggi come un'unica entità, e si riferisce tanto a specifici metodi costruttivi che a sviluppi urbani di ampia scala, tanto ai mestieri tradizionali e alle competenze locali che alle tecniche innovative. Alla vigilia dell'incontro annuale del World Economic Forum (WEF) i ministri dei Paesi che hanno aderito alla Convenzione culturale europea hanno adottato una Dichiarazione congiunta che indica la necessità di radicare a livello politico e strategico una Baukultur di alta qualità in Europa.

Una Baukultur di alta qualità si esprime nell'applicazione di un design consapevole e di alta qualità a tutte le attività che hanno impatto sulla costruzione e sul paesaggio, assicurando che i valori culturali siano al centro e che vengano soddisfatte le esigenze sociali e culturali delle persone, mirando a migliorare la qualità della vita, il benessere, la coesione sociale e l'integrazione sociale. Una Baukultur di alta qualità crea le condizioni per generare valore aggiunto anche dal punto di vista economico.

La Dichiarazione di Davos mette in risalto il ruolo centrale della cultura per la qualità dello spazio di vita delle persone: ricorda che costruire è un atto culturale che contribuisce a perseguire il bene comune e spiega che non può esservi uno sviluppo democratico, pacifico e sostenibile se la cultura non è posta al centro.

Con la Dichiarazione di Davos i ministri si impegnano a includere la visione di una Baukultur di alta qualità fra gli obiettivi politici chiave, a promuoverne i principi presso gli altri membri del Governo, i portatori di interesse e tutto il pubblico, a spingere stakeholders pubblici e privati a riconoscerne l'impatto benefico per la società prendendo atto delle proprie responsabilità nel contribuire alla sua realizzazione.

### **3.4 - European Green Capitals**

Il titolo di Capitale Verde d'Europa viene riconosciuto annualmente a quella città che si distingue nell'applicazione di dodici indicatori che esemplificano i caratteri socio-ecologici ritenuti più significativi dalla cultura urbana europea attuale.

Tra i principali indicatori, che riprendono in parte quelli proposti dalla Terza Conferenza Europea

sulle Città Sostenibili (Hannover, 2000), vi sono quelli relativi alle azioni finalizzate alla riduzione delle emissioni climalteranti e all'adattamento ai cambiamenti climatici in atto, al potenziamento del sistema del verde, alla tutela della biodiversità e all'uso sostenibile del territorio, alla mobilità sostenibile, alla qualità dell'aria e dell'ambiente acustico, alla gestione delle risorse idriche e al trattamento delle acque reflue, alla gestione dei rifiuti, al rendimento energetico, all'eco-innovazione e all'occupazione connessa alla green economy, alla gestione ambientale integrata effettuata attraverso forme di partenariato tra autorità locali, cittadini e imprese.

L'utilizzo di indicatori consente un confronto più oggettivo degli obiettivi e dei risultati conseguiti dalle diverse realtà locali, ed è uno strumento utile per evidenziare le dinamiche in atto, per fornire un supporto ai processi decisionali, per comprendere le correlazioni tra le diverse politiche settoriali e tra i problemi locali e quelli globali, per rendere più semplice la comprensione, la comunicazione e la verifica da parte dei cittadini delle strategie poste in atto dalla propria amministrazione.

Vi sono alcuni aspetti ricorrenti in tutte le esperienze, anche se ogni città ha evidentemente ricercato soluzioni originali connaturate alle proprie specificità e, pur affrontando con una visione olistica ogni intervento settoriale, ha privilegiato soprattutto alcune delle tematiche che possono contribuire alla transizione ecologica della comunità residente.

### **\_\_ Visione strategica e indirizzi di rigenerazione**

una città deve elaborare una propria visione di città futura e propri obiettivi di trasformazione e rigenerazione urbana confrontandosi con il territorio, la storia e l'identità sociale e culturale.



Non esistono ovviamente soluzioni universalmente valide, tuttavia è possibile cogliere nei casi esaminati nelle European Green Capitals alcune analogie nelle tematiche affrontate e nelle finalità perseguite, come il costante riferimento a una scala di pianificazione e di programmazione più estesa rispetto a quella comunale

### **\_ Infrastrutture verdi e agricoltura urbana**

Fattore essenziale per ogni progetto di rigenerazione urbana è il potenziamento delle aree verdi.

In molti casi la progettazione di un'organica rete di aree protette naturali diviene l'occasione per ricostruire un'immagine unitaria in contesti urbani frammentati e privi di identità.

### **\_ Spazio pubblico e forma urbana**

Principale fattore trainante dei diversi programmi di rigenerazione urbana è quasi sempre la creazione e/o la riqualificazione della trama degli spazi pubblici e l'inserimento in una organica rete di percorsi pedonali e ciclabili.

La definizione di una morfologia urbana chiaramente leggibile e la definizione di alcune regole compositive essenziali contribuiscono a dare forma a una costante diversità tipologica e architettonica dei singoli interventi edilizi.

Innovazione e qualità degli spazi urbani e verdi sono elemento trainante della qualità del vivere la città, sia dal punto di vista turistico che del valore e dell'appeal immobiliare.

### **\_ Pianificazione urbana, norme e progettazione architettonica**

Nell'esperienza delle European Green Capitals e nella generalità di casi si riscontra una sostanziale coerenza tra gli strumenti della pianificazione territoriale e urbana e l'elaborazione ed esecuzione dei progetti, che non richiedono "deroghe" rispetto agli strumenti sovraordinati ma piuttosto ne precisano e arricchiscono i contenuti, talvolta anche in forma sperimentale, al fine di definire regole e norme più aggiornate e innovative.

Ciò trova spiegazione nella relativa snellezza delle procedure e flessibilità degli strumenti della pianificazione che determinano le finalità generali, le invarianti e le matrici di riferimento per i piani attuativi e per i progetti, lasciando ampi margini di libertà compositiva nella fase esecutiva.

### **\_ Rigenerazione delle periferie ed inclusione sociale**

Una delle condizioni essenziali per favorire la qualità urbana e la vivibilità dei quartieri interessati da processi di rigenerazione urbana è la compresenza di famiglie con caratteristiche reddituali, sociali ed etniche differenziate, contrastando i fenomeni di segregazione spaziale ed emarginazione sociale, favorendo l'inclusione di giovani coppie.

### **\_ Trasporti locali e mobilità sostenibile**

Comune a tutte le città impegnate in un processo di riconversione ecologica è il ruolo fondamentale assegnato alle politiche della mobilità. Trasporto pubblico e "mobilità dolce" risultano infatti fattori essenziali per la riduzione dei consumi energetici, l'accessibilità ai servizi urbani e territoriali, la riduzione del rumore e dell'inquinamento, per far sì che strade e piazze riacquistino quella pluralità di funzioni che le caratterizzava in anni passati.

### **\_ Politiche di governance**

Condizione essenziale per il conseguimento degli obiettivi di trasformazione urbana e di rigenerazione sociale è che alla leadership politica si affianchino alla Pubblica Amministrazione efficienti strutture di ricerca quali ad esempio le Università, animate da uno spirito innovativo e "imprenditoriale", disposte a sperimentare soluzioni non tradizionali.



### **\_ Cultura, partecipazione, innovazione e green economy**

Un ruolo fondamentale è svolto dalla partecipazione attiva dei cittadini e dal coinvolgimento di importanti stakeholder.

Il concetto di partecipazione, soprattutto in realtà urbane caratterizzate da un'accentuata frammentazione insediativa e da un mosaico di minoranze difficilmente componibile in un equilibrio, esprime il convincimento che i prodotti collettivi dell'insediamento umano nello spazio (città, villaggi, quartieri, vicinati, paesaggi, territori, ambienti) siano costruiti (o debbano essere costruiti) attraverso la mobilitazione delle energie individuali e collettive, attraverso la messa in cantiere, in tutte le forme possibili, del margine creativo di innovazione degli abitanti e delle comunità,

Per attrarre scienziati, ricercatori, imprenditori, ingegneri, designer e artisti, le città devono reinventare (o aggiornare) la propria identità e accrescere la propria visibilità a livello internazionale, incrementando e specializzando soprattutto le proprie istituzioni e le proprie attività culturali, così come la qualità dell'abitare e degli stili di vita che la caratterizzano e la distinguono dagli altri.

Cultura e pensiero artistico plasmano il modo di vivere, le relazioni e le abitudini di consumo degli abitanti, ma sono anche fattori essenziali per la ricerca e la sperimentazione di soluzioni originali e per conferire un valore aggiunto di natura simbolica a qualsiasi prodotto o servizio.

### **4 - UNA NUOVA LETTURA DELLA CRISI ITALIANA**

In un quadro internazionale dove è chiaro il ruolo della qualità dello spazio costruito, delle città con le loro potenzialità e dove quindi, si sottoscrivono Documenti di Indirizzo quali quelli riportati ai paragrafi precedenti, l'Italia, luogo l'cona dell'urbanità, sembra giocare in rimessa.

La crisi italiana che si è palesata dal 2008, ha radici negli anni precedenti, specie per quanto attiene ai sistemi urbani e territoriali in generale e alla filiera delle costruzioni nello specifico.

Dopo decenni di espansione urbana (dovuta a grande produzione di manufatti edilizi ma non a pari ammodernamento infrastrutturale) che ha accompagnato la fase economica espansiva, l'Italia, si è ritrovata con agglomerati urbani caratterizzati da:

- uno straordinario surplus di offerta immobiliare, non più assorbibile dal mercato, non solo perché in fase economica recessiva, ma perché influenzato anche dai fenomeni richiamati ai precedenti paragrafi;
- parte consistente del tessuto produttivo, cresciuto ai margini dei tessuti urbani non più utilizzabile a causa delle mutate condizioni economiche;
- un sistema infrastrutturale sostanzialmente meno evoluto rispetto a quelli di altri Paesi Europei.

In particolare, fattori di debolezza, peculiari italiani sono:

- l'invecchiamento della popolazione e conseguente contrazione demografica;
- la scarsità di appeal delle nostre città quali luogo di ricerca e innovazione (basti ricordare che il nostro Paese è soggetto a flussi immigratori costituiti da persone a bassa scolarizzazione e flussi migratori costituiti da persone altamente scolariizzate)
- l'arretratezza infrastrutturale;
- Una accresciuta sensibilità ambientale che ha portato gradualmente ad aumentare i livelli vincolistici, riducendo le possibilità edificatorie in aree non urbanizzate ma senza una pari elaborazione di concreti meccanismi che rendano percorribile la auspicata rigenerazione delle aree urbane degradate o delle aree produttive dismesse;



- Politiche di rinnovo urbano sempre più deboli, che partendo dall'uso di strumenti miranti a incidere su porzioni di città (PRUST, PUT, PATTI DI QUARTIERE etc) si è via via ridotta a mere agevolazioni fiscali per interventi focalizzati sui singoli manufatti edilizi (ECOBONUS, PIANO CASA, AGEVOLAZIONI PER FOTOVOLTAICO etc)
- eccessiva dispersione delle competenze legislative e operative nazionali sulla specifica materia del governo e delle trasformazioni territoriali, che costituisce uno dei principali punti di criticità sotto il profilo dei necessari requisiti di funzionalità, di efficacia e dei possibili benefici per il territorio;
- politiche di rigenerazione urbana gravate conseguentemente da eccessivi pesi di natura procedurale, da conflitti di competenze e di attribuzioni tra diversi livelli di amministrazione e da diversi comparti dello Stato, da dispersioni che rendono gli interventi sulle città tendenzialmente episodici, non inseriti in una cornice normativa e di principi omogenea e di facile utilizzo e, soprattutto, nella maggior parte dei casi, senza un impianto di visione strategica su tutto l'organismo urbano.

