

urbanistica

INFORMAZIONI

Una nuova stagione per **L’AFFITTO**. Le diverse traiettorie delle *politiche abitative a Milano*, legate a una riarticolazione delle *domande di casa* in una città segnata da importanti processi di sviluppo e da situazioni di vulnerabilità e marginalità abitativa. **AGRICOLTURA INTENSIVA**. Le pratiche agricole sono spesso generatrici di esternalità negative importanti, in termini di *modificazioni paesaggistico-ambientali e di rischi per la salute pubblica* connessi all’uso di prodotti chimici di sintesi. **MOBILITÀ SOSTENIBILE ED ELETTRICA** nelle medie città italiane **UNA FINESTRA SU: Bogotà**, quando democrazia e mobilità trasformano le città. Il sistema di *trasporto pubblico* come strumento di *riduzione delle ineguaglianze* e di *coesione sociale*. Per difendere i **TESSUTI URBANI A VILLINI** di *Roma*, tre proposte dell’INU Lazio

275-276

Rivista bimestrale
Anno XXXIV
Settembre-Ottobre
Novembre-Dicembre
2017
ISSN n. 0392-5005

€ 20,00

INU
Edizioni

Rivista trimestrale urbanistica e ambientale
dell'Istituto Nazionale Urbanistica
Fondata da Gaetano Satzano
Anno XXXIV
Settembre-Ottobre 2017
Novembre-Dicembre 2017
Euro 20,00

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

Direttore: Francesco Sbetti
Redazione centrale:
Emanuela Coppola,
Enrica Papa,
Anna Laura Palazzo,
Sandra Vecchiatti

Servizio abbonamenti:
Monica Belli Email: inuad@inedizioni.it

Comitato di amministrazione di INU Edizioni:
G. De Luca (presidente),
G. Cristoforetti (consigliere),
D. Di Ludovico (consigliere),
C. Gasparri (consigliere),
L. Pagliani (consigliere),
F. Sbetti (consigliere).
Redazione, amministrazione e pubblicità:
Inu Edizioni srl
Via Castro Dei Volsci 14 - 00179 Roma
Tel. 06 68134341 / 335-5437645
<http://www.inuedizioni.com>

Comitato scientifico e consiglio direttivo nazionale Inu:
Alberti Francesco, Amante Enrico, Arci Leonora Andrea,
Barbieri Carlo Alberto, Bruni Alessandro, Caputo Silvia,
Cecchini Domenico, Centami Claudio, Dalla Bella Eddi,
De Luca Giuseppe, Fantin Maria, Fasolino Isidoro,
Gasparri Carlo, Giaino Carolina, Giannino Carmen,
Giudice Mauro, Imberti Luca, La Greca Paolo, Licheri
Francesco, Lo Giudice Roberto, Masciucci Roberto,
Mocca Francesco Domenico, Oliva Federico, Ombuen
Simone, Pagano Fortunato, Passarelli Domenico,
Pignatore Luigi, Porcu Roberto, Properi Pierluigi, Rossi
Iginio, Rumor Andrea, Sene Michela, Stanghellini
Stefano, Stramandinoli Michele, Tondelli Simona, Torre
Carmelo, Torricelli Andrea, Ulrici Giovanna, Vecchiatti
Sandra, Neri Silvia

Componenti regionali del comitato scientifico:
Abruzzo e Molise: Radocci Raffaella (coord.), raffaella_rad@yahoo.it.
Alto Adige:
Basilicata: Rota Lorenzo (coord.), lrota@tin.it.
Calabria: Foresta Sante (coord.), sante.foresta@unicat.it.
Campania: Coppola Emanuela (coord.), ecoppola@unina.it, Bellini G., Arena A., Ianni A., Vanella V., Vitale C., Izzo V., Gerundo C.
Emilia-Romagna: Tondelli Simona (coord.), simona.tondelli@unibo.it.
Lazio:
Liguria: Balletti Franca (coord.), francaballetti@libero.it.
Lombardia: Rossi Iginio (coord.), iginiorossi@telettra.it.
Marche: Angelini Roberta (coord.), tobyarsh@hotmail.com, Piazzini M., Vitali G.
Piemonte: Saccomani Silvia (coord.), silvia.sacomani@polito.it, La Riccia L.
Puglia: Rotondo Francesco (coord.), frerotondo@poliba.it.
Durante S., Grittani M., Mastovito G.
Sardegna: Barracu Roberto (coord.).
Sicilia:
Toscana: Rignanesi Leonardo (coord.), leorignanesi@poliba.it, Alberti F., Nespolo L.
Umbria: Murgani Beniamino (coord.), murgani@gmail.com.
Veneto: Basso Mattia (coord.), mbasso@iua.vi.it

Foto in IV di copertina:
Elaborazione da immagine catturata da Google Maps,
Roma, Monte Sacro, tessuto a vilini. Uscinale, a colori.

