



ENERGIE COMUNI PER LA RIGENERAZIONE URBANA

Consulta giovani imprenditori e professionisti di Roma e del Lazio

Introduzione. *La rigenerazione urbana, come vorremmo fosse attuata.*

Rigenerare vuol dire ridare vita, e dunque, rigenerazione urbana significa valorizzazione delle città, non solo da un punto di vista fisico, ma anche umano e sociale.

Rigenerare un quartiere comporta il rinnovamento delle infrastrutture, dei servizi, degli edifici. E' un percorso per creare coesione sociale e per ridare a quei luoghi maggiore dignità e bellezza.

Con rigenerazione urbana intendiamo, in primo luogo, quelle azioni di recupero del patrimonio edilizio preesistente e degli spazi di interconnessione, che favoriscano il miglioramento della qualità della vita. Ci piacerebbe che la rigenerazione degli spazi fosse affiancata da interventi di natura culturale, sociale, economica e ambientale, dove si punta al recupero, anche creativo, di tutte quelle zone sottoutilizzate, al fine di creare spazi di aggregazione. Noi crediamo in una visione di città più a misura d'uomo.

Condividiamo quanto definito dalla Legge Regionale sulla Rigenerazione Urbana, in cui riqualificazione della città esistente significa *“favorire il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio insediato (...) mediante l'incremento di aree pubbliche o la realizzazione di nuove opere o il potenziamento di quelle esistenti”* (LR n. 7/2017).

E' grazie alla rigenerazione urbana che potremo riattivare molti settori produttivi, dalle costruzioni, al commercio, al turismo. Una città dotata di servizi è più attraente anche per i turisti che potranno fermarsi per periodi più lunghi. Se consideriamo il miliardo e 200 milioni di turisti che ha viaggiato nel 2016, non possiamo mettere in secondo piano la necessità impellente di recuperare spazi comuni e luoghi di aggregazione in tutta la città, per la cittadinanza romana, ma anche per attrarre il crescente numero di viaggiatori.

Riqualificare un'area o rigenerarla, quindi, non è solo un modo per rimettere in moto le energie di molti settori produttivi, ma è un approccio nuovo ed omnicomprensivo che mira a migliorare la qualità dell'esistenza dei cittadini, partendo dalla “rianimazione” di un'area e dall'aumento del suo valore in termini di identità e di inclusione sociale.



Quadro normativo

La rigenerazione e il riuso di spazi urbani sono ormai esperienze diffuse con grande capillarità nel panorama di qualunque contesto urbano nazionale ed internazionale, soprattutto nei contesti in cui l'attivismo di cittadini, singoli e associati funge da stimolo per l'avvio di processi di riqualificazione sociale ed economica dei luoghi urbani. Ciò nonostante, gli interventi spontanei dei privati finalizzati alla rigenerazione di spazi comuni, a causa dell'assenza di un quadro normativo definito nella maggior parte dei contesti urbani, ricevono una qualche forma di legittimazione per effetto di concessioni *ex post*, oppure operano in una condizione di liceità precaria, in quanto ne viene tollerata l'esistenza per ragioni sociali.

Ad oggi 134 Amministrazioni locali hanno adottato un Regolamento per la rigenerazione degli spazi urbani. Tra le Amministrazioni virtuose non si annovera Roma Capitale che si è limitata ad adottare la deliberazione n. 207/2014 recante le Linee guida in materia di "adozione di aree verdi". Il quadro normativo di riferimento "romano" è poi completato dalla Legge Regionale del Lazio di recente adozione n. 7/2017 – rubricata Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio – che, tuttavia, si preoccupa maggiormente di disciplinare il recupero edilizio piuttosto che la rigenerazione di aree verdi e sembra rimandare ai singoli Comuni l'adozione di una disciplina e l'attuazione di modelli di sussidiarietà orizzontale.

Sentiamo fortemente la necessità di avviare un processo di definizione dei principi unitari della materia da parte del legislatore statale che possa consentire di superare l'attuale quadro normativo eccessivamente frammentato e diversificato nei diversi territori causato dalla presenza di molteplici regolamenti comunali, normative regionali e statali.

