



PERCHE' LA RIGENERAZIONE E' NECESSARIA

a cura di
Leopoldo Freyrie

lo stato di fatto

di un Paese bloccato e burocratico
che consuma territorio e beni culturali
che non valorizza la qualità

che non si preoccupa
della sicurezza e della salute dei cittadini , che distrugge il paesaggio

Che non investe sulle città, traino dello sviluppo



suolo consumato

Il consumo del suolo italiano
oggi è pari a 340 mq a persona:
ogni 5 anni viene consumata una superficie pari a quella di Milano e Firenze assieme
nel 2010 si sono consumati 20.500 kmq

Ad ogni italiano è rimasto mezzo campo di calcio, di cui un terzo sono le montagne



energia sprecata

Il 35% dell'energia consumata in Italia
è per gli edifici, pari a 48 Mtep
(milioni di tonnellate equivalenti in petrolio)

gli edifici in Italia sono un vero colabrodo energetico che ci fa “sprecare” 22 miliardi
ogni anno che potrebbero essere risparmiati



crolli e terremoti

Oltre **6 milioni di edifici**
e **24 milioni di persone**
vivono in zone ad alto rischio sismico

oltre il 70% degli edifici sono stati realizzati
prima delle norme antisismiche,
tra questi oltre il 50% delle scuole



43 capoluoghi a grave rischio sismico

Potenza
Reggio di Calabria
Vibo Valentia
Benevento
Isernia
Messina
Teramo
Catanzaro
Crotone
Avellino
Caserta
Napoli
Salerno
Forlì
Gorizia

Pordenone
Udine
Brescia
Ancona
Ascoli Piceno
Fermo
Macerata
Urbino
Campobasso
Barletta
Foggia
Agrigento
Catania
Enna
Palermo

Ragusa
Siracusa
Trapani
Arezzo
Pistoia
Perugia
Terni
Belluno
Roma
Frosinone
Viterbo
Lamezia Terme
Cosenza

acque e frane

1,2 milioni di edifici
5 milioni e mezzo di persone
vivono in zone a grave rischio idrogeologico

i costi per i danni di terremoti e frane
dal dopoguerra ad oggi vale
200 miliardi di euro



edifici a fine vita

Il 55% degli edifici italiani
ha oltre 40 anni di vita, il 75% nelle città

oltre un quarto degli 11 milioni di edifici italiani
sono in stato di conservazione mediocre e si avvia rapidamente a fine vita



il Paese burocratico e abusivo

Dal 1948 al 2009 si contano 4,6 milioni di abusi edilizi

450 mila edifici illegali
1,7 milioni di alloggi illegali

solo 1 iter autorizzativo su 4 rispetta i tempi prescritti dalle norme

siamo il fanalino di coda dell'Unione Europea nel tempo di attesa di un sì o di un no
dell'Autorità pubblica a un progetto

l'iper regolazione

In Italia ci sono oltre 8.000 Comuni
e oltre 8.000 regolamenti edilizi
diversi tra loro

migliaia di regole prescrittive e decine di Enti pubblici
affidenti all'urbanistica e all'edilizia non hanno impedito l'abusivismo,
la costruzione in aree pericolose, l'inquinamento dei suoli

e una generale infima qualità
delle città e degli edifici

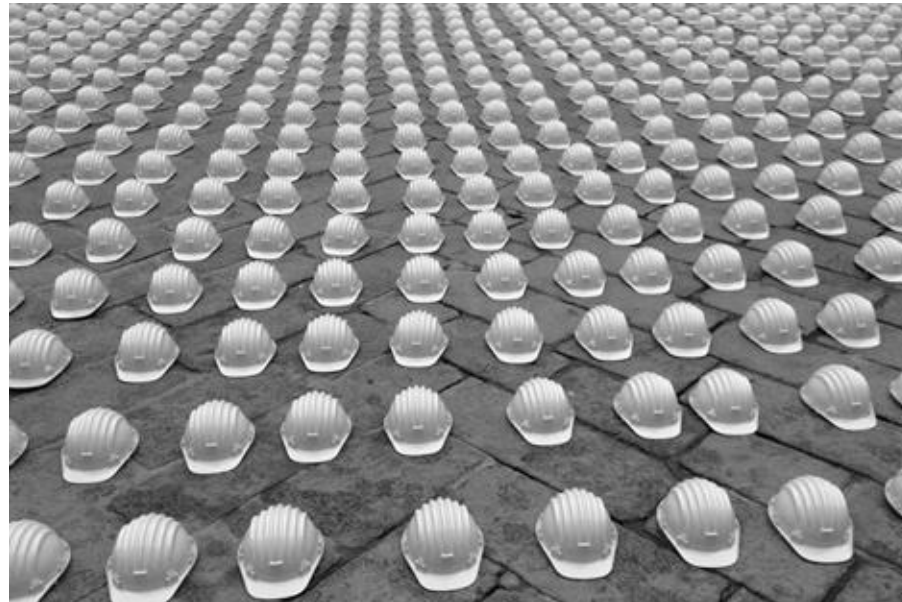


la crisi nell'edilizia...

