

urbanistica

INFORMAZIONI

■ **Ricercando la giusta dimensione** ■ **90 anni dell'Istituto nazionale di urbanistica** ■ **Ricostruzione del Centro Italia** ■ **Area vasta** e dimensione intermedia in divenire **FOCUS** sulla condizione differenziata della **pianificazione intermedia** in Italia: esperienze e nuovi approcci in un auspicato riordino istituzionale ■ **EVENTI Biennale dello Spazio Pubblico 2021** Dalla pandemia verso una nuova scuola per città migliori ■ **MOSAICO ITALIA** La **Calabria** come una **fenice** risorgerà dalle sue ceneri ■ **INU COMMUNITY Standard urbanistici e qualità dell'abitare**: a che punto siamo? I 10 punti fermi dell'Inu 2021 ■ Cosa è stato fatto, cosa c'è da fare Verso la **programmazione europea 2021-27** ■ **UNA FINESTRA SU... Izmir** Turchia ■ **SPAZIO GIOVANI** Attività del laboratorio **Inu Giovani 2021**: #dialoghi di sostenibilità, **Masterclass Colleferro**, Libri ■ **URBANISTICA, SOCIETÀ, ISTITUZIONI** Medianità. Discoteche abbandonate. **Salone del Mobile**, la Milano del design e della rinascita. **Jane's Walk 4 Kids** ■ **SPEAKERS' CORNER** A proposito della nuova linea ferroviaria Torino-Lione ■ **ASSOCIAZIONI Assurb** ECTP-CEU decennio 2010-20 ■ **LETTURE&LETTORI** Se obedese, pero no se cuple. Da La **Differenza Amazzonica** a una architettura aberrante. ■ **SIGNIFICANTE&SIGNIFICATI Consumo di suolo** ■

296

Rivista bimestrale
Anno XLVIII
Marzo-Aprile
2021
ISSN n. 0392-5005

Edizione digitale
€ 5,00

INU
Edizioni

In caso di mancato recapito rinviare a ufficio posta Roma – Romanina per la restituzione al mittente previo addebito.
Poste Italiane S.p.A. Spedizione in abbonamento postale – D.L. 353/2003 (conv. in l. 27/2/2004 n. 46) art. 1 comma 1 – DCB – Roma

**Rivista bimestrale urbanistica
e ambientale dell'Istituto
Nazionale Urbanistica**
Fondata da Edoardo Salzano

Direttrice scientifica
Carolina Giaimo

Vicedirettore
Vittorio Salmoni

Redazione nazionale
Francesca Calace, Emanuela Coppola,
Carmen Giannino, Elena Marchigiani,
Franco Marini, Stefano Salata,
Sandra Vecchietti, Ignazio Vinci

Segreteria di redazione
Valeria Vitulano

Progetto grafico
Luisa Montobbio (DIST/Polito)

Impaginazione
Valeria Vitulano

Immagine in IV di copertina
Pierpaolo Rovero, *Istanbul loves cats*

296
Anno XLVIII
Marzo-Aprile 2021
Edizione digitale
Euro 5,00

**Comitato scientifico e Consiglio
direttivo nazionale INU**

Andrea Arcidiacono, Marisa Fantin,
Paolo Galuzzi, Carlo Gasparrini,
Carolina Giaimo, Carmen Giannino,
Giancarlo Mastrovito, Luigi Pingitore,
Marichela Sepe, Comune di Ancona,
Regione Emilia-Romagna, Regione
Piemonte
Componente dei Presidenti di
Sezione e secondi rappresentanti:
Francesco Alberti (Toscana), Carlo
Alberto Barbieri (Piemonte e Valle
d'Aosta), Alessandro Bruni (Umbria),
Domenico Cecchini (Lazio), Claudio
Centanni (Marche), Marco Engel
(Lombardia), Sandro Fabbro (Friuli
Venezia Giulia), Isidoro Fasolino
(Campania 2° rap.), Gianfranco
Fiara (Piemonte e Valle d'Aosta 2°
rap.), Laura Fregolent (Veneto),
Luca Imberti (Lombardia 2° rap.),
Francesco Licheri (Sardegna),
Giampiero Lombardini (Liguria),
Roberto Mascarucci (Abruzzo e
Molise), Francesco Domenico
Moccia (Campania), Domenico
Passarelli (Calabria), Pierluigi
Properzi (Abruzzo e Molise 2°
rap.), Francesco Rotondo (Puglia),
Francesco Scorza (Basilicata),
Michele Stramandinoli (Alto Adige),
Michele Talia (Lazio 2° rap.), Simona
Tondelli (Emilia-Romagna 2° rap.),
Maurizio Tomazzoni (Trentino),
Giuseppe Trombino (Sicilia), Sandra
Vecchietti (Emilia-Romagna), Silvia
Viviani (Toscana 2° rap.)