Progetto grafico: ristudio
Impaginazione: Ilaria Giatti



Associato all'unione stampa periodica italiana

Registrazione Tribunale di Roma n. 1422/1997

Abbonamento annuale Euro 30,00 +
Versamento sul c/c postale n. 1628/007, intestato a
INU Edizioni srl, Via Ravenna 9/b, 00161 Roma,
o con carte di credito: CartaSI - Visa - MasterCard.

Aperture

Arcipelago Italia

Francesco Sbetti

Agenda

Per una definizione di paesaggio trentino

Maurizio Tomazzoni

il Punto

Progetti integrati per le città storiche nell'era digitale

Silvia Viviani

09 Una nuova stagione per l'affitto. Spunti dall' "Osservatorio Milano"

Francesca Cognetti

11 **Sperimentazioni sulla casa sociale a Milano, imparare da un quadro incerto**

Francesca Cognetti, Jacopo Larena Faccini

13 **Milano, città laboratorio del nuovo abitare**

Anna Delera

16 **Grandi patrimoni residenziali privati: un'opportunità per il mercato dell'affitto agevolato?**

Luca Gaeta, Alice Ranzini

18 Agricoltura intensiva, cambiamenti d'uso del suolo, regolamentazione

a cura di Matteo Basso

18 **Un'introduzione**

Matteo Basso

20 **Agricoltura, ambiente, paesaggio**

Luca Imberti

21 **Agricoltura intensiva e strumenti regolativi. Quale spazio per la pianificazione territoriale?**

Matelda Reho

23 **Veneto: «prosecchizzazione» del territorio, conflitti, politiche**

Matteo Basso

25 **Contrastare l'intensivizzazione del paesaggio agricolo in Piemonte: strumenti di analisi e interventi per la diversificazione paesistica**

Enrico Gottero, Bianca M. Seardo

28 **Urbanistica e pratiche agricole di uso del suolo: dalla regolamentazione al progetto**

Giuseppe Caridi

30 **Utilizzo multifunzionale di strutture agricole e attività agrituristiche**

Francesco Domenico Moccia, Isidoro Fasolino, Michele Grimaldi, Eligio Troisi

32 Un nuovo modello di mobilità sostenibile ed elettrica nelle medie città italiane

a cura di Ennio Nonni, Gianni Biagi

33 **Rivoluzione tecnologica, smart community e nuovi paradigmi per la mobilità**

Gianluca Cristoforetti

35 **Mobilità elettrica oltre i confini della metropoli**

Andrea Alfieri, Stefano Dotta

36 **Il Tasperto pubblico elettrico a Faenza. Il ruolo degli Enti locali nella transizione verso un nuovo modello di mobilità**

Antonio Bandini

37 **Nuovi modelli collaborativi di comunità. Come fare per le piccole realtà?**

Luca Della Godenza, Gabriele Lelli

39 **Forlì e Toyota Yuko. Insieme verso la città del futuro**

Marco Ravaoli

41 **Sistemi di mobilità sostenibile per le aree interne – il caso della Garfagnana**

Sandro Pieroni

42 **Un modello collaborativo di smart mobility per le aree interne**

Elisabetta Mennucci

45 **Mobilità integrata e sostenibile: esempi di cittadinanza attiva in Trentino**

Anna Paola Marconi, Marco Pistore

47 **ENEA per la Mobilità Elettrica e non solo**

Maria Pia Valentini

49 Una finestra su: Bogotà

a cura di Enrica Papa

49 **Bogotà: quando democrazia e mobilità trasformano la città**

Giovanni Vecchio

- 59** | **Rassegna urbanistica**
 59 | **La rigenerazione della periferia romana e la Lr 7/2017**
Alessandra Montenero
- 62 | **Waterfront di Levante, nuovo progetto di Renzo Piano per Genova**
Francesco Gastaldi
- 65 | **La palazzina Q8 di Genova: architettura storica tra compromissione, degrado e vincolo culturale**
Giampaolo Evangelista
- 67 | **Rigenerazione fluviale e riqualificazione urbana**
Cinzia B. Bellone, Andrea Fiduccia
- 69 | **Rigenerazione e paesaggio**
Carmen Lucarelli

- 72** | **Premio Inu Letteratura Urbanistica 2017**
a cura di INU Edizioni
- 72 | **STONES IN THE CITY: tra dense e rarefatte relazioni**
Ginevra Balletto
- 75 | **A.b.u.s.e. of Fun: Soluzioni Urbane Divertenti (Attractive, Beautiful, Useful, Sustainable, Entertaining)**
Manuele Gaetano Giovanni Daniele
- 77 | **Le mura di Lucca. Come strumento interpretativo delle trasformazioni della città**
Claudio Pardini Cattani

