

Convegno PARCO AGRICOLO E CINTURA VERDE PER LA GRANDE BERGAMO
Bergamo, 16 settembre 2006

Sintesi dell'intervento dell'Arch. Ennio Nonni

IL CANALE NAVIGLIO ZANELLI: TEMATICHE E SISTEMI DI INCENTIVAZIONE

Oggi la città di Faenza è un punto di riferimento nazionale per l'innovazione e la creatività nello sviluppo della **biourbanistica, bioarchitettura e sviluppo sostenibile**.

Un Piano Regolatore improntato alla qualità paesaggistica

La qualità della progettazione urbanistica, architettonica, delle infrastrutture e del paesaggio costituisce uno degli obiettivi principali del PRG di Faenza, che individua nei sistemi del verde, dei viali, delle piste ciclabili, dei corridoi ecologici i punti di forza in grado di qualificare la città del futuro. A tal fine, il Piano ha introdotto **strategie urbanistiche innovative per la tutela e valorizzazione ambientale**, indirizzando lo sforzo progettuale alla messa in rete di un ampio repertorio di spazi aperti verdi, intesi non più come un servizio di quartiere relativo a singole porzioni urbane, ma come un sistema percorribile nella sua continuità e riferito alla dimensione della città nel suo complesso. Ciò che del resto caratterizza il territorio faentino è proprio la presenza di aree naturalistiche e storiche di elevato pregio ambientale, che il Piano seleziona e collega con una rete di percorsi a formare un sistema; l'obiettivo del PRG, che partendo da una specifica conoscenza delle aree ne ha articolato la disciplina, è quello di sviluppare una rete di percorsi protetti compatibili con la natura dei luoghi.

In particolare con il Piano Regolatore approvato nel '98 è stata introdotta per la prima volta in Italia la strategia della incentivazione urbanistica; mentre si continua a disquisire sulle teorie urbanistiche, Faenza intraprende un percorso totalmente nuovo che si può sintetizzare con lo slogan: il mercato della qualità. Infatti è la prima volta che un PRG si pone nell'ottica di valorizzare economicamente la qualità architettonica ed ambientale; Il nuovo quadro normativo (che premia chi costruisce o chi valorizza il territorio) può essere così sintetizzato: a fronte di uno standard edificatorio minimo è ammissibile una quota incrementale per chi si conforma ad ulteriori regole facoltative di compatibilità (+ Qualità + Vantaggi Economici).

Un progetto per il nuovo ingresso alla città di Faenza

In particolare il quadrante nord della nostra città sarà una delle grandi attuazioni del PRG di Faenza; un progetto improntato ai criteri della qualità e della sostenibilità, che caratterizzerà uno dei principali accessi urbani: dal casello dell'autostrada lungo il Canale Naviglio Zanelli (tutelato come area di particolare interesse paesaggistico e ambientale) fino al cavalcavia (ingresso al centro storico). E' infatti in direzione nord che guarda il futuro della città, lungo l'antica direttrice disegnata dal corso del Canale Naviglio, arteria relegata per decenni a un ruolo secondario rispetto alla via Emilia e ora al centro di un grande e complesso progetto di sviluppo urbano. Le previsioni insediative del PRG, trovano nel corso del Naviglio l'asse baricentrico e regolatore, oltre che l'elemento di maggiore qualificazione.

Attualmente l'asta del Canale, come tutte le pertinenze ed i manufatti a essa collegati, versano un pessimo stato di conservazione, a oggi scongiurato solo in casi episodici. Le aree produttive che si trovano ad est del tratto del canale (distilleria, distributori di carburante, autodemolitore) non hanno adottato misure di abbattimento dell'impatto visivo, risultando quindi elementi di forte perturbazione, predominanti rispetto all'asta naturalizzata del canale, che tende a scomparire o a occupare un posto marginale nella percezione del contesto. Al contrario, il Canale Naviglio e il suo intorno rappresentano un elemento storico caratterizzante, a cui deve essere attribuito un ruolo di prim'ordine tra i luoghi rappresentativi e simboli di Faenza.

Nell'intento di innalzare i livelli qualitativi di questa importante parte della città, il progetto urbanistico di riqualificazione del quadrante nord di Faenza si propone in primo luogo di definire una strategia per la tutela del territorio, quindi di prefigurare modalità di intervento che, anche modificando i luoghi, riescano a riorganizzare le aree contigue allo storico canale naviglio e, parallelamente, a dare pieno soddisfacimento alle incalzanti necessità di sviluppo, che con particolare evidenza si manifestano in questo settore urbano. Il Naviglio torna così ad essere un collegamento tra antichi e nuovi punti della città, ma anche un parco, un percorso suggestivo e piacevole dove si conservano elementi della tradizione culturale romagnola.

