

COME UTILIZZARE IL CRUSCOTTO PER INDAGARE I FABBISOGNI ABITATIVI

Costruire una strategia di rigenerazione

STEFANIA COMINI

Area Pianificazione territoriale e urbanistica, dei trasporti e del paesaggio

27 settembre 2023



LR 24/2017: parole chiave

**DIRITTO
ALLA CASA**



**RIGENERAZIONE
URBANA**



PARTECIPAZIONE

LR 24/2017

Art. 1 – Principi e obiettivi generali

2. Il governo del territorio ... è esercitato dai Comuni e loro Unioni, dalla Città metropolitana di Bologna, dai soggetti di area vasta e dalla Regione, perseguendo la sostenibilità, l'equità e la competitività del sistema sociale ed economico, ed il soddisfacimento dei diritti fondamentali delle attuali e future generazioni inerenti in particolare alla salute, all'abitazione ed al lavoro, e nel rispetto dei seguenti obiettivi:

a) contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici ...

b) favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, con particolare riferimento all'efficienza nell'uso di energia e risorse fisiche, alla performance ambientale dei manufatti e dei materiali, alla salubrità ed al comfort degli edifici, alla conformità alle norme antisismiche e di sicurezza, alla qualità ed alla vivibilità degli spazi urbani e dei quartieri, alla **promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale e delle ulteriori azioni per il soddisfacimento del diritto all'abitazione ...**



DIRITTO ALLA CASA

LR 24/2017

Art. 7 – Disciplina favorevole al riuso e alla rigenerazione urbana

1. La Regione Emilia-Romagna promuove, assieme alla limitazione del consumo di suolo, la rigenerazione di aree edificate con continuità, per aumentarne l'attrattività attraverso la riqualificazione dell'ambiente costruito secondo criteri di sostenibilità e per accrescerne la vivibilità con la qualificazione e l'ampliamento dei servizi e delle funzioni strategiche ivi insediati.

2. Per realizzare le finalità di cui al comma 1, gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica disciplinati dalla presente legge privilegiano il riuso dei suoli urbani e la loro rigenerazione, secondo quanto stabilito dal presente capo. **Gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana riguardano spazi ed edifici, sia pubblici che privati, da qualificare anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, nuova costruzione e densificazione, e prevedono l'inserimento di nuove funzioni diversificate, di edilizia residenziale sociale, di spazi e strutture di servizio pubblico.**



RIGENERAZIONE URBANA

DGR 2135/2019

2.5 Il ruolo della partecipazione nella costruzione della Strategia e nella sua valutazione

La definizione di un **sistema integrato e strutturale di partecipazione** e delle sue modalità organizzative e gestionali è una condizione determinante per l'attuazione della LR 24/2017 e il buon esito del nuovo sistema di pianificazione che essa propone.

A tal fine, la Regione ha previsto l'obbligo di nomina all'interno dell'Ufficio di piano della figura del Garante della comunicazione e della partecipazione, distinto dal Responsabile del procedimento (costituito di norma dal responsabile dell'UP), che ha il compito di curare, per ogni procedimento di pianificazione, gli adempimenti previsti dall'art. 56 della LR n. 24/2017.