- 80 | **Urbanistica, Società, Istituzioni**
 80 | **Per difendere i tessuti urbani a villini di Roma**
Consiglio direttivo INU Lazio
- 82 | **Amministrare o Governare: l'urbanistica e la città**
Ennio Nonni
- 86 | **MANIFESTO PER L'URBANISTICA ITALIANA. Dieci punti per l'avvio di un dibattito pubblico**
Giuseppe De Luca

- 88** | **Leonardo Benevolo fra società e urbanistica**
Francesco Gastaldi

- 90 | **Assurb**
a cura di Daniele Rallo
- 90 | **Specialità: "urbanista"**
Daniele Rallo, Luca Rampado
- 91 | **Libri e altro**
a cura di Francesco Gastaldi, Luca Giulio Velo

- 98** | **Opinioni e confronti**
Le difficoltà di recepimento dello schema di regolamento edilizio-tipo
Claudio Perin

- 100 | **Indici**

026
Sei Righe
Federico Oliva
 P06

CONTROPIANO

in quarta
**Roma, Monte Sacro,
 tessuto a villini**

*Elaborazione da immagine
 catturata da Google Maps*

Aperture

Arcipelago Italia

Francesco Sbeti

La proposta del Padiglione Italia alla Biennale di Architettura 2018 interpreta il tema *Freespace* puntando l'attenzione a quei territori che abbiamo imparato a chiamare negli ultimi anni con la denominazione "aree interne". Si tratta come dichiara il curatore Mario Cucinella di "territori spazialmente e temporalmente lontani dalle aree urbane, ma detentori di un patrimonio culturale inestimabile, con particolarità che pongono l'Italia in discontinuità rispetto all'armatura urbana europea, permettendola di identificare come uno spazio urbano mediterraneo". Una scelta importante in quanto prova a fornire strumenti per costruire una strategia per il Paese in una fase in cui il territorio sembra uscire completamente dall'agenda politica del Governo. In una fase che cancella il primo faticoso tentativo di mettere in sicurezza il territorio attraverso una strategia di prevenzione di lungo corso intrapresa con "Italia Sicura".

La proposizione di "Arcipelago Italia" con i suoi itinerari e progetti costituisce innanzitutto il riconoscimento di un territorio e di una identità che parte dal paesaggio, ma che come ci dice Aldo Bonomi "non è questione estetica, ma è costruzione sociale che prende forma nelle lunghe derive della storia"¹.

I numeri che lo descrivono sono particolarmente significativi e preoccupanti allo stesso tempo:

- vi risiede il 20% della popolazione italiana;
- una popolazione particolarmente anziana, l'indice di vecchiaia è infatti pari a 182% contro il 165 a livello nazionale;
- un territorio sempre più abbandonato, cala la popolazione in particolare i giovani.

Le aree interne non sono però tutte uguali, in alcune realtà lo spopolamento si è fermato perché si è rafforzata una vocazione turistica che ha puntato a valorizzare borghi storici, l'agricoltura di qualità e parchi naturali. In altri piccoli centri scelte lungimiranti di innovazione ambientale e di accoglienza dei migranti stanno pagando in termini di inversione demografica e di rivitalizzazione dei borghi².

Porre al centro dell'attenzione culturale e quindi politica e amministrativa le aree interne rappresenta una importante occasione per provare a ricucire i frammenti di azioni, che sono state in alcuni casi solo avviate, nel quadro di una strategia per

il territorio del nostro Paese che a partire dalla questione della sicurezza: idraulica, sismica e idrogeologica, ponga al centro i temi dell'accessibilità della riqualificazione e della rigenerazione ambientale, architettonica, energetica e sociale.

In questa logica il riordino amministrativo della legge 56/2014, purtroppo subito abbandonato, che cercava di ridefinire gli ambiti di governo delle città metropolitane, delle provincie e dei piccoli comuni, così come la legge 158/2017 di sostegno e valorizzazione dei piccoli comuni e le politiche di coesione economica e sociale dell'unione Europea, rappresentano una possibile premessa di strategia territoriale.

Una strategia che deve necessariamente incrociarsi con la pianificazione di area vasta e con i piani urbanistici comunali come ci indica Maurizio Tomazzoni, assessore del Comune di Rovereto, ricordando come l'esperienza trentina a partire dal primo piano territoriale del 1967 abbia saputo (rara eccezione del panorama italiano) coniugare la difesa delle risorse primarie con lo sviluppo sostenibile.

Le analisi quantitative e gli itinerari che si possono vedere illustrati nel Padiglione Italia della Biennale ci confermano che i territori non sono tutti uguali e che le politiche quindi non possono essere tutte uguali. Che il turismo non può essere l'unica soluzione per questi territori che proprio a partire dalla loro geografia, paesaggio e dei sistemi di relazione con i centri urbani di riferimento (le città medie) e con l'armatura delle città metropolitane, possono costruire piani e progetti capaci di riconfigurare i processi che hanno portato a definire "centri" e "periferie" mobilitando risorse, a partire necessariamente da quelle pubbliche, per attivare politiche di inclusione e rigenerazione capaci di attivare nuovo valore economico facendo leva su cultura, agricoltura, paesaggio, innovazione e sulla capacità produttiva che molte di queste aree continuano ad esprimere.