**Componenti regionali
del comitato scientifico**

Abruzzo e Molise: Donato Di Ludovico
(coord.), donato.diludovico@gmail.com
Alto Adige: Pierguido Morello (coord.)
Basilicata: Piergiuseppe Pontrandolfi
(coord.), piergiuseppe.pontrandolfi@
gmail.com
Calabria: Giuseppe Caridi (coord.),
giuseppe.caridi@alice.it
Campania: Giuseppe Guida (coord.),
Arena A., Berruti G., Gerundo C., Grimaldi
M., Somma M.
Emilia-Romagna: Simona Tondelli
(coord.), simona.tondelli@unibo.it
Fiuli Venezia Giulia: Sandro Fabbro
Lazio: Carmela Giannino (coord.),
carmela.giannino@gmail.com
Liguria: Franca Balletti (coord.),
francaballetti@libero.it
Lombardia: Iginio Rossi (coord.),
iginiorossi@teletu.it
Marche: Roberta Angelini (coord.),
robbyarch@hotmail.com, Vitali G.
Piemonte: Silvia Saccomani (coord.),
silvia.saccomani@formerfaculty.polito.it,
La Riccia L.
Puglia: Giuseppe Milano (coord.), Petralla
C., Maiorano F., Mancarella G.
Sardegna: Roberto Barracu (coord.)
Sicilia: Giuseppe Trombino
Toscana: Leonardo Rignanese (coord.),
leonardo.rignanese@poliba.it, Alberti F.,
Nespolo L.
Trentino: Giovanna Ulrici
Umbria: Beniamino Murgante (coord.),
murgante@gmail.com
Veneto: Matteo Basso (coord.), mbasso@
iuav.it

USPI Associato all'Unione
Stampa Periodica Italiana

Registrazione presso il Tribunale della
stampa di Roma, n. 122/1997

Editore
INU Edizioni
Iscr. Tribunale di Roma n. 3563/1995;
Roc n. 3915/2001;
Iscr. Cciaa di Roma n. 814190.
Direttore responsabile: Francesco Sbetti

**Consiglio di amministrazione
di INU Edizioni**

F. Sbetti (presidente),
G. Cristoforetti (consigliere),
D. Di Ludovico (consigliere),
D. Passarelli (consigliere),
L. Pogliani (consigliere),
S. Vecchietti (consigliere).

Servizio abbonamenti
Monica Belli
Email: inued@inuedizioni.it

**Redazione, amministrazione e
pubblicità**

Inu Edizioni srl
Via Castro Dei Volsci 14 - 00179 Roma
Tel. 06 68134341 / 335-5487645
http://www.inuedizioni.com

Standard urbanistici. I punti fermi 2021

Carolina Giaimo, Luigi Pingitore, Silvia Viviani, Marcello Capucci, Guido Baschenis

90 anni di standard urbanistici per l'Inu

Nel 2016 è stata istituita la Community Inu "Ricerche e sperimentazioni nuovi standard": giunge alla fine di un percorso la cui elaborazione tecnica, politica e culturale ha radici nello stesso atto costitutivo dell'Inu nel 1930 e successivamente nel "Codice dell'Urbanistica" elaborato dall'Istituto nel 1960 per arrivare fino alle attività preparatorie del XXIX Congresso Inu, a partire dall'Assemblea dei soci (Vicenza 2015) e dal seminario "Nuovi standard per nuovi bisogni" tenuto nello stesso anno a Urbanpromo, fondato sull'idea che "riaprire la pagina degli standard è, per l'Inu, occasione per riportare appieno nella cultura urbanistica la centralità delle questioni sociali" (Viviani 2016); iniziative che apriranno al Congresso "Progetto Paese, l'urbanistica tra adattamenti climatici e sociali, innovazioni tecnologiche e nuove geografie istituzionali" (Cagliari 2016) incentrato sul *Progetto Paese*. Per definire le modalità attraverso cui declinare i *Progetti per il Paese* la Community si è posta il duplice obiettivo di tornare a riflettere, da un lato, sul ruolo che il Di 1444/68 ha avuto, con tempi e modalità differenti nelle diverse realtà regionali, nella progettazione e costruzione della città e della sua qualità insediativa, dall'altro su potenzialità e limiti tanto dei dispositivi normativi regionali quanto delle pratiche, consolidate e/o innovative, condotte alla scala comunale, con l'intento di identificare i nodi problematici per riconcettualizzare il tradizionale approccio funzionalista alla pianificazione, progettazione, realizzazione e gestione dello standard, nell'ottica di attribuire nuovo ruolo, forma e contenuti al piano urbanistico.