Le possibilità di un'inversione di tendenza che comportino il ritorno a previsioni di crescita generate da una economia urbana necessitano di una profonda riconfigurazione degli ambiti della pianificazione urbana, sviluppando in forma integrata:

- i piani per la resilienza al cambiamento climatico e per la riduzione dell'inquinamento;
- i piani per la città digitale, per la smart city, per l'innovazione;
- i piani infrastrutturali che riguardano reti ed edifici, rigenerazione e trasformazione urbana, riqualificazione e nuove costruzioni, necessari allo sviluppo della città e alla crescita demografica,

Occorre acquisire cioè la consapevolezza che i meccanismi di rigenerazione urbana non possono essere meri progetti e conseguenti realizzazioni di opere a se stanti, ma processi complessi che non possono prescindere da integrazione di più livelli di attori, competenze e condivisioni.

## **5 - CRITICITÀ DEL CONTESTO NORMATIVO**

Il nostro sistema Normativo è nato per regolare l'espansione delle città ma non è adatto a gestire l'attuale fase né la prossima, ancor più incentrata sulla Rigenerazione dell'esistente e sulla necessità di relazionare Natura (soprattutto Natura che cambia) e aree insediate.

L'attuale Contesto Normativo è essenzialmente diviso in vari ASSI, che, derivando da Ministeri e Riferimenti Normativi diversi, hanno percorsi e scopi spesso impermeabili reciprocamente, pur operando sullo stesso territorio.

### **URBANISTICA (o GOVERNO DEL TERRITORIO)**

Con la modifica al Titolo V, operata all'inizio degli anni 2000, l'articolo 117 della Costituzione ha inserito fra le materie di **legislazione concorrente (ovvero co-gestite dall'Amministrazione Centrale e da quelle Regionali)** il "Governo del Territorio", eliminando la voce "urbanistica", di cui al precedente testo dell'articolo 117.

L'esito del Referendum popolare del dicembre 2016 ha confermato tale impostazione.

In conseguenza di ciò, fermo restando il riferimento obbligatorio a Leggi Nazionali ormai desuete tra le quali per brevità qui si richiamano la L. 1150/42 e D.M. 1444/68, le Regioni Italiane hanno variamente legiferato stabilendo vari assetti locali della materia. Nel complesso, con l'eccezione recentissima della Regione Emilia Romagna, tutte le Leggi Regionali rappresentano evoluzioni dell'impianto pianificatorio della L. 1150/42 basato ancora su una zonizzazione del territorio che ne definisce usi e modalità di intervento.



## **AMBIENTE**

Tutto quello che attiene all'ambiente afferisce a quello che oggi si chiama **Ministero dell'Ambiente, del Territorio e del Mare**. Il T.U. n152/2006 è il codice che definisce lo scopo, le procedure, i contenuti dei Piani Ambientali, essenzialmente Valutazioni Ambientali Strategiche (V.A.S.) e Valutazioni di Impatto Ambientale (V.I.A.) e il sistema locale di controllo ambientale gestito dalle Agenzie Regionali per l'Ambiente e dai vari dipartimenti Regionali.

## **TUTELA DEL PAESAGGIO**

Dopo le Leggi di Tutela dei Beni Monumentali (La 1089/39) e quella di Protezione delle Bellezze Naturali (L. 1497/39) si è arrivati al cosiddetto T.U. Codice dei beni culturali e del paesaggio (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42).

Il **Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo** con il T.U. stabilisce l'organizzazione del sistema delle Soprintendenze (recentemente oggetto di un nuovo assetto), la Disciplina dei contenuti e le procedure relative agli Strumenti di Tutela Paesaggistica, Strumenti che rimangono scarsamente coordinati con gli altri Strumenti di Programmazione/Pianificazione.

## **INFRASTRUTTURE**

Tutto quanto attiene l'infrastrutturazione del Paese (trasporti terrestri, marittimi e aerei) è gestito dalla programmazione strategica e economica del **Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti**, coadiuvato dalle Regioni per quanto attiene al Trasporto locale.

## **POLITICHE ABITATIVE E SISTEMA PROCEDURALE PER GLI INTERVENTI EDILIZI**

Le politiche abitative (finanziamenti e sistemi di sgravi fiscali) sono gestite dallo stesso **Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti**.

Il sistema regolativo e autorizzativo in campo edilizio è invece distribuito tra vari soggetti:

- **Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti**
- **Ministro della Semplificazione e la Pubblica Amministrazione**
- **Ministero per la Coesione e il Mezzogiorno**
- **Regioni**
- **Comuni**

Esiste poi un dedalo di Normative specifiche derivanti da molteplici soggetti (Ministero dell'Agricoltura, Ministero della Salute, Ministero della Difesa, etc)

## **6 - NECESSITÀ DI MAGGIORE INTEGRAZIONE NEL SISTEMA NORMATIVO,**

### **CONDIZIONE ESSENZIALE PER ATTUARE LA RIGENERAZIONE URBANA**

Rigenerare l'esistente (siano aree urbane degradate, produttive dismesse, militari da riconvertire o altro) richiede processi più complessi che realizzare interventi su suolo inedito ed essenzialmente costa più che consumare nuovo suolo.

La rigenerazione pone quindi un problema di coinvolgimento sociale e sostenibilità anche economica degli interventi (ancor più sulle aree con necessità di bonifica preventiva). È necessario conseguentemente definire criteri di premialità procedurali, finanziari e fiscali da associare ai processi di rigenerazione urbana rapportati ai benefici di tipo sociale, ambientale, culturale ed economico che i suddetti processi sono in grado di produrre, affinché "rigenerare" diventi più conveniente che "consumare".

È necessario mutare radicalmente l'approccio al tema della trasformazione della città, integrando la tradizionale visione prettamente urbanistico-edilizia con una progettualità interdisciplinare e coordinata che tenga conto delle diversificate evoluzioni e interazioni delle conoscenze.





Trattasi di processi complessi che richiedono un approccio olistico, essendo in essi coinvolti numerosi soggetti pubblici con competenze dirette o indirette sia sulla definizione e applicazione delle norme di Governo del Territorio (**urbanistica, tutela del paesaggio, ambiente, edilizia, infrastrutture**), sia sulla programmazione e controllo dello sviluppo sociale ed economico dello stesso.

C'è quindi necessità di definire un nuovo **COORDINAMENTO**, nuovo **STRUMENTO DI AZIONE** per incentivare la rigenerazione urbana nelle aree ritenute strategiche che preveda una chiara definizione degli obiettivi pubblici della rigenerazione urbana, misurabili anche in termini di risultati sul piano sociale (servizi, posti di lavoro, housing sociale), economico (generazione di economie di scala di interesse collettivo), ambientale (miglioramento delle condizioni di partenza) e culturale (paesaggio, identità, cultura e pensiero artistico plasmano il modo di vivere, le relazioni e le abitudini di consumo degli abitanti).

Negli ultimi anni, a livello internazionale, l'elenco delle città che disegnano il loro futuro a 15, 20, 30 anni si è enormemente allungato.

Le **VISIONI** derivano dalla consapevolezza che è in atto una selezione tra città che sono in grado di offrire qualità della vita e lavoro e per questo attirano popolazione e giovani e città che perdono peso e ruolo.

Opportunità economiche, qualità del funzionamento urbano, qualità della vita sono gli esiti di un processo di innovazione competitivo fatto di scelte di nuove politiche, di nuovi modelli organizzativi, che necessitano di nuovi investimenti, strutturali e non straordinari, indispensabili per il cambiamento epocale in atto.

È in questo contesto che diventa di fondamentale importanza pianificare lo sviluppo, avviare politiche di investimento e trasformazione in termini di **VISION** del futuro.

Portare al centro della pianificazione la **rigenerazione**, quindi, comporta la ineludibile necessità di **un nuovo quadro legislativo incentrato su norme programmatiche che consentano di superare l'attuale approccio** di tipo prettamente urbanistico-edilizio incentrato sulle zone territoriali omogenee dell'ancora vigente D.M. 1444/1968, in grado di costruire strumenti di aggregazione capaci di coinvolgere soggetti diversi, pubblici e privati.

## **7 - L'INTELLIGENZA COLLETTIVA**

Il principio della partecipazione degli attori della rigenerazione sancito dalle vigenti legislazioni urbanistiche regionali viene spesso acquisito in linea teorica e formale, generalmente con scarsi risultati concreti.

Al contrario, nelle molte esperienze europee, individuate unanimemente come BUONE PRATICHE, la **partecipazione attiva dei cittadini** e il **coinvolgimento di importanti stakeholder** hanno svolto un ruolo di fondamentale importanza.

Il problema di identificazione della partecipazione può essere risolto mediante nuove forme incentrate sui seguenti criteri:

- al centro di ogni progetto di rigenerazione anche economica delle città devono essere poste le persone;
- coinvolgimento di tutti i possibili protagonisti (istituzioni, professionisti, operatori economici, residenti, utenti, associazioni interessate, ...) ai fini dell'identificazione delle "domande di futuro", attraverso le quali e alle relative risposte, elaborare da parte della politica le "visioni per l'avvenire".

In un mondo complesso, nessuno può avere risposte adeguate su ogni argomento. Occorre quindi puntare sull'**intelligenza collettiva**, scongiurando in tal modo i possibili stravolgimenti che non infrequentemente caratterizzano i cambiamenti politici delle pubbliche amministrazioni;

- integrazione in tutti i ruoli di tutte le diverse competenze che concorrono alla definizione del progetto di rigenerazione;
- formazione della P.A. ai fini del miglioramento dell'interazione con gli operatori economici e sociali cui va riconosciuto un ruolo primario nelle trasformazioni urbane e edilizie.



## **8 - LA DIMENSIONE UMANA**

Dopo aver trascurato per anni la dimensione umana, adesso, all'inizio del XXI secolo, cresce l'urgenza e la volontà di **riportare le persone al centro del progetto di rigenerazione urbana**, per le quali il desiderio generale primario è rappresentato dall'obiettivo di vivere in **città vitali, sicure, sostenibili e sane**.

Al legislatore spetta il compito di portare al centro del progetto di rigenerazione questi obiettivi, tenendo ben presente che una città che invita le persone a camminare deve, per definizione, avere una struttura ragionevolmente compatta che permetta tragitti pedonali brevi, percorsi piacevoli e una variazione di funzioni sociali e ricreative. Questi elementi aumentano l'attività e la sensazione di sicurezza all'interno e intorno agli spazi urbani.

*"Assistiamo ad un rapido aumento dei problemi di salute pubblica perché ampi segmenti della forza lavoro sono sedentari e utilizzano l'auto come unico mezzo di trasporto. Un invito incondizionato a camminare e andare in bicicletta come elemento naturale e inscindibile della vita di tutti i giorni deve essere parte non negoziabile di una coerente politica sanitaria. La bicicletta può diventare il mezzo di trasporto comune per spostarsi in città. È più veloce ed economico di altri possibili mezzi, fa bene all'ambiente e alla salute delle persone e conseguentemente all'economia" (Jan Gehl).*

## **9 - FINALITÀ DEL CONGRESSO**

Partendo dalla conclamata importanza delle città (e dei Territori) nella trasformazione sociale ed economica indotta dalle nuove sensibilità verso l'ambiente, dalla digitalizzazione e dai cambiamenti già in atto nella società avanzata, la Comunità Italiana degli Architetti intende promuovere un serio dibattito sulla città del futuro al fine di individuare quelle proposte che si riterranno più efficaci per stimolarne l'attuazione.

