



urbanistica

INFORMAZIONI

■ La conquista **progressista** di un **diritto** fondamentale ■ Per non tarpare le ali alla **rigenerazione urbana** ■ **FOCUS Masterplan partecipato** per l'area centrale di Leticia in Amazzonia ■ Insieme nella **prossimità** ■ **STUDI&RICERCHE Strada per strada**: una ricerca sulla **toponomastica** politica a Torino ■ **SPAZIO GIOVANI** Rigenerazione, transizione e PNRR. Il nodo della pianificazione **attuativa** tra derive operative e gestionali nei casi di Roma e di Milano ■ **URBANISTICA, SOCIETÀ ISTITUZIONI** Misurare la **compattezza** urbana. Il contributo della statistica spaziale. Prove di innovazione per una cultura urbanistica orientata all'**equità distributiva**. Rifugi climatici per l'**adattamento** urbano: un quadro europeo ■ **ASSOCIAZIONI** Nuove prospettive per la professione del pianificatore territoriale. Indirizzi strategici e deleghe del Consiglio nazionale **ASSURB** per il triennio 2025-28 ■ **SIGNIFICANTE&SIGNIFICATI Centro storico** ■ Inu **APPENDICE** Osservazioni critiche generali sul Ddl Delega al Governo per l'adozione del Codice dell'**edilizia** e delle **costruzioni** ■ in IV di **COPERTINA Bologna**: città antica e contesti contemporanei ■

325

Rivista bimestrale
Anno LIV
Gennaio-Febbraio
2026
ISSN n. 0392-5005
Edizione digitale
€ 10,00

INU
Edizioni

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

Direttrice scientifica
Carolina Giaimo

Vicedirettore
Vittorio Salmoni

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

Segreteria di redazione
Valeria Vitulano (responsabile),
Andrea Nino, Agata Grazia De Domenico

Progetto grafico
Luisa Montobbio (DIST/Polito)

Impaginazione
Valeria Vitulano, Andrea Nino,
Agata Grazia De Domenico

Immagine in IV di copertina
Bologna: piani per la città antica e contesti contemporanei
a cura dell'Ufficio di Piano urbanistico -
Comune di Bologna

325
Anno LIV
Gennaio-Febbraio 2026
Edizione digitale
Euro 10,00

Finito di stampare il 14 marzo 2026

Comitato scientifico e Consiglio direttivo nazionale INU
Luca Barbarossa, Bertrando Bonfantini, Francesca Calace, Romina D'Ascanio, Carolina Giaimo, Carmen Giannino, Valeria Lingua, Roberto Mascarucci, Michele Talia, Sandra Vecchietti, Città metropolitana di Torino, Comune di Ancona, Regione Campania
Componente dei Presidenti di Sezione e secondi rappresentanti:
Franco Alberti (Veneto), Andrea Arcidiacono (Lombardia 2° rap.), Carlo Alberto Barbieri (Piemonte e Valle d'Aosta 2° rap.), Vittorio Emanuele Bianchi (Emilia-Romagna), Alessandro Bruni (Umbria), Camilla Cerrina Feroni (Toscana), Paolo Colarossi (Lazio), Pasquale De Toro (Campania), Donato Di Ludovico (Abruzzo e Molise), Marco Engel (Lombardia), Sandro Fabbro (Friuli Venezia Giulia), Carolina Giaimo (Piemonte e Valle D'Aosta), Francesco M. Licheri (Sardegna), Giampiero Lombardini (Liguria), Domenico Passarelli (Calabria), Renato Perticarari (Marche), Chiara Ravagnan (Lazio 2° rap.), Lorenzo Rota (Basilicata), Francesco Rotondo (Puglia), Alessandro Sgobbo (Campania 2° rap.), Michele Stramandinoli (Alto Adige), Vincenzo Todaro (Sicilia), Anna Viganò (Trentino).

Componenti regionali del comitato scientifico
Abruzzo e Molise: Massimo Angrilli (coord.)

Alto Adige: Pierguido Morello (coord.)

Basilicata: Simone Corrado (coord.)

Calabria: Gabriella Pultrone (coord.),
gabriella.pultrone@unirc.it

Campania: Giuseppe Guida (coord.),
Arena A., Berruti G., Gerundo C.,
Grimaldi M., Somma M.

Emilia-Romagna: Simona Tondelli (coord.),
simona.tondelli@unibo.it, Vecchi L.