Il progetto si pone in particolare quattro obiettivi:

- 1) *La riqualificazione del Canale Naviglio con le sue pertinenze e il potenziamento degli spazi verdi laterali, in modo tale che l'asta fluviale si configuri come un parco lineare integrato agli spazi della viabilità urbana;*
- 2) *la creazione di parcheggi in controstrada, di piste ciclabili protette e contornate da viali alberati, che aumentano la sicurezza dell'arteria stradale e consentano un maggior collegamento con le altre parti della città;*
- 3) *la trasformazione del tratto stradale compreso tra il casello autostradale e il cavalcavia urbano in un elemento architettonico-paesaggistico unitario, lungo il quale sono disposte opere di arte contemporanea, un'illuminazione stradale di grande effetto e imponenti alberature;*
- 4) *la realizzazione di rotatorie a raso, di minimo impatto visivo e di rilevante design urbano, preposte a indurre una drastica riduzione della velocità, facendo assumere il tratto dal casello al cavalcavia le caratteristiche di strada urbana a bassa velocità;*
- 5) *la realizzazione di architetture sostenibili nelle adiacenze (tetti verdi e solare).*

Tra gli esiti dell'attuazione di questo ampio progetto urbano sarà in definitiva la realizzazione di un lungo "viale ecologico" (già approvato dalla Soprintendenza e dal Consiglio Comunale), che si snoderà tra il verde, l'arte e la storia, diventando la **prima "strada urbana" progettata a Faenza**. Una strada che offrirà all'ingresso della città un'immagine ben diversa da quella attuale: quella cioè di un ampio boulevard dove architettura, arte contemporanea, design stradale esteso alle rotatorie e ai ponti di attraversamento e paesaggio si mescolano. Una illuminazione scenografica, alberature di alto fusto, percorsi ciclabili protetti completeranno lo spazio della strada, contornata da una architettura che, nella quasi totalità, si ispira ai principi della costruzione eco-compatibile e di una stretta relazione tra edifici e spazi aperti; elementi innovativi introdotti con l'obiettivo di progettare, fin dalla scala urbanistica, insediamenti che abbiano al centro l'uomo e i rapporti con il proprio ambiente di vita.

Le strategie urbanistiche per la tutela e valorizzazione del territorio

La strategia principale a cui il Piano si ispira è quella volta a elevare la qualità dell'architettura, delle urbanizzazioni e del paesaggio. Per raggiungere questo obiettivo si è ipotizzato di agire non solo sul livello prescrittivo, ma soprattutto su quello incentivante la qualità. In particolare il PRG con il sistema degli incentivi favorisce la realizzazione di edifici sostenibili, la conservazione del paesaggio e l'ampliamento naturalistico. I progetti devono essere conformi ad alcuni requisiti prestazionali minimi come la fruibilità totale degli spazi privati mediante la non esecuzione di ostacoli architettonici e la protezione acustica degli edifici e degli ambienti. Devono essere, inoltre, salvaguardati anche la massima permeabilità dei suoli e il recupero integrale delle acque. Fra gli indirizzi richiesti, anche l'incremento degli spazi a verde privato, la qualificazione paesaggistica degli spazi esterni e un'architettura che si ispira al sito in cui deve sorgere. Senza la verifica preventiva di queste regole prestazionali non è possibile accedere all'approvazione dei progetti e neppure accedere ai sistemi incentivanti. E' un Piano regolatore di opportunità per la città e incentivi per il privato. Il nuovo quadro normativo premia chi costruisce e può essere facilmente sintetizzato: a fronte di uno standard edificatorio minimo è ammissibile una quota incrementabile per chi si conforma a ulteriori regole facoltative di compatibilità. Più qualità, maggiori vantaggi economici.

Per poter accedere agli incentivi, che a seconda dei casi elevano notevolmente i volumi e le possibili destinazioni d'uso, l'intervento deve rispettare, in un'ottica di sperimentazione e qualificazione queste ulteriori direttive progettuali:

- il progetto edilizio ed urbanistico deve essere redatto nel rispetto delle regole della Bioedilizia (B).
- L'intervento deve comprendere la valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza (V)
- Sugli immobili esistenti vanno effettuati interventi di riqualificazione e riordino (R)
- A seconda che l'intervento rientri nel paesaggio urbano o in quello extraurbano è prevista una estensione degli elementi naturali (E); in particolare l'intervento, nell'ambito extraurbano, deve riguardare:
 - ampliamento di aree boscate o di spazi caratterizzati da vegetazione spontanea di alto fusto;
 - realizzazione di viali alberati di accesso o stradali;
 - caratterizzazione del paesaggio con alberature singole;
 - protezione arborea di laghi, bacini, lagunaggi;
 - creazione di fasce arboree in prossimità di corsi d'acqua;
 - creazione di corridoi ecologici con alberature poste in prossimità di scoli, fossi ecc.;

Per le aree ricadenti nel territorio urbano l'intervento deve riguardare la fornitura e messa a dimora all'esterno dell'area d'intervento, in zona indicate dal Comune, di 1 albero di alto fusto ogni 20 m² di Sul derivante dall'incentivo.