1. A. Bonomi, "Arcipelago Italia il margine si fa centro", in *Arcipelago Italia*, Quodlibet, Macerata 2018
2. E. Zanchini, "Il Patrimonio forestale e le sfide per il rilancio delle aree interne italiane", in *Arcipelago Italia*, Quodlibet, Macerata 2018

Agenda

Per una definizione di paesaggio trentino

Maurizio Tomazzoni

Nella sua evoluzione a partire dal 1948 in poi, la pianificazione urbanistica provinciale del Trentino ha portato la provincia ad avere dei Piani Urbanistici con una forte valenza di difesa del territorio e stimolo per una cultura della pianificazione di livello comunale o intercomunale avente come base lo sviluppo compatibile. La pianificazione, in particolare a partire dal piano di Giuseppe Samonà del 1967 voluto dall'allora presidente della provincia Bruno Kessler, ha contribuito ad una protezione delle risorse primarie che sono proprie del territorio: acque, foreste, flora e fauna prima di tutto. Tali strumenti non sono stati però altrettanto efficaci nel difendere le realtà sottoposte alla maggiore pressione edificatoria, come ad esempio le periferie delle città in espansione, le località turistiche o le zone produttive. E se i centri storici sono stati oggetto di un recupero significativo, molte periferie sono cresciute caoticamente, quasi sempre in assenza di una pianificazione infrastrutturale, per lo più prive di una propria identità che le distingua da molte altre periferie italiane od europee.

Parallelamente è iniziata una proliferazione di pianificazione subordinata di settore eccessiva, che rischia di vanificare le potenzialità del piano provinciale vista la mancanza di dialogo fra gli strumenti, oltre che per la presenza anche di elementi di contrasto. E' giunto quindi il momento di considerare l'ecosistema in cui viviamo come una materia primaria. Forse "La materia prima del Trentino". E di conseguenza considerare l'investimento economico più accorto per il futuro, la conservazione di tale patrimonio, che è prima di tutto collettivo e rinnovabile, nella misura in cui sfruttamento e conservazione sono in equilibrio. Storicamente fonte di sostentamento per le popolazioni trentine, un equilibrio non precario è a portata di mano di una politica che pensa al futuro e sa tradurre un patrimonio collettivo in risorsa per un nuovo modello di sviluppo.

Serve però sgomberare il campo da una idea di cultura ambientale che conserva e non rinnova. Il fondamentale passo fatto il 20 ottobre del 2000 quando gli stati membri del Consiglio d'Europa hanno sottoscritto la Convenzione Europea del Paesaggio, con l'obiettivo di pervenire ad uno sviluppo sostenibile fondato sull'equilibrato rapporto tra bisogni sociali, attività economica e ambiente deve trovare compimento. Dalla tutela di singoli manufatti artistici o vedute "da cartolina" si è passati a forme di tutela che tengono

conto del tessuto urbano come insieme, riconoscendovi i segni dell'identità, il valore di documento materiale per la storia e la cultura. Con la definizione di "paesaggio" è stata data voce a chi ritiene che la vera tutela sta nella evoluzione pianificata e nella razionalizzazione e non nella difesa conservativa. Un processo che richiede ancora stimoli in termini economici oltreché sociologici; una normativa già in parte recepita dalla Pat (Provincia Autonoma di Trento) con il Pup (Piano Urbanistico Provinciale) del 2008, ma che ora va tradotta in cultura della pianificazione. Ovvero in atti concreti rappresentati dalla pianificazione subordinata affidata alle comunità locali.

Partire dal territorio per un nuovo modello di sviluppo significa non appiattirsi su posizioni che ignorano la limitatezza delle risorse naturali e vedono nella proliferazione infrastrutturale il segno della modernità e dell'efficienza, ma neppure aderire a contrapposizioni senza mediazione che ignorano la complessità del presente. Pensare a nuovi modelli di crescita significa invertire i termini del confronto: non più il territorio come teatro di scontro politico tra estremismi liberisti ed ambientalisti, ma motore stesso dello sviluppo. La necessità di fronte a risorse esauribili e ad una economia che non può essere in costante crescita è selezione: uso selettivo di risorse, partendo dalla loro rinnovabilità.

