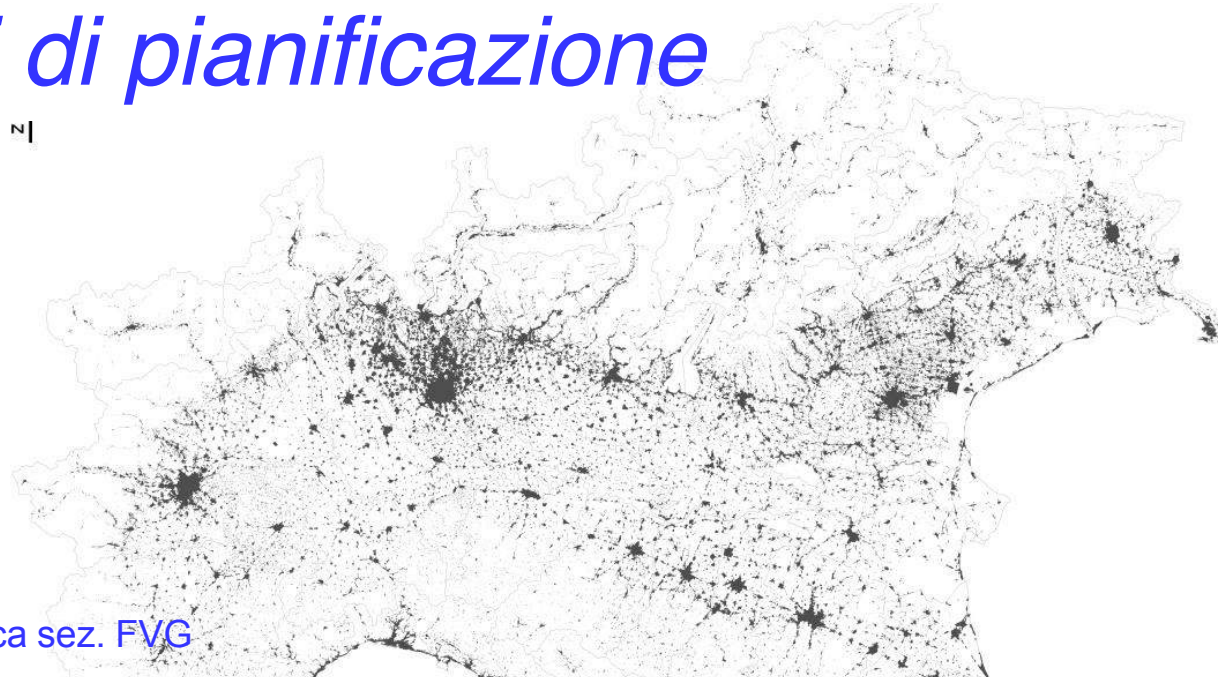


Pianificazione territoriale, prevenzione dei rischi naturali e strumenti per la tutela dell'ambiente