Sono stati introdotti anche forti incentivi economici (volumetrie e destinazioni pregiate) per stimolare, soprattutto nelle zone industriali, i

tetti verdi (giardini pensili). Per Faenza storicamente attenta al tema del verde, il provvedimento si pone tre obiettivi:

- aumentare le dotazioni di verde privato nelle zone industriali contribuendo anche ad incrementare l'assorbimento delle acque di pioggia;
- contribuire al benessere dell'ambiente urbano in quanto terriccio e arbusti assorbono gas, esalazioni, polveri e incidono sulla temperatura dell'intorno; abbassando l'effetto surriscaldamento.
- si eleva la qualità dell'architettura in quanto il tetto è percepito come un luogo da frequentare e quindi da progettare.

Infine per contribuire a livello diffuso alla produzione di energia pulita vengono previsti, a Faenza, anche incentivi urbanistici per la installazione di pannelli solari e analoghi sistemi di captazione solare.

L'applicazione concreta di queste strategie urbanistiche possiamo appunto riscontrarla nella riqualificazione del quadrante nord della nostra città.

Inoltre, al fine di favorire la qualità del territorio e la sua conservazione, il PRG di Faenza adotta alcune regole relative alla **sicurezza idraulica**; argomento di più forte attualità in quanto sono stati anticipati di molti anni i provvedimenti dei Piani di Bacino. Sono noti i fenomeni sul sistema idraulico superficiale che hanno generato la pluridecennale impermeabilizzazione dei suoli. Suoli agricoli urbanizzati senza porsi il minimo problema sulla effettiva capacità dei corpi riceventi di sopportare e smaltire quantità di acqua, sempre maggiore di anno in anno. I fiumi, i torrenti, ma soprattutto gli scoli consorziali di bonifica entrano in crisi, provocando in caso di tracimazione considerevoli danni all'agricoltura (e alle abitazioni). Non è più ipotizzabile programmare la trasformazione di aree agricole, pur incluse nella maglia urbana, con i sistemi del passato in cui l'unica regola era quella che ogni comune ed ogni privato, doveva risolvere i propri problemi. La posizione di molti Comuni genera problemi per i Comuni a valle, ma subisce anche i danni causati dalla impermeabilizzazione dei terreni agricoli dei comuni a monte. E' necessario porre un freno a tutte quelle serie di tombinamenti, strozzature, che alterano il reticolo idrografico minore e che hanno diminuito considerevolmente la naturale laminazione del sistema; pertanto i Piani regolatori devono adottare alcune regole molto semplici.

Tutte le aree di nuova urbanizzazione devono essere progettate, per quanto concerne lo smaltimento delle acque, con tecniche e sistemi tali da non aumentare l'apporto idrico in fognatura.

Le tecniche possono essere molteplici e l'individuazione di tali sistemi viene lasciata alla progettazione esecutiva che potrà optare per:

- un invaso di raccolta unico, da progettare in coerenza con le aree verdi; (almeno 500 mc per ettaro)
- piccoli sistemi di raccolta acque nelle singole proprietà;
- dispersione delle acque con un sistema di canali deviati nel verde pubblico;
- sistemi misti.

La regola per le nuove trasformazioni è comunque chiara: il bilancio deve essere azzerato.

Si superano in questo modo i desueti parametri riferiti ai rapporti di copertura e si introduce il nuovo concetto di vedere nelle aree esterne non solo importanti polmoni di verde, ma anche essenziali spazi di raccolta e drenaggio delle acque.

L'obiettivo del PRG di Faenza è quello di restituire quote di terreno permeabile alberato anche nelle aree già consolidate e, a tal fine, viene evidenziato in normativa un indirizzo di progettazione chiaro: "Anche nelle zone consolidate l'utilizzo dei parametri edilizi è subordinato ad una verifica della permeabilità dei suoli che favorisca la massima previsione di superficie permeabile".

E, ovviamente, le superfici permeabili vanno alberate con i criteri per le aree a verde privato (1 albero ogni 100 mq. di SF)

Va previsto un incentivo per chi, nell'ambiente urbano aumenta la permeabilità del suolo.

Il sistema idraulico di un Comune non ammette compromessi, in quanto ne va a discapito della stessa sicurezza della popolazione.

Quindi se le nuove aree o trasformazioni non devono generare problemi, contestualmente non deve essere più concesso di ridurre o modificare il naturale sistema scolante rappresentato da rii, scoli, canali e fossi.

Ennio Nonni