Friuli Venezia Giulia: Sandro Fabbro (coord.)

Lazio: Chiara Ravagnan (coord.), chiara.
ravagnan@uniroma1.it, Poli I., Rossi F.

Liguria: Franca Balletti (coord.),
francaballetti@libero.it

Lombardia: Iginio Rossi (coord.),
iginio.rossi@inu.it

Marche: Roberta Angelini (coord.),
robyarch@hotmail.com, Vitali G.

Piemonte: Ombretta Caldarice (coord.),
ombretta.caldarice@polito.it, La Riccia L.,
Pincegher B, Vitulano V.

Puglia: Giuseppe Milano e
Giovanna Mangialardi (coord.),
ingegnergiuseppemilano@gmail.com,
giovanna.mangialardi@poliba.it, Maiorano
F., Mancarella J., Paparusso O., Spadafina G.

Sardegna: Roberto Barracu (coord.)

Sicilia: Giuseppe Trombino (coord.)

Toscana: Leonardo Rignanese (coord.),
leonardo.rignanese@poliba.it, Alberti F.,
Nespolo L.

Trentino: Giovanna Ulrici (coord.)

Umbria: Marco Storelli (coord.)

Veneto: Matteo Basso (coord.),
mbasso@iuv.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 (consigliera),
S. Vecchietti (consigliera).

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>

Urbanistica Informazioni è una Rivista
scientifica del ranking ANVUR - Agenzia
Nazionale di Valutazione del Sistema
Universitario e della Ricerca

APERTURE

- 5** **La conquista progressista di un diritto fondamentale**
Carolina Giaimo

IL PUNTO

- 7** **Per non tarpare le ali alla rigenerazione urbana**
Michele Talia

FOCUS

IL MASTERPLAN PARTECIPATO PER L'AREA CENTRALE DI LETICIA IN AMAZZONIA

a cura di Elio Trusiani e Ludovica Simionato

- 11** **Città resilienti nel Sud globale: governance ambientale e pianificazione partecipata in Colombia**
Michele Talia
- 14** **Il Masterplan di Leticia: un draft aperto, per il processo partecipativo**
Elio Trusiani
- 18** **Da strumento tecnico a processo sociale. Partecipazione e diagnosi nel Masterplan di Leticia**
Margareth Gonçalves Flórez
- 22** **La pianificazione in Amazzonia. Strumenti vigenti tra protezione ed evoluzione nella Triplice frontiera colombiana**
Ludovica Simionato
- 26** **Tra biodiversità e inclusione: Inu e Aics collaborano per un modello di Masterplan partecipativo in Colombia**
Alessandra Fidanza

FOCUS

INSIEME... NELLA PROSSIMITÀ

a cura di Elena Andreoni, Anna Laura Palazzo e Marichela Sepe

- 29** **Rigenerazione urbana, prossimità e spazio pubblico: pratiche situate, processi relazionali e nuovi orizzonti progettuali**
Elena Andreoni, Anna Laura Palazzo, Marichela Sepe
- 32** **Spazi per l'educazione non formale. Reimmaginare la scuola come bene comune**
Fabiano Micocci, Vasso Trova, Angelo Bertolazzi
- 37** **Ponte Lambro. Una questione di scelte**
Cassandra Cozza, Arianna Scaioli
- 43** **Prossimità ibrida e tecnologie civiche digitali. Il caso di Castenaso**
Chiara Sonzogni, Monica Cerutti, Lauriana Sapienza
- 48** **Community co-design. Prospettive per un abitare 'abbordabile' e solidale**
Elena Marchigiani, Teresa Frausin, Valentina Novak
- 53** **Prossimità e reti di centralità: buone pratiche per il Comune di Terracina**
Sharon Anna Somma, Francesco Colarossi
- 58** **Il IV MigliORA... sulle tracce dell'Almone. Strategie progettuali per vincere la marginalità territoriale**
Martina Di Egidio, Francesca Romana Poerio
- 63** **Il giardino Pellegrino: quando un vuoto urbano diventa comunità**
Maria Vittoria Di Renzo
- 68** **Tunnel Boulevard. La conquista condivisa di uno spazio pubblico**
Elisabetta Bianchessi

STUDI&RICERCHE

a cura di Carolina Giaimo

73 **Strada per strada: una ricerca sulla toponomastica politica a Torino**

Luca Davico

SPAZIO GIOVANI

Phd & Professione

a cura di Maria Somma e Valeria Vitulano

79 **Rigenerazione, transizione e PNRR. Il nodo della pianificazione attuativa tra derive operative e gestionali nei casi di Roma e di Milano**