Tutto ciò, nella consapevolezza che in Italia:

- la rigenerazione urbana è entrata nel dibattito pubblico con anni di ritardo rispetto a tanti paesi e molte delle condizioni che hanno concorso al successo del processo di riconversione ecologica di numerose città in Europa e nel mondo sono difficilmente rintracciabili nella realtà del nostro Paese;
- è mancata e purtroppo continua a mancare una strategia nazionale con principi chiari, unitari e olistici in grado di indirizzare e promuovere modalità di intervento strutturali e non straordinarie;
- al contrario sono state prodotte nel nostro Paese, nella maggior parte dei casi, un insieme di iniziative scollegate, settoriali, non sempre coerenti per le quali si è spesso parlato impropriamente di rigenerazione urbana, certamente non comparabile al quadro delle politiche di livello internazionale, acclarato che in Italia il tema della rigenerazione urbana è ancora prevalentemente incentrato sull'intervento straordinario e settoriale sulle periferie;

il Congresso ha lo scopo di offrire un significativo contributo all'accelerazione del dibattito nazionale e internazionale tra i diversi attori delle trasformazioni del territorio per fare germogliare, con estrema urgenza, un nuovo paradigma della qualità della vita urbana, affinché la città diventi sempre più un luogo desiderabile dove vivere, lavorare, incontrarsi, formarsi, conoscere e divertirsi; luogo attrattivo per gli investimenti, per i giovani, per i ricercatori e i professionisti di talento.

Una città che sia luogo accogliente per una comunità capace di ripensare al modello di vita urbano, capace di "generare valore" dai propri capitali territoriali, culturali, sociali e relazionali, inseriti in un più ampio progetto di riconversione economica e miglioramento della qualità della vita.



## **10 - UN PIANO D'AZIONE NAZIONALE PER LE CITTÀ SOSTENIBILI ECO CITTÀ DEL XXI SECOLO**

(i temi sotto elencati sono in fase di approfondimento in collaborazione con CRESME srl)

### **10.2 Scenario urbano internazionale:**

- Tendenze mondiali (Africa in particolare) e Europee (aspetti sociali, demografici e economici);
- Tendenze sul governo del territorio in Europa

### **10.2 Scenario urbano nazionale:**

- Lo stato delle città italiane e i territori extraurbani (aspetti sociali, demografici e economici);
- Il punto sul patrimonio edilizio che costituisce le ns città;
- Confronto tra patrimonio edilizio/urbano e le comunità che lo usano;
- Il punto sulle regole che governano le ns città;
- Il punto su chi ha costruito i ns territori e le città (tema propedeutico per le problematiche che affliggono il nostro patrimonio);
- Il punto sulle dinamiche lavorative (ruoli, organizzazioni, interferenze, prospettive).
- Il punto sul ruolo identitario e inclusivo dei nostri territori
- Il mondo dell'edilizia residenziale pubblica o sociale

### **10.3 Sistemi di trasformazione urbana:**

- Le filiere operative:
  - a. quale ruolo hanno amministrazioni centrali, locali ed enti ad esse collegati, sistema creditizio, grandi gruppi immobiliari, università, privati, professionisti, associazioni di cittadini, costruttori?
  - b. quali gli strumenti?
  - c. **quali i processi finanziari di successo e insuccesso? Quanti soldi sono stati erogati? E per fare cosa? Che processi hanno innescato?**
  - d. quali i coordinamenti e le sovrapposizioni?
  - e. quali i punti deboli delle filiere?
- Le trasformazioni edilizie:
  - a. focus sugli effetti di Piano casa, Ecobonus, Sismabonus, Casa Italia, Italia Sicura etc.
- Le trasformazioni urbane:
  - a. focus sugli strumenti di pianificazione/programmazione fin qui usati;
  - b. sistemi finanziari applicati al mercato immobiliare pubblico e privato;
  - c. il mercato delle grandi fiere internazionali;
  - d. le politiche immobiliari dei grandi patrimoni;
  - e. sistemi innovativi già presenti.

### **10.4 Rigenerazione urbana - nuove strategie e proposte:**

- scenari urbani del prossimo futuro;
- scenari nazionali e internazionali –possibili contributi di esperti di cultura/arte/ scienza – demografia/economia / mercati;
- verso nuove visioni e nuove regole;
- casi campione europei;



- casi campione italiani (**Milano, Salerno, sistema tranviario Firenze e Palermo, bicipolitana di Pesaro, Torino (spina centrale), Favara, altre esperienze?**);
- le nuove funzioni e nuovi bisogni
- In Italia quante opere sono state finanziate corredate dai programmi di gestione?
- Quante le opere realizzate e corredate di appropriate previsioni di utilizzo?

## **10.5 Governo del territorio - nuove strategie e proposte:**

Riprendendo il **MANIFESTO DI TARANTO (CNAPPC 2015)** si formulano i seguenti **Principi Irrinunciabili**:

**PROGETTARE LUOGHI DOVE VIVERE E CRESCERE E NON PERIFERIE.**

**VALORIZZARE E NON SPRECARE.**

**DARE VALORE ALLA PARTECIPAZIONE.**

**TORNARE AL PROGETTO.**

**CAMBIARE LE REGOLE.**

**INTERVENIRE SUL COSTRUITO RINNOVANDO IL PIANO.**

**SEMPLIFICARE LA PRASSI.**

**UNA NUOVA MISURA DELLA FISCALITA'.**

**UN NUOVO PATTO SUL PAESAGGIO.**

**RISPETTARE LE REGOLE.**

- **NUOVE STRATEGIE – PROPOSTE - PRINCIPI**
  - proposta di nuove regole
  - il consumo di suolo da obiettivo di pianificazione al saldo zero 2050
  - dalla rendita fondiaria al valore del costruito
  - la pianificazione della città esistente
  - la conoscenza - anagrafe degli immobili – sicurezza legittimità qualità tutela
  - centro storico – usi – trasformazioni – sicurezza – tutela
  - la città esistente è la città del futuro
  - qualificazione, ristrutturazione e riqualificazione urbana
  - l'albo degli immobili dismessi e degli edifici incongrui
  - nuovi parametri di gestione del progetto
  - l'urbanistica perno della strategia di sviluppo della città e del territorio
  - nuovi patti pubblico privato – progetto conformativo
  - gli usi temporanei
  - il piano/progetto si fa norma
  - la qualità del costruito, confronto e concorso
- **RINNOVARE IL PIANO**
  - Pianificare per competenza
  - Quadri delle conoscenze univoci progressivi e fruibili–
  - Dai principi generali ai Tre livelli di pianificazione–



- programmazione poliennale
- urbanistica 2.0 portali ed informazioni trasparenti
  
- **SEMPLIFICARE LE PROCEDURE**
  - Il pregresso e passaggio alle nuove forme di piano
  - Contributi per la rigenerazione e la nuova città –
  - Approvazione del piano e del progetto – unica procedura per i livelli di piano
  - la partecipazione
  - Responsabilità titolare del livello del piano –
  - Monitoraggio delle trasformazioni

*Si dichiara* inoltre quale elemento fondamentale per rilanciare una nuova ed efficace strategia di sviluppo e trasformazione dei centri urbani e dei territori la presenza di un soggetto che coordini ed integri le azioni dirette alle città provenienti dai molteplici attuali soggetti. In via prioritaria, si ritiene indispensabile istituire un nuovo **“Ministero per le aree urbane e il territorio”** che tratti la materia con la finalità di semplificare e sistematizzare le azioni per migliorare la qualità delle trasformazioni territoriali dal paesaggio ai centri urbani.

#### **11 - AZIONI FUNZIONALI AD AGEVOLARE LE ECO CITTÀ ITALIANE DEL XXI SECOLO**

Di seguito i xx paragrafi in cui sono state divise le azioni che si ritengono funzionali al raggiungimento degli obiettivi sopra riportati. Nei paragrafi, le azioni sono descritte in maniera sintetica e non definitiva, in previsione di contributi, approfondimenti, riflessioni da parte del sistema locale degli Ordini.

I documenti di contributo al presente documento, potranno essere presentati entro il 31 maggio 2018 e discussi nella prossima Conferenza degli Ordini, prevista per i giorni 8 e 9 giugno 2018, a seguito della quale il Consiglio Nazionale farà sintesi di quanto emerso e provvederà alla riedizione del Documento Congressuale.

Tale Nuovo Documento sarà presentato per ulteriore eventuale affinamento nella Conferenza degli Ordini prevista per il giorno 4 luglio 2018 e quindi diverrà il Documento del VIII Congresso degli Architetti Italiani e come tale sarà votato nella giornata conclusiva del Congresso.

<p>11 A</p>	<p>QUALITÀ' DELLO SPAZIO COSTRUITO</p>	<p>La trasformazione dei territori deve perseguire gli obiettivi della comunità, attraverso la definizione di strategie e principi che possono essere declinati in piani/progetti di indirizzo generale. L'evoluzione di questo processo può riconoscere la priorità e il ruolo del progetto rispetto alle norme regolamentari.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Centralità della progettualità</b> Occorre riaffermare l'importanza del progetto e la sua prevalenza rispetto alle procedure</li> <li>2. <b>Il prevalere del progetto sulla norma</b> nel senso che la regola non può essere di per se stessa la risposta al problema, ma uno degli strumenti che consentono la coerenza con il sistema regolativo, una equa distribuzione dei diritti, una visione di insieme degli organi competenti, un attrezzo di lavoro per la redazione del progetto.</li> <li>3. <b>Il legame</b>, in parte dimenticato, <b>tra architettura e urbanistica</b> in quanto componenti di una stessa cultura di riqualificazione e rigenerazione dei territori.</li> <li>4. <b>Il concetto che la qualità dello spazio costruito</b> rappresenta un plusvalore in termini sociali, economici, identitari.</li> <li>5. La valorizzazione delle <b>Città nella competizione globale</b>.</li> </ol> <p>Le nostre città hanno sempre rappresentato un modello di riferimento per la qualità di vita e la socialità che garantiscono nei loro brani più rappresentativi.</p> <p>Per mantenere queste potenzialità, occorre dare valore a parole nuove come:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Attrattività</b> (capacità di generare lavoro, competitività o capacità di creare reti con altri centri urbani, erogazione di servizi di qualità, attenzione alla "città pubblica" e quindi in generale alla vita dei cittadini)</li> <li>- <b>Resilienza</b> (capacità di mettere in campo quei cambiamenti necessari a perseguire gli obiettivi posti e ad adeguarsi convenientemente ad un futuro prossimo, certamente diverso dall'oggi –cambiamenti climatici, sociali, economici)</li> <li>- <b>Identità</b> di ciascun centro urbano o territorio,</li> <li>- <b>Sostenibilità</b> ambientale da perseguirsi relazionando direttamente territori edificati e territori agricoli o naturali (Efficienza energetica, mobilità, applicazione di concetti Smart City, ciclo rifiuti, qualità del cibo, acqua, aria)</li> <li>- <b>Sicurezza</b> (edifici rinnovati ma anche coesione sociale, spazi pubblici attrattivi e sicuri)</li> <li>- <b>Benessere</b> delle persone</li> <li>- <b>Equità e inclusione sociale</b></li> </ul>
-----------------	--	---

I paesaggi italiani costituiscono uno straordinario fattore di identità per i territori e i loro abitanti. Sono infatti un patrimonio nel quale è possibile leggere il succedersi dei secoli, delle civiltà, della storia e quindi lo svolgersi della vita delle comunità.