2018: l'iniziativa del Mit e il contributo dell'Inu

Nel 2018, in occasione della ricorrenza dei 50 anni dall'emanazione del Di 1444/68, nell'ambito delle iniziative del Min. Infrastrutture e

Trasporti, il Ministro Toninelli ha istituito un Gruppo di lavoro per esaminare l'opportunità, la fattibilità e le possibili linee di un aggiornamento del Di 1444 in materia di standard edilizi ed urbanistici. Il Gruppo di lavoro sugli standard, è stato costituito con designazioni della Conferenza dei Presidenti delle Regioni e delle Province autonome e dell'Anici-Associazione Nazionale dei Comuni Italiani nonché dell'Inu-Istituto Nazionale di Urbanistica e della Siu-Società Italiana degli Urbanisti e si è riunito da settembre 2018 al 3 luglio 2019. I primi esiti condivisi dal Gruppo di lavoro hanno condotto a sostenere un aggiornamento del senso culturale e disciplinare del patrimonio pubblico (e comune) costituito dagli standard, indicando possibili adeguamenti di alcuni contenuti e indirizzi rispetto alle nuove esigenze e domande espresse dalle città, dalle comunità e dalle attività in relazione alla sostenibilità dello sviluppo urbano nelle sue molte declinazioni: limitazione del consumo di suolo, incremento e difesa della funzionalità ecosistemica delle aree verdi pubbliche e della biodiversità, sicurezza idraulica, geologica e sismica, accessibilità e piena fruibilità del patrimonio pubblico, mobilità sostenibile, qualità e riconoscibilità dello spazio pubblico, disponibilità di edilizia residenziale a basso costo, disponibilità di luoghi destinati alla creazione di senso di comunità ed appartenenza; disponibilità di servizi per l'innesco di processi produttivi. Il Gruppo di lavoro, nel cui ambito sono emerse le molte differenze regionali, ha condiviso l'obiettivo di dover operare una riforma del decreto del 1968 che richiamasse le amministrazioni alle urgenze dell'attualità e consentisse di superarne il confinamento all'interno della mera dimensione quantitativa di standard di suolo da rendere pubblico, pur non mettendo in discussione le quantità minime già prescritte dal Di 1444 che, pertanto, sono state confermate: la dotazione di

18 mq/abitante (insediato o da insediare) è stata considerata un requisito non derogabile per il cittadino e la città contemporanei (riconoscendo, però, le utili modulazioni che le regioni potrebbero definire per i piccoli comuni): se da una parte si tratta di un obiettivo largamente raggiunto in molta parte di comuni/regioni italiane, allo stesso tempo non mancano territori in cui lo spazio dei servizi pubblici non garantisce nemmeno tali prestazioni minime. Nel testo proposto, è pertanto utilizzato ogni possibile strumento per sottolineare la necessità di concentrare l'azione pubblica sulla dimensione della qualità e della prestazione effettiva dei servizi, in rapporto ai fabbisogni effettivi.

