

Il commento

di Luigi Polito



vicepresidente Ala-Assoarchitetti
per l'Italia meridionale

Il rilancio che passa attraverso la rottamazione del patrimonio edilizio fatiscente deve basarsi sul coinvolgimento di istituzioni, imprenditoria, banche, progettisti, sindacati e forze culturali e sulla convinzione che non esiste altra strada se non quella di attuare un ampio piano di riqualificazione.

La rottamazione dell'edificato come rigenerazione e riqualificazione urbana

Negli ultimi 60 anni il nostro Paese è passato da un'economia agricola all'industrializzazione, con la conseguente migrazione della forza lavoro dalle campagne verso le città. Un inurbamento che ha prodotto un'autentica esplosione del fabbisogno d'alloggi a basso costo e un'espansione edilizia spesso incontrollata, ai margini delle città, con conseguente occupazione di ampie estensioni agricole. Un'espansione caotica e talvolta illegale ha così interrotto il rapporto «città-campagna», favorendo quella saldatura d'interessi speculativi che ha provocato il degrado urbanistico e la degenerazione dei quartieri in squallide periferie invivibili e spesso pericolose. Un fenomeno che è tipico del sud, ma che interessa altre ampie parti d'Italia.

Come conseguenza s'è prodotto un patrimonio edilizio di scarsa qualità, sul quale si deve ora intervenire con opere di manutenzione dove è possibile, ma anche agendo con procedure «chirurgiche» mirate alla sostituzione d'interi fabbricati e nei casi più patologici con l'adozione di piani per la sostituzione d'interi isolati.

In questa ottica si deve muovere anche la politica degli incentivi alla riqualificazione delle periferie che vede protagoniste le amministrazioni comunali delle grandi città metropolitane, cui spetta anche il compito di rimuovere gli ostacoli che limitano l'impiego delle risorse finanziarie pubbliche, utili alla riqualificazione del territorio.

Pertanto, l'istituzione di un confronto nelle pubbliche amministrazioni tra le esigenze dell'economia e quelle della difesa dell'ambiente e del territorio è condizione indispensabile per la redazione di «Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio» (Prust) necessari per il corretto utilizzo dei fondi Europei, dello Stato e delle Regioni. Le «periferie» non possono più infatti essere viste come luoghi marginali della città storica, ma vanno considerate zone urbane da integrare nel tessuto edilizio e sociale della città.

Quindi i programmi urbanistici possono creare un flusso economico virtuoso in grado di recuperare i quartieri, dove l'assenza di funzioni direzionali e d'insediamenti qualificati, la carenza di servizi sociali e il deperimento degli spazi pubblici hanno prodotto forme di tensione ed esclusione sociale. E nell'affrontare i temi della riabilitazione e della valorizzazione delle aree periferiche con programmi complessi, si dovranno perseguire (anche attraverso

l'impiego di risorse private) obiettivi di riqualificazione diffusa degli spazi pubblici, di risanamento e recupero delle aree degradate, d'inserimento di funzioni e attività per servizi collettivi e attrezzature, volti a favorire i processi d'inclusione e sviluppo sociale.

Alcune Regioni, consapevoli che la riqualificazione edilizia è uno dei temi più attuali del nostro momento socio-economico, stanno ponendo come obiettivo per il rilancio dell'economia, un maggiore controllo del territorio, utilizzando tutte le fonti di finanziamento possibili (dai finanziamenti nazionali e regionali ai mutui, alle risorse private). In tal modo potranno dare attuazione a numerosi interventi nei quartieri delle periferie delle città, ripristinandovi una vivibilità decorosa accorpandole funzionalmente alla città. Gli interventi da programmare dovranno spaziare dalla riqualificazione e dal recupero dell'esistente alla ristrutturazione urbanistica fino al completamento di parti di città rimaste incompiute. Nell'ambito di tali iniziative, si dovrà porre sempre più attenzione alla qualità edilizia e architettonica degli interventi e agli standard innovativi in campo energetico, tecnico e ambientale, oltre che all'esigenza di accompagnare gli interventi d'edilizia residenziale alla realizzazione d'infrastrutture, commercio, verde e parcheggi. In questo modo s'inizierà concretamente la riqualificazione delle periferie in termini di «rottamazione» di parti rilevanti delle stesse, per il loro reinserimento nel tessuto edilizio cittadino.



L'istituzione di un confronto nelle pubbliche amministrazioni tra le esigenze dell'economia e quelle della difesa dell'ambiente e del territorio è condizione indispensabile per la redazione di Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio (Prust), necessari per il corretto utilizzo dei fondi Europei, dello Stato e delle Regioni.

Ala-Assoarchitetti ritiene che questa idea di rilancio attraverso la rottamazione del patrimonio edilizio fatiscente debba basarsi da un lato, sulla consapevolezza della complessità del problema, che impone il coinvolgimento d'istituzioni, imprenditoria, sistema bancario, progettisti, sindacati e forze culturali; dall'altro, sulla convinzione che non vi è altra strada per tentare il riequilibrio della città, del territorio e la tutela del paesaggio, se non quella d'attuare un ampio piano di riqualificazione e di ristrutturazione dell'edilizia priva di qualità, attivando uno straordinario processo di rigenerazione urbana. La strategia della rottamazione-riqualificazione, se supportata da una volontà politica forte, comporterà un rilancio dell'economia e dell'intero comparto dell'industria delle costruzioni, con ricadute positive sull'intera collettività.