La lettura delle sue trasformazioni è però troppo spesso la prova di come il paesaggio sia stato modificato in modo casuale, improvvido, in assenza di una visione organica scaturita da qualsiasi ragionevole riflessione sulla vita delle persone, sulle reali previsioni di crescita demografica e senza alcuna valutazione dei danni permanenti che si sarebbero prodotti, assegnano al nostro Paese un sinistro primato in termini di abusivismo, cementificazione delle coste, degrado urbano e consumo di suolo.

Per invertire questa tendenza è urgente assumere come principio ispiratore di qualsiasi buona politica, sia a livello nazionale che locale, la considerazione che il paesaggio è fattore determinante di identità, sviluppo, coesione sociale e benessere.

- Educare alla bellezza del paesaggio, promuovere la conoscenza e la coscienza del paesaggio come valore storico, culturale, estetico, civico e sociale;
- attuare politiche di valorizzazione del paesaggio come occasione e volano di sviluppo sostenibile;

sono alcune tra le più importanti scelte che il legislatore dovrà compiere con urgenza, anche per rimediare agli errori del passato, indicando una strategia che, dando piena attuazione ai valori espressi nell'art. 9 della Costituzione (*“La Repubblica promuove lo sviluppo della cultura e la ricerca scientifica e tecnica. Tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione”*), coniughi tutela e forme del paesaggio con forme compatibili di sviluppo durevole, equo e diffuso (Mibact – elementi per una strategia per il paesaggio italiano).

Gli esempi delle “Capitali verdi” testimoniano come infrastrutture verdi e agricoltura urbana costituiscono uno degli strumenti fondamentali della transizione delle città europee verso modelli di sviluppo ambientalmente e socialmente più sostenibili.

Purtroppo, nell’elenco delle città che hanno ottenuto questo prestigioso riconoscimento non si annoverano fino ad oggi città italiane.

Nelle più recenti generazioni di piani urbanistici e territoriali troviamo spesso anche in Italia un esplicito richiamo al ruolo determinante che l’agricoltura può svolgere nella riqualificazione ambientale e paesaggistica dei nostri territori, ma è in realtà difficile immaginare che questa storica e radicata dicotomia si possa superare semplicemente aggiungendo il tematismo dell’agricoltura a quelli normalmente associati agli strumenti della pianificazione urbanistica.

Affrontare il tema dell’agricoltura dal punto di vista della strumentazione urbanistica significa individuare e analizzare in profondità i fattori di natura ambientale, sociale ed economica che ne condizionano oggi lo sviluppo, interpretarne le tendenze evolutive, comprendere le relazioni e le possibili conflittualità e/o sinergie tra attività agricole e insediamenti urbani, ma soprattutto comporta un ripensamento della stessa idea di città e quindi delle finalità e modalità operative dei Piani.

Attorno alle città storiche si sono sviluppate anonime periferie e, a ondate successive, l’urbanizzato ha invaso le campagne. In molte Regioni, nei territori “agropolitani” è sorta una nebulosa insediativa dove, in forma disordinata, si mescolano quartieri residenziali, capannoni industriali, centri commerciali, infrastrutture di diversa natura, residue oasi di naturalità, aziende e terreni agricoli. E’ da questa realtà insediativa, da questo insieme di elementi scomposti e sconnessi, che occorre ripartire per tentare la ricostruzione di un ordine complessivo, di nuovi paesaggi, di una rete di relazioni simbiotiche tali da accrescere la resilienza del sistema e da contribuire alla chiusura dei principali cicli ecologici.

Le esperienze delle diverse città europee dimostrano come, in anni recenti, sia progressivamente cresciuta l’importanza economica e ambientale dell’agricoltura urbana, che ha assunto caratteristiche e tipologie produttive assai differenziate: dall’orticoltura praticata in forma individuale (orti familiari e orti sociali) o associata (orti comunitari, orti didattici, orti terapeutici), all’agricoltura di tipo professionale gestita da vere e proprie aziende agricole che integrano l’attività produttiva con l’offerta di una pluralità di servizi turistico-ricreativi, didattici, sociali, terapeutici.

Interpretare il territorio come una stratificazione di paesaggi multifunzionali, può avere ricadute interessanti sulla pianificazione territoriale, consentendo di superare la stessa categoria di “uso del suolo”, proponendo una visione alternativa a quella tradizionale dello zoning e una dimensione attenta tanto agli usi stabili e duraturi, quanto a quelli temporanei ed effimeri.

Integrare il tema dell’agricoltura e del paesaggio rurale nella pianificazione urbana e territoriale significa, dunque, non solo modificare il nostro modo di leggere la città e di pensare l’urbanistica, ma anche attribuire significati e valenze nuove agli strumenti di piano e di governo. Essenziale è, da questo punto di vista, superare i limiti amministrativi comunali e operare a scala vasta, attribuendo alle aree naturali



		<p>e agricole, non semplici funzioni di riequilibrio dello sviluppo urbano, bensì il ruolo di armatura ecologica e paesaggistica dello spazio metropolitano.</p>
--	--	--

La riflessione sul consumo di suolo deve impostare i suoi contenuti su ambiti di ragionamento molto più ampi di quanto fin qui avvenuto nei vari disegni di Legge. In questo nuovo approccio, il concetto di **suolo=bene comune** rappresenta un vero e proprio ribaltamento culturale, che nel nostro paese ha tardato ad affermarsi, ma che la contingenza attuale e le condizioni che ci troviamo a vivere quotidianamente portano ad affermare.

Allo slogan “**consumo di suolo zero**”, gli architetti rispondono proponendo il “saldo zero” a patto che gli si affianchi una reale capacità di rigenerazione della città esistente e che il principio diventi “**spreco di suolo zero**”.

Il concreto risparmio di suolo, o meglio ancora il non spreco di suolo, propone un nuovo sguardo sul contesto dei territori rurali contenenti il reticolo della produzione agricola e dell’insediamento specialistico, del sistema insediativo diffuso spesso caratterizzato da un patrimonio edilizio di valore storico architettonico, dei corridoi ecologici quali concrete ipotesi di connessione con il periurbano, dei valori paesaggistici ed ambientali e della naturalità così diversificati nel panorama nazionale.

La regolamentazione proposta per il suo “consumo” si deve strutturare principalmente sulla esigenza di salvaguardarne la integrità, evitandone la sottrazione non solo alla permeabilità, ma al **concetto di naturalità**.

Andrà quindi valutato nel novero delle attività “contaminanti” non solo quegli **assetti e usi edilizi o infrastrutturali ma anche quelle attività agricole a scala industriale e monocolturale** che contribuiscono all’impoverimento della biodiversità, inquinamento delle falde e altri effetti ecosistemici.

A questi usi dovranno essere associate azioni di mitigazione dei rischi idrogeologico-ambientali, ed interventi di rigenerazione urbana che portino ad abbassare drasticamente non solo gli effetti devastanti della cementificazione, ma della contaminazione ambientale nel suo complesso.

Il territorio, alla scala nazionale, dunque, è valutato nella sua unitarietà quale bene afferente all’intera comunità, e quindi **bene comune**.

Amplificando, quindi, il principio che sta alla base del Disegno di Legge N. 2039, le proprietà attribuite al suolo “agricolo” o naturale possono essere estese, in linea di principio, anche al suolo urbanizzato: il suolo, indipendentemente dalla proprietà privata o pubblica, in quanto tale è un **bene della comunità**.

**compensazione ecologica preventiva/contestuale** per le previsioni di consumo di suolo:

Consapevolezza che, anche se il diritto di proprietà del suolo ne consente l'utilizzo e lo sfruttamento economico, esso rimane patrimonio comune da poter tramandare alle future generazioni. Dunque, le trasformazioni devono essere orientate ad un miglioramento della qualità del vivere della comunità, oltretutto del singolo.

Partendo da questo assunto, qualsiasi operazione sul territorio antropizzato va rivista e riletta in una duplice chiave: quella utilitaristica di sfruttamento privatistico, che dà ragione del diritto di proprietà, e quella sociale ovvero di valutazione delle ricadute positive che un qualsivoglia intervento, pubblico o privato, provoca sulla comunità (come può essere, ad esempio, la semplice realizzazione di una abitazione, per le implicazioni sul consumo di energie e conseguente riduzione o aumento di emissione di CO2).

#### **Suolo=risorsa naturale, agricola, edilizia, urbana**

Questo approccio potrebbe comportare una rivisitazione di molti principi di diritto, necessaria per portare il nostro paese al passo con l'Europa, come potrebbe essere la chiave di lettura per ragionare non più sul suolo consumato, ma sul **bilancio tra suolo utilizzato e suolo restituito**, in modo da promuovere le attività di rigenerazione, attuando interventi su:

- Implementazione delle identità agricole autoctone;
- Riqualificazione ambientale di aree compromesse;
- Realizzazione di corridoi ecologici;
- Rigenerazione urbana delle periferie, intese quali entità non geograficamente identificate;
- Promozione della mobilità sostenibile, attraverso il potenziamento delle reti di trasporto pubblico e la sua integrazione con la mobilità lenta;
- Recupero dei centri storici;
- Messa in sicurezza degli edifici pubblici;
- Valorizzazione delle aree residuali, ricuciture urbane e peri-urbane;
- Miglioramento energetico del patrimonio edilizio esistente;
- Ottimizzazione delle urbanizzazioni esistenti;
- Miglioramento architettonico-ambientale degli spazi pubblici.