2019: i risultati raggiunti

Le attività sviluppate dalla Community sono testimoniate nel "Rapporto dal Territorio 2019" dell'Inu (in particolare nel capitolo curato da C. Giaimo) e nel volume "Dopo 50 anni di standard urbanistici in Italia. Verso precorsi di riforma" (Giaimo 2019). I suddetti volumi documentano tre filoni di attività ed esiti:

- la strutturazione di profili tematici di riflessione critica a partire dagli esiti delle attività di confronto e disseminazione che si sono sviluppate tra 2017 e 2018 all'interno di momenti di interlocuzione nazionali e locali (seminari, convegni, workshop), in dialogo e coordinamento con la comunità scientifica nelle sue varie forme e le amministrazioni pubbliche ai vari livelli;
- la raccolta di Esperienze, riconoscendo la centralità del 'fare urbanistica' praticando il piano. Preso atto dell'importanza di approfondire e valorizzare le specificità territoriali delle esperienze di pianificazione, si è inteso avviare alcuni studi su 50 anni di piani urbanistici e politiche urbane in Italia, da effettuare, pur senza alcuna pretesa di esaustività, sul campione omogeneo costituito dai comuni capoluogo di regione;

• la “Ricognizione sugli standard urbanistici: Italia 2018”, che illustra gli esiti quali-quantitativi emersi dall’indagine sugli standard urbanistici in Italia. Le leggi regionali e i piani urbanistici². E’ parso evidente, infatti, che una riflessione su vecchi e nuovi standard non potesse prescindere dalla considerazione e riconoscimento delle significative differenze e specificità presenti nelle singole realtà regionali, per quanto riguarda i contenuti della legislazione urbanistica e negli atti del ‘fare urbanistica’ ovvero della pianificazione urbanistica comunale, a partire da tipologia e forma di piano in vigore nelle diverse realtà comunali (e da sperimentazioni non necessariamente corrispondente a quella prevista dalla legge urbanistica regionale in vigore).

2020: la pandemia e il contributo dell’Inu

Il contesto dell’azione dell’Inu e il dibattito sulla crisi socio-sanitaria conseguente alla pandemia da Covid-19, sono rappresentati nel documento “Superare l’emergenza e rilanciare il Paese” (Cdn Inu, maggio 2020) contenente un primo nucleo di proposte per uscire più forti dalla pandemia, discusso nell’omonimo evento in diretta sulla pagina Facebook e sul sito web dell’Inu³.

Per sottolineare l’importanza di assumere il suolo pubblico e il sistema delle principali attrezzature e dotazioni urbanistiche come grandi infrastrutture collettive, per assicurare la tenuta del Paese, la fornitura e la garanzia dei diritti di cittadinanza e dei servizi e per il successo delle politiche di rigenerazione urbana e territoriale, sabato 18 luglio 2020, si è svolto il dibattito (in diretta Facebook e sul sito web Inu) “Garantire il diritto alla città. Tra competenze ministeriali e locali, lo spazio pubblico degli standard urbanistici per ripartire”, organizzato da C. Giaimo assieme a S. Viviani, L. Pingitore, M. Capucci e G. Baschenis. L’evento⁴ si è concentrato sul tema dei servizi pubblici e degli standard nella consapevolezza che sono un aspetto assai rilevante per il rilancio del sistema-Italia poiché riguardano i bisogni concreti e fondamentali dei cittadini ma sono ancorati a un Decreto del 1968, quando le città crescevano in termini quantitativi e si aveva poca sensibilità ai temi della sostenibilità complessa dello sviluppo.

Gli standard urbanistici nel 2021

Anche le evidenze determinate dalla pandemia da Covid-19 richiedono di riprendere il ragionamento ed il lavoro su quel dispositivo che, nel 1968, fu bandiera dell’impegno democratico e riformista per il miglioramento delle condizioni di vivibilità delle città italiane e che oggi necessita di essere tanto

confermato nel profilo di garanzia dei diritti quanto innovato sul piano tecnico e del governo del territorio.

Se rispetto a tale posizione vi è larga convergenza da parte della comunità tecnica e scientifica, è tuttavia necessario precisare alcuni termini della riflessione.

Se accompagnato da adeguata volontà politica, l’aggiornamento del Di 1444 è certamente possibile (come ha dimostrato il Tavolo di lavoro ministeriale del 2018 prima richiamato) e, anzi, auspicabile anche se i ‘margini di manovra’ sono stretti. È evidente, infatti, che qualunque altra ipotesi di riforma degli standard, volendola più radicale e innovativa, comporta inevitabilmente di riaprire il dibattito sulla riforma urbanistica, evocando quella legge di principi per il governo del territorio, che è la lacuna fondamentale dell’ordinamento in materia, specie dopo la riforma del Titolo V della Costituzione (L. 3/2001). È necessario quel telaio di riferimento normativo rinnovato che crei le condizioni di contesto culturale, prima che disciplinare e istituzionale, in grado di porsi come riferimento per le tante, e ormai assai diverse fra loro, leggi urbanistiche regionali: questo è il presupposto ineludibile per qualunque ragionamento di merito. La via maestra è, dunque, la legge di principi per il governo del territorio che l’Inu continua a chiedere con forza e che permetterebbe anche una completa riscrittura della normativa nazionale sugli standard urbanistici.