Trieste 16 ottobre 2017

Consumo di suolo e rigenerazione urbana: *nuovi paradigmi di pianificazione*

21



arch. Eddi Dalla Betta

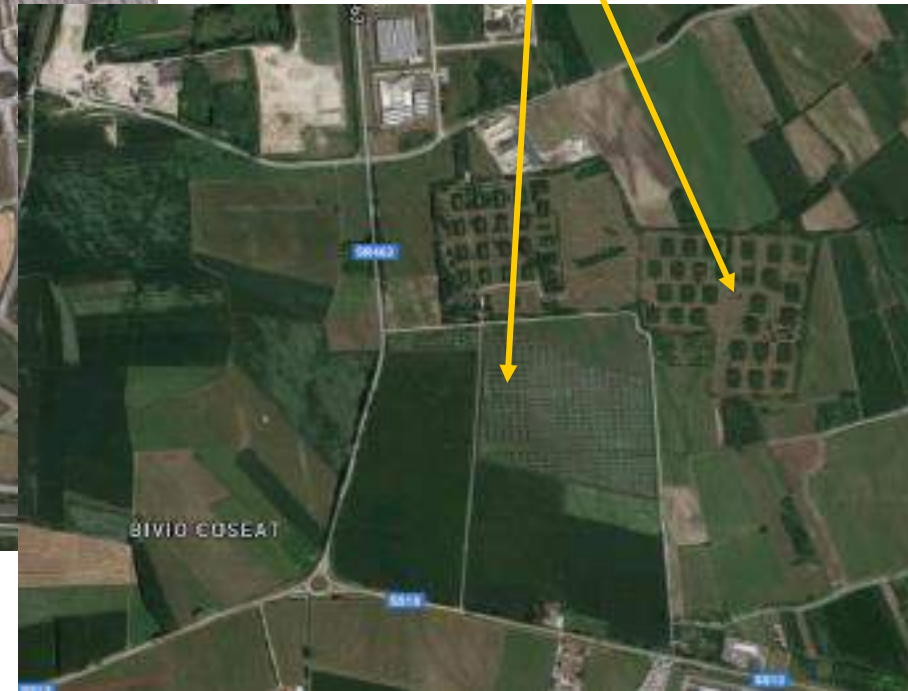
Presidente Istituto Nazionale di Urbanistica sez. FVG

Consumo di suolo e rigenerazione urbana *nuovi paradigmi di pianificazione*

COSA SI INTENDE PER CONSUMO DI SUOLO? QUALE SUOLO?

Superficie per infrastrutture

Altri tipi di suolo trasformato



Superficie urbanizzata

Consumo di suolo e rigenerazione urbana *nuovi paradigmi di pianificazione*

Conoscenza e misura

Interpretare il fenomeno. Caratteri e morfologie territoriali.



