

Geometrinexpo, la parola d'ordine è Rigenerazione Urbana Sostenibile

Si è tenuto a Milano il convegno dal titolo "Riuso: nuove forme di fruizione urbana e rurale, partecipazione e relazioni sociali"



Nel 2015 Anno Internazionale del suolo indetto dall'ONU, i Geometri Italiani rinnovano la coalizione con Legambiente, insieme ad Agronomi e Architetti, a sostegno del RIUSO (Rigenerazione Urbana SOstenibile), un nuovo modello economico e sociale che riporta al centro del confronto la persona, le relazioni umane, la qualità della vita.

Durante l'incontro di GEOMETRINEXPO che si è tenuto ieri a Milano, dal titolo "RIUSO: nuove forme di fruizione urbana e rurale, partecipazione e relazioni sociali" sono emersi dati preoccupanti: stando ai numeri diffusi nell'ultimo Rapporto ISPRA (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale) dagli Anni Cinquanta a oggi il consumo di suolo è passato dal 2,9% al 7,3%, con una superficie urbanizzata

in Italia pari a 21.890 km² e con un consumo pro-capite di 369 m² (negli anni Cinquanta erano 178): le abitazioni costruite in Italia nell'ultimo ventennio sono state 5,4 milioni. "Sprecare suolo significa sprecare cibo", ha ricordato Damiano Di Simine, Segreteria Nazionale di Legambiente. Per coprire il fabbisogno in termini di cibo, fibre tessili e agricoltura, sarebbero necessari infatti 61 milioni di ettari di suolo agricolo, in luogo degli attuali 12.

"Esiste un filo conduttore tra il tema del RIUSO e quello di Expo, Nutrire il pianeta, Energia per la vita: in entrambi i casi si affrontano problematiche di grande interesse pubblico, quali la vivibilità e la produttività dei nostri territori", commenta Pasquale Salvatore, Consigliere CNGeGL -Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati. "Problematiche che chiamano direttamente in causa la nostra categoria, promotrice di un incontro che ha come obiettivo il dialogo tra professionisti chiamati a proporre un nuovo modello culturale, tra condivisione di metodi e responsabilità." Due gli input: la necessità di un cambiamento culturale – ancora prima che normativo – degli addetti al settore, nella direzione della multidisciplinarietà, che coinvolga professionalità diverse; un diverso modo di legiferare, ispirato al coinvolgimento reale dei portatori d'interesse, alla verifica periodica della validità delle norme, alla misurazione degli effetti. "A settembre proporremo con Legambiente un decalogo per il monitoraggio delle leggi in termini di consumo di suolo", continua Salvatore.

I dati presentati al convegno svelano infatti una situazione preoccupante in termini di ampiezza del territorio antropizzato, a svantaggio dell'estensione e della produttività del suolo agricolo. Il quadro che emerge è quello di un patrimonio, non solo parzialmente inutilizzato, ma spesso anche degradato in termini di stato manutentivo delle abitazioni (il 30% delle case, ad esempio, presenta danni generati dall'umidità), passando dalla scarsa sicurezza sismica, a casi diffusi di inefficienza energetica. Quest'ultima, inoltre, costituisce un problema più esteso poiché non si misura solo in termini di consumi di energia elettrica o termica, ma anche negli sprechi della rete idrica, dove si registra una dispersione del 30-35% di acqua, causata da canalizzazioni danneggiate. "Immaginate quale apporto potrebbero dare i cittadini in ottica partecipativa a questi tipo di scenario, se fossero coinvolti e incentivati a monitorare e conservare il patrimonio edilizio nazionale, in un'ottica di rigenerazione del costruito."

Tre le iniziative proposte quindi dai Geometri:

L'introduzione e ampliamento di incentivi fiscali permanenti e finanziamenti a tasso agevolato, che permettano ai proprietari di abitazioni di sostenere le spese per la riqualificazione del proprio patrimonio immobiliare

L'istituzione obbligatoria di un fascicolo del fabbricato dinamico, che permetta di avere un quadro aggiornato in tempo reale sulle caratteristiche dei fabbricati, dal punto di vista legale, manutentivo e, di conseguenza, per poterne effettuare una valutazione realistica

L'introduzione di un diario di quartiere digitale che, in ottica partecipativa, metta i cittadini in prima linea nel segnalare lo stato dei fabbricati e del territorio, per permettere alle amministrazioni di ottenere costantemente segnalazioni di anomalie e pianificare interventi necessari

Puntare sul RIUSO, del resto, significa anche creare indotto. Come? Rilanciando le potenzialità turistiche e abitative non utilizzate presenti nel territorio, in un'ottica di recupero dei borghi antichi semi-spopolati, numerosissimi in particolare nel Meridione: è il caso dell'albergo diffuso, un modello di ospitalità messo a punto da Giancarlo Dall'Ara, docente di marketing turistico, e riconosciuto in modo formale per la prima volta in Sardegna con una normativa specifica che risale al 1998. Riqualificando piccoli centri storici dal punto di vista edilizio, urbano, ambientale, economico e sociale, i vari servizi (reception, camere, ristorante, eccetera) vengono dislocati in più edifici recuperati dal degrado. Un'opportunità che potrebbe far rinascere borghi come quello di Rivello, in Basilicata, per cui è allo studio una proposta presentata dal Geometra ed esperto di Urbanistica Alessio Gallo, e che si è già dimostrato vincente in casi come quello di Santo Stefano di Sessanio in Abruzzo, passato da 300 a 7300 pernottamenti all'anno.

Secondo Maurizio Savoncelli, Presidente CNGeGL, "La riqualificazione urbana ha un ruolo di primo piano nella vision della Categoria, che condivide in pieno il postulato "consumo del territorio zero". Occorre favorire interventi in territori già antropizzati, come ad esempio le periferie cittadine nate in modo disordinato, sia da un punto di vista urbanistico che della qualità del costruito. Per intraprendere efficacemente la via del riuso, tuttavia, è necessario compiere passi importanti: definire un quadro unitario in grado di introdurre una normativa nuova per il governo del territorio, capace di recepire le mutate condizioni urbanistiche, socio-economiche e culturali e fornire risposte di sintesi rispetto alle politiche pubbliche nazionali e alle strategie europee; porre attenzione a temi che, a causa del perdurare della crisi, assumono

sempre più i connotati dell'emergenza sociale: la fiscalità immobiliare e l'edilizia residenziale sociale".