

Qualità nella città

Abbiamo già accennato brevemente alla perdurante fase di saturazione del mercato delle abitazioni dovuta, tra le altre ragioni, alla rilevante produzione edilizia degli ultimi anni. Tale situazione, particolarmente evidente per l'edilizia privata, comincia a manifestarsi anche nel caso delle abitazioni fruente del contributo pubblico.

Cresce invece in modo progressivo la domanda di recupero edilizio, di riqualificazione e messa in sicurezza degli insediamenti esistenti.

Il filo conduttore delle nuove politiche insediative della Regione è pertanto quello della riqualificazione e del recupero della città. Un tema, questo, da interpretare e cogliere in tutte le sue molteplici implicazioni tra cui si evidenziano, tra gli altri, i seguenti aspetti:

- il recupero edilizio del patrimonio privato esistente: l'Umbria è una regione ricca di insediamenti storici di media e piccola dimensione nei quali permane una forte domanda di recupero edilizio diffuso che le leggi nazionali ed i programmi regionali non sono riusciti a soddisfare; occorre quindi dare un ulteriore impulso alle strategie per il recupero, tenendo presente che è essenziale provvedere alla messa in sicurezza dei centri, riducendo l'attuale forte esposizione al rischio sismico;

- la riqualificazione delle periferie e delle aree produttive dismesse: l'espansione che le città hanno conosciuto a partire dal dopoguerra ed il più recente processo di dismissione di ampie aree a destinazione produttiva, pongono con assoluta priorità il problema della loro riqualificazione; gran parte di queste aree assumono oggi con assoluta priorità il problema della loro riqualificazione, le stesse assumono rilevanza strategica per le città, per la loro collocazione centrale nell'ambito del contesto urbano;

- la qualità urbana intesa come dotazione di servizi e infrastrutture pubblici e privati, ma anche come soluzione di specifiche problematiche "ambientali", quali l'inquinamento acustico, il controllo dell'aria e del traffico; la progressiva affermazione di una forte domanda sociale diretta al miglioramento di livelli prestazionali e di servizio alle città, unitamente alla crescente richiesta dell'innalzamento degli standards ambientali, pone con forza il problema della "produzione della qualità insediativa ed ambientale" delle città;

- il collegamento con le politiche nazionali e comunitarie di intervento sulla città e l'apertura di canali nazionali e comunitari di finanziamento; l'introduzione di nuovi strumenti di intervento sulla città quali i programmi di riqualificazione urbana, e la possibilità di impiego di risorse comunitarie previste da apposite linee di finanziamento quali, ad esempio Urban o il Fondo Europeo di Sviluppo Regione (F.E.R.S.), rendono necessario uno stretto raccordo tra queste ed i programmi regionali;

- l'affermazione ed il potenziamento di strumenti e modalità di intervento pubblico-privato, il pieno coinvolgimento e la responsabilizzazione degli operatori privati nei processi di riqualificazione urbana costituiscono un obiettivo irrinunciabile al fine di sperimentare nuove forme e modalità di intervento, a partire dai cosiddetti "programmi complessi" disciplinati dalla legge regionale recentemente approvata dal Consiglio, che rappresentano il tentativo di introdurre lo strumento del "project financing" alla scala della città.

La scelta operata dalla Regione di dare priorità ai programmi integrati e di recupero urbano con la legge sopra citata, riafferma la volontà di proseguire sulla strada del recupero del patrimonio edilizio esistente, ponendo nel contempo concretamente le basi per una nuova fase delle politiche regionali rivolte alla riqualificazione delle città, attraverso la sperimentazione di nuove forme e metodologie di intervento.

Il tema della riqualificazione della città costruita rappresenta, tra l'altro, uno degli sbocchi potenzialmente più interessanti per lo stesso comparto delle costruzioni che vedrà sempre più ridotto per il futuro la domanda proveniente dal mercato delle abitazioni.

Anche sotto questo aspetto, assume priorità ed importanza esplorare le opportunità che si possono aprire nel campo della riqualificazione urbana. E' prevedibile infatti che, in presenza di una progressiva riduzione delle risorse per opere ed interventi pubblici, le imprese dovranno sempre più rivolgersi verso nuove forme di realizzazione di progetti o opere di pubblica utilità finanziate, realizzate e gestite interamente da capitale privato.

La domanda di qualità urbana non si esaurisce tuttavia solo nei confronti di un diverso e più equilibrato assetto urbanistico delle città, dell'efficienza dei servizi, delle sue infrastrutture; c'è una domanda altrettanto forte, che ha assunto maggiore intensità e visibilità al crescere della sensibilità del corpo sociale, nei confronti della qualità ambientale dello spazio abitativo ed urbano.

Temi quali il contenimento del rumore, il controllo della qualità dell'aria e del traffico, la dotazione del verde urbano, il contenimento dei fabbisogni energetici ed altre specifiche problematiche introdotte da leggi nazionali, rappresenteranno alcuni dei nuovi contenuti delle politiche insediative di cui si dovrà necessariamente tenere conto e rispetto ai quali occorrerà definire strategie e strumenti di intervento capaci di sedimentare ed accrescere la qualità urbana delle nostre città.