Emerge la necessità di ragionare in termini di pianificazione paesaggistica, così come prevede il Prg di Rovereto dal 2009, e come prevede la Lp 15 del 2015. Dove in verità si parla di "aree paesaggistiche omogenee" intendendo tutelare singole specificità di aree limitate. Il piano comunale invece prevede la possibilità di andare oltre il concetto di tutela esteso a tutte le iniziative che riguardano il territorio non edificato, per estendervi in particolare la "valorizzazione". In termini più semplici, oggi nessun intervento è consentito sui territori non edificati, a meno che non siano le grandi infrastrutture. Pianificare la bellezza dei luoghi è concetto astratto, come forse lo è il concetto di bellezza, ma a Rovereto si tenta l'esperimento di estendere un ampio perimetro che prende il nome di "Ambito di Paesaggio della Ruina dantesca". Si tratta di una vasta area interessata da una grande frana che raggiunse il suo culmine nell'880 d.C. Circa, e che Dante descrive per primo nel Canto XII: VII cerchio, I girone: l'incontro con il Minotauro

...

*Qual è quella ruina che nel fianco
di qua da Trento l'Adice percosse,
o per tremoto o per sostegno manco,
che da cima del monte, onde si mosse,
al piano è sì la roccia discoscisa,
ch'alcuna via darebbe a chi sù fosse.*

Dante per primo ne dà una definizione “paesaggistica” descrivendo ciò che di essa appare interessante all'uomo. Poi per mille anni non è accaduto più gran che, a parte la spoliatura di qualche masso per costruire le case delle frazioni vicine, e poi nel giro di un secolo, nell'area si stravolge tutto: ai primi del '900 viene piantato il pino nero considerata pianta pioniera che prima colonizza tutta l'area, poi sfugge di mano e colonizza tutta la valle e quindi si ammala ed ora appare necessario abbatterlo. Vengono scavate cave molto consistenti tutt'ora presenti, ed il taglio delle falde ha generato dei laghetti divenuti biotopi con specie rare di tritoni, la prima guerra incide profondamente sulla parte alta dove si è combattuto e si sono scavate trincee e costruite fortificazioni. Si è scoperto che il microclima creato dalla pietraia ha generato una flora molto particolare, la zona produttiva ha invaso gran parte della parte a valle della frana ed è stata installata la più grande discarica del Trentino in mezzo agli accumuli di pietre. Infine, si è scoperto il più grande parco di orme di dinosauri d'Europa.

La difficoltà ora sta nel far diventare tutto questo un ambito di paesaggio togliendo le tantissime tutele incrociate di livello provinciale che bloccano qualunque possibilità di intervento, che paradossalmente stanno distruggendo i segni del territorio stesso. Il bosco cancella i segni della rovina e della guerra, l'acqua di scolo si infila nel colatoio dove sono le orme dei dinosauri rovinandole anno dopo anno, i turisti che salgono incontrollati fanno il resto. Dal punto di vista normativo l'Ambito di Paesaggio è iniziativa comunale, che in questa fase di appoggia all'Osservatorio del paesaggio trentino, che è uno degli Strumenti per il governo del territorio, previsti dall'ordinamento della Provincia autonoma di Trento. L'Osservatorio è stato istituito nel 2010 in attuazione della Convenzione europea del paesaggio, ed ha come finalità la documentazione, lo studio, l'analisi, il monitoraggio del paesaggio trentino e la promozione della qualità delle trasformazioni che lo investono.

Uno strumento non esecutivo, che per il momento si scontra con i tanti servizi (idrogeologico, forestale, Beni culturali, antincendio ecc.) per i quali la pianificazione è solo esclusivamente di settore. Ma per Rovereto è una sfida necessaria per trasformare un'area ricchissima di potenzialità ora totalmente non sfruttata, in una risorsa turistica ricchissima attraverso un approccio pianificatorio innovativo.

Sei righe

Federico Oliva

Nel “Contratto per il governo del cambiamento” sottoscritto dai leader dei due partiti di maggioranza, all’urbanistica sono dedicate sei righe di un testo che complessivamente ne conta 1.980. *“È inoltre indispensabile fermare il consumo di suolo (spreco di suolo) il quale va completamente eliminato attraverso un’adeguata politica di sostegno che promuova la rigenerazione urbana. A questo proposito vanno promosse azioni di sostegno alle iniziative per rilanciare il patrimonio edilizio esistente, favorendo la rigenerazione urbana e il retrofit (riqualificazione energetica) degli edifici”*. In realtà, quindi, i termini “urbanistica” o “governo del territorio”, quelli con i quali identifichiamo normalmente le nostre neglette attività, non compaiono mai nel “Contratto” e sono assorbiti da un riferimento molto generico alla “rigenerazione urbana”, una strategia largamente condivisa, che però nel documento non trova altri riscontri relativi all’inserimento nel nostro ordinamento, al campo di applicazione, agli strumenti, alle risorse e alle modalità attuative, indispensabili per rendere tale strategia una prospettiva concreta e non un condimento buono per qualsiasi ricetta.