E	RIGENERAZIONE URBANA E RECUPERO AREE DEGRADATE	<p><b>Centralità della città esistente</b> nella gerarchia delle trasformazioni limitando e condizionando a nuovi indicatori il consumo di suolo;</p> <p><b>definizione di nuovi requisiti</b> di misurazione delle trasformazioni basati sull'incremento della qualità rispetto all'esistente.</p> <p><b>Rigenerazione:</b> Per poter ragionare sugli strumenti (legislativi, procedurali, fiscali, finanziari, progettuali) necessari a dare sostanza ai progetti di rigenerazione urbana in forma olistica, occorre partire dal concetto che ogni azione, e le conseguenti politiche urbane, dipendono dalle condizioni generali e dal contesto.</p> <p><b>Rigenerazione non solo come rinnovamento del patrimonio edilizio, ma processo di rinnovamento sociale, di contrasto alla erosione delle risorse</b> (acqua e suolo), di risposta agli effetti devastanti causati dai cambiamenti climatici, della necessaria relazione tra politiche urbanistiche, ambientali e sociali.</p> <p><b>Necessità di scelte:</b> è importante concentrare gli sforzi sapendo che <b>non tutto è rigenerabile</b>.</p> <p>La rigenerazione richiede strumenti coordinati e un progetto-guida sufficientemente elastico.</p> <p>Il suolo che si recupera deve avere un futuro come deve averlo anche quello che si risparmia. La rigenerazione urbana non può occuparsi solo della città costruita, ma deve conoscere e progettare anche gli spazi liberi, siano essi compresi nel tessuto consolidato e lasciati liberi dalla presenza di elementi naturali o dall'evolversi della storia e deve progettare gli spazi agricoli avendo consapevolezza di cosa significa oggi il <b>territorio agricolo</b>.</p> <p>Esiste inoltre la necessità di una <b>rigenerazione diffusa</b>, legata al deperimento del patrimonio costruito a partire dal secondo dopoguerra, realizzato in cemento armato e prefabbricato, energivoro, frazionato in diverse proprietà, che sta progressivamente deperendo. L'operazione di riqualificazione diffusa, che comporta recuperi, demolizioni con ricostruzioni, densificazione e creazione di spazi pubblici ha bisogno di combinare la perequazione/compensazione dei volumi con quella delle dotazioni pubbliche.</p> <p>Riguardo agli Usi temporanei:</p> <p>La presenza di un patrimonio enorme di edifici e spazi in disuso alimenta il dibattito sulla questione del <b>recycle</b>. In molti casi, si tratta di realtà prive di futuro, che vengono lasciate invecchiare in attesa di una possibile demolizione, di un eventuale progetto di recupero o di un lento consumarsi per deterioramento. La strategia più praticabile (e «situazionista»), in tale scenario, sembra essere quella del <b>riciclo temporaneo</b>: un'alternativa alle operazioni di demolizione e recupero, capace di eludere i veti e le tempistiche della burocrazia e di riaccendere spazi depressi in maniera spontanea e provvisoria. Questa esperienza viene spesso espressa non</p>
---	--	---

	<p>dall'urbanistica o dalla pianificazione, ma direttamente dai possibili utilizzatori (cittadini, associazioni, commercianti, aziende) ed è legata ai bisogni immediati, mutevole e provvisoria. Spesso richiede interventi strutturali poco invasivi e necessita di una gestione pratica agile, priva di irrigidimenti normativi poiché gli spazi vengono estrapolati dalle funzioni, dai significati e dai contesti per cui sono stati pensati, valutati esclusivamente in base alla situazione attuale e alle relative possibilità di utilizzo. Richiede un quadro generale di <b>visione della città costruita che sappia accogliere anche soluzioni imperfette</b>, dove gli usi possono essere vari e il giudizio di compatibilità con il tessuto possa prescindere da una analisi quantitativa per verificare la capacità degli spazi urbani di adattamento a soluzioni diverse, non definitive.</p>
--	--

<p>11 F</p>	<p>VALORIZZAZIONE CENTRI STORICI E BENI CULTURALI</p>	<p>STRATEGIE PER LA TUTELA</p> <p>Nuove strategie per il recupero e la valorizzazione dei Centri storici e del Patrimonio Storico, Culturale, Architettonico e Paesaggistico attraverso:</p> <p>Maggiore attenzione per il <b>recupero e per la valorizzazione dei centri storici</b>, avendo cura di pianificare la loro rifunzionalizzazione con politiche che tengano conto degli obiettivi di mantenimento sia del tessuto residenziale, che di quello commerciale e produttivo, promuovendone l'innovazione tecnologica in un'ottica di mixité.</p> <p>Maggiore considerazione per i valori dell'<b>architettura moderna e contemporanea</b>, individuando forme e metodi di tutela per una sua più corretta valorizzazione.</p> <p>Maggiore inter-connessione tra <b>Soprintendenze ed Enti Locali</b>, anche al fine di costruire percorsi condivisi e semplificati per gli interventi minori attraverso la definizione di abachi, linee guida, etc.</p> <p>Stimolare maggiori occasioni di <b>confronto con il MiBACT</b> per sviluppare e divulgare, presso i professionisti, gli enti preposti e la committenza, nuove pratiche e processi di tutela.</p> <p>In tal senso va ridefinito il ruolo delle Commissioni del Paesaggio, per le quali vanno privilegiate competenze specialistiche e qualificate nel rispetto degli artt. 146 e 148 del Codice del Paesaggio e dei Beni Culturali.</p> <p>Maggiore attenzione alle dinamiche di <b>controllo e gestione del turismo</b>, che può contribuire al benessere economico e alla circolazione della cultura ma non deve fagocitare pezzi di città trasformandoli in quinte sceniche vuote e prive di reale vita autonoma.</p> <p>Maggiore attenzione alla costruzione di <b>alleanze sinergiche</b> con MiBACT, Legambiente, ANCE, CNR, ANCI, Unesco, ICOMOS e ICROM, ANCSA, etc., così da sviluppare azioni comuni per la valorizzazione del patrimonio culturale, nel rispetto delle diverse competenze.</p>
-----------------	---	---

Richiedere **politiche di agevolazione fiscale** applicate al paesaggio e ai beni d'interesse culturale, in un quadro di pianificazione strategica del territorio e della città, evitando interventi episodici e settoriali.

Favorire la creazione di **cassetti dei progetti**, per implementare gli interventi sui beni culturali, nel quadro di una pianificazione coerente e completa, sorretti da appositi fondi di rotazione (quale quello finanziato dalla Cassa Depositi e Prestiti, con la legge n. 135/1997).

#### LEGGE SUI CENTRI STORICI

Ridefinire una proposta di **legge sui Centri Storici** che sappia affrontare i temi della rigenerazione urbana, del rapporto fra città consolidata, periferie e campagna, prevedendo costruttive sinergie fra tutela e valorizzazione, prevenzione, sostenibilità ambientale e socio-economica.

Particolare attenzione andrà riservata alla revisione del quadro legislativo: Codice dei Contratti, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e Testo Unico dell'edilizia.

#### RICERCA E CONOSCENZA

Alla base di qualsiasi processo di valorizzazione deve esserci la **conoscenza** complessiva e puntuale del nostro patrimonio costruito. Con opportune politiche vanno in tal senso stimulate le **attività di ricerca e studio** dei caratteri del costruito storico.

Solo su tali basi potranno correttamente innestarsi processi tesi a migliorare la sicurezza dei nostri territori ed efficaci strategie di manutenzione continua e programmata (anche in materia di prevenzione e di adeguamento sismico dei beni culturali).

#### COMPETENZA E FORMAZIONE

Prevedere opportune politiche tese a garantire maggiore competenza attraverso un aggiornamento (comune per tecnici interni alle PP.AA. e professionisti esterni) nel campo della tutela dell'architettura e del paesaggio.

Corretto utilizzo della multidisciplinarietà, consolidando la **riserva** di competenza dell'architetto sui beni di valore culturale e riconoscendo la **necessaria** competenza

	<p>dell'architetto nei mutamenti del paesaggio e sull'edilizia minore del tessuto urbano storico e dell'architettura moderna e contemporanea di riconosciuto valore.</p> <p><b>Va ribadita l'obbligatorietà dell'iscrizione agli Ordini professionali, quale garanzia di competenza e di aggiornamento permanente.</b></p> <p>Tali azioni dovranno trovare appoggio e riscontro anche in affinati processi di formazione universitaria.</p>
--	---



Le città devono comunicare in modo più strutturato con la propria comunità e con l'esterno. Diventa centrale l'attività di **Comunicazione e Partecipazione ai processi decisionali** che deve essere svolta in forma strutturata e professionale al fine di evitare demagogia e populismo.

A tal fine, occorre che le trasformazioni urbane e le regole che ad esse sovrintendono, siano espresse in **linguaggi comprensibili** anche ai non addetti. Il migliore linguaggio è il Progetto, comprensibile a tutti.

Se il Progetto diventa l'elemento conformativo delle strategie e dei Piani, esso può essere compreso, discusso e approvato meglio rispetto ad un apparato normativo che non potrà mai essere rappresentato nelle sue implicazioni tecnico-giuridiche.

Una **comunicazione efficace** è funzionale alla **Partecipazione e Condivisione** delle scelte da attuare, agevola la gestione democratica della cosa pubblica e contribuisce ad una maggiore **stabilità delle scelte** stesse che dalla condivisione traggono forza e affidabilità nei confronti di tutti gli attori coinvolti, compresi gli investitori.

**La città pubblica** è individuata quale elemento perequativo di eccellenza e la qualità urbana è il punto finale delle formali costruzioni normative e di programmazione, sintesi ultima degli sforzi condivisi.

Per **Qualità urbana** si intende il rispetto di caratteri di sostenibilità, accessibilità, efficienza, sicurezza, legittimità e coerenza.

Il ricorso a **meccanismi concorsuali**, che prevedono anche momenti di discussione pubblica e di comunicazione mediante social (evoluzioni delle "Procédure de Débat public" francesi) è un esempio concreto del concetto di **urbanistica partecipata** e quindi di **città condivisa**.

**Il concorso di architettura** è una leva importante perché consente **il confronto sul progetto, preceduto da percorsi partecipati di esatta qualificazione dei bisogni e compiuta fissazione dei costi**; può essere, quindi, una chiave di volta di una rinnovata stagione di qualificazione della città. Si ritiene pertanto indispensabile fin da subito, promuovere i concorsi di architettura per i progetti di opere pubbliche, oggi facilitati dalle piattaforme telematiche già a disposizione.

E' necessario valorizzare la possibilità di **meccanismi premiali** legati all'uso dei Concorsi per le trasformazioni urbane e che siano di iniziativa pubblica o privata; il bando per la stipula di accordi deve diventare strumento per la ricerca delle migliori

soluzioni; il progetto di architettura ed urbanistica deve essere alla base delle valutazioni di sostenibilità e di ammissibilità degli interventi.

**Prevedere premialità graduali anche per attuazione di interventi privati che promuovono percorsi volontari di confronto del progetto con eventuale accesso alle regole pubbliche per trasparenza, partecipazione e pari opportunità.** Questa la strada per la ricerca della qualità (pubblico interesse) anche negli interventi edilizi privati, così come nelle trasformazioni rilevanti e complesse della città.

Si tratta di determinare una metodologia di valutazione dei progetti di maggiore impatto nei contesti urbani, paesaggistici e rurali; **incardinata sul confronto, che si ritiene debba essere di pari livello tra progettista e amministrazione pubblica.**

In questo, se pure sintetico quadro, si ritiene che l'innalzamento della qualità del progetto di architettura per l'edilizia diffusa possa essere garantito da alcune prioritarie scelte:

- **qualificazione delle competenze dell'architetto** quali necessarie per gli interventi in particolari contesti, storici, paesaggistici, rurali e di rilievo urbano;
- **Trasformazione**, dal corpo normativo dei piani, **delle indicazioni prescrittive** in ordine a caratteristiche tipologiche, formali, di materiali in **linee guida non prescrittive**;
- **passaggio a normative tecniche prestazionali** e scelta volontaria di parametri dimensionali predefiniti, limitazione all'implementazione parametrica di dati indici e definizioni dell'edilizia.

