La città si ripensa «Net zero»: meno emissioni e più benessere

Sos clima e rigenerazione. Chance per migliorare la qualità del vivere tra eco-quartieri e mobilità sostenibile. Arup e C40 lanciano l'idea di un Superbonus urbano per accelerare la transizione

Paola Pierotti

Affrontare la crisi climatica, per tendere al «Net zero», rigenerare il patrimonio costruito e l'ambiente urbano. Sono obiettivi raggiungibili, ma per i quali non basta rifare le facciate dei singoli edifici e nemmeno efficientarli dal punto di vista energetico.

Servono un'agenda urbana e una nuova governance del pubblico, che incida su pezzi di città, con il coinvolgimento di enti locali e developer, cittadini inclusi. «I progetti di vicinato possono aprire la strada a nuove politiche, sperimentare accordi di partenariato innovativi, considerare modi creativi per aumentare la partecipazione e testare tecnologie nuove». Questi alcuni dei concetti evidenziati da Arup, che con la rete C40 ha messo a punto la ricerca "*Green and Thriving Neighbourhoods*". E ancora «quartieri verdi e fiorenti consentono a residenti di tutte le età di soddisfare le proprie esigenze quotidiane, vicino a casa. Si soddisfa l'economia locale, si incentivano lavori verdi». Facendo anche riferimento al tema della città dei 15 minuti.

Alejandro Gutierrez, direttore Cities & Planning di Arup Milano, rientrato in Italia dopo anni di attività in America Latina e nel Regno Unito, intervistato da Il Sole 24 Ore ha messo a fuoco il tema, contestualizzandolo per il caso italiano. «Bisogna ridurre almeno della metà le emissioni entro il 2030, e le città e i loro distretti sono di una scala sufficiente per poter misurare un impatto significativo. L'alleanza delle cento città della rete C40 – racconta Gutierrez –, che conta 800 milioni di abitanti, è l'ambito che permette di influire in modo determinante per accelerare il cambiamento».

Per non perdere la leva delle risorse del Pnrr «bisognerebbe attivare una sorta di Superbonus urbano, un meccanismo veloce, che traguardi il 2030, per diminuire almeno del 5% le emissioni - dice -. Servirebbe una governance attenta, un acceleratore per Comuni e sviluppatori immobiliari, in modo tale che il costo delle tecnologie venga assorbito nel lungo periodo e che decolli un mercato che poi potrà funzionare autonomamente». E suggerisce di prevedere «delle agenzie nelle città metropolitane, anche pensando al modello Realdania che in Danimarca ha supportato le Pa per sviluppare progetti complessi, accelerando le procedure e affiancandole nell'iter».

Come per l'incentivo del 110%, anche a scala urbana servono strumenti che oggi non ci sono. Nella ricerca Arup-C40 si elencano dieci approcci con altrettanti concetti chiave, e riferimenti a modelli già in cantiere o realizzati (come i tre casi delle schede in pagina: Parigi, Stoccolma e Heidelberg). Il riferimento è ancora una volta la città dei 15 minuti, con tutti i servizi a breve distanza, a piedi o in bicicletta. Mix di funzioni, ma anche connettività con il resto della città. Prossimità, adattabilità, usi temporanei e leve per l'avvio di start up. Un esempio concreto? «Facciate attive che garantiscano la sicurezza dei pedoni e spazi pubblici studiati per la vita urbana» dice Gutierrez. E ancora, politiche di inclusione pensando a città per tutti. Focus anche sull'edilizia con sistemi prefabbricati e di produzione off site per ridurre l'impatto degli scarti e dei rifiuti in fase di costruzione e poi di manutenzione e gestione. Uso circolare delle risorse nelle operazioni di rigenerazione urbana e poi soluzioni nature-based per proteggere la biodiversità.

«Scelte sostenibili che siano alla portata di tutti – si legge nella ricerca – con strumenti finanziari (incentivi e sovvenzioni) utili per promuovere stili di vita sostenibili, ma anche politiche attive per creare cultura, aprire un mercato, e coinvolgere le imprese».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Tre distretti «green» in Europa

Heidelberg (Germania)
Bahnstadt è un sito dismesso di 100 ettari, ormai nella fase finale di rigenerazione. È uno dei più estesi quartieri *Passivhaus* (standard costruttivo internazionale che coniuga benessere abitativo e autoproduzione energetica da rinnovabili) ed è un tassello importante per la città tedesca di Heildelberg impegnata con un piano «100% Climate protection masterplan», che punta a ridurre le emissioni del 95% entro il 2050. Un pezzo di città per 6.500 abitanti costruito considerando la riduzione della domanda di energia e studiando un approvvigionamento sostenibile (attraverso una rete di teleriscaldamento alimentata da solo cippato). Elevata attenzione all'edilizia e con una linea tranviaria e piste ciclabili che connettono il quartiere con il centro.

Parigi (Francia)
Clichy Batignolles è un eco-quartiere che darà casa a 7.500 abitanti e occupazione a 12mila persone, un ex scalo ferroviario (con proprietà miste, pubbliche e private) di 54 ettari, convertito. Una rigenerazione urbana realizzata in chiave sostenibile, ambientale, sociale ed economica: tra le soluzioni la scelta di riscaldare il quartiere con energia geotermica.
È previsto un parco di dieci ettari, e ancora, il 50% degli alloggi sarà accessibile.
Si tratta quindi di un distretto inclusivo in una città decisamente costosa per il settore residenziale.
Un progetto già studiato considerando il modello della città dei 15 minuti, con limiti per la circolazione delle auto e con una rete di percorsi pedonali e ciclabili.

Stoccolma (Svezia)
Stockholm Royal Seaport è uno dei più grandi progetti di sviluppo urbano in Europa nato dalla riconversione di un'ex area industriale (di proprietà pubblica) avviata nel 2009 e che entro il 2030 conterà 12mila alloggi e 35mila posti di lavoro.
Il caso è esemplificativo per il tema della governance, nell'ambito della quale sono stati fissati obiettivi di sostenibilità a cui gli sviluppatori si devono attenere: i developer inviano costantemente dei report per popolare un database utile per il monitoraggio continuativo della trasformazione (e per attuare misure correttive in corso d'opera).
Dopo due anni di occupazione la riduzione del consumo energetico è stata dell'8 per cento.

MODELLO DANIMARCA
Il Paese scandinavo ha attivato agenzie ad hoc per affiancare le Pa nei progetti complessi e accelerare gli iter

CONCETTI CHIAVE
La ricerca evidenzia dieci approcci già realizzati Focus su edilizia prefabbricata e recupero di scarti da costruzione