Nel “Contratto”, invece, non c’è altra indicazione che configuri la scelta della rigenerazione urbana non solo come una semplice seppure importante dichiarazione politica, ma come un vero punto programmatico: né per il problema cruciale delle bonifiche, i cui costi sommati alla valorizzazione privatistica delle aree allontanano o rendono impossibile conseguire risultati significativi per la “città pubblica”, tranne nei pochi casi nei quali un

mercato immobiliare ancora dinamico lo consente, né per quello delle risorse necessarie per conseguire significativi interventi di rigenerazione, oggettivamente costosi perché non relativi solo agli aspetti edilizi, ma anche a quelli di inclusione sociale e di sviluppo economico locale.

Mentre anche il riferimento allo stop al consumo di suolo, strettamente associato alla rigenerazione urbana, appare come una semplice indicazione che non fa intravedere soluzioni diverse da quelle contenute nella legge non approvata nella passata Legislatura, che affrontino quindi le problematiche ecologiche profonde del consumo di suolo e utilizzino gli strumenti realmente efficaci per garantirne una politiche di reale contenimento; d’altronde basta vedere i provvedimenti approvati dalle Regioni dove governa la Lega (Lombardia e Veneto, per esempio) per capire quale sia la vera posizione di questo partito in materia.

Poiché se tra le molte critiche che possono essere mosse al “contratto” non si può certo annoverare quella relativa alla poca concretezza (sei temi che hanno decretato il successo elettorale tale concretezza c’è, e come!), se ne deve quindi dedurre, che dell’urbanistica, comunque denominata, il nuovo Governo non intende occuparsene in modo risolutivo e almeno, che essa non fa parte dei trenta punti programmatici che configurino il “cambiamento”: niente di nuovo, quindi, all’orizzonte, ma una sostanziale continuità con il passato. E questa non è una bella notizia.

CONTRIBUIAMO

026

Progetti integrati per le città storiche nell'era digitale

Silvia Viviani

Centralità e storicità sono categorie interpretative intorno alle quali ruotano i modi di convenire su indicatori di urbanità, le tecniche per individuare valori e criticità, la possibilità di progettare gli ambiti urbani della nostra contemporaneità, che appaiono così recalcitranti a ogni ipotesi di perimetrazione. La concentrazione di interesse e risorse sulle periferie, la scarsità di disegno politico in materia urbanistica, la debolezza della professione, i conflitti sociali, la burocratizzazione del piano, la necessità di arrestare il consumo di suolo e l'opportunità di "costruire nel costruito", la fragilità rispetto alle pressioni dei cambiamenti sociali e climatici, la domanda turistica, la domanda di diritti primari, sono i tanti e diversi aspetti che riacendono l'attenzione sui centri storici. Né va considerato secondario il contributo dell'innovazione tecnologica, che cambia i modi d'uso della città. La crescita della rete nell'era digitale sembrava annullare le distanze e la fisicità urbana. Le città, invece, sono in fase di espansione. La rivoluzione digitale ha modificato gli spazi urbani, attraversati da un costante traffico di flussi, ma ancora attrattivi per la possibilità dell'incontro fisico tra persone. Lo spazio urbano digitalmente integrato, unificato da una piattaforma informatica distributiva, è evocato dal termine *smart city*. Vi permane il nesso tra qualità fisica della città e qualità della vita. Su questa condivisa aspettativa, gli individui si uniscono in piattaforme digitali, intenzionati a creare le città che desiderano. Le *smart cities* evolvono verso le *senseable cities*, dimensione che enfatizza la centralità dell'uomo al loro interno (Ratti, 2017). La mutazione verso la *proactive sentient city* rivela come si modificano i sensori, non più solo tecnologici, ma anche biologici e civici, e come si moltiplicano gli attuatori, in una sorta di reciproca complicità verso un nuovo patto di cittadinanza (Carta, 2017). Le città si confermano come "l'espressione più pura di quel che siamo in quanto esseri umani, nel bene e nel male. Sono il grande segno che abbiamo impresso sul pianeta"; se davvero tendiamo verso una "città giusta, dobbiamo capire chi è incluso e chi ne è escluso" (Mehta, 2016). Paesaggio e beni culturali, che comprendono i centri storici, non sono estranei a questa dimensione, interpretabile anche come un'intenzione di semplicità del vivere urbano, affidata all'accessibilità a tutto ciò che compone il capitale territoriale, insieme di fattori materiali e immateriali, nella quale convivono temi nuovi, come sostenibilità e comunità, e temi antichi, come la bellezza. "Beneficiaria degli effetti della bellezza è senza mediazioni la città in cui essa è collocata ed è fruibile", ma "non è facile stabilire un criterio che nelle politiche urbane valga per tutti, a meno di non tornare alle antiche logiche della monumentalità o della bellezza certificata da esperti e soprattutto dai media" (Amendola, 2016).