Altresì è da considerare, in subordine, la via dell’aggiornamento del Decreto del ‘68, consapevoli che essa costituisce culturalmente operazione ‘altra’. Nel solco di tale seconda ipotesi l’Inu ha dato un significativo contributo proprio al già richiamato Tavolo ministeriale del 2018, documentato dal testo licenziato dal Gruppo di lavoro a luglio 2019. Merita sottolineare che, qualora prendesse corpo, nell’alveo della legge nazionale di principi del governo del territorio, la strada di una completa riscrittura della normativa nazionale sugli standard urbanistici, vi sono alcuni ‘punti fermi’ che richiedono di essere considerati a partire da un discorso contemporaneo sugli standard che deve affrontare i temi dell’inclusione sociale, della salute e cura della comunità, della transizione verso la rigenerazione ambientale, ecologica e paesaggistica degli insediamenti e dei territori assieme alla messa in sicurezza idrogeologica e sismica. Temi che indirizzano il ragionamento sugli standard da un approccio basato esclusivamente sulla quantità di suolo necessario, ad uno integrato con la considerazione degli obiettivi da perseguire, le prestazioni da garantire, la qualità dei servizi da erogare e la qualità ecologico-ambientale degli spazi pubblici.

L’elaborazione della Community (in particolare degli autori qui raggruppati) è tesa a identificare i requisiti che gli strumenti urbanistici contemporanei dovrebbero assumere per riformare il tradizionale approccio funzionalista alla pianificazione, progettazione, realizzazione e gestione degli spazi per le dotazioni di servizi pubblici minimi. Ovvero per individuare i possibili nuovi contenuti e metodi di un piano il cui principale contenuto e obiettivo sia la rigenerazione dei tessuti urbani, il contenimento e buon uso del suolo, il soddisfacimento dei bisogni elementari delle comunità.

In questa prospettiva standard, servizi e dotazioni sono da considerare una sorta di ‘carta fondamentale’ dei diritti dei cittadini al fine di costruire le nuove prospettive di manutenzione e sviluppo delle città, del territorio e dei gruppi sociali, passando attraverso il telaio strutturale offerto da tali ambiti spaziali.

I 10 punti fermi dell’Inu

1. La condizione contemporanea di città e territori, assieme ai nuovi bisogni della popolazione e delle comunità richiedono di fare chiarezza sul significato di termini quali dotazioni, prestazioni, servizi e attrezzature. L’evoluzione del concetto di standard urbanistico ha, nel tempo, teso a distinguere modalità di identificazione, tecnicità e misurazione che sono state aggettivate con queste tre locuzioni, evocando le dotazioni laddove il Di 1444/68 ha generato una quantità minima di spazi (mq di suolo) destinati alle attrezzature pubbliche o di uso pubblico, al fine di garantire una quantità minima pro-capite. Le prestazioni, invece, sono state introdotte (con le leggi urbanistiche regionali) rispondendo ad una esigenza di ordine maggiormente qualitativo, anziché quantitativo, soprattutto territori in cui l’introduzione del Di 1444 aveva già garantito il soddisfacimento della dotazione minima ma non ne aveva garantito una adeguata prestazione in termini di qualità dell’abitare. Infine, i servizi e le attrezzature alludono alle determinanti del benessere e rinviano alla dimensione classificatorio/operativa e gestionale della città pubblica, intesa nel senso più ampio della *governance* dello standard, consentendone una interpretazione più ampia (ad esempio includendo i servizi di trasporto o i servizi ecosistemici) e rivolta all’introduzione di flessibilità operativa nella costruzione delle infrastrutture, degli spazi, delle opere e delle attrezzature pubbliche nella città contemporanea (Giaimo *et al.* 2019).