Rigenerazione urbana e impatto sulla salute.

La pianificazione urbana è nata in Europa a fine '800 principalmente per affrontare i crescenti problemi di salute connessi alla crescita dell'ambiente urbano malsano, tipico delle città moderne in corso di industrializzazione. La salute non è più un tema esclusivo dell'ambito ristretto della sanità, ma è un obiettivo prioritario fortemente influenzato dal contesto in cui si vive e conseguentemente dalle strategie attuate dai governi locali. Pertanto, interventi di rigenerazione urbana con l'ampliamento di spazi verdi, dotati di servizi fruibili dai cittadini sono fondamentali per favorire l'attività fisica all'interno delle politiche urbane.

Nello specifico le aree verdi urbanizzate incidono direttamente su numerosi indicatori di salute dei cittadini. Numerosi studi sono stati condotti a partire dagli anni '80 da ricercatori statunitensi nel campo della psicologia ambientale al fine di documentare i benefici offerti dalle



Consulta Giovani Imprenditori e Professionisti Lazio

aree verdi della città per l'equilibrio psicologico e la salute mentale delle persone. Inoltre, rendendo fruibili tali aree durante tutte le ore della giornata, compresa la sera, fa sì che i cittadini siano più incentivati ad uscire di casa e quindi camminare di più nel quartiere che abitano; ciò aumenta l'attività fisica che riveste importanza nella prevenzione delle malattie.

Un gruppo di ricercatori coordinati dal CNR si è concentrato sull'infanzia, analizzando il livello di accumulo di grassi in relazione all'attività fisica e al grado di urbanizzazione. Lo studio sottolinea come per i bambini sia importante fare attività fisica nel parco. Come ha anche sottolineato la *European Environment Agency*, i cittadini che hanno a disposizione spazi verdi non solo sono più attivi fisicamente, ma sono anche meno stressati e hanno una maggiore integrazione dal punto di vista sociale. Nel caso dei bambini, il verde migliora il comportamento e l'attenzione.

Riassumendo gli effetti che la rigenerazione urbana degli spazi verdi ha sulla salute: effetti positivi sulla qualità dell'aria, sulla coesione sociale, sulla salute mentale, con particolare riferimento allo stress, e all'attività fisica con la riduzione dei rischi per le malattie cardiovascolari.

Per queste ragioni la politica dovrebbe indirizzare le proprie attenzioni alla creazione di aree verdi e di centri sportivi ricordando sempre che il bene più importante di ogni città è la salute dei suoi cittadini.

Case study. La nostra proposta, riqualificazione di Viale Mazzini.

Storia del viale Mazzini e del quartiere Prati.

Il quartiere Prati si trova sul lato destro del Tevere, fa parte del I Municipio di Roma. In epoca romana il territorio di questo rione consisteva in una vastissima distesa di campi, pascoli e paludi, facenti parte delle proprietà di Domizia, moglie di Domiziano. Dopo il 1883 si ebbero i primi interventi di edilizia e di urbanizzazione. All'inizio l'area corrispondente all'attuale viale Mazzini fu utilizzata per le esercitazioni militari, da qui il toponimo di piazza d'Armi (poi quartiere delle Vittorie). La costruzione del quartiere Prati fu l'ultima in ordine di tempo dei rioni di Roma, iniziò nel 1921. Nacque come quartiere che accogliesse le strutture amministrative del Regno d'Italia e la zona residenziale per i funzionari dello Stato. E' oggi un quartiere caratterizzato da strade ampie e regolari, nell'ottica di un impianto urbanistico geometricamente regolare, da palazzi eleganti in stile umbertino e da villini in stile liberty.





Consulta Giovani Imprenditori e Professionisti Lazio

Come concretizzare l'idea.

