



Dipartimento Progetti Strategici

PIANIFICARE LA RESIDENZA SOCIALE E LA MOBILITA' SOSTENIBILE COME STRUMENTI DI RIGENERAZIONE URBANA

Le città non sono solo scambi di merci: sono scambi di gesti, parole, emozioni, memorie, tempo, saperi. Così italo Calvino scriveva ne, *“Le città invisibili”*.

- Cosa si vede di una città?

Avvicinandosi ad essa si cominciano a distinguere gli edifici, poi le macchine, poi le persone.

Quello che non si vede mai, purtroppo, è la cosa più importante, anche se invisibile agli occhi.

È ciò che qualifica una città, ciò che ne è la sua anima: **la sua Comunità**.

Gli edifici, le piazze, gli spazi verdi, il traffico, i servizi sono le risultanti dell'esistenza di una comunità e del suo agire nel corso degli anni o dei secoli.

Solo immergendosi nella quotidianità, se ne coglie l'intensità, la qualità e, soprattutto, la direzione delle relazioni di coloro che abitano uno stesso luogo e che li rende cittadini.

Le città sono e saranno il principale scenario in cui l'umanità giocherà le grandi sfide dei prossimi anni; l'impatto ambientale e il consumo di risorse, il contrasto delle disuguaglianze, l'invecchiamento della popolazione, la gestione dei crescenti flussi migratori.

C'è bisogno di ripensare le città, avendo chiara la visione di quale sia la funzione di questi agglomerati urbani.

- Chi può farlo? I sindaci, gli architetti, gli urbanisti, i cittadini?

Sicuramente nessuno di loro singolarmente. Le nuove città nasceranno solo dall'incontro di una pluralità di soggetti, che immagineranno insieme soluzioni condivise e inclusive.

Se è certo che, oltre ad essere scrigni di patrimoni storico-artistici e di testimonianze del passato, nelle città sono sedimentate la storia e la cultura delle comunità che le hanno abitate.



Dipartimento Progetti Strategici

Le trasformazioni economiche, tecnologiche e sociali di questi decenni rischiano di mettere in discussione tutto questo.

Da un lato, il turismo di massa rischia di snaturare l'anima delle città storiche, depauperandole della pluralità delle loro funzioni e appiattendole sulla sola funzione ricettiva; dall'altro, le comunità cittadine sono sempre più fluide, perché i percorsi di vita e lavorativi ci portano ad avere orizzonti sempre più vasti, così che studiare e lavorare lontano dalla città in cui siamo nati sta diventando sempre più diffuso.

Le città non sono solo edifici, strade e piazze dicevamo ma sono piuttosto le comunità in continua evoluzione che condividono gli spazi di vita, gioco, formazione, lavoro e svago

Le città diventano protagoniste nelle nuove sfide, **“tra rigenerazione e comunità”**.

Gli spazi urbani cambiano la loro funzione nel tempo, adattandosi alle diverse necessità, come testimoniano tantissimi esempi di stabilimenti industriali che si trasformano in spazi di co-working, chiese che diventano pinacoteche, stazioni dismesse in cui si aprono luoghi di aggregazione, perché è proprio nelle città che si realizza la cittadinanza, intesa come appartenenza e protagonismo civico.

Quando i cittadini non sentono come proprio lo spazio in cui vivono si creano degrado e abbandono, quando invece si “appropriano” degli spazi della città, prendendosene cura e riconoscendone il valore, ecco che la città diventa un “bene comune”

L'espressione **“rigenerazione urbana”** viene quasi sempre utilizzata in riferimento all'urbanistica. Molte esperienze testimoniano, invece, che **per riaccendere una città** si parte dalle persone.

“Rigenerazione urbana” è una definizione infatti troppo tecnica, che non rende ragione della molto più complessa e articolata attività, che comprende rifunzionalizzazioni profonde dell'intero tessuto urbano, contrasto alle povertà, alle marginalità, nuovi modelli di welfare, occupazione, partecipazione.



Dipartimento Progetti Strategici

Nell'epoca dei "non luoghi", della frantumazione del senso comunitario, farsi luogo, farsi comunità è la sfida da affrontare e su cui misurarsi.