Questo scenario aumenta la consapevolezza di quanto sia obsoleto l'approccio che contrappone tutela e progetto, paesaggio e urbanistica. Potremmo ripercorrere ogni tappa che, nel Novecento, ha segnato il lungo cammino del discorso sui centri storici, dai piani e alle inchieste, dalle leggi alle ricerche, dalle istanze ai documenti di architetti, urbanisti, storici dell'arte, associazioni culturali, dagli atti alle misure, varie e diverse, non sempre di tipo urbanistico. È un esercizio utile e coinvolgente. La conoscenza è fondamentale e va resa stabile, condivisa fra chi studia, chi insegna, chi progetta, chi governa. In definitiva, è anche la nostra storia, e non si può darla per scontata. Essa svela le conflittualità interne alla filiera pubblica, legate alla separatezza fra politiche di conservazione e programmazione delle trasformazioni, e i percorsi paralleli e distanti fra protezione e sviluppo, che presuppongono l'esistenza di qualcosa degno d'esser tutelato e qualcosa che può essere indifferentemente manomesso o modificato, il primo a cura dello Stato, in forza di principi costituzionali, il secondo assoggettato ai programmi delle amministrazioni locali. Il monitoraggio sulla stagione attuale della pianificazione paesaggistica regionale mostra innovazioni e aspetti ancora critici. La sperimentazione di pratiche di co-pianificazione, di partenariati tra pubblico e privato, il coinvolgimento sociale e la partecipazione pubblica, il ruolo del paesaggio come patrimonio di conoscenza per il piano locale, sono segnali di attenzione al processo di attuazione del piano paesaggistico, verso progetti strategici o integrati, con strumenti come linee guida e manuali. Tuttavia, restano deboli l'integrazione del paesaggio nelle politiche e nella pianificazione territoriale e di settore, l'identificazione di soggetti pubblici e privati responsabili della gestione, lo stanziamento di appropriate risorse finanziarie per l'attuazione. Permangono posizioni difensive che vedono nella pianificazione paesaggistica un sistema di protezione dagli assalti della pianificazione urbanistica ordinaria. In questo quadro, una rinnovata attenzione alla città storica deve e può appoggiarsi a un approccio che, nel definire obiettivi della pianificazione rivolti alla conservazione, non si dimentichi della tensione fra la certezza di abitabilità per tutti e il mantenimento della qualità paesaggistica degli insediamenti, sfuggenti, nelle loro disarticolazioni, alle categorie analitiche e progettuali tradizionali. Nella città "dilatata, discontinua, irregolare, sfrangiata, aperta da tutti i punti di vista", guasti ambientali e disagi sociali si sovrappongono, non più nella "caratteristica piramide dei valori che dal centro degrada verso la periferia, ma dove si formano specifiche geografie del rischio ambientale e sociale che non risparmia i centri storici", dove le dinamiche sono imprevedibili, motivo "per cui un'urbanistica, che, per oltre un secolo e mezzo, si è appoggiata su capisaldi come le previsioni (più o meno

sofisticate) estrapolando gli andamenti passati, la lunga e stabile durata dei piani (sempre imbarazzato l'atteggiamento nei confronti delle Varianti) e il dimensionamento, sempre riferiti allo spazio fisico e alla durabilità materiale e d'uso dei beni, si deve ora confrontare con la temporaneità (ossia i differenti tempi di trasformazione della città che non si lasciano chiudere dentro quelli dei piani operativi) e la "cangianza" (Gabellini, 2017).

La questione dei centri storici nella contemporaneità potrebbe utilizzare due traiettorie di lavoro. In una prima direzione il tema del centro storico si colloca entro lo scenario della disciplina dei beni culturali e del paesaggio, che incide in modo rilevante negli attuali processi di pianificazione. Trattato così, il tema richiama la necessità di politiche di area vasta e si lega a quelle delle nuove economie, della difesa dei suoli e della ricostruzione. La pianificazione di area vasta permette di riconoscere città legate dai vuoti e riqualificate dalle prestazioni ambientali e sociali delle infrastrutture per l'interazione fra ambiente naturale e ambiente artificiale; parti storiche dei territori insediati non necessariamente centrali né baricentriche, ma perni stabili di un sistema insediativo che può accettare la labilità dei confini, che modifica le geometrie e le geografie anche per nuovi gradi di accessibilità, di abitabilità e di pratiche sociali. Oggetto dei progetti e delle politiche non potranno essere le sole caratteristiche formali dei centri storici nei perimetri noti, con ciò richiedendosi un distacco persino dagli approcci tipologici e morfologici più strutturati -uno degli strumenti, non più l'unico, ma le loro capacità territoriali e paesaggistiche, intese come prestazioni riconoscibili dalla collettività, in grado di alimentare l'integrazione e la ricchezza culturale, promuovere economie e cittadinanze, e per tal via, di contrastare fenomeni di degrado. Il centro storico è sì, ambito paesaggistico, ma non in forza di vincoli sempre più estesi, bensì di progetti culturali, sociali, economici. Così, i centri storici del III Millennio abbandonano le cinte murarie e lo *zoning* del piano tradizionale, si affrancano dal falso fascino della ricostruzione "com'era e dov'era". Con un nuovo approccio paesaggistico, si può cercare la via per rifondare relazioni economiche, sociali e identitarie costruite nel tempo, non riproducibili in un atto simultaneo; si prevengono gli eventi che, in qualunque momento, possono travolgere i centri storici, solo apparentemente indistruttibili, riducendoli a memoria sepolta sotto acque e terra. Un secondo campo di lavoro inquadra il tema del centro storico nella progettazione urbanistica complessa, integrata e sostenibile. Trattato così, il tema perde molti dei suoi connotati di recinto, fisico e culturale, aprendo ad azioni a impatto sociale per le città storiche. Vi si affronta anche la questione del consumo turistico. Persiste una visione di centro storico che neanche corrisponde all'intera città antica, ma solo a una sua piccola parte, disponibile per l'esperienza urbana del visitatore. Il moltiplicarsi di vincoli e di riconoscimenti, come quelli del Patrimonio Unesco, sem-