<p>11 H</p>	<p>EFFICIENZA AMMINISTRATIVA</p>	<p>Necessità di un soggetto Governativo di gestione coordinata delle attività relative allo sviluppo Urbano (<b>Ministero per le Aree Urbane</b> o struttura di Coordinamento tipo C.I.P.U. Comitato Interministeriale Politiche Urbane - , meglio se più responsabilizzato di quest'ultimo, che ha visto un limitatissimo ventaglio di azioni svolte e soprattutto dotato di capacità di gestione autonoma di fondi strutturali per attuazione delle politiche urbane)</p> <p>Necessità di indirizzare (a prescindere dalla fonte centrale) i finanziamenti statali su opere strutturali, coerenti con <b>Piani Strategici Urbani</b>, in grado di agire da volano nei processi di rigenerazione, anche nei confronti di azioni collaterali private (Accordi pubblico/privati)</p> <p>Necessità di riattualizzazione di strumenti per la regia di Processi complessi quali (es. PRUST) con i quali garantire una regia pubblica a interventi Pubblico/privati</p> <p>Necessità di <b>linguaggi comuni</b> a livello nazionale (progressivo superamento dei localismi regionali) e <b>obiettivi comuni</b> tra Operatori interni alla P.A. e filiera esterna (Professionisti, costruttori, Utenti, associazionismo, etc). Quest'ultima necessità è ritenuta importante al fine di rendere operativi eventuali nuovi meccanismi di attuazione di processi rigenerativi, che superino le logiche dei Piani Urbanistici, tradizionalmente intesi.</p> <p>Necessità di <b>Formazione comune</b> per Tecnici interni alla P.A. e Professionisti esterni (con possibile funzione sussidiaria degli Ordini di Appartenenza)  <b>LILIA – CONFORMITA' CON NORMATIVE EUROPEE</b></p> <p>Revisione delle competenze dei diversi Livelli Amministrativi con <b>maggiore assunzione di importanza delle Città Metropolitane</b> (non necessariamente coincidenti con gli attuali confini), <b>dei Comuni di media grandezza, dell'Unione di Comuni</b> (per Comuni di piccole dimensioni) o Entità territoriali "a geometria variabile".</p> <p><b>Revisione dei Livelli di pianificazione senza sovrapposizione e duplicazione, con chiarezza di contenuti</b>, affidati a livelli amministrativi coerenti con il livello delle scelte; a tal proposito, in via preliminare si propone:</p> <p><b>Il Livello Regionale</b> incentrato su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quadro delle conoscenze</li> <li>- Coordinamento delle infrastrutture di livello territoriale</li> <li>- Definizione delle coerenze degli interventi con i gradi di modificabilità del territorio (Piano delle Compatibilità);</li> </ul> <p><b>Il Livello Metropolitano, Comunale e/o di Unione di Comuni</b> (per i piccoli Comuni) deve essere il livello Centrale di Pianificazione.</p>
-----------------	----------------------------------	---

		<p><b>Responsabilità del livello di pianificazione assegnato dell'ente interessato</b> nella sua auto approvazione (almeno per Varianti minori, se non per tutte). E' necessaria una maggiore flessibilità per gli Strumenti attuativi o una loro rivisitazione strutturale nell'ambito degli accordi pubblico/privato.</p> <p><b>Ottimizzazione delle risorse e semplificazione delle procedure</b> approvative tra livelli di piano, attraverso l'istituzione di cabine di regia;</p> <p><b>TEMPI CERTI</b> per le operazioni di rigenerazione urbana al fine di renderle più attrattive per il capitale privato</p>
<p>11 I</p>	<p><b>VISIONE E STRATEGIE PER I TERRITORI</b></p>	<p>E' essenziale che le <b>Città e i Territori</b> si dotino di <b>Piani Strategici</b> a media e lunga durata al fine di diventare <b>sostenibili, resilienti e competitive</b> a livello globale. Definiscano con chiarezza:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Obiettivi strategici</b> in un quadro di nuovi indicatori, attraverso i quali misurare l'efficacia ed efficienza della nuova pianificazione</li> <li>2. <b>Assi</b> attraverso cui perseguire gli obiettivi e in cui incanalare i finanziamenti da ottenere;</li> <li>3. <b>Azioni</b> (e progetti) coerenti con gli Assi, che mirino al raggiungimento degli Obiettivi</li> <li>4. <b>Parco progetti per le città</b> In Italia c'è una grave carenza di progettualità per le città che ha avuto effetti deleteri sullo sviluppo e sulla qualità dell'habitat.</li> </ol> <p>Per risolvere il problema quindi risulta necessario istituire e finanziare (per esempio con CDP) un Fondo di rotazione statale per i progetti urbani.</p> <p>Le Regioni, su proposta dei Comuni, entro la fine di ogni anno inviano ad una Commissione nazionale presso il Ministero le loro proposte e studi di fattibilità che saranno selezionati secondo principi di: Coerenza con gli Obiettivi Strategici, Qualità e sostenibilità ambientale; Urgenza ed effetti sul disagio sociale;</p> <p>Integrazione degli obiettivi; Sostenibilità economica a lungo termine e capacità di accesso a finanziamenti comunitari o privati</p> <p>Le città prive di Piano Strategico o che presenteranno richieste di finanziamento non conformi con esso, saranno penalizzate nell'ottenimento di finanziamenti.</p>

<p>11 L</p>	<p><b>EQUITA' SOCIALE E TERRITORIALE</b></p>	<p><b>diritto ad edificare condizionato</b> alla sostenibilità e alla valorizzazione della città pubblica;</p> <p><b>gestione dei diritti edificatori</b> con regole trasparenti nel rapporto tra pubblico e privato;</p> <p>Ricorso a meccanismi di <b>Perequazione</b> sia a livello territoriale che locale</p> <p>Specifico e netta <b>correlazione tra conformazione dei diritti</b> (attraverso il progetto conformativo) e <b>vincoli espropriativi</b></p> <p>Nuova politica di <b>social housing</b>, mirata anche al soddisfacimento dei bisogni sia cronici che variabili nel tempo (per esempio single, coppie giovani, studenti trasfertisti, immigrati....)</p> <p>Da valutare l'uso di meccanismi simili ai <b>quartieri IBA tedeschi</b> per realizzare quartieri innovativi e sperimentali per basso costo e alte prestazioni – da applicare a aree di rigenerazione urbana o aree di proprietà pubbliche, date in gestione a privati per realizzare interventi residenziali sperimentali.</p>
-----------------	--	---

**Perde di consistenza la necessità** di attribuire una capacità insediativa connessa con l'estensione territoriale e, con essa, anche la necessità di prevedere **un dimensionamento del Piano** slegato dalle necessità che l'amministrazione si propone di risolvere.

La capacità insediativa della città nelle sue trasformazioni ordinarie deriverà dalla consistenza del patrimonio edilizio esistente al quale sarà applicata una possibilità incrementale data da premialità di riqualificazione e di dotazione di servizi.

La conformazione di progetto in luogo di quella di piano è attuata attraverso trasformazioni di riqualificazione, di rigenerazione e di densificazione. L'integrazione della capacità insediativa avviene per trasferimento da altri comparti cedenti, nei limiti massimi di densità attribuita dal piano.

Stessa modalità si propone per gli ambiti non pianificati della nuova città, per i comparti produttivi e per le attività in zona rurale

Gli "standard urbanistici" che vengono oggi applicati dai Comuni nella stesura dei Piani Urbanistici Comunali sono ancora riconducibili a quelli definiti dal **decreto ministeriale n. 1444 del 02 aprile 1968, un decreto che ha 50 anni.**

Sono standard pensati e definiti in un momento storico di grande espansione demografica ed edilizia delle città e che rispondevano alla crescente necessità di regole precise e numeriche che assicurassero un ordinato assetto urbanistico.

Le dotazioni territoriali allora pensate in termini di scuole, servizi di quartiere, aree verdi e sportive, parcheggi pubblici rispondevano ad una esigenza quantitativa più che a quella qualitativa perché quella era l'esigenza del momento.

Al di là della frequente non realizzazione di quanto previsto, il risultato di questa definizione numerica dello standard è stata, nel migliore dei casi, la realizzazione di brani di **città senza anima.**

Oggi, **nel XXI secolo, le emergenze delle città sono completamente differenti** rispetto a quell'epoca. La fase di espansione si è conclusa e l'attenzione deve essere rivolta a quello che già c'è e che va migliorato. Occorre pertanto concentrarsi sull'esistente piuttosto che su inattuali espansioni prive di qualità, ponendosi come obiettivo l'innalzamento della qualità della vita dei residenti e la creazione di un contesto favorevole all'insediamento ed allo sviluppo di impresa.

**La dotazione quantitativa e "standardizzata" non è più in grado oggi di rispondere alle esigenze ed ai nuovi modi d'uso della città e del territorio** da parte dei cittadini

residenti o temporaneamente presenti. Il bisogno di servizi è infatti, oggi, sempre maggiore e sempre più tecnologicamente sofisticato e deve essere volto, non solo, al consolidamento di quanto già è disponibile ma verso servizi di tipo innovativo.

Di fronte ad **una diversa domanda di qualità dello spazio collettivo** si deve allora rispondere non solo razionalizzando le politiche di offerta di servizi e/o perseguendo un riequilibrio nei rapporti tra costi e risorse, ma anche traducendo tale domanda in indicazioni precise per un nuovo progetto di **"città pubblica"**, che restituisca al sistema dei servizi la finalità di accrescere l'identità e la capacità di trasmettere i valori di una società.

Agli standard quantitativi dovranno allora essere associati **standard di qualità e prestazionali**, che devono assicurare la resilienza urbana e la sostenibilità ambientale e che devono riflettere una nuova idea di welfare sociale, una nuova cultura di tutela e gestione comunitaria dei beni comuni e inclusività sociale.

**Le "dotazioni territoriali"** che i comuni devono pertanto prevedere per assicurare un aggiornato e adeguato livello di servizi e infrastrutture e per una effettiva rispondenza ai nuovi bisogni, **devono pertanto essere ispirate al concetto di Qualità delle prestazioni più che a quello della quantità di aree e attrezzature**: non più ma dotazioni parametrize sulla qualità delle stesse. I parametri che regolano la qualità non sono gli standard del DM 1444 bensì gli indicatori ambientali, sociali ed economici così come avviene nelle migliori esperienze europee: vi sono possibili dotazioni, fino ad oggi non considerate o considerate poco, ma diventate ormai un'esigenza imprescindibile per incentivare un nuovo sentire nella tutela e cura del bene pubblico con una particolare attenzione alla sicurezza ed alla prevenzione del dissesto idrogeologico.

Ci riferiamo, a solo titolo di esempio, alle piste ciclabili, alle wi-fi area, ai centri di accoglienza, alle reti ecologiche, all'impiantistica innovativa, alle azioni di contrasto degli effetti negativi legati alle modifiche del clima, alla qualità dell'acqua e dell'aria, alla mobilità efficiente e disponibile per tutti ed a tutte quelle dotazioni ecologiche ed ambientali che l'innovazione e la crescita tecnologica mettono costantemente a disposizione.

La scelta è quella di misurare la nuova pianificazione della Città con l'introduzione di **indicatori** scelti dal Piano al fine di rappresentare essi stessi le vocazioni della nuova città.