Lo standard racchiude, dunque, questo triplice, inseparabile, insieme di significati: occorrono tutti, ma va da sé che la certezza della disponibilità di spazio (aree e immobili)

da inscrivere al patrimonio pubblico è una condizione indispensabile per conseguire risultati minimi di qualità urbana. Altrettanto necessario è riconoscere i servizi di cui c'è bisogno e la qualità della prestazione da fornire, soprattutto intorno ai concetti di accessibilità universale e di accessibilità e multifunzionalità verde.

2. Bisogna definire, in disciplina, un linguaggio univoco di base, valido e riconosciuto su tutto il territorio nazionale. Le definizioni, le espressioni, gli acronimi dei tanti regionalismi italiani non solamente sono differenziazioni lessicali che contribuiscono a forme di confusione normativa ma, alla lunga, contribuiscono ad alimentare le distanze anche di significato. Questo è, ad esempio, uno dei compiti da assegnare alla legge nazionale di principi del governo del territorio.

3. A fronte di norme urbanistiche regionali assai variegata, si conferma l'utilità di una dotazione urbanistica minima inderogabile di standard, definita quantitativamente a livello nazionale, quale salvaguardia effettiva di patrimonio pubblico e contenuto obbligatorio degli strumenti urbanistici. Una dotazione minima per garantire quel "livello essenziale delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale" (art. 117, lettera m) Costituzione): definiscono l'idea di città e di società che si vuole perseguire e sanciscono che "ogni nuovo nato possa avere, oltre che una parte di debito pubblico sulle proprie spalle, anche una ragionevole quantità di spazio pubblico in dote" (Inu 2019: 14).

4. Ferma restando la inderogabile dotazione minima nazionale, essa necessita di essere pianificata e progettata in relazione ai

caratteri specifici dei territori: l'elevata disparità di condizioni che segna le diverse realtà urbane italiane invoca la necessità di assegnare alle Regioni la facoltà di specificare le vecchie e nuove macro-tipologie di standard sia in termini quantitativi che qualitativi. In aggiunta, è necessario abbandonare la pre-definizione dell'articolazione della dotazione minima, ovvero la pre-determinazione della quantità di aree da destinare a ciascuna specifica tipologia di attrezzatura. Tale compito è da assegnare all'interpretazione del progetto di piano urbanistico, così come disciplinato nelle diverse fattispecie regionali, ovvero senza perdere di vista che vi sono delle legittime specificità basate su una sorta di federalismo del diritto urbanistico su base regionale.

5. È necessario applicare il criterio della flessibilità per differenziare le dotazioni in base alle dimensioni urbane (città grandi e piccole, aree centrali o centri periferici e isolati), ai caratteri morfologico-insediativi dei luoghi, alle tipologie di popolazioni urbane (da tempo messe a fuoco a partire dalla trattazione di Martinotti, 1993) e al profilo della domanda, garantendo massima flessibilità nell'uso e nella fruizione degli spazi per adattarli al tipo di popolazione da servire e alle pratiche sociali consolidate.

6. È indispensabile capire in che modo opera la città pubblica degli standard, riconoscendo il potenziale multiscalare di dotazioni urbanistiche e dotazioni territoriali di aree per attrezzature pubbliche di interesse generale (ex Zone F del D 1444), rinforzando le attività di coordinamento e integrazione fra strumenti urbanistici locali e strumenti sovralocali/d'area vasta. Un coordinamento tanto più necessario quanto più le emergenze sociali e

ambientali richiedono una nuova concettualizzazione del tema del bisogno e quanto più la città pubblica dovrà essere componente fondamentale della transizione ecologica, con particolare riguardo al miglioramento della connettività ecologica, della funzionalità ecosistemica del suolo e della qualità paesistica, a partire da interventi su aree pubbliche.

7. Superare i settorialismi dell'iniziativa e dell'azione pubblica è un'ulteriore necessità, collegando la pianificazione urbanistica con la programmazione locale, in particolare attraverso il Documento unico di programmazione (ex artt. 150 e 151 del Tuel), uno strumento di guida strategica e operativa di ogni comune (cui è collegato anche il Programma triennale delle opere pubbliche) finalizzato a definire politiche come quelle per finanziare, potenziare e mantenere spazi e attrezzature e i connessi i servizi che si erogano.