bra far aumentare lo stato di febbre ai centri storici, il cui principale attore pare il tour operator, che ha la fortuna di poter utilizzare un bene disponibile, apparentemente immutabile, in grado di garantire emozioni e, purtroppo, pronto ad adattarsi a tutte le richieste. Non che le emozioni siano componente nuova per le città e in particolare per quelle storiche, ricche di memoria collettiva e di ricordi individuali. Ma, per dirla con Amendola (2016), "oggi, il fatto nuovo è che le emozioni -progettabili, gestibili e fruibili- sono considerate una preziosa risorsa che va messa a valore e utilizzata." La concomitanza di ampi margini di accoglienza da offrire in diverse forme, favorita dalla liberalizzazione del settore, porta a un paradosso: centri storici sempre più pieni di individui, sempre più carenti di vita e di persone. Di contro, dell'immenso patrimonio urbano storico di cui è ricco il nostro Paese, una grandissima parte è oggetto di spopolamento e abbandono, degrado, insediamento di individui che non sono ancora, e forse neanche lo sperano, cittadini. Il controllo della pressione turistica non è facile e certamente l'urbanistica non ha strumenti efficaci. Persino la regolamentazione delle funzioni è diventata insostenibile, per la necessità di facilitare attività non preordinabili nelle categorie delle destinazioni d'uso tradizionali, e per la prevalenza delle norme di settore su quelle urbanistico-edilizie. Sono le politiche che possono, integrando le tutele nelle nuove economie, favorire molteplici esperienze urbane da offrire al residente, allo studente, al lavoratore pendolare, al turista, spostando le masse dal loro accalcarsi, diffondere nelle città storiche l'abitare e i servizi connessi e pertinenti, promuovere azioni per superare la dicotomia centro-periferia, assegnando pari dignità alle diverse parti della città, dando risposta ai bisogni delle persone, diverse per età, genere, culture e provenienze. Non v'è dubbio che occorra una regia pubblica forte, che vada favorita la convergenza di investimento, pubblico e privato, micro e macro. Diventa strategico il coordinamento tra programmazione e pianificazione urbanistica, per affrontare i diversi aspetti nella rimozione di degradi materiali e immateriali, in modalità intersettoriale, multiscale e multiattoriale. Avvicinare politiche di coesione e programmi promossi per l'utilizzo dei fondi europei alla pianificazione territoriale e urbanistica è un passo ineludibile per realizzare "città e insediamenti umani giusti, sicuri, salubri, accessibili, economici, resilienti e sostenibili, per promuovere prosperità e qualità della vita per tutti" (Habitat III, Quito, 2016), in un quadro di criticità reso drammatico dalle fragilità derivanti dall'entità dei fenomeni migratori e delle catastrofi naturali, dal trend d'invecchiamento del Paese e dall'aumento degli stati di povertà. Riprendere il discorso sui centri storici, indicare strategie, azioni e strumenti, è, prima di tutto, un'operazione culturale, sulla quale è necessario che convergano intenti e impegni di urbanisti, architetti, storici, politici, amministratori, investitori e, non ultimi, quelli dei cittadini, stabili e temporanei, vecchi e nuovi.

La BIBLIOTECA TASCABILE DI INU EDIZIONI

Il successo dei Tablet e degli eReader, unito a una maggior disponibilità di titoli, sta finalmente portando alla diffusione dei libri senza carta.

Anche **INU Edizioni**, ti offre la possibilità di acquistare i suoi titoli in formato pdf, a metà del prezzo di copertina, nelle migliori librerie digitali.

Cerca i titoli nel catalogo informatizzato di **INU Edizioni** ed acquista direttamente cliccando su www.inuedizioni.com



UI 275-276

e+BOOK
Dimensione: 6,7 MB
Prezzo: 10,00 €

CARTACEO
Pagine: 104
Prezzo: 20,00 €