

## **INTRODUZIONE**

### **UNA NUOVA CONCEZIONE MULTIDIMENSIONALE DELL'ABITARE – IL RINNOVAMENTO URBANO**

I concetti di città e di architettura sono lo specchio di una società in continua trasformazione e mutamento, non è quindi possibile affrontare efficacemente il tema della renovatio urbis senza partire dalla nuova e complessa domanda di qualità posta dai fruitori degli spazi urbani e architettonici;

Il principio di abitare lo spazio è da sempre legato ad una valenza emozionale profonda che interpella la percezione che l'individuo ha di ciò che gli sta intorno. Nella progettazione degli ambienti non si può prescindere dalla costruzione narrativa che ne verrà fatta e del fatto che chi si troverà a viverlo lo abiterà in maniera multidimensionale, con tutte le sue valenze emozionali e corporee.

Nei progetti di rinnovamento urbano, l'architettura, quale forma mediata di intersoggettività deve ritrovare il suo ruolo di arte sociale ed essere in grado di interpretare le esigenze della comunità, nonché quelle della natura dei luoghi e del risparmio delle risorse ambientali.

La città è il cuore dello sviluppo, crocevia di importanti scambi economici, culturali e sociali. Operare su di essa investendo in progetti che ne prevedano la valorizzazione e il recupero, anche solo di alcune parti, significa incidere profondamente sulle richieste di miglioramento della qualità della vita e sulla nuova domanda di attenzione verso nuove strategie ambientalmente sostenibili e socialmente sensibili.

È necessario che il rinnovamento urbano avvenga mettendo al centro la persona, con attenzione agli aspetti sociali, economici ed ambientali. La tutela e la valorizzazione delle risorse naturali, la qualità delle relazioni sociali, la solidarietà, la sicurezza, l'inclusione sociale, l'uso sapiente delle tecnologie e la cura del territorio dovrebbero quindi essere le linee guida dei processi di rinnovamento realmente efficaci.

### **LE ESIGENZE DELLA NUOVA DOMANDA ABITATIVA EMERGENTE**

Per favorire la nascita di un nuovo modello urbano e il rinnovo dell'esistente occorre prima di tutto creare la cultura adatta a comprendere le esigenze di una domanda sempre più complessa e sensibile. Si stanno affacciando nuovi bisogni che attengono la sfera emotiva degli individui, che ricercano immobili pregni del proprio valore storico e culturale, ma che sappiano guardare al futuro grazie ai necessari accorgimenti funzionali e tecnologici necessari a garantire il massimo comfort del living.

Negli ultimi decenni gli abitanti delle città si sono evoluti ed esprimono bisogni diversi rispetto al passato. La cultura e la sensibilità si sono affinate, i residenti sono diventati più esigenti. Si è creata una fascia più raffinata e particolarmente sensibile verso valori quali la qualità della vita, il benessere del vivere quotidiano, ed un lifestyle legato all'esclusività e alla qualità dei servizi offerti dal territorio.

L'equa gestione delle risorse- il proprio tempo, il budget disponibile, l'ambiente – consapevolezza sociale, qualità dell'esperienza, comunità locali, slow life, tecnologie, sostenibilità, conoscenza e benessere, comportamenti "green" e sostenibili, diventano i sentieri da percorrere per raggiungere una visione lungimirante dello sviluppo urbano.

La nuova domanda è orientata verso un'offerta basata su servizi di qualità che vanno a valorizzare il concetto di risorsa immobiliare in accordo con un nuovo livello dell'abitare, che sia in comunione con l'ambiente, l'identità e l'appartenenza ai luoghi e al territorio.

I grandi cambiamenti socio-demografici hanno inoltre delineato nuove domande abitative legate alle nuove "tipologie di famiglia", diverse da quella tradizionale: i single, i nuclei monoparentali, gli anziani che vivono soli ecc. Partendo da questa analisi si pone la necessità di innovare gli spazi di vita attuali, puntando su ambienti comunitari che stimolino l'incontro, la condivisione e la solidarietà, per arricchire di funzioni e di attività i luoghi dell'abitare contemporaneo.

## **IL CAMBIAMENTO DELLA CITTÀ CONTEMPORANEA**

La città contemporanea è interessata da continui cambiamenti immediati e inaspettati. Lo spazio viene ridisegnato, i confini ed i luoghi di aggregazione comunitaria sono ridefiniti.

