

## CONVEGNO SULLA ECOLOGIA DELLA AREE URBANE

Traccia di un contributo alla discussione

Sindaco Comune di Brugherio  
Dott. Carlo Cifronti

Il paradigma dello sviluppo sostenibile ha l'avvio operativo con la Conferenza di Rio (1992), la quale invita le comunità ad operare sulla base di un'Agenda comune, la cosiddetta LOCAL AGENDA 21, per dare trasparenza ai singoli percorsi verso la sostenibilità ed ai loro progressi grazie al confronto delle esperienze.

BRUGHERIO aderisce ad un progetto di Agenda 21 con molti altri Comuni del Vimeratese ed intende dare corpo a questa opzione rivolta alla salvaguardia dei valori del territorio.

La salvaguardia e la valorizzazione della risorsa territorio è il primo punto di riferimento nel nostro lavoro di definizione dei nuovi strumenti di pianificazione locale :

**documento di inquadramento dei P.I.I.  
variante in aumento del P.d.Z.  
il nuovo P.R.G.**

A questo scopo abbiamo compiuto la scelta del PARCO DEL MEDIO LAMBRO e partecipiamo, con il sostegno del Consiglio comunale, alla costruzione del futuro PARCO DELLE CAVE sul territorio agricolo ad est della Città

La città sarà perciò chiamata non tanto ad espandersi ma a crescere soprattutto in un processo di trasformazione del tessuto edificato.

Questo è un aspetto importante, non secondario di una scelta politica che guarda con attenzione al benessere abitativo.

I Piani per la edilizia popolare di Brugherio negli ultimi 30 anni sono stati quasi 550.000 metri cubi assegnati, 2000 famiglie insediate, una risposta al disagio ed al deficit abitativo in un buon contesto di servizi.

Per il futuro la politica per la edilizia sociale dovrà avere, secondo noi, due gambe:

**il Piano di Zona**

**la edilizia convenzionata prevista nei PII e dal PRG**

La qualità dell'abitare, la qualità dei piani attuativi delle iniziative controllate con convenzione o direttamente promosse dalla Amministrazione certamente saranno correlate alle scelte ed alle prescrizioni che vorremo imporre.

In via di principio la necessità di ricercare nella progettazione urbanistica ed edilizia l'obiettivo della sostenibilità è del tutto evidente se solo si considera che

- il 45% della popolazione vive in ambiente urbano;
- per la costruzione di edifici si utilizza il 40% circa dell'energia,
- il 25% dei rifiuti è prodotto dalle costruzioni;
- a livello di edificio l'edificazione utilizza per il 40% materiali grezzi ogni anno,
- quasi il 100% dell'energia utilizzata dagli edifici viene dispersa nell'ambiente.

L'ambiente urbano costruito è un aggregato che consuma il 75% delle risorse energetiche mondiali e produce la maggior parte dei rifiuti e dell'inquinamento.

Mentre si riconosce ormai necessario introdurre nella progettazione urbana variabili che regolino il consumo di risorse e di energia nella fase di costruzione e di vita dell'edificio, dobbiamo però rispondere anche ad alcuni interrogativi :

- i prezzi di offerta (in proprietà od affitto) di appartamenti per le fasce convenzionate sono tenuti costanti ? chi paga il differenziale di prezzo per fare fronte ai nuovi costi derivati dalle nuove tecnologie?
- i progetti urbanistici non del singolo Comune ma di un territorio tengono conto di questo orientamento? Se gli impianti di edificio non trovano sinergia con il sistema dei servizi urbani, si generano infatti due inefficienze: di costo per gli edifici , di sistema per l'impianto urbano.

Ma soprattutto : per imboccare davvero una nuova strada virtuosa non si tratta ormai più di sperimentare su un segmento assai ridotto del mercato ( la edilizia pubblica appunto ) ma di orientare e di influire sull'insieme del mercato, sulla produzione edilizia complessiva.

La nostra Amministrazione è disponibile a valutare ed anche a promuovere iniziative anticipatrici e/o sperimentali, se potranno però coniugarsi con la primaria ed insopprimibile finalità della edilizia pubblica, quella di rispondere alla domanda socialmente rilevante e che ha bisogno di sostegno pubblico.

Vorremmo perciò andare oltre una scelta di mera testimonianza, oltretutto pesante per il Bilancio, quale potrebbe essere la scelta di un progetto "esemplare".

Ci ricordiamo tutti che la legge 457 ha potuto modificare i regolamenti edilizi e gli standard costruttivi in generale perché era una normativa nazionale e metteva in moto la grande massa di risorse del Piano decennale per la Casa.

Se si vorrà ottenere un equivalente risultato nel campo del benessere abitativo e della sostenibilità edilizia, sono necessarie scelte politiche generali sia normative che finanziarie.

Non partiamo da zero, esistono da tempo regole comuni a cui adeguare la nostra legislazione e sono le normative della Unione Europea su costruzioni ed energia.

Un fattore fondamentale per l'ammmodernamento del settore delle costruzioni nel nostro Paese è un suo più pronto adeguamento alle Direttive Europee nel campo delle politiche edili, energetiche e ambientali.

Molti sono i paesi europei che, recependo tempestivamente queste direttive, anticipano lo sviluppo del mercato, le innovazioni tecnologiche e il risparmio a medio e lungo termine.

Presento alla vostra attenzione alcune proposte, che potrebbero anche essere un momento della politica tecnica Regionale per la attuazione del prossimo Piano per la Edilizia Residenziale Pubblica (PRERP) :

- formazione e finanziamento di un Piano Regionale per l'edilizia sociale sostenibile : è questo uno strumento di cui dispongono le più importanti Regioni, non solo europee, e la cui mancanza segna una delle difficoltà della Lombardia nel suo processo di rinnovamento tecnologico e sociale.
- costituzione in sede regionale di una Commissione politico-tecnica lombardo che definisca i livelli di qualità progettuale ed i costi/benefici dell'edificazione sostenibile, nella prospettiva dell'applicazione degli standard già individuati dalla Unione Europea in materia.
- collaborazione , sostenuta dalla Regione , per lo sviluppo di Agende 21 locali per quanto riguarda i capitoli dell'edilizia sociale.