



## PERCORSO ENTI LOCALI

# Dal modello normativo-formale della pianificazione urbanistica, al modello di rigenerazione urbana

## Introduzione

Benvenuti!

In questa video lezione introdurremo il passaggio culturale che ha portato dal modello normativo-formale della pianificazione urbanistica che ha caratterizzato tutti gli anni dal secondo dopoguerra, al nuovo modello di rigenerazione urbana introdotto a partire dal nuovo millennio. In particolare vedremo:

- il nuovo concetto di “rigenerazione urbana”
- come è nato il concetto di rigenerazione
- l’evoluzione italiana dagli standard edilizi alle disposizioni derogatorie regionali

Bene, non ci resta che cominciare...

## Il nuovo concetto di “Rigenerazione urbana”

Una delle più grandi differenze che intercorrono tra la rigenerazione urbana e l’approccio tradizionale al tema della trasformazione della città è di tipo prettamente edilizio-urbanistico.

Con l’approccio ante-rigenerazione l’intervento edilizio era il fine, mentre adesso viene concepito come **uno degli elementi** dell’intervento edificatorio. Per questa ragione è importante sottolineare che, con questo criterio, si vanno a censurare gli interventi puntuali e decontestualizzati e si auspicano maggiori relazioni e ricuciture del contesto urbano disaggregato.

Con la rigenerazione urbana non ci si focalizza esclusivamente sull’aspetto esteriore dell’intervento in sé, ma si dà maggiore importanza al programma funzionale che viene attivato a conclusione dei lavori e del modello gestionale che viene utilizzato per la sua corretta manutenzione.

Con il concetto di rigenerazione, il punto fondamentale diventa la progettazione del contenuto che si andrà ad inserire all’interno di ogni edificio e non, come avveniva con i metodi tradizionali, la struttura fisica dei cespiti. Infatti, attraverso il coinvolgimento di diversi tipi di attori è possibile facilitare l’individuazione delle necessità e quindi dei contenuti da inserire negli edifici, ritagliando per ciascuno dei partecipanti, qualora sia possibile, un ruolo attivo all’interno del processo, in funzione delle diverse competenze e prerogative di ciascuno.

## La nascita del concetto di “Rigenerazione urbana”

La nascita del concetto di rigenerazione urbana viene legata al progetto UrbanAct, finanziato dai Fondi strutturali dell’Unione Europea, che a partire dal 2002 hanno avuto la prerogativa di promuovere uno sviluppo urbano diverso, cioè che punti al miglioramento della qualità della vita dei cittadini e dell’ambiente. Tuttavia, il grosso avvicinamento

della rigenerazione urbana alla vita quotidiana dei cittadini e ai lavori delle Amministrazioni è arrivato solo di recente, attraverso la diffusione dei seguenti 3 orientamenti progettuali:

- 1) la rigenerazione urbana e il contenimento dell'uso del suolo rappresentano, ad oggi, le priorità delle politiche territoriali, sia a livello nazionale, che locale
- 2) la sostituzione edilizia e la riqualificazione energetica e sismica degli edifici esistenti, senza sottrazione di nuovi territori per la costruzione di nuovi fabbricati, è il nuovo paradigma di progetto dei Piani di futura generazione
- 3) uno degli elementi principali per la realizzazione di una buona strategia di rigenerazione urbana è una attenta e complessa analisi conoscitiva dello stato attuale del patrimonio immobiliare esistente

## Dagli standard italiani al nuovo concetto di “Rigenerazione”

Gli standard urbanistici, con la loro introduzione nel sistema giuridico italiano nel 1968, hanno dato vita, in ritardo, ad un percorso culturale e sociale che ha accompagnato l'espansione delle città italiane dagli ultimi decenni del '900 ad oggi. Progettati e realizzati con l'obiettivo di creare una prospettiva migliore, maggiormente equilibrata e vivibile dal punto di vista sociale, essi si concretizzarono nella realtà con le seguenti dotazioni pubbliche: verde, parcheggi e attrezzature pubbliche in generale, le quali hanno affiancato l'espansione prevista dai Piani Regolatori Generali del Novecento.

Gli standard, così come intesi nella Legge Ponte del 1967 e il DM del 1968, sono senza alcun dubbio da considerarsi ingredienti fondamentali della rigenerazione urbana, poiché solo attraverso questi in Italia si è potuto garantire uno standard qualitativo di vita adeguato. Riguardo a questo ultimo tema, però, è bene condurre alcune opportune considerazioni.

