



La riqualificazione dei centri storici

Un quadro di sintesi delle principali questioni riguardanti la riqualificazione dei centri storici per promuovere interventi di riqualificazione, da realizzare rispettando e valorizzando questo patrimonio attraverso l'utilizzo dell'innovazione tecnologica

DOI 10.12910/EAI2016-060

di Bruno Baldissara e Gaetano Fasano, ENEA

Questo articolo¹ non ha la pretesa di essere esaustivo dei problemi riguardanti la riqualificazione dei centri storici ma si pone l'obiettivo di dare un quadro di sintesi e porre l'attenzione sulle principali questioni sul tema. Si forniranno alcuni spunti propositivi su cui aprire una riflessione per la riqualificazione dei centri storici, di cui il nostro Paese è tra i più ricchi al mondo, considerando anche l'innovazione e la *green economy*.

I recenti drammatici eventi che hanno colpito le zone dell'Italia centrale ci danno l'opportunità, oltre che trarre i dovuti insegnamenti dalla lezione subita, di poter promuovere interventi con approcci innovativi che utilizzino le competenze professionali e gestionali di cui dispone il nostro Paese.

In questo articolo faremo riferimento alla prima definizione ufficiale di centro storico definito nel 1964 dalla Commissione d'indagine per la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico, artistico e del paesaggio (detta Commissione Franceschini dal nome del suo presidente), come "quelle strutture insediative urbane che costituiscono unità culturale o la parte originaria e autentica di insediamenti, e testimoniano i caratteri di una viva cultura urbana...".

Comunque si voglia definire il centro storico è necessario che lo si consideri con la più ampia visione possibile bene culturale, economico e sociale, integrando i diversi fattori per definire una coerente e corretta soluzione per un intervento operativo e, possibilmente, ad alto grado di replicabilità.

Il problema della riqualificazione energetico-sostenibile delle città è tra i temi che si stanno affrontando con sempre più attenzione da parte di tutte le Istituzioni a livello inter-

nazionale e nazionale. La riduzione dei consumi, delle emissioni di gas climalteranti ed il miglioramento della vivibilità dei centri urbani è tra le sfide più importanti che il nostro tempo deve affrontare in modo sistematico e integrato.

Bisogna tener conto che il concetto di città si è evoluto nel corso degli anni e si è passati dalla "città murata", dei primi anni del millennio, all'area metropolitana e alle Smart City degli anni contemporanei. La città si configura come una struttura urbana correlata ed integrata con il territorio circostante, interconnessa con servizi e *facilities* in continua evoluzione. Anche le tecnologie ed i mezzi di collegamento si sono modificati e innovati, per cui ora la "città" si interfaccia e collega con il resto del mondo per via fisica (vie di comunicazione, scambi commerciali, movimento di persone ecc.) e concettuale-virtuale (informatizzazione, informazioni, centri direzionali, produzione, conoscenze ecc.). Non è possibile pensare di definire e proporre soluzioni che si possano rigidamente applicare indistintamente a tutti gli ambiti urbani né progettare o confezionare ricette da applicare freddamente senza considerare il contesto urbanistico – territoriale, socio-culturale e politico in cui si va ad operare.

Il centro storico va inquadrato come "*strutture insediative urbane che costituiscono unità culturali o la parte originaria e autentica di insediamenti che testimoniano i caratteri di una viva cultura urbana*".

Nello sviluppo delle aree urbane e nelle politiche di governo delle città, nella definizione e nell'applicazione di progetti per la riqualificazione energetico-ambientale, è sempre più importante l'acquisizione, la conoscenza e lo scambio

dell'informazione oltre alla comunicazione orizzontale e verticale: l'innovazione tecnologica ICT e le reti acquisiscono importanza strategica fondamentale.

Le reti informali e formali delle città stanno vivendo un forte periodo di crescita. Questa è sostenuta dall'esigenza di scambiare idee ed esperienze accumulate nei settori dello sviluppo e del marketing territoriale, nelle politiche urbane dei governi e delle agenzie internazionali che stanno coinvolgendo Enti, Istituzioni ed Autorità Locali per poter partecipare e collaborare in una visione di globalizzazione di fenomeni e di esigenze, richieste ed offerte.