C'è infatti bisogno di luoghi in cui pensare e agire collettivamente, in modo trasversale tra generazioni, **di spazi in cui contaminare saperi e culture.**

- Si può creare una comunità o la si deve ricostruire?
- Il senso di "bene comune e cosa pubblica" possono essere "riattivati"?

Il senso di comunità c'è, esiste e trova mille modi per esprimersi, penso a tutto il mondo dell'associazionismo e del volontariato, molto presente nella mia città.

Una amministrazione ha il compito di riconoscere questa linfa straordinaria, esaltarla e tenerla insieme per amplificarne gli effetti.

In questo modo il progetto, cosciente e partecipato, diventa sostenibile e difeso dai suoi stessi utilizzatori e fruitori.

E' in sostanza un processo di pianificazione che coinvolge **il terzo attore**, cioè i fruitori dell'oggetto o del luogo che si sta progettando, insieme agli altri soggetti interagenti, basandosi su un approccio di tipo comunicativo.

Come si è detto questo metodo, non del tutto nuovo peraltro, rappresenta l'occasione e il modo di integrare all'interno dei processi decisionali una serie di soggetti che abitualmente sono esclusi dalla media delle azioni pubbliche e per questo può definirsi come una forma di democrazia che vede gli abitanti far parte attivamente della costruzione e della trasformazione dell'ambiente nel quale vivono ogni giorno.



Dipartimento Progetti Strategici

Durante la sua attuazione diviene, **inesorabilmente**, processo educativo e culturale che contribuisce allo sviluppo individuale e sociale dei soggetti coinvolti.

Nonostante queste considerevoli premesse, una progettazione partecipata non è sempre semplice da condurre, da prevedere e valutare nei suoi esiti finali.

Anzi, l'avere a che fare con flussi sociali e luoghi fisici, porta ad una difficile comprensione di quanto può avvenire nel momento in cui i flussi (patrimonio culturale, abitudini, tradizioni, dei gruppi sociali e delle loro dirette relazioni, ma anche interessi economici, politici ecc.) ed il thopos nelle sue trasformazioni, vengono in contatto.

Molti dei problemi in cui si può incorrere derivano, inoltre, dal voler far passare una semplice modalità di informazione o consultazione del “terzo attore” come “progettazione partecipata”, non avendo la forza e l’onestà di rendere partecipi realmente tutti gli attori all’azione decisionale ed operando sul punto debole del processo che è la sua facile strumentalizzazione.

Quando la costruzione di pezzi di città non è riferita solo al fagocitare lembi di campagna o periferia (azione che spesso viene mitigata dalle attese di rendita immobiliare da parte dei proprietari dei terreni interessati), si tratta di ripensare, riconvertire o parti del territorio urbano consolidato, con tutto ciò che di materiale e immateriale esso contiene.

In quest’ottica dove la comunità viene cointeressata del processo di trasformazione urbano e della sua “Rigenerazione” **entrano fenomeni e scenari nuovi** come il Social Housing e la mobilità sostenibile.



Dipartimento Progetti Strategici

Ma la progettazione viene dopo, serve una coscienza che intenda la cosa pubblica come bene comune ed in quanto comune, un bene soprattutto nostro, non astrattamente di altri, da curare da mantenere da far crescere nei suoi valori e contenuti.

Il Pnrr conferisce all'housing sociale - frutto di una pluriennale esperienza di "blending" tra pubblico e privati, ma senza ancora un ruolo chiaro nelle politiche nazionali - uno status di azione per così dire "costituzionale" di un Paese civile nei confronti dei suoi cittadini:

Dare una casa dignitosa (e relativi servizi di base) a chi non ce l'ha, o perché è giovane e non può ancora permettersela o perché l'ha persa per rovesci lavorativi o familiari.

La realizzazione di alloggi accessibili a chi ha pochi mezzi si trova rubricata alla "componente" 2 della Missione 5, dedicata a "infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore".

Ma la vera novità è che accanto all' housing sociale ci sono anche i massicci piani e programmi di rigenerazione urbana di matrice pubblica, incardinati al ministero delle Infrastrutture e al ministero dell'Interno, aperti alla partecipazione di investitori e operatori privati.