Tutte queste contingenze richiedono una attenta rivisitazione del concetto di standard, che deve evolversi da una idea prettamente quantitativa ad una che inglobi anche parametri qualitativi utili a far sì che si generino, oltre agli spazi, anche le condizioni favorevoli allo svolgimento delle attuali attività umane ed ambientali. Il futuro prossimo dovrà interpretare i vecchi standard urbanistici, rendendoli più dinamici e flessibili, in funzione delle esigenze sociali e culturali delle persone: intelligenti dal punto di vista tecnologico e resilienti per quanto riguarda i cambiamenti ambientali.

Per il futuro, infatti, i piani attuativi dovranno valutare in termini qualitativi le nuove emergenze territoriali: nuove dotazioni pubbliche composte da reti ecologiche interconnessione, spazi per la riduzione di isole di calore e per la gestione di rischi legati a calamità naturali, luoghi di aggregazione smart diffusi e connessi fra loro, ma anche zone fatte salve dal digitale.

## Le Deroche al DM 1444/1968

I nuovi standard, così concepiti, sono parte integrate della rigenerazione urbana, ed è proprio quest'ultima che grazie ai suoi interventi diffusi sul territorio, contribuirà alla costruzione della nuova città pubblica di domani.

Il modello territoriale di carattere espansivo, alla base della normativa urbanistica nazionale dal 1942 in poi, sta lasciando il passo a indirizzi pianificatori che impongono di dare priorità alla trasformazione e al riuso della città costruita, consentendo l'utilizzo di nuove risorse territoriali solo nei casi in cui non esistano alternative alla riorganizzazione del tessuto insediativo esistente. Per questo si è sempre più consapevoli in Italia che i provvedimenti che hanno regolato l'urbanistica nazionale, dalla Legge 1150/1942 al DM 1444/1968, non sono più idonei a governare lo sviluppo delle città, né tantomeno ad assicurare la competitività dei territori. Infatti, uno dei principali problemi che si frappongono ad una realizzazione diffusa ed agevole degli interventi di rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, soprattutto mediante demolizione e ricostruzione, è rappresentato dal rispetto delle disposizioni sugli standard urbanistici (rapporti fra insediamenti e spazi/immobili pubblici o per attività di interesse generale) ed edilizi (limiti inderogabili di densità edilizia, altezza, distanza fra edifici) contenute nel DM 1444/1968. Inoltre, gli interventi di

“sostituzione edilizia” si inseriscono generalmente in un contesto urbano consolidato che rende difficile il rispetto di limiti di densità, distanza o di altezza, soprattutto in presenza di aumenti di volumetria.

In questo scenario si colloca l’articolo 2-bis del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), inserito dalla Legge 98/2013 di conversione del DL 69/2013, (cd. “Decreto del fare”) che prevede la possibilità per le Regioni di introdurre disposizioni derogatorie al DM 1444/1968.

Tuttavia, l’art. 2-bis presenta rilevanti problematiche interpretative: prima di tutto la “rubrica” parla di deroghe in materia di distanza tra fabbricati, mentre il testo fa riferimento a “disposizioni derogatorie al DM 1444/68”, sembrando indicare la possibilità di introdurre deroghe a tutti gli standard.

La norma, inoltre, lega le deroghe alla “definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali ad un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali”, senza un riferimento espresso alle fattispecie, potenzialmente relevantissime, di intervento in diretta attuazione del piano urbanistico generale.

In attuazione dell’art. 2-bis, le Regioni hanno inizialmente emanato norme ampie che consentivano deroghe sia alle distanze, che agli altri standard edilizi, e riguardavano sia interventi ricompresi nell’ambito di piani attuativi, sia puntuali (ossia su singoli edifici). Lo Stato, però, in diversi casi le ha impugnate davanti alla Corte Costituzionale, contestando principalmente l’applicazione delle deroghe anche agli interventi puntuali.

## Conclusioni

Bene, siamo giunti alla fine anche di questa video lezione.

Vi ricordo che abbiamo introdotto:

- il nuovo concetto di “rigenerazione urbana”
- abbiamo visto come è nato e si è sviluppato il concetto di rigenerazione
- come in Italia si è passati dagli standard edilizi alle disposizioni derogatorie regionali

Grazie per la vostra attenzione e per aver partecipato!