Le spinte verso la globalizzazione hanno fatto sì che le città rappresentano oggi sempre più il cuore delle istanze economiche, sociali e culturali della società, con ripercussioni sull'articolazione dello spazio e del tempo.

Le pressioni demografiche, sociali ed economiche degli ultimi decenni hanno profondamente influenzato l'assetto urbano, con un allargamento dei confini della città, spesso, però, non accompagnato da un'adeguata pianificazione di spazi e strutture collaterali di qualità.

La crisi del sistema industriale con il decentramento dei centri produttivi all'esterno del centro ha comportato un radicale cambiamento dell'organizzazione della città moderna, dei suoi spazi e dei suoi territori.

Da sempre le città hanno la duplice valenza di insostituibili centri di innovazione e di crescita economica, ma anche di luoghi nei quali si concentrano problematiche sociali quali il declino dei quartieri poveri, la disoccupazione e l'emarginazione sociale.

Il proliferare caotico dei centri urbani spesso si lega a squilibri sociali ed economici e ad un diffuso degrado con edifici di scarsa qualità dalla manutenzione carente, spazi troppo esigui per rispondere alle crescenti esigenze di benessere (soprattutto in termini di aree verdi e dedicate alla socialità), periferie ad altissima densità demografica carenti di servizi e infrastrutture pubbliche.

Il rinnovamento urbano che intende partire dal risanamento delle aree maggiormente "a rischio", rappresenta un notevole passo avanti nella direzione della coesione sociale, nonché una spinta verso un assetto urbano più equilibrato, meno penalizzante per le persone e per l'ambiente.

In accordo con i criteri promossi dall'approccio *mixed use* all'urbanistica, la ricerca progettuale deve concentrarsi su spazi funzionalmente integrati e mescolati, che agevolino il benessere individuale e collettivo, i rapporti di solidarietà e amicizia, un abitare salubre e confortevole per una città aperta al cambiamento e al tempo stesso in grado di conservare i propri caratteri.

Un ambiente pulito, buoni posti di lavoro e istruzione, conservazione delle risorse, una vita sana, e città abitabili, sono essenziali alla salute dell'uomo e dell'ambiente. Città compatte, con funzioni integrate, buoni trasporti pubblici e quartieri percorribili a piedi, contribuiscono al benessere della comunità.

## **MASTERPLAN A LUNGO TERMINE**

La valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico del paese passa anche per la sua costante manutenzione (anche ai soli fini della tutela idrogeologica) per la quale occorrono interventi legislativi specifici che utilizzino anche la leva fiscale a fronte di una corretta gestione dei suoli.

Dal punto di vista strategico emerge la necessità di una rinnovata coesione fra il sistema istituzionale-pubblico e quello privato degli investitori e dei professionisti. Da questa sinergia potrebbero nascere azioni per la definizione di un masterplan a lungo termine capace di progettare il recupero delle periferie e delle ex-aree industriali in accordo con criteri di massima qualità. Molto importante è agire in sinergia con il

sistema istituzionale per riprogettare le infrastrutture e i servizi collaterali, elementi indispensabili per poter definire la bontà e l'attrattività di un progetto.

Sono necessari interventi legislativi da parte del governo centrale, in concertazione con le istituzioni locali, per favorire il rinnovamento urbano, un vero e proprio "PIANO CITTA" in grado di innescare processi virtuosi di trasformazione anche alla luce delle più recenti teorie di valutazione della sostenibilità delle città.

L'individuazione di un masterplan a lungo termine è funzionale alla possibilità di fronteggiare la domanda emergente, con investimenti più contenuti ed effetti sociali più attenuati di quelli indotti da drastiche demolizioni. Attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente è possibile risparmiare risorse, economiche e ambientali, contenendo i costi ed innalzando la qualità.

Il contesto attuale necessita di un piano globale di progettazione, demolizione e ricostruzione di grande respiro e di grande qualità architettonica che miri a rinnovare la città. Alla politica il compito di emanare nuove *leggi obiettivo* per la ricostruzione delle città. Attraverso specifici meccanismi di partnership che coinvolgano pubblico, impresa e mondo finanziario le P.A. a fronte di una diffusa "*emergenza urbana*" devono farsi carico degli interventi con operazioni perequative per restituire ai cittadini nuovi e più efficienti quartieri. Si tratta di applicare i nuovi principi di ecosostenibilità all'ambito urbanistico anche là dove la pianificazione possa essere parzialmente attuata con politiche urbanistiche di settore come il *social housing*, la programmazione di nuovi indirizzi infrastrutturali o l'applicazione dell'"*open building implementation*" nella declinazione del designo urbano.