Come a dire che la spinta al cambiamento e miglioramento dell'ambiente urbano - con il concorso di finanza, società immobiliari e imprese di costruzione - ha senso solo se risponde a esigenze di inclusione, socialità e assistenza delle persone e delle famiglie più in difficoltà.

Una sorta di economia circolare dove le fasce più deboli, sinora distanti dalle attenzioni e dagli interessi del mercato e del consumo, diventano invece consumatori cui si rivolge una quantità immane e mai prima vista di risorse umane e finanziarie.



Dipartimento Progetti Strategici

Un'impostazione che non potrà non condizionare tutta la filiera della produzione: dall'analisi del contesto alla pianificazione e progettazione degli interventi, in ogni aspetto: Il Verde, i servizi, gli spazi comuni, le soluzioni abitative e lavorative, i fondi finanziati ed i e i programmi a lungo termine.

La seconda novità consiste nei fondi stanziati, che sono tanti, e su questa linea d'azione il PNRR scommette poco più di 9 miliardi (9,02) da qui al 2026, di cui 850 milioni sull'annualità 2022.

Vengono finanziati sostanzialmente due gruppi di piani e programmi: quelli gestiti dal ministero dell'Interno - rigenerazione urbana e piani integrati - che assorbono la maggior parte dei fondi (6,22 miliardi); e il piano "Pinquà" dedicato alla qualità dell'abitare, lanciato lo scorso anno e gestito dal ministero delle Infrastrutture (2,8 miliardi).

Il programma era partito con un bando per le amministrazioni locali con una dote di quasi 854 milioni di euro. Poi la decisione di attingere ai fondi del "Recovery", per finanziare il più alto numero possibile delle proposte.

Duplici l'obiettivo quindi: **non scontentare chi resta fuori e agevolare il tiraggio dei fondi su un piano già avviato.**

Uno degli elementi premiali per l'assegnazione dei fondi è la capacità di attrarre risorse di privati.

Ancora più alta è la dote assegnata al ministero dell'Interno, pari a 3,3 miliardi di euro, a favore dei comuni di oltre 15mila abitanti per interventi di rigenerazione urbana di varia natura **rifunionalizzazione di aree pubbliche o di edifici di pubblico interesse, demolizione di opere**



Dipartimento Progetti Strategici

abusive, sviluppo di servizi sociali e culturali, educativi e didattici, interventi di mobilità sostenibile - accomunati dall'unico obiettivo di migliorare il decoro urbano.

Il terzo ambito di intervento è quello di vari tipi di programmi integrati, sempre gestiti dal ministero dell'Interno, finanziati con 2,92 miliardi di euro.

La gran parte delle risorse, andrà come noto, alla promozione della pianificazione urbanistica partecipata, con l'obiettivo di trasformare i territori vulnerabili nelle periferie delle Città metropolitane, **in città smart e sostenibili**, limitando il consumo di suolo edificabile.

Oltre alla possibilità di avvalersi della co-progettazione di associazioni e operatori del Terzo settore, si apre agli investimenti privati.

L'intervento della finanza è espressamente previsto anche nella linea d'azione finanziata con circa 270 milioni di euro per realizzare piani integrati attraverso un "fondo tematico per la rigenerazione urbana".

Attraverso prestiti a basso interesse sarà possibile realizzare progetti di rigenerazione urbana a lungo termine per favorire l'inclusione sociale e combattere le forme di vulnerabilità aggravate dalla pandemia.

A Tutta questa enorme mole di riforme ed a fronte di tutta questa incredibile ed irripetibile massa di capitale spendibile “sostanzialmente di iniziativa pubblica” corrisponde però **una assenza di novità per quanto riguarda le norme di tipo edilizio e urbanistico per accelerare decisioni e processi.**



Dipartimento Progetti Strategici

Alcune modifiche al testo unico edilizia che si leggevano nelle bozze del DL semplificazioni sono infatti scomparse nella versione pubblicata in Gazzetta.

Come Liberi professionisti, attivi nel settore della progettazione e primi deputati a questa per estrazione culturale e formazione tecnica, restiamo fiduciosi in attesa di proposte più potenti ed efficaci.

In questo contesto nuovo e potente la Puglia e Taranto, si distinguono nel panorama italiano per efficienza e vitalità-

La Regione infatti annovera il più alto numero di progetti approvati, sul totale di 159 in tutta Italia.

