

IL CONSUMO DI SUOLO. OPPURE LE SMART CITIES.

L'Unione europea, da 10 anni, chiede di adottare politiche di contrasto contro lo sprawl urbano. Vogliamo contenere i costi collettivi generati dall'eccessiva dilatazione degli insediamenti e ridurre l'impatto sull'ambiente determinato dalla **progressiva sottrazione di suoli agricoli e naturali**. I danni aumentano se si considerano anche gli effetti della cementificazione sui cambiamenti climatici, poiché si ha un mix micidiale tra crescente impermeabilizzazione delle aree libere, moltiplicazione delle isole di calore e progressiva vulnerabilità dei territori nei confronti dei rischi naturali.

È improrogabile intraprendere una **transizione verde nello sviluppo urbano**, pena il peggioramento della situazione e l'incontrollabilità degli impatti sull'ecosistema.

Valga per tutti l'ultimo rapporto ISPRA del 2012 sul "Rapporto sulla qualità dell'ambiente urbano" che ci ricorda che **in Italia si consumano giornalmente più di cento ettari al giorno**, che il livello di impermeabilizzazione dei suoli è in continuo incremento, che è in aumento il fenomeno degli sprofondamenti nei centri urbani (sia della sede stradale che al di sotto di edifici) che rappresenta un altro indicatore della fragilità delle nostre città.

Per trasformare le città ed promuovere l'innovazione è **necessario investire sulla centralità delle Smart Cities**. Una città è smart se, in primo luogo, la sua amministrazione è capace di una visione complessiva e sistemica nel governo del proprio territorio, se è capace di **promuovere i processi partecipativi**. Una città

è intelligente se promuove le opportunità offerte da una tecnologia effettivamente rivolta al servizio del cittadino e della città, per migliorare la qualità dell'abitare e del vivere.

In ambito edilizio sarà sempre più "intelligente" l'edificio che viene realizzato o ristrutturato con sistemi innovativi non solo di efficienza energetica, ma anche di processi progettuali e costruttivi che coinvolgono il mondo professionale e imprenditoriale.

Un aspetto importantissimo è **la manutenzione urbana**, in primo luogo del patrimonio edilizio, ma anche delle reti impiantistiche, dei sistemi fognanti, delle aree esondabili dei fiumi che attraversano le città. Una mole d'interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che, se fossero mesi in cantiere in modo costante, ridurrebbero l'emergenza e costituirebbero la premessa per progettare interventi di riqualificazione urbana su larga scala. Oltre a creare innumerevoli posti di lavoro.

Nel frattempo si potrebbero mettere in cantiere piccoli interventi all'interno delle aree fortemente urbanizzate, riadeguare gli spazi urbani degradati o non più funzionali, mettere a punto un programma di **piccola manutenzione urbana** per la riqualificazione e la rigenerazione delle aree verdi, delle piazze, degli arredi urbani, delle aiuole e delle rotonde stradali degradate, delle aree abbandonate o dismesse, delle superfici impermeabili di vario tipo inutilizzate o sottoutilizzate. Si tratta di immettere risorse per riqualificare il nostro vivere quotidiano, ma anche di una concreta possibilità di rilanciare l'economia e l'occupazione.

La riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente è l'elemento essenziale del **percorso di rigenerazione urbana**: intervenire sul costruito – residenziale e non residenziale – garantendo maggior durata e migliori prestazioni energetiche all'organismo edilizio, significa anche incontrare la richiesta di qualità e sostenibilità ambientale da parte dell'iniziativa privata, come dimostra il documento ANCE dell'aprile di quest'anno sul **Piano Città nel quale si auspica “un Piano di rilancio delle nostre città che le faccia crescere su se stesse riducendo il consumo del suolo”**. Per la prima volta i costruttori associano la riqualificazione urbana alla limitazione del consumo di suolo.

Se in Italia si avviasse il mercato delle riqualificazioni energetiche degli edifici esistenti si potrebbero creare 30 mila nuovi posti di lavoro per i prossimi 10 anni. Secondo la Commissione europea, per ridurre il consumo di energia è necessario rinnovare gli edifici sia pubblici che privati, responsabili per il 30% del consumo energetico in Europa; in questo modo l'UE potrebbe risparmiare mille euro all'anno per abitazione, creando circa 2 milioni di posti di lavoro.

La nuova direttiva europea sull'efficienza energetica prevede come misura vincolante **la riqualificazione energetica degli edifici pubblici**. Si dovrà rinnovare almeno il 3% degli edifici con superficie totale superiore a 500 metri quadrati (250 dal 2015), anche se per adesso solo quelli occupati dalle istituzioni dei Governi centrali e di loro proprietà. La direttiva comprende altre misure importanti: audit energetici per le aziende di maggiori dimensioni, contatori intelligenti da installare nelle abitazioni, finanziamenti agevolati per l'efficienza energetica, investimenti nella cogenerazione.

La gestione innovativa e integrata dei rifiuti, rifiutando il modello che pretende di incenerire gli scarti, ma puntando alla differenziata integrale porta a porta; il risanamento del territorio e politiche innovative sull'acqua e i beni comuni, preservando la funzione e la struttura societaria pubblica degli acquedotti, sono un ulteriore elemento della intelligenza delle città. Ce lo chiedono il buon senso e il rispetto del nostro futuro, non solo l'Europa.