Nuovi orizzonti si stanno affermando e nuove esigenze si devono risolvere nella riqualificazione urbana (ciclo acqua, rifiuti, mobilità, comfort, qualità dell'aria ed altro).

Il tema si declina in maniera differenziata quando si affrontano interventi in contesti urbani non soggetti a particolari vincoli o in complessi nuovi da insediare. Gli obiettivi da raggiungere sono comuni, ma le modalità e le tecnologie da utilizzare divergono fortemente. In questo articolo si inquadra il problema dei centri storici che per loro connotazione e particolarità necessitano di approcci e studi del tutto particolari e "personalizzati", che devono tener conto anche dell'importanza e grandezza della città a diversi livelli.

I centri storici sono caratterizzati da un'elevata complessità ed esigenze, soprattutto nel momento in cui si interviene in progetti di riqualificazione energetico-strutturale-ambientale-sociale, con un approccio integrato, in cui si riscontra una pluralità di funzioni (residenziale, terziario, urbanizzazioni primarie

e secondarie ecc.) e interventi (restauro, recupero, riqualificazione, ristrutturazione, manutenzione ecc.) di tipo sociale (spopolamento, impoverimento, coesione, economia ecc.) e culturale (valorizzazione, conservazione, identità, vocazione, tessuto sociale, tradizioni ecc.).

Nell'ambito della riqualificazione urbana possiamo definire due tipologie di aspetti che condizionano la sua evoluzione:

- il primo si riferisce alla capacità e volontà politica di pianificazione e gestione, da parte della classe politica, ed alla vocazione, alle caratteristiche e alle risorse sia del territorio urbano che di quello territoriale al suo intorno;
- il secondo si riferisce ad interventi che investono e riguardano la città; come attività cittadine (politiche, economiche, finanziarie e sociali) ed aspetti urbanistici (mobilità, edifici, infrastrutture, spazi urbani, servizi ecc.) calati in un contesto storico-culturale.

In pratica la riqualificazione dovrà richiedere due ordini di intervento: uno comprende la gestione integrata della città con il territorio circostante e limitrofo, per superare quei fenomeni tipici della concentrazione eccessiva degli effetti delle diverse attività e per pervenire ad una migliore ottimizzazione della gestione delle risorse lungo tutto il loro ciclo di vita fino allo scarto finale; un altro riguarda gli aspetti strettamente urbani e porta a soluzioni che coinvolgono direttamente la città.

In questo contesto la valenza della riqualificazione delle città storiche assume un ruolo determinante e gli interventi per renderle sostenibili risultano essere molto complessi e avere tutta una serie di difficoltà,

ostacoli e vincoli che investono i molti aspetti precedentemente enunciati.

In Italia ci sono circa 13 milioni di edifici residenziali di cui circa il 27% si trova in uno stato, strutturale e di conservazione, molto critico e di questi circa il 3% vengono considerati edilizia ricadente nei centri storici.

Qualsiasi intervento di trasformazione del costruito storico presuppone una completa conoscenza ed analisi dell'ambito urbano considerato, delle sue condizioni attuali e del contesto nel quale si inserisce, a partire dalla ricostruzione storica della sua evoluzione morfologica-urbanistica, elementi da rispettare per il riconoscimento del suo valore storico e per la necessaria comprensione delle sue funzionalità. Spesso, infatti, la semplice valutazione delle caratteristiche tecnico-costruttive, fisiche, impiantistiche e urbanistiche del contesto non risultano sufficienti a far emergere le complesse interazioni che lo configurano.

L'analisi e la profonda conoscenza degli interventi avvenuti nel tempo, contestualizzati nel periodo storico di riferimento, può infatti portare alla luce tecniche tradizionali e accorgimenti molto efficaci, che, originariamente presenti nel contesto, sono stati poi persi o tralasciati nel corso delle successive modificazioni. La profonda conoscenza del centro storico risulta, quindi, fondamentale per l'individuazione delle sue potenzialità intrinseche che, in fase progettuale, dovranno servire da linee guida nel perseguimento di una corretta e appropriata strategia d'intervento.