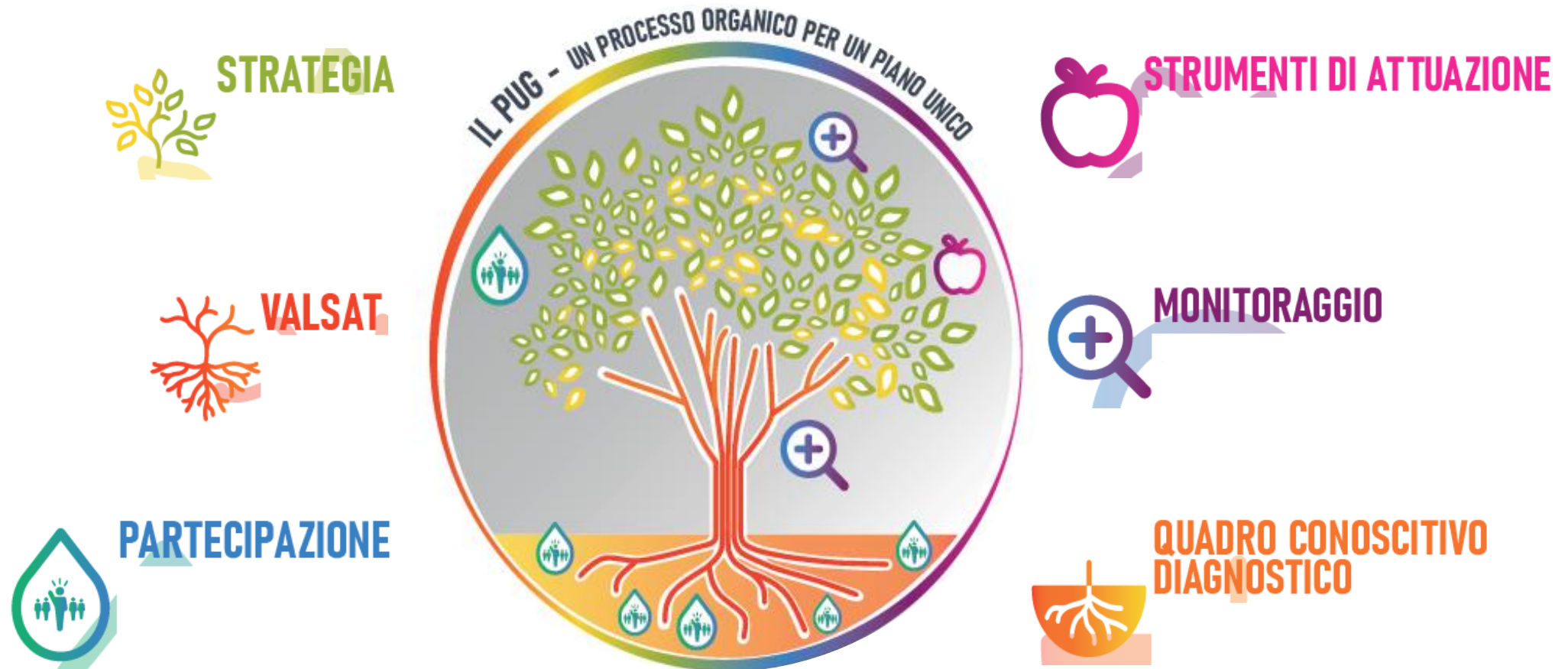


PARTECIPAZIONE

LR 24/2017

Art. 31 – Piano urbanistico generale (PUG)

1. Il PUG è lo **strumento** di pianificazione che il Comune predispone, con riferimento a tutto il proprio territorio, per delineare le invarianze strutturali e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano di propria competenza, orientate prioritariamente alla rigenerazione del territorio urbanizzato, alla riduzione del consumo di suolo e alla sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni ...



Il processo di Piano

Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale – caratteristiche

- ❖ Il contenimento del consumo di suolo richiede di mettere al centro del Piano il sistema insediativo esistente, che la Strategia si occupi di ri-pensare la **città costruita**.
- ❖ Delinea le linee di sviluppo entro le quali si attueranno gli interventi, in coerenza sia con il quadro diagnostico e le politiche ambientali, sia con le politiche di sviluppo socio-economico.
- ❖ Costituisce il riferimento per le trasformazioni future, a cui devono attenersi sia le azioni pubbliche sia quelle private.
- ❖ Agisce a differenti **dimensioni**, non solo la dimensione fisico-funzionale del sistema insediativo, ma anche quelle sociale, economica, ambientale.
- ❖ La **multiscalarità** è una componente essenziale: i processi in atto vanno interpretati ad una scala appropriata, per governarli con gli strumenti più efficaci (AO, Disciplina degli interventi diretti, interventi pubblici).
- ❖ È un **processo dinamico**, non sempre definibile in modo univoco e anticipato; la componente “tempo” deve diventare un tema di progettazione del Piano stesso.
- ❖ Si sostanzia attraverso obiettivi, politiche e azioni, ma anche per criteri, requisiti e prestazioni.