Con riferimento alle esperienze delle città europee si propone una prima lettura, non esaustiva, di indicatori della qualità:

- **La lotta ai cambiamenti climatici**, contribuendo ad eliminarne le cause e prescrivendo le misure di adattamento necessarie per limitarne gli effetti (resilienza urbana);

- **La riduzione del consumo di suolo** agricolo, alla ricerca del saldo zero, incentivando il recupero e la riqualificazione urbanistica ed ecologica delle aree dismesse e del patrimonio edilizio degradato e/o abbandonato;
- **La messa in sicurezza del territorio** e degli edifici nei confronti del rischio sismico ed idrogeologico;
- **La valorizzazione del territorio rurale** e dell'agricoltura anche in ambito urbano e periurbano;
- **L'equità territoriale**, promuovendo la pianificazione d'area vasta e la progettazione di interventi infrastrutturali a scala intercomunale o metropolitana;
- **Il potenziamento del trasporto pubblico**, della rete dei percorsi ciclabili e pedonali, dei parcheggi di interscambio (Park & Ride), dei sistemi informativi per l'utenza, del car-sharing e dell'utilizzo di mezzi elettrici, promuovendo l'estensione delle aree urbane pedonalizzate ed ogni altro provvedimento finalizzato a ridurre l'uso dell'auto privata, le diverse forme di inquinamento indotte e a migliorare la vivibilità dell'ambiente urbano;
- **La creazione di una trama continua di infrastrutture verdi** e reti ecologiche estese a scala territoriale;
- **Il risparmio energetico e lo sviluppo delle energie rinnovabili**, incentivando la costruzione di impianti di cogenerazione e teleriscaldamento;
- **La gestione integrata dei cicli dell'acqua**;
- **Il potenziamento delle reti tecnologiche** e telematiche al servizio di cittadini e imprese, promuovendo una generalizzata informatizzazione dei servizi urbani (smart city);
- **L'inclusione sociale**, ricomponendo l'unitarietà dell'organismo urbano, riqualificando le periferie e l'edilizia popolare, contrastando i fenomeni di emarginazione economica ed etnica e la connessa tendenza alla frammentazione e segregazione spaziale;
- **Lo sviluppo della cultura, della partecipazione e della "creatività collettiva"** delle comunità locali, quale fattore essenziale non solo per progettare e gestire con intelligenza processi di trasformazione fisica delle nostre città e dei nostri territori in grado di rispondere alle concrete esigenze e alle aspirazioni delle persone, ma anche per sviluppare la ricerca scientifica e l'innovazione tecnologica, per dar vita a nuove attività nei settori della 'green economy' creando nuove opportunità occupazionali, per modificare in chiave ecologica gli stili di vita, i comportamenti e le abitudini di consumo degli abitanti;
- **La qualità dei paesaggi**, degli ambienti urbani, dello spazio pubblico e delle architetture; attraverso una progettazione di qualità ed attivamente connessa con le esigenze della città;
- **La sostenibilità Ambientale** nel quadro di una pianificazione che tenga conto delle fragilità ambientali, delle emergenze, delle risoluzioni di problematiche di de.industrializzazione e di ripristino delle qualità,
- **la mobilità sostenibile**;
- **la Mixité Funzionale** con la revisione delle tabelle sugli usi (obbligatoriamente semplificate alle funzioni della legge nazionale in stretta assonanza letterale), ampliamento delle possibilità di cambio di uso gratuito consentendo passaggi di uso tra gruppi funzionali non incidenti nel carico urbanistico (eventualmente attraverso soglie o prevalenze) e pertanto esonerati da oneri, contributi e monetizzazioni;
- la previsione **di usi temporanei**, sperimentali, di transito, in particolare per edifici dei centri storici, aree dismesse o contenitori in attesa;



- **Il Welfare Sociale**, la rete dei servizi sociali, assistenziali dell'educazione e della ricerca;
- **l'accessibilità, fruibilità** dello spazio pubblico e del patrimonio edilizio, nell'ordinarietà e nell'emergenza al fine di garantire le pari opportunità a persone con ridotte capacità motorie/sensoriali;
- **il nuovo Abitare**, il sistema dell'accesso alla residenza con le nuove forme dell'abitare nella compartecipazione e condivisione di obiettivi e qualità.
- **Il ciclo dei rifiuti**, presuppone di programmare l'attività di gestione dei rifiuti come una opportunità economica per la città, con le conseguenti positive ricadute ambientali: **RIFIUTO=RISORSA**.

**Gli indicatori qualitativi** andrebbero a integrare gli standard quantitativi del D.M 1444 (come declinati dalla pianificazione), in una valutazione più globale degli interventi, non limitandone la loro analisi al loro ristretto perimetro, ma ampliandola alle ricadute economiche, ambientali, sociali e di miglioramento globale del livello

Giova inoltre ricordare che il concetto di qualità applicato ad un pubblico servizio è legato imprescindibilmente alla sua ordinaria gestione oltre che alla sua definizione fisica o meramente geometrica. Si può quindi immaginare che anche azioni di manutenzione o gestione (debitamente concordate tra Amministrazione e soggetti privati) possono partecipare all'innalzamento della qualità di un servizio pubblico.

<p>11 N</p>	<p>FISCALITA'</p>	<p><b>IMPOSTA SULLA RENDITA FONDIARIA QUALE ANTIDOTO AL CONSUMO DI SUOLO</b></p> <p>Da un lato, occorre indirizzare le <b>politiche fiscali, non più soltanto</b> genericamente quale <b>imposizione verso il patrimonio immobiliare, ma</b> più specificatamente <b>strutturate a restituire alla collettività quote significative di rendita fondiaria</b>, anche nelle nuove forme in cui questa si manifesta a seguito dell'auspicato avvento di politiche di riuso e rigenerazione urbana;</p> <p>Dall'altro lato, tuttavia, <b>l'accresciuta tassazione sui suoli edificabili e sugli immobili</b>, in particolare sulle seconde case <b>è stato uno dei fattori che maggiormente hanno messo in crisi il settore edilizio</b> come tradizionale bene rifugio.</p> <p><b>Un'accorta calibratura della tassazione</b> sugli immobili, in generale, potrebbe aiutare o disincentivare iniziative immobiliari. Le aree non urbanizzate, oggi soggette a regimi urbanistici che ne definiscono una certa edificabilità rappresentano una vasta realtà, che interessa sia sistemi finanziari bancari e societari sia privati cittadini.</p> <p>Nel tempo questa realtà è diventata merce di scambio o elemento determinante nei bilanci di importanti realtà economico finanziarie.</p> <p>Pur non riconoscendo alcuna legittimità ai cosiddetti "diritti acquisiti", è necessaria una soluzione che medi tra le aspettative generate da stagioni pianificatorie passate ( e oggi, per fortuna, rifiutate anche dal mercato) e le esigenze improcrastinabili di una drastica riduzione o azzeramento di consumo di suolo.</p> <p>A tal proposito una <b>modulazione dell'IMU</b> che riduca l'imposta sugli immobili in aree urbanizzate e aumenti (proporzionalmente nel tempo) le imposte sui terreni inedificati ma edificabili, spingerebbe a una naturale selezione da parte degli stessi proprietari tra trasformazioni urbane irrinunciabili e altre non più perseguibili.</p> <p>Si otterrebbe quindi un grande contributo al mantenimento del suolo non urbanizzato nelle sue attuali condizioni senza perniciose procedure legali</p> <p><b>ONERI RELATIVI AGLI INTERVENTI EDILIZI: INCENTIVAZIONE ALLA RIGENERAZIONE, FRENO ALLA NUOVA EDIFICAZIONE</b></p> <p>L'onere di urbanizzazione, introdotto dalla L 10/77, oggi contributo di costruzione, rappresenta una declinazione del principio per cui chi induce un costo per la collettività contribuisce a sostenerlo.</p> <p>Il principio generale vede oggi numerose eccezioni che si traducono in esoneri totali o parziali in funzione incentivante o premiante, non sempre coerenti e attuali;</p>
-----------------	-------------------	--

pertanto la sua declinazione merita oggi una seria rivisitazione, con particolare attenzione al tema del Riuso.

Per semplificare e uniformare i criteri di variazione dell'onere, si potrebbe stabilire:

- innalzamento oneri di urbanizzazione per nuove costruzioni in aree non edificate (le vecchie zone di espansione "C")
- riduzione oneri di urbanizzazione per interventi sul patrimonio esistente o nuove costruzioni in aree già urbanizzate.

Si riconosce alle detrazioni fiscali riservate agli interventi fino alla ristrutturazione edilizia degli edifici residenziali e a quelle per gli interventi di miglioramento energetico e di adeguamento antisismico degli edifici il ruolo di forte supporto a garantire il mantenimento del decoro del costruito e dall'altra a tenere vivo il mercato edilizio, colpito da anni da una profonda crisi.

A questo proposito ed al fine del perseguimento di una reale ottimizzazione energetica dei nostri edifici ed al rilancio socio-economico della nostra società alcune iniziative da intraprendere potrebbero essere quelle di estendere l'applicabilità delle detrazioni fiscali:

\_\_agli interventi aventi oggetto attività diverse da quella residenziale.

\_\_agli interventi di Sostituzione Edilizia.

Tuttavia, un sistema di incentivazione alla rigenerazione urbana non può ridursi a compensazioni fiscali per interventi di manutenzione e leggero efficientamento del patrimonio edilizio esistente, perché questo hanno generato le attuali politiche di defiscalizzazione.

Al fine di attuare un processo rigenerativo strutturale delle città e dei tessuti edilizi ed urbani (specie nelle periferie) occorre agire definendo **nuove tipologie di intervento edilizio** (che affianchino quelle oggi presenti nel D.P.R. 380/2001), espressamente tarate su interventi di sostituzione e ricostruzione ai fini rigenerativi, dove, oltre a agevolazioni fiscali si definiscano modalità di intervento con possibilità di deroga da alcuni parametri di legge vigenti in particolari condizioni.

Sarebbe inoltre da **incentivare il sistema di scomputo** di oneri e contributi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e di miglioramento dell'ambiente costruito **a beneficio della città pubblica**



## **12 - ECO CITTÀ DEL XXI SECOLO**

Molteplici e di diversa natura sono i fattori che possono concorrere all'attivazione ed al successo di un progetto di riconversione ecologica di una città o di un territorio metropolitano.

Tra questi, in particolare, oltre ad una chiara visione degli obiettivi strategici e ad una forte leadership politica e tecnica, la presenza di un quadro istituzionale e di strumenti di pianificazione in grado di rendere possibili interventi complessi, non esclusivamente settoriali, su parti significative del territorio.

Molte di queste condizioni sono difficilmente rintracciabili nella realtà del nostro paese. In particolare, non si possono non evidenziare le incertezze con cui si è avviato il processo di riforma delle autonomie locali, l'inadeguatezza della legislazione urbanistica, l'assenza di una programmazione pluriennale e di una chiara finalizzazione delle risorse finanziarie pubbliche.

Nello specifico della pianificazione territoriale e urbana, ancora sostanzialmente rispondente ad una visione di organismi urbani in continua espansione, da tempo si evidenzia la necessità e urgenza di una riforma organica, motivata dalle profonde modifiche intervenute nella geografia territoriale, nell'economia, nella società e dalle istanze ecologiche rese drammaticamente attuali dal manifestarsi degli effetti dei cambiamenti climatici in atto.

Una riforma che persegua l'obiettivo strategico della resilienza urbana, di uno sviluppo territoriale sostenibile, della chiusura dei cicli ecologici, della qualità dell'abitare, della salvaguardia e qualificazione del paesaggio e della inclusione sociale, definendo alcuni principi fondamentali e precise linee di indirizzo per le legislazioni regionali.

Nel corso degli ultimi vent'anni numerosi sono stati i provvedimenti legislativi dello Stato e delle Regioni che hanno promosso e finanziato interventi infrastrutturali ed edilizi finalizzati al recupero ed alla riqualificazione energetica, ambientale e sociale del patrimonio pubblico e privato e delle periferie, al potenziamento del trasporto pubblico, alla creazione di nuove reti telematiche ed informatiche, ma quasi sempre si è trattato di interventi estemporanei e settoriali, non inquadrati in un disegno organico di transizione ecologica delle comunità locali, delle città e dei territori. Provvedimenti che, non garantendo una continuità nel tempo dei flussi finanziari, non hanno saputo in generale innescare processi virtuosi di ridefinizione dei processi di pianificazione alle diverse scale, del modo di progettare, costruire e gestire le città e il territorio e quindi anche del *modus operandi* delle pubbliche amministrazioni.