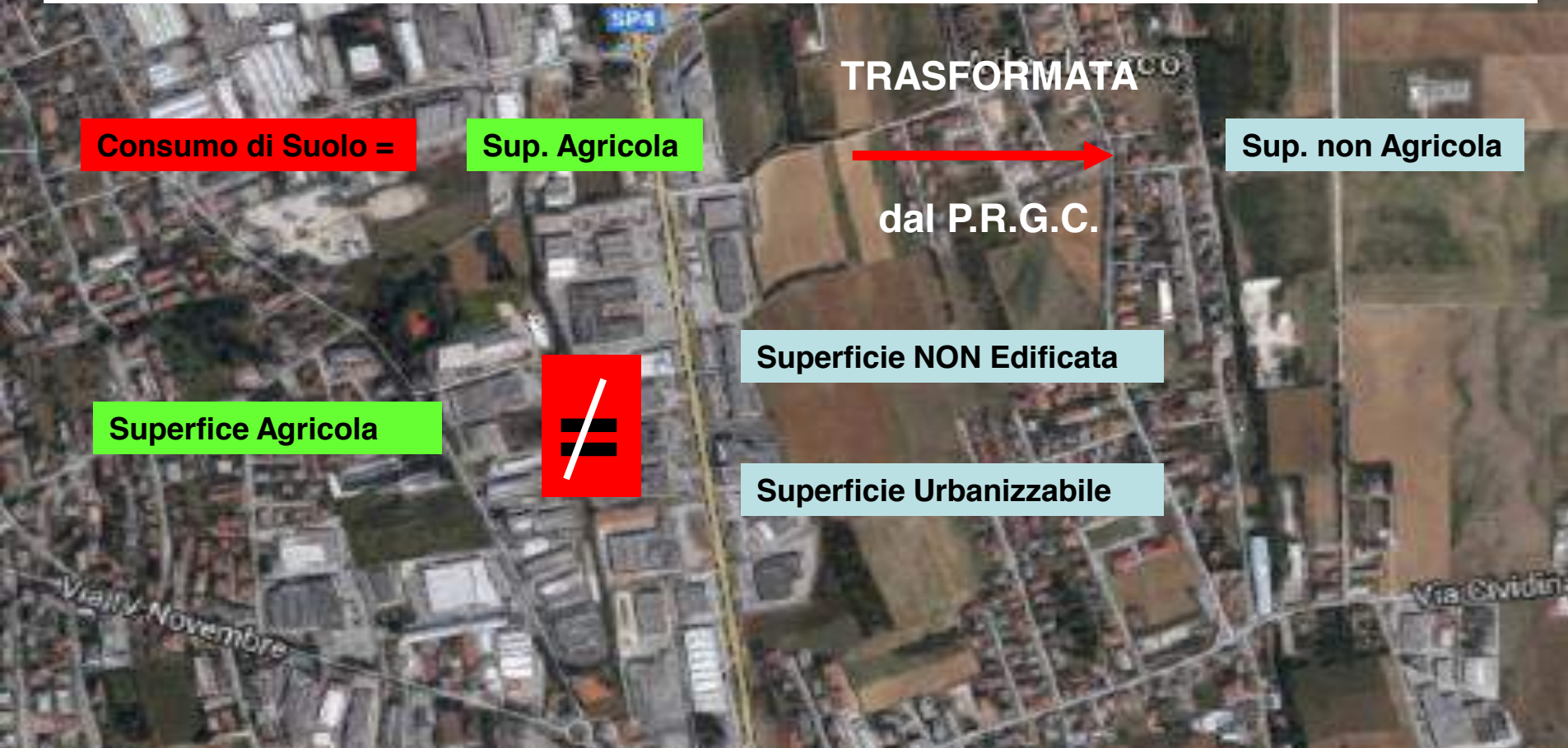
Città compatta Amsterdam



Città diffusa Pordenone

Consumo di suolo e rigenerazione urbana nuovi paradigmi di pianificazione

Consumo di suolo: la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale" (la previsione crea le condizioni alla trasformazione)



Consumo di suolo e rigenerazione urbana *nuovi paradigmi di pianificazione*



- carta dell'uso del suolo*
- carta del valore agro – forestale del suolo*
- carta delle reti ecologiche*
- censimento formazioni arboreo arbustive lineari*
- carta delle sensibilità paesaggistica*
- analisi socio economica comparto agricolo comunale*
- al piano delle regole per zone urbane e agricole*
- Piano dei Servizi per dotazioni a verde, corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato*
- censimento ed analisi del verde pubblico comunale – politiche di rigenerazione urbana*
- VAS (QUALI INDICATORI ?)*

**PER GOVERNARE IL TERRITORIO
BISOGNA CONOSCERLO**



Consumo di suolo e rigenerazione urbana *nuovi paradigmi di pianificazione*

LE RICADUTE TERRITORIALI DELL'ESPANSIONE-DISPERSIONE URBANA E DEL CONSUMO DI SUOLO

Costi collettivi	1. la perdita della capacità di esplicitare le funzioni ecologico-ambientali a causa processi di cementificazione e impermeabilizzazione che modificano irreversibilmente i caratteri del suolo
Aspetti Qualitativi	2. la maggiore dipendenza dai mezzi di trasporto privati che genera congestione da traffico, tempi di pendolarismo sempre più dilatati e aumento dei livelli di inquinamento atmosferico e acustico;
Difficili da monetizzare	3. l'amplificarsi dei fenomeni connessi al dissesto idrogeologico , dovuti essenzialmente all'incapacità delle superfici impermeabilizzate di assorbire acqua
Aspetti Quantitativi	4. la banalizzazione e l'inquinamento scenico-percettivo del paesaggio , che deriva dalla perdita di qualità estetica delle aree insediate e dall'omologazione e destrutturazione dei palinsesti territoriali e che genera luoghi sempre più anonimi e privi di una identità riconoscibile la perdita dell'"effetto città",
Monetizzabili	

NUOVI PARADIGMI PER UN NUOVO PIANO

Il vecchio piano era pensato per regolare l'espansione della città.