Il processo di Piano

Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale – costruzione

La Strategia è il luogo della costruzione collettiva di una nuova visione condivisa del futuro, con l'obiettivo di rafforzare l'attrattività e competitività dei centri urbani e del territorio, di elevarne la qualità insediativa ed ambientale.

LA QUALITÀ INSEDIATIVA SI MISURA IN PRIMO LUOGO IN TERMINI DI CITTÀ PUBBLICA.

Per costruire una griglia ordinatrice in grado di orientare le trasformazioni future, la Strategia non può che nascere da due approcci che si alimentano reciprocamente:

- ❖ da un lato la **conoscenza** mirata e approfondita delle dinamiche urbane e territoriali, per riconoscere i problemi ma anche le opportunità (diagnosi);
- ❖ dall'altro la **partecipazione** e il coinvolgimento dei vari attori, perché solo se sostenuta da un ampio consenso può essere efficace, visto che si opera, a differenza di prima, su contenitori pieni e sulla città costruita, non più su aree libere.



Il processo di Piano

Il ruolo della partecipazione

Il processo di costruzione della Strategia richiede un nuovo modo di fare partecipazione: serve una partecipazione “esperta” che sappia dare un contributo alla definizione degli obiettivi, che esprima la domanda di rigenerazione della città esistente e del territorio, diventando parte attiva del processo e rinnovando i comportamenti delle imprese, del tessuto sociale, dell’economia locale, dei cittadini.

Gli attori che interagiscono in un processo di rigenerazione urbana sono il Pubblico, a cui è sempre e comunque affidata la regia del processo, il Privato economico e il Privato collettivo. Ciascuno di essi è portatore d'interessi specifici legittimi, talvolta contrastanti, che devono essere armonizzati per giungere ad un risultato/progetto che ha più possibilità di successo quanto più è realmente condiviso (fattibilità) .

Pertanto, un processo di rigenerazione urbana volto a soddisfare bisogni individuali e sociali delle persone e delle imprese deve in primo luogo **analizzarli utilizzando metodologie qualitative e quantitative** e di coinvolgimento attivo della cittadinanza nelle scelte.



Il processo di Piano

Quadro conoscitivo diagnostico – obiettivi

- ❖ Definire il livello di funzionalità dei **sistemi** e dei **luoghi** indagati.
- ❖ Individuare le criticità e i fabbisogni a cui il Piano, tramite la Strategia, deve dare risposte.
- ❖ Fornire un'interpretazione funzionale del quadro delle conoscenze, un bilancio e una valutazione dello stato di fatto del territorio e della città, delle loro vulnerabilità e della loro attuale capacità di resilienza.

IL QUADRO CONOSCITIVO NELLA LR 24/2017 È CONCEPITO IN FORMA DIAGNOSTICA.

La diagnosi rappresenta la sintesi interpretativa delle conoscenze ed è orientata alla definizione degli **scenari** (scenario attuale, scenario tendenziale, scenario di Piano).



Il contributo del cruscotto FABER

FABER è organizzato in 4 macroambiti, che rappresentano le componenti del disagio abitativo:

- ❖ andamento demografico
- ❖ condizione sociale e reddituale
- ❖ offerta abitativa e mercato immobiliare
- ❖ disagio abitativo e vulnerabilità.

Per ogni macroambito vengono selezionati indicatori significativi rispetto ai fenomeni indagati.

Il patrimonio conoscitivo così condiviso fornisce un **importante contributo sotto molteplici profili:**

- ❖ la costruzione del quadro diagnostico del PUG
- ❖ la definizione di scenari e la conseguente selezione di obiettivi strategici
- ❖ l'elaborazione di un modello valutativo e la scelta di indicatori appropriati al contesto.

grazie per l'attenzione