La crisi ha indotto una riduzione di oltre il 25% del mercato.

Una perdita che si può misurare in 30/35 miliardi di euro di investimenti in costruzioni in cinque anni.

L'industria edilizia ha perso circa 750.000 posti di lavoro



l'equazione di RIUSO

Il rapporto tra consumo di suolo è RIUSO è inversamente proporzionale:

più aumenta il secondo
più diminuisce il primo

il fabbisogno abitativo non diminuisce perché la popolazione urbana aumenta di 500 mila persone all'anno e perché aumentano gli abitanti single o in coppia

il RIUSO delle aree edificate è l'unica risposta possibile alla scelta di non consumare più suolo

la Rigenerazione Urbana Sostenibile

Serve un Piano nazionale di Rigenerazione Urbana Sostenibile
che progetti assieme:

la messa in sicurezza dell'habitat,

il risparmio energetico,

la compatibilità ambientale,

la valorizzazione dei monumenti e dei beni demaniali,

la rigenerazione delle città

nelle 100 città...

Rimettiamo al centro delle politiche le città, piccole medie e grandi,

dove vivono il 70% degli italiani
e si produce l'80% del PIL,
dove stanno i giacimenti culturali

che sono il potenziale di futuro
in cui investire

là dove vive la gente,
dove si possono coltivare i talenti e le imprese,
dove sta il bello e il brutto dell'architettura

si crea il futuro

...e in milioni di case

Rimettere al centro delle politiche
la casa in tutte le sue declinazioni, dalla rigenerazione al social housing,
dal low cost alle case temporanee

ridisegnare una casa intelligente
che non consuma, riedificata su terreno già urbanizzato o rigenerata dall'esistente

...e negli spazi pubblici

Perché diventino finalmente disegnati,
perché siano il legante della socialità urbana
e non il “retro” della proprietà privata,
dove si parcheggia e si butta la spazzatura

il verde urbano, le piazze, le strade,
la mobilità alternativa, il commercio, il WI FI...
c'è una intera nuova declinazione
di progetti da fare

la sintesi di RIUSO_1

La rigenerazione energetica e idrica
della maggior parte degli 11 milioni
di edifici italiani

1 RISPARMIARE ENERGIE

Vale oltre 20 miliardi di risparmio all'anno.

Riduce di un terzo l'inquinamento dell'aria.

Aumenta il comfort abitativo.

la sintesi di RIUSO_2

La messa in sicurezza contro i terremoti
e i rischi idrogeologici

2 RENDERE L'HABITAT SICURO

Vale oltre 3 miliardi di risparmio all'anno.

Mai più morti e disastri con la prevenzione.

La casa, le scuole, gli ospedali devono essere luoghi sicuri.

la sintesi di RIUSO_3

Salvare il suolo, il verde
e ridisegnare gli spazi pubblici,
investire nell'innovazione digitale

3 RENDERE VIVIBILE LA CITTÀ

Ridisegnare la città pubblica,
a misura di persona.

Realizzare un corretto rapporto tra mobilità, habitat e vita sociale,
aumentando l'efficienza urbana.

la sintesi di RIUSO_4

recuperare le aree dismesse,
i beni demaniali;
valorizzare i centri storici

4 RIUSARE L'EDIFICATO

Rigenerare su misura ogni edificio,
valorizzando le buone architetture esistenti,

sostituendo la brutta edilizia,

rifacendo periferie migliori.

per investire nella bellezza

Le città belle migliorano la vita dei cittadini
e creano le condizioni per lo sviluppo,
l'efficienza, il turismo

la buona architettura del RIUSO
non è il monumento che santifica
l'ego dell'architetto, bensì la qualità diffusa,
ricercata tramite il merito
e la promozione dei talenti

per un grande progetto

La gran parte degli 11 milioni
di edifici italiani deve essere rigenerato,

6 milioni di edifici messo a norma antisismica,

1,5 a salvaguardia idrogeologica

gli spazi pubblici delle città dovranno essere ridisegnati così come il verde urbano
e peri-urbano

dovranno essere valorizzati i beni demaniali
e monumentali

con una regia unica

Il Governo e il Parlamento, negli ultimi 2 anni, hanno messo in campo azioni nuove e positive
come:

gli Ecobonus e i Sismabonus, il Piano Città, il Piano Periferie, Italia Sicura, Scuole sicure, Scuole
belle, il Regolamento Tipo, il nuovo Codice Appalti ed ora Casa Italia.

Azioni positive ma spesso scollegate, che non mettono a sistema le risorse e troppo spesso la
burocrazia sterilizza.

Serve un piano strategico chiaro, a 20 anni e che i cittadini siano consapevoli dello
stato delle cose

*Se si fanno dei progetti concreti,
se si coltivano le proprie ambizioni,
se ci si dà da fare con umiltà,
se si aguzza l'ingegno,
i sogni diventano realtà.*

Banana Yoshimoto, *Il coperchio del mare*, 2004