8. In applicazione del principio di sussidiarietà, diventa fondamentale regolare gli strumenti normativi per la realizzazione, gestione e cura degli standard, anche attraverso forme pattizie e partecipate e riconoscendo un nuovo ruolo ad associazionismo e Terzo settore, partenariati pubblico privati e patti di cittadinanza, per i quali si devono riscrivere i riferimenti, integrando nei bilanci economici i valori sociali e ambientali e soprattutto inserendo il monitoraggio degli standard (tramite apposito censimento) nei documenti di programmazione associati alla pianificazione. Ciò sollecita un'azione sistematica di analisi e documentazione dello stato di fatto di dotazioni e servizi, da svolgere attraverso forme organizzative quali gli Osservatori (sovracomunali, su base regionale).

9. Occorre che la monetizzazione sia non solo confermata come pratica alternativa al reperimento di aree e spazi collettivi, ma vincolata per investimenti pubblici sugli standard o al reperimento in altra parte del territorio se riferita alla copertura di quote di dotazioni minime. In ogni caso, è possibile assegnare un valore economico alle quantità e alle prestazioni degli standard, in modo da associare alle quote minime l'incremento dei valori dei suoli urbani e i benefici derivanti dalla rigenerazione e dalla loro redistribuzione, permettendo la convergenza di risorse pubbliche gestite tradizionalmente in forma settoriale (provenienti dalle politiche di coesione, programmazione delle opere pubbliche, fiscalità locale, finanziamento di politiche sociali e sanitarie, per la mobilità, etc.).

10. Bisogna superare le disposizioni parziali degli ultimi anni⁵ dello standard urbanistico aggiuntivo in materia di Ers, introdotte in mancanza di un quadro di riforme più generale e con l'aggravante di una definizione



regionalista diversa e frammentata. Persino le innovazioni lessicali contribuiscono a una certa confusione (*housing sociale, social housing, alloggio sociale* e altre varianti sul tema). Gli elementi essenziali devono essere ancorati alla necessità che la dotazione di Ers, in aggiunta ai 18 mq, per essere definita tale: a) sia esito di un'esclusiva e chiara previsione pubblica di piano, in aree pubbliche (anche se realizzabile dal privato) al fine di consentire agli enti di avere uno strumento di governo potente e incisivo; b) consideri la pur necessaria offerta di servizi integrati all'abitare, tramite il gestore sociale, accreditabile unicamente dal settore pubblico. ■

Note

- 1 Per l'Inu hanno partecipato: Silvia Viviani, Presidente; Luigi Pingitore, Segretario generale; Carolina Giaimo Coordinatrice Inu Community Ricerche e sperimentazioni nuovi standard.
- 2 Le attività relative all'“Indagine sugli standard urbanistici in Italia. Le leggi regionali e i piani urbanistici” è stata condotta da C. Giaimo con O. Caldarice, C.A. Barbieri, S. Ombuen.
- 3 L'evento “Superare l'emergenza e rilanciare il Paese” (http://www.inu.it/news/superare-l-emergenza-e-rilanciare-il-paese-materiale_webinar/) è stato condotto da Michele Talia, Presidente, assieme al Sottosegretario Roberto Morassut, al portavoce di ASviS Enrico Giovannini, al sociologo Mauro Magatti. Il documento è disponibile all'indirizzo <https://inu.it/wp-content/uploads/proposte-inu-15-maggio-2020.pdf>.
- 4 L'evento è stato seguito in diretta Facebook da 2400 persone innescando un vivace e articolato dibattito: https://m.facebook.com/story.php?story_fbid=980587255720916&id=663844503659968
- 5 Dapprima con i commi 258 e 259 della Legge finanziaria 2007 e poi con l'art. 2, c. 5 del Decreto 22 aprile 2008 “Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea” (GU Serie Generale n.146 del 24-06-2008).

Riferimenti

Giaimo C. (2019), “Dagli standard alle prestazioni urbane”, in Inu, *Rapporto Dal Territorio 2019*, INU Edizioni, Roma, p. 373-392.

Giaimo C., Santolini R., Salata S. (2019), “Performance urbane e servizi ecosistemici. Verso nuovi standard?”, in C. Giaimo (a cura di), *Dopo 50 anni di standard urbanistici in Italia. Verso percorsi di riforma*, Inu Edizioni, Roma, p. 63-69.

Inu (2019), “Governare la frammentazione. Documento congressuale”, XXX Congresso, Riva del Garda [https://25c7af31-9ab8-49ce-b3c9-54872a0a587f.filesusr.com/ugd/f7633c_fdf6ba-ba3ec64b65ac436a65872f8962.pdf].