Ciò di cui si avverte oggi la necessità è l'elaborazione di un Piano d'azione nazionale per le città sostenibili, un programma pluriennale di finanziamento per la progettazione ed attuazione di interventi che, in forma coerente ed integrata, siano finalizzati ad accrescere la resilienza urbana e territoriale, a tutelare l'ambiente ed il paesaggio, a favorire la coesione sociale e a migliorare la qualità abitativa. Un programma che anziché disperdere le risorse tenda a concentrarle in progetti urbani integrati, esemplari in termini di eccellenza ambientale ed innovazione, riproducibili in diversi contesti.



1. E' essenziale che il Piano per le città sostenibili (Eco-città del XXI secolo) definisca in primo luogo con chiarezza i propri obiettivi strategici, tra i quali:

a) la lotta ai cambiamenti climatici, contribuendo ad eliminarne le cause e prescrivendo le misure di adattamento necessarie per limitarne gli effetti (resilienza urbana);

b) la riduzione del consumo di suolo agricolo ed urbano, incentivando il recupero e la riqualificazione urbanistica ed ecologica delle aree dismesse e del patrimonio edilizio degradato e/o abbandonato;

c) la messa in sicurezza del territorio e degli edifici nei confronti del rischio sismico ed idrogeologico;

d) la valorizzazione del territorio rurale e dell'agricoltura anche in ambito urbano e periurbano, incentivandone la riconversione ai principi dell'agricoltura biologica e la produzione di beni e servizi diversificati (biodiversità, paesaggio, corridoi ecologici, attività didattiche, ospitalità agrituristica, attrezzature per il tempo libero, animazione e assistenza sociale, vendita diretta dei prodotti...);

e) l'equità territoriale, promuovendo la pianificazione d'area vasta e la progettazione di interventi infrastrutturali a scala intercomunale o metropolitana, con una visione policentrica degli insediamenti urbani, consentendo la "densificazione" dei servizi e della residenza solo in corrispondenza dei principali nodi della rete dei trasporti collettivi;

f) il potenziamento del trasporto pubblico (sistemi metropolitani di superficie, tranvie, corsie preferenziali e in sede propria per linee veloci di trasporto autobus...), della rete dei percorsi ciclabili e pedonali, dei parcheggi di interscambio (Park & Ride), dei sistemi informativi per l'utenza, del car-sharing e dell'utilizzo di mezzi elettrici, promuovendo l'estensione delle aree urbane pedonalizzate ed ogni altro provvedimento finalizzato a ridurre l'uso dell'auto privata, le diverse forme di inquinamento indotte e a migliorare la vivibilità dell'ambiente urbano;

g) la creazione di una trama continua di infrastrutture verdi e reti ecologiche estese a scala territoriale, connesse in particolare alla rete dei fiumi e dei corsi d'acqua, ed il potenziamento del sistema del verde urbano per migliorare la qualità dell'aria, ridurre le emissioni climalteranti, evitare la formazione delle isole di calore in periodo estivo ed offrire spazi di ricreazione e socializzazione per gli abitanti;

h) il risparmio energetico e lo sviluppo delle energie rinnovabili, incentivando la costruzione di impianti di cogenerazione e teleriscaldamento, la realizzazione di interventi diffusi su tutto il patrimonio edilizio pubblico e privato e nei cicli della produzione industriale, riorganizzando la rete di distribuzione dell'energia in funzione del crescente apporto di risorse autoprodotte localmente;

i) la gestione integrata del ciclo dell'acqua, con particolare attenzione per i sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane (infiltrazioni in falda, laghi e vasche di laminazione...) e per i sistemi di depurazione (fitodepurazione, impianti autosufficienti dal punto di vista energetico...);

j) il potenziamento delle reti tecnologiche e telematiche al servizio di cittadini e imprese, promuovendo una generalizzata informatizzazione dei servizi urbani (smart city);

k) l'inclusione sociale, ricomponendo l'unitarietà dell'organismo urbano, riqualificando le periferie e l'edilizia popolare, contrastando i fenomeni di emarginazione economica ed etnica e la connessa tendenza alla frammentazione e segregazione spaziale;

l) lo sviluppo della cultura, della partecipazione e della "creatività collettiva" delle comunità locali, quale fattore essenziale non solo per progettare e gestire con intelligenza processi di trasformazione fisica delle nostre città e dei nostri territori in grado di rispondere alle concrete esigenze e alle aspirazioni delle persone, ma anche per sviluppare la ricerca scientifica e l'innovazione tecnologica, per dar vita a nuove attività nei settori della green economy creando nuove opportunità occupazionali, per modificare in chiave ecologica gli stili di vita, i comportamenti e le abitudini di consumo degli abitanti;

m) la qualità dei paesaggi, degli ambienti urbani, dello spazio pubblico e delle architetture, a cui potrà contribuire il sistematico utilizzo, sia per gli interventi pubblici che per quelli privati, di concorsi di progettazione, basati su una preliminare attenta lettura del contesto urbano e paesaggistico preesistente, su di una chiara indicazione dei requisiti prestazionali e degli esiti attesi da un punto di vista spaziale, architettonico, funzionale e sociale, sulla precisa definizione dei criteri di selezione;



n) la costruzione di nuove forme di partenariato tra Stato, Regioni e Comunità locali e la riorganizzazione delle strutture e delle modalità operative della pubblica amministrazione, favorendo la formazione di gruppi di lavoro intersettoriali, finalizzati all'elaborazione e gestione di progetti integrati e caratterizzati da una mentalità innovativa ed "imprenditoriale";

o) una progressiva riforma degli stessi strumenti della pianificazione ed in particolare di quelli di natura strategico-strutturale, che, oltre a definire le principali invarianti territoriali e le norme di tutela del paesaggio e dei beni ambientali e culturali, dovranno proporsi quale agile quadro di riferimento e di coordinamento operativo a scala territoriale delle diverse politiche settoriali in materia di mobilità, di agricoltura, di recupero urbano e di localizzazione insediativa delle attività residenziali, produttive e direzionali-commerciali, definendo tempi, priorità d'intervento e margini di flessibilità per la realizzazione di progetti urbani a valenza strutturale, sperimentale ed innovativa (quali quelli per i quali potranno essere richiesti i finanziamenti del Piano per le città sostenibili).

2. La trasversalità delle azioni previste dal piano presuppone l'istituzione a livello governativo di una cabina di regia, di un coordinamento stabile interministeriale, quale quello che fu tentato in passato con l'istituzione del Comitato Interministeriale per le Politiche Urbane (CIPU) che dovrebbe essere coordinata da un apposito Ministero delle Città. Una cabina di regia a cui dovrebbero partecipare i rappresentanti dei diversi ministeri interessati (Ambiente e Tutela del Territorio, Infrastrutture e Trasporti, Politiche agricole, Lavoro e politiche sociali, Sviluppo economico, Affari regionali e Autonomie), delle Regioni e dei Comuni, e che avrebbe il compito di tradurre in provvedimenti operativi i programmi pluriennali e le linee di indirizzo definiti dal piano e di monitorare lo stato d'avanzamento dei progetti finanziati, proponendo eventuali correttivi ed integrazioni ai programmi stessi in corso lavori.

3. Per la predisposizione dei bandi concorsuali, la selezione dei progetti e la gestione delle risorse finanziarie messe a disposizione dallo Stato e dalle Regioni, si ritiene altresì opportuna l'istituzione di una apposita Agenzia Nazionale per le città sostenibili, sul modello della ANRU francese articolata con sezioni operative a livello regionale, in grado di fornire assistenza finanziaria, giuridica e tecnica alle comunità locali che intendono candidarsi al titolo di Eco-Città del XXI secolo e che intendono predisporre specifici progetti nell'ambito dei diversi bandi di finanziamento.

4. Condizione prioritaria, ma non esclusiva, per l'approvazione ed il finanziamento dei progetti predisposti dagli enti locali dovrà essere il conseguimento, da parte della comunità metropolitana (o comunque sovracomunale) di appartenenza, del titolo di Eco-Città del XXI secolo: un titolo che potrà essere conseguito presentando, a seguito dell'emanazione di apposito bando ministeriale, un apposito dossier che documenti sulla base di appropriati indicatori le criticità della situazione esistente (rapporto ambientale) e le azioni già avviate ai fini della sostenibilità ambientale, economica e sociale, illustrando nel contempo le strategie, i progetti e le metodologie d'intervento previste per il prossimo futuro, dimostrandone la fattibilità, la coerenza con le linee strategiche degli strumenti della pianificazione urbanistica e territoriale, la trasversalità operativa, l'incisività, gli effetti attesi e le modalità di verifica e monitoraggio degli stessi.

5. La selezione ed il finanziamento dei progetti, che dovranno avere carattere innovativo e sperimentale, potrà avvenire con l'emanazione di appositi bandi articolati in diversi assi d'intervento, per ognuno dei quali potrà essere destinata una quota parte delle risorse finanziarie disponibili. Tra questi a titolo esemplificativo:

- la progettazione urbana e territoriale
- gli Eco-Quartieri e gli edifici esemplari
- i trasporti pubblici e la mobilità sostenibile
- le infrastrutture verdi e l'agricoltura urbana
- i sistemi energetici, il ciclo dell'acqua e il riciclaggio delle risorse
- l'inclusione sociale, la partecipazione e la green economy



- i servizi urbani innovativi e la modernizzazione dell'azione pubblica

Quali criteri prioritari di selezione si possono indicare: l'inclusione del progetto in un più generale e coerente programma di interventi (certificazione Eco-Città del XXI secolo); il coinvolgimento di più comunità locali nell'ambito di un piano d'area vasta; l'integrazione nell'ambito del progetto dei diversi aspetti della sostenibilità (ambientale, economica e sociale) ed i processi partecipativi previsti; la qualità progettuale, il carattere effettivamente innovativo delle soluzioni proposte e la loro riproducibilità in altri contesti (esemplarità); le risorse finanziarie pubbliche e private integrative rispetto a quelle rese disponibili da parte dello stato (partenariato pubblico-privato); la valutazione del previsto impatto ambientale e l'indicazione di appropriati indicatori atti a verificarne gli effetti reali; il possibile contributo all'innovazione normativa e procedimentale.

6. Il Piano opera con la periodica pubblicazione di bandi di finanziamento, il che ovviamente pone in competizione le diverse comunità locali. Nel contempo però le previste modalità di selezione dei progetti promuovono l'associazione volontaria dei comuni a scala comprensoriale o metropolitana per l'elaborazione e la condivisione di strategie di ampio respiro, mentre - con la formazione ed il costante aggiornamento di un catalogo delle "buone pratiche" - si offrono loro esempi concreti e suggerimenti operativi per avviare un processo di transizione ecologica dei loro territori. Questo aspetto collaborativo andrà accentuato dando vita - su iniziativa del Comitato Interministeriale e dell'Agenzia per le Città sostenibili - ad una Rete delle eco-città, promuovendo a livello nazionale e regionale incontri periodici sulle principali tematiche della sostenibilità e definendo idonei strumenti di accompagnamento e di certificazione dei processi di pianificazione urbana e territoriale alle diverse scale finalizzati all'integrazione delle problematiche ambientali in ogni fase della progettazione.