Sono 21 infatti i progetti di rigenerazione urbana e di edilizia residenziale pubblica che saranno finanziati in Puglia grazie ai fondi del Pnrr, per quasi 400 milioni di euro.

Per Taranto il progetto "RInaTA Paolo VI" consentirà il recupero di 96 alloggi e la riqualificazione degli spazi pubblici con orti urbani, serre e percorsi ciclopedonali.

"Ri-Abitare la città vecchia" si pone invece l'obiettivo di rivitalizzare una porzione del centro storico in gran parte disabitata, recuperando immobili degradati.

Naturalmente come Ordine degli architetti della Provincia di Taranto e come Liberi professionisti ci auguriamo tutti e auspichiamo che questi progetti abbiano un iter agevole e si concludano in tempi rapidi, sia per dare senso all'investimento ed agli sforzi sopportati, sia soprattutto per dare senso al progetto stesso che, non dimentichiamolo mai, si concretizza nella sua realizzazione e si misura nei suoi contenuti e nella sua portata solo nel momento in cui va in esercizio.



Dipartimento Progetti Strategici

- Qual è quindi il ruolo degli investimenti pubblici nella logica di una crescita intelligente sostenibile e inclusiva?

La finalità delle attività condotte nell'ambito dei progetti da realizzarsi dovrebbe orientarsi verso una analisi di concrete opportunità per un utilizzo strategico degli appalti pubblici per favorire la diffusione della responsabilità sociale d'impresa.

Tenendo conto delle regole e dei principi che caratterizzano il settore dei contratti pubblici (relativamente al prezzo, alla qualità della prestazione, alla tutela della concorrenza, alla parità di trattamento tra gli offerenti), andrebbe analizzato il modo in cui le stazioni appaltanti possono favorire, attraverso lo strumento dell'appalto pubblico, **la creazione di valore per il territorio**, considerando non solo gli aspetti sociali ed ambientali del prodotto (l'opera edile in se) ma anche le modalità con cui viene prodotto ed in particolare gli impatti che il processo può avere sia sul tessuto imprenditoriale che sulle comunità locali **adottando una visione di lungo termine**.

Questa riflessione si inserisce, sia in Italia che in altri paesi europei in un dibattito più ampio sulla qualità della domanda pubblica e il ruolo degli appalti pubblici nell'indirizzare percorsi favorevoli alla diffusione della responsabilità sociale e dell'innovazione (come è in particolare il caso in Olanda, nel Regno Unito, in Belgio, ecc).

Si tratta di una questione di assoluta rilevanza sulla quale occorre un deciso orientamento strategico che vada al di là del tema del solo contrasto all'illegalità, in un combinato disposto reso ancor più significativo nel settore delle costruzioni, fortemente caratterizzato e dipendente da norme e committenza pubblica, per considerare l'impatto che le politiche di investimenti pubblici hanno sul territorio in un'ottica omnicomprensiva.



Dipartimento Progetti Strategici

Si ritiene che vadano valorizzati gli aspetti sociali nel settore degli appalti e delle costruzioni.

La sempre maggiore scarsità di risorse a disposizione infatti dovrebbe portare oggi le amministrazioni a considerare e ripensare l'importanza cruciale degli obiettivi delle loro politiche di investimento, dandosi una visione strategica a lungo termine sul tema della programmazione ma anche, con la diligenza del buon padre di famiglia, considerare realmente le "proprie forze e disponibilità" nel sostenere e mantenere i progetti realizzati nel tempo, per evitare che inevitabilmente **muoiano** prima di aver compiuto la loro missione sociale ed economica diventando non fruibili e quindi inaccessibili.

Questo richiede sia un deciso cambiamento culturale di approccio e di prassi all'interno della pubblica amministrazione, sia una cauta calibratura rispetto alle esigenze di temperamento rispetto alle finalità tradizionalmente proprie degli appalti.

Non si può prescindere insomma, pur considerando l'opportunità storica che viviamo, da una etica del processo di progettazione e produzione che consideri "tutto in uno" il vantaggio sociale, quello economico, quello urbanistico e politico insieme.

Taranto 29.10.2021

Arch. Antonio Caracciolo