Martinotti G. (1993), *Metropoli. La nuova morfologia sociale della città*, il Mulino, Bologna.

Viviani S. (2015), “I nuovi standard - modificare le condizioni di convivenza, migliorare le forme urbane”, *Urbanistica Informazioni*, no. 264, p. 7.

Una proposta per l'edilizia residenziale sociale nel rinnovamento degli standard urbanistici

Luigi Pingitore

Guardando all'alloggio sociale

Di recente, scrivendo di mobilità, mi è già capitato di accennare (Pingitore 2021) dell'impatto terrificante della pandemia sulla vita delle persone e sull'organizzazione delle strutture relazionali, complesse o meno, con cui si stabiliscono i rapporti e i ruoli della convivenza umana. Ed è proprio questo il punto da cui partire: in tutti i campi del Sapere si sta assistendo a un'investitura collettiva di quello spirito di cambiamento, tipico di momenti traumatici epocali come il Covid. È certamente significativa la reazione delle istituzioni e della ricerca medica – lo testimoniano la rapida scoperta di vaccini efficaci e il grande investimento del *Next Generation EU* europeo – ma è altrettanto interessante

seguire cosa sta mutando, o muterà, negli strati sociali per tutti quei processi di cambiamento attivi già prima della pandemia. Fra questi, nel nostro Paese vi è indubbiamente un'onda lunga che riguarda l'esigenza di aggiornamento degli standard urbanistici, adeguati agli stili e bisogni contemporanei, e ve ne è una, più vicina, sulle nuove forme dell'abitare sociale. Le sperimentazioni di questi anni evidenziano che il primo tema è spesso un 'contenitore' del secondo; nella ricerca di rinnovamento degli standard urbanistici l'alloggio sociale¹ (o *housing sociale*) è, quindi, componente innovativa e imprescindibile. Insieme a molti colleghi, chi scrive sostiene da tempo di ripensare gli standard urbanistici nell'ambito di un'opzione di tipo

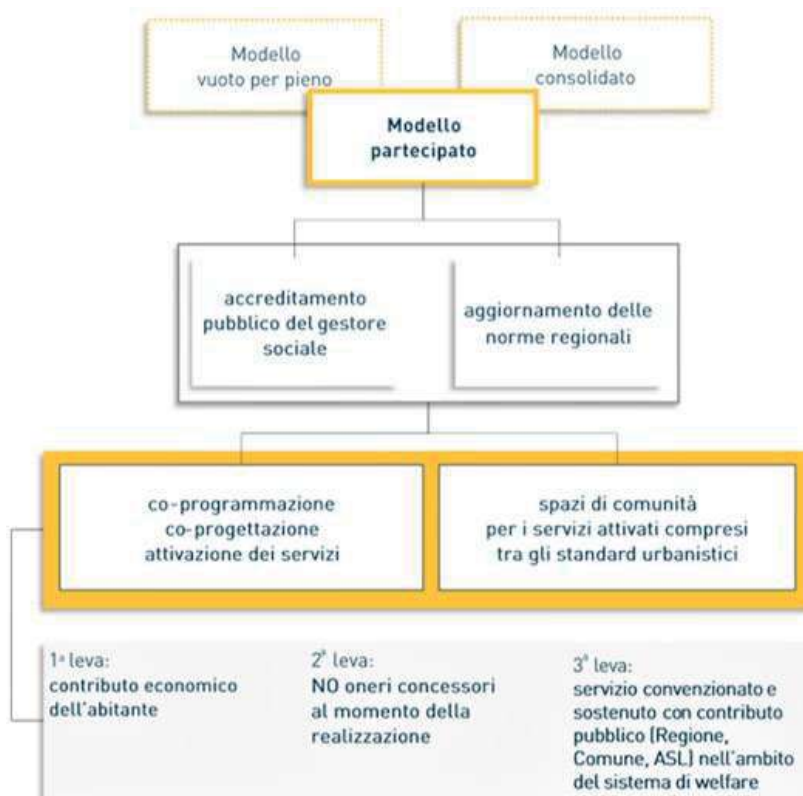


Fig. 1. Schema del 'modello partecipato' quale diversa formula di gestione dell'alloggio sociale.