## **RINNOVARE IN UN'OTTICA SOSTENIBILE**

Oggi, diversamente dal passato, la nostra cultura rivolge una costante attenzione all'ambiente, ed in questo senso la ricerca architettonica contemporanea si carica di un "*nuovo senso etico della costruzione del paesaggio*" dove il dialogo tra architettura e luogo oltre che assecondare una valenza estetica punta al ritorno ad una città sostenibile.

Per modificare la qualità urbana è necessario avviare un processo di rigenerazione ambientale, energetica e sociale della città che punti sulla riqualificazione energetica e statica del patrimonio edilizio esistente, incentivi la mobilità sostenibile, crei nuovi spazi di aggregazione comunitaria, tuteli e valorizzi le aree verdi.

L'obiettivo del rinnovamento è duplice: da un lato mira a sanare le ferite urbane e le disfunzioni, restituendo un'identità ai quartieri degradati e valorizzando i diversi patrimoni urbani della città, mentre dall'altro si punta ad obiettivi di sviluppo sostenibile, con soluzioni significative dal punto di vista delle energie rinnovabili e dell'integrazione e tutela dell'ambiente naturale. Il principio fondante è uno sviluppo che tenga conto degli aspetti economici e sociali della sostenibilità, privilegiando la migliore integrazione possibile tra i vari aspetti.

Lo sfruttamento ottimale delle fonti rinnovabili: illuminazione, riscaldamento, ventilazione naturale attraverso impianti che utilizzano l'energia del sole, del vento e delle biomasse; una pianificazione urbanistica che miri a ridurre al minimo le esigenze di mobilità puntando su piste ciclabili, trasporto pubblico ed auto a propulsione elettrica o ad idrogeno; la progettazione di edifici a bassa emissione e autosufficienti dal punto di vista energetico e la creazione di parchi, giardini e aree verdi dove le persone possano incontrarsi sono i principi cardine della città sostenibile capace di coniugare funzionalità, efficienza con il benessere psicologico e sociale dei suoi abitanti.

## **CONCLUSIONE**

Il processo di rinnovamento urbano è un processo complesso e multidimensionale che deve tenere conto di una molteplicità di livelli.

A partire dagli aspetti più psicologici ed emotivi della nuova domanda abitativa, sempre più consapevole dal legame esistente tra lo spazio di vita, e le sensazioni, emozioni e azioni, che esso suscita secondo una concezione che vede l'essere umano come creatura olistica e lo spazio architettonico come esperienza emotiva e multisensoriale.

Il rinnovamento urbano interpella poi una dimensione più sociale comunitaria legata ai valori della qualità della vita, del benessere e alla possibilità di interagire positivamente con la comunità di appartenenza. L'importanza di un lifestyle legato alla qualità dei servizi e degli spazi comuni/ pubblici offerti dal territorio.

L'individuo è sempre più alla ricerca di un nuovo livello dell'abitare, che comprenda, in senso positivo, l'ambiente, l'identità e l'appartenenza ai luoghi e al territorio.

La città, specchio della modernità, è in costante trasformazione, si arricchisce di nuovi spazi, esigenze, e potenzialità, ma si lega purtroppo anche a squilibri sociali ed economici e ad un diffuso degrado, soprattutto nelle periferie urbane, spesso totalmente inadeguate a rispondere alle crescenti esigenze di benessere.

Occorre quindi che il rinnovamento urbano parta dal risanamento delle aree maggiormente “a rischio”, definendo un masterplan a lungo termine, che attraverso la cooperazione fra il sistema istituzionale-pubblico e quello privato degli investitori e dei professionisti, porti avanti progetti di qualità; concetto, quest’ultimo, che coincide, sempre più con la sostenibilità.

Processi di rigenerazione ambientale, energetica e sociale della città sono i cardini per ripensare il contesto urbano secondo i parametri della qualità della vita e del benessere, che sappiano interpretare al meglio l’accezione originaria della politica di renovatio urbis, che attraverso interventi puntuali e limitati è in grado di attribuire un nuovo senso e ruolo ad una parte di città, modificando però il modo di funzionare dell’intera compagine urbana.