I valori ecologici, paesaggistici e agricoli dei suoli non venivano adeguatamente considerati.

Il Nuovo piano deve:

- aprire la riflessione sulle modalità di rigenerazione delle parti di territorio costruito prevalentemente tra gli anni '60 e '70 del secolo scorso, che hanno esaurito il proprio ciclo economico e sono in stato di grave “degrado” fisico e spesso sociale.
- ridurre/azzerare il Consumo di Suolo che va governato nell'area vasta;
- focalizzare l'attenzione sul recupero, sulla riqualificazione e sulla rigenerazione urbana, attraverso un pieno riuso dei volumi esistenti e degli spazi già urbanizzati;
- governare gli spazi extraurbani (funzioni ecologiche, paesaggistiche, agricole ecc.)
- innescare azioni diffuse di rigenerazione urbana (microurbanistica) che creino il contesto più adatto per migliorare la qualità della vita di tutti i cittadini;

CONSUMO DI SUOLO E RIGENERAZIONE URBANA
DUE FACCE DELLA STESSA MEDAGLIA

QUINDI la rigenerazione urbana non è vincente se messa in competizione con l'edificazione dei *greenfields* (più appetibili perchè richiede tempi brevi e costi inferiori)

E' NECESSARIO invertire la prassi diffusa per cui gli oneri di urbanizzazione e i contributi di costruzione sono divenuti la via più facile per fare fronte alla crisi della finanza pubblica locale e alimentare la spesa corrente.

E' NECESSARIO proseguire con la politica delle agevolazioni fiscali per: *Ristrutturazione edilizia, Riqualficazione energetica e Sisma bonus*)

NUOVI PARADIGMI PER UN NUOVO PIANO

E' NECESSARIO immaginare degli **oneri di consumo di suolo** da reinvestire per interventi di Riqualficazione Urbana Sostenibile.

E' NECESSARIO **ridefinire i sussidi** che incentivano indirettamente l'impermeabilizzazione (*ad esempio, gli impianti fotovoltaici su suolo agricolo fertile*)

E' IMPORTANTE promuovere l'istituto delle «**Varianti Verdi**» in una logica di coerenza con l'assetto urbano e territoriale

E' IMPORTANTE **compensare le perdite di suolo** attuando misure di recupero in altre aree con una riqualficazione di terreni già impermeabilizzati

E' IMPORTANTE promuovere forme di **Partenariato Pubblico-Privato**

E' IMPORTANTE promuovere strumenti di **perequazione, premialità edilizia e credito edilizio** per attuare il progetto di Piano