Il progetto che proponiamo per viale Mazzini è solo il primo di una serie che la *Consulta Giovani imprenditori e professionisti* sta approfondendo e che nei prossimi mesi sottoporrà alle Istituzioni. Stiamo facendo tutto questo perché non ci rassegniamo a veder la città scivolare nel degrado. Vogliamo essere parte attiva nella vita della città, cercando di offrire soluzioni ai problemi più urgenti, per far sì che Roma torni ad essere una città attrattiva dove le persone abbiano il piacere di stare, di vivere e di lavorare. Siamo disposti ad offrire le nostre competenze e le nostre esperienze, perché qualsiasi imprenditore sa che una città più efficiente si tradurrà in maggiori possibilità di business per tutti. Come contropartita chiediamo solo una cosa: che ci venga dato ascolto e che si creino le condizioni per poter lavorare e concretizzare le proposte in tempi brevi.

Proponiamo un *case study* su Viale Mazzini perché è una delle principali arterie di Prati. Questo viale, definito spesso un esempio di bellezza di *boulevard* romano, tuttavia, negli ultimi anni è diventato un "non luogo". I suoi giardini che si distendevano per tutto il viale, unendo Monte Mario al Fiume Tevere, sono ormai un volgare spartitraffico, in preda al degrado, causato dall'assenza di manutenzioni pubbliche e dall'inciviltà delle persone.

Solo con la valorizzazione e con una nuova riconoscibilità di quei luoghi si potrà ricreare un percorso urbano dove le persone potranno incontrarsi e rivivere quegli spazi. Questo disagio urbano ha un'unica soluzione, il partenariato pubblico/privato, ovvero solo attraverso l'intervento sinergico di Amministrazione, imprese e cittadini si potranno creare progetti condivisi che ridiano identità a quei luoghi.

Quello che proponiamo è un *concept* puntuale, ma che potrebbe essere replicato a tappeto su tutta la città e che prende spunto dai - purtroppo pochi - buoni esempi di partenariato pubblico/privato che si sono realizzati a Roma. Primo tra tutti il rifacimento di Piazza Cavour che rappresenta un esempio lampante di come la presenza del privato possa ridare splendore alla città a costo zero per le casse pubbliche.

L'idea è quella di consentire al privato di sfruttare economicamente una parte (meno del 10%) dell'aiuola centrale del viale, tramite la realizzazione di piccole strutture amovibili che abbiano i connotati di vere e proprie sculture moderne. Una versione ridotta di quanto fatto nel Millennium Park a Chicago. Ognuna di queste strutture amovibili sarà oggetto di un concorso promosso dalla *Fondazione Almagià* rivolto a giovani professionisti, che premierà con borse di studio le strutture architettoniche più belle.



Consulta Giovani Imprenditori e Professionisti Lazio

All'interno di queste strutture potrebbero svolgersi attività di vario genere, dallo *street food*, alle mostre d'arte, biblioteche, a spazi da adibire alla socializzazione e allo sport, considerando anche che Viale Mazzini è intersecato dalla pista ciclabile. In cambio della possibilità di utilizzare dette strutture, il privato si farebbe carico sia del costo di realizzazione che della manutenzione dell'area verde dell'intero viale, avendo un interesse diretto a garantire degli standard di manutenzione elevati. In questo modo il viale tornerebbe a vivere. Perfettamente mantenuto, con 10 "sculture architettoniche" fortemente attrattive anche a livello turistico, Viale Mazzini da volgare spartitraffico potrebbe diventare un nuovo punto d'interesse della città.

Se stimiamo in 500.000 € l'investimento per la realizzazione di ognuno di questi oggetti e in 4-5 le unità lavorative stabilmente impiegate in ogni struttura, senza considerare l'indotto, si potrebbe facilmente arrivare ad un giro di affari di decine di milioni di euro e centinaia di posti di lavoro. Immaginiamoci di replicare la formula in altre 10, 20, 50 aree similari. Nel giro di pochi mesi la città vedrebbe una "costellazione di sculture" di alto valore architettonico, progettate da grandi architetti o da giovani artisti.

Forse non sarà questo a cambiare le sorti di Roma, ma certamente potrebbe essere un simbolo della voglia di rinascita.