In questo senso questi ambienti urbani vanno considerati, come eco sistemi, micro e macro, in cui le specifiche caratteristiche e proprietà de-

vono essere integrate e sviluppate in una organizzazione di città efficiente e green.

D'altra parte non si può non riconoscere che rendere sostenibili le città è un progetto molto complesso e di difficile attuazione. Le componenti che entrano in gioco sono molto diversificate ed articolate e spesso l'applicazione di una strategia sostenibile diventa di difficile applicazione, non per problemi tecnici ma per quelli economici e politici ben più difficoltosi da rimuovere!

È in questi contesti che si devono concentrare maggiormente gli sforzi, in quanto il miglioramento della qualità della vita urbana, nelle città storiche, può essere attuato con una serie di misure che vanno dalla riduzione dell'inquinamento urbano alla soluzione dei problemi relativi alla mobilità urbana, fino all'aumento della fruizione del verde, all'adeguamento e al miglioramento delle infrastrutture in un'ottica di sostenibilità *green*. In questo quadro strategico è necessaria la partecipazione dei cittadini ai processi decisionali, alle necessità di abitazione e servizi per la riduzione di povertà urbana ed alla creazione di possibilità di lavoro. Questi sono i temi che inquadrano la pianificazione urbanistica, sociale della città sostenibile ed alla green economy: fattori che assumono un ruolo chiave per poter impostare e riqualificare la città del futuro. I nuovi modelli di sviluppo urbano devono essere impostati, pertanto, in una visione sistemica ed integrata che mira al riuso e adeguamento tecnologico degli edifici e del contesto urbano.

Si potrebbero promuovere interventi di riqualificazione da realizzare rispettando e valorizzando questo patrimonio attraverso l'utilizzo, in



modo adeguato, dell'innovazione tecnologica.

I risultati potrebbero essere molto significativi e dovrebbero essere integrati con la promozione di meccanismi e incentivi finanziari e, in collaborazione con le comunità locali, con la messa a punto di strategie che affrontino i temi sui cambiamenti climatici, sulla riduzione delle emissioni di carbonio, sull'inquinamento urbano e sulla sostenibilità.

Quanto sopra esposto necessita anche di un approccio innovativo in fase progettuale che disponga di un team di progettazione, di alto profilo, che valuti in maniera integrata tutte le componenti, tra cui i parametri tipologici, distributivi, funzionali e di servizi del contesto costruito, al fine di identificare le migliori soluzioni per l'efficienza energetica, l'uso di fonti rinnovabili, ciclo dei rifiuti e mobilità, rispettando i caratteri storici, tipo-

logici, morfologici del complesso di edifici e del suo contesto urbanistico-ambientale. Team che, sulla base di una diagnosi energetico-ambientale approfondita del centro storico, sappia utilizzare le nuove tecnologie.

Questo approccio dovrà tener conto di alcuni aspetti, tra cui si evidenziano:

- il fatto che le modifiche effettuate dovranno essere facilmente reversibili senza alcun danno per l'esistente;
- l'importanza dell'uso di nuovi materiali e tecnologie innovative per l'efficienza energetico-ambientale;
- l'applicazione di una procedura in grado di consentire il confronto integrato e la valutazione di tutti i parametri in gioco, ad esempio il metodo AHP (Analytic Hierarchy Process), a supporto delle scelte di interventi che non devo-

no alterare il carattere storico e morfo-tipologico-urbanistico del complesso.

Un ultimo aspetto da tener presente è l'importanza del coinvolgimento degli utenti e degli *stakeholder* che dovrà essere promosso tramite azioni di educazione e formazione delle collettività riguardo i temi del recupero sostenibile degli edifici e dei centri storici, al fine di favorire l'adozione di politiche ed azioni necessarie per la riduzione globale delle emissioni di CO₂.

La comprensione degli ostacoli e il loro superamento permettono nuove opportunità a tutto un settore in difficoltà: un *driver* per consentire ai centri storici di divenire una risorsa sempre più partecipativa allo sviluppo del Paese.

*per saperne di più:
gaetano.fasano@enea.it*

¹ In questo breve articolo non abbiamo trattato il quadro legislativo, aspetto sicuramente importante, che merita uno spazio ed un approfondimento con una trattazione ad hoc