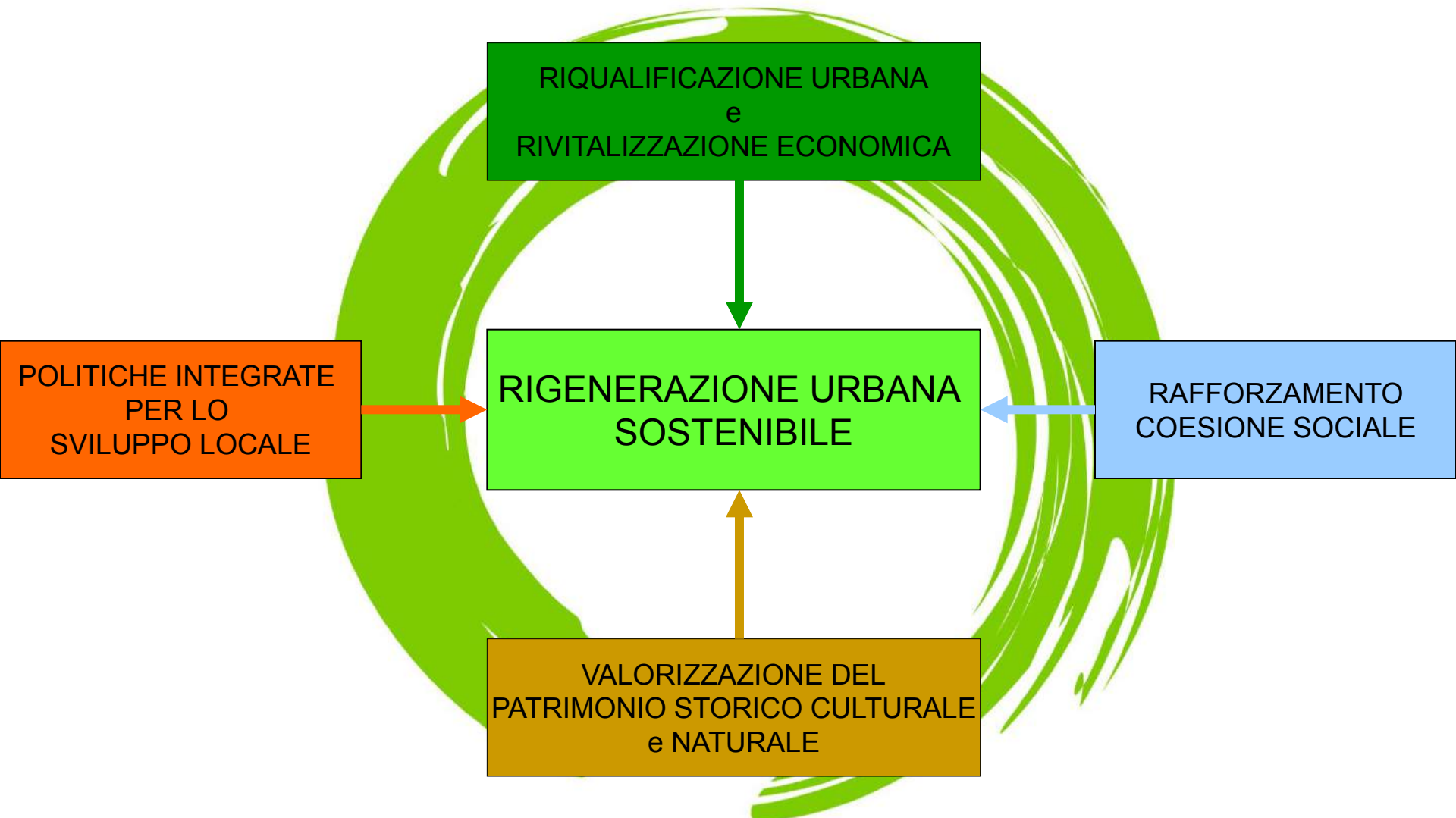
LA RIGENERAZIONE URBANA SOSTENIBILE

Progetto di Rigenerazione Urbana Sostenibile deve essere in grado di legare fra loro interventi diversi (Pubblici e Privati) afferenti alle politiche abitative, allo sviluppo economico-occupazionale e alla riqualificazione urbana e ambientale.

Progetto di Rigenerazione Urbana Sostenibile deve prevedere interventi:

- volti alla riqualificazione urbana e ambientale di parti della città pubblica e privata, attraverso la valorizzazione di aree verdi esistenti e la riconversione di spazi abbandonati e residuali in luoghi di socializzazione;
- basati sulla **mixité funzionale** (coesistenza di spazi con funzioni diverse: abitative, commerciale, piccolo artigianato, turistico-ricettive, culturali e di aggregazione sociale)
- destinati alla connessione tra le varie parti della città sia in termini di mobilità ciclabile che di reti ecologiche;
- mirati alla lotta all'esclusione sociale (riequilibrio della distribuzione dei servizi sulla mappa cittadina, miglioramento delle condizioni abitative, ecc...).

Consumo di suolo e rigenerazione urbana *nuovi paradigmi di pianificazione*



Non esiste un modo univoco di trattare la Rigenerazione Urbana Sostenibile.

Esistono diversi temi da trattare

urbanpromo

TRIENNALE Milano 21-24 novembre 2017