William Marco Aiello, Margherita Meta

URBANISTICA, SOCIETÀ ISTITUZIONI

a cura di Emanuela Coppola

85 **Misurare la compattezza urbana. Il contributo della statistica spaziale**

Annapia Potolicchio, Federica Cicalese, Isidoro Fasolino

90 **Prove di innovazione per una cultura urbanistica orientata all'equità distributiva**

Lucia Chieffallo, Gino Cesare Mauro, Gianfranco Molinaro, Antonio Ruberto

93 **Rifugi climatici per l'adattamento urbano: un quadro europeo**

Zeynep Özeren

ASSOCIAZIONI

ASSURB

98 **Nuove prospettive per la professione del pianificatore territoriale**

Chiara Panigatta

SIGNIFICANTE&SIGNIFICATI

103 **Centro storico**

a cura di ANCSA

Inu APPENDICE

Istituto Nazionale di Urbanistica

104 **Osservazioni critiche sul Disegno di legge recante "Delega al Governo per l'adozione del Codice dell'edilizia e delle costruzioni"**

Cara Socia, caro Socio,

come hai potuto notare, l'offerta culturale e tecnica dell'Inu, realizzata grazie alla Tua quota associativa, è in grande crescita. Facendo grande economia grazie al ricorso alle comunicazioni telematiche, abbiamo potuto investire nelle ricerche e anche nelle manifestazioni. L'Inu continua ad organizzare importanti eventi nazionali e internazionali, anche in collaborazione con altri partner culturali, ed a pubblicare le riviste *Urbanistica* e *Urbanistica Informazioni* ed a inviare settimanalmente la *Newsletter* riservata esclusivamente ai soci.

Per questo Ti chiedo di rinnovare l'adesione alla **campagna associativa 2026**. Nel sito web dell'Inu (www.inu.it) troverai le attività più recenti, i documenti che abbiamo pubblicato e le principali iniziative nazionali e locali. Per ogni informazione e chiarimento, invito comunque a contattare la Segreteria Inu all'indirizzo segreteriaipresidenza@inu.it.

L'importo delle quote associative non è stato modificato rispetto allo scorso anno, e lo trovi sul sito <https://www.inu.it/sezione/associazione-a-inu/> assieme a tutte le altre informazioni operative per il pagamento.

Il versamento della quota 2025 può essere effettuato:

- tramite bonifico sul conto corrente bancario intestato a "Inu"
IBAN IT 18 W 03069 09606 10000151369
- tramite carta di credito al seguente link <https://www.inu.it/rinnovo.php>

Ti ringrazio molto e spero di incontrarTi presto,
Michele Talia



Per la primavera 2026 Urbanpromo Letture rinnova la proposta di una serie di incontri dedicati alla presentazione di pubblicazioni realizzate nell'ambito delle iniziative editoriali dell'Inu o comunque su temi di interesse per l'Istituto.

L'evento di apertura si terrà mercoledì 15 aprile 2026 e i successivi incontri si svolgeranno il secondo mercoledì di ogni mese fino a luglio e poi da settembre a novembre 2026.

LESSICO URBANISTICO
Le parole del governo del territorio

CALENDARIO DEGLI APPUNTAMENTI 2026

online
ore 18.00 - 19.00

- Mercoledì 15 aprile
- Mercoledì 13 maggio
- Mercoledì 17 giugno
- Mercoledì 16 settembre
- Mercoledì 14 ottobre

Come consuetudine, in occasione di ogni appuntamento si animerà una riflessione a più voci, con l'autore, sulle questioni poste dalla lettura prescelta.

LESSICO URBANISTICO. Le parole del governo del territorio

La pianificazione, quale attività del governo del territorio, è chiamata a confrontarsi con un insieme di sfide convergenti, senza precedenti per intensità e articolazione. Crisi climatica e ambientale, diseguaglianze sociali e vulnerabilità persistenti, nuove forme di mobilità, polarizzazioni demografiche e territoriali, trasformazioni e incertezze economiche, crisi e tensioni geopolitiche: tutte agiscono simultaneamente su scala locale e globale, producendo effetti disomogenei ma di sistema.

In tale quadro, **parole** un tempo dense di significato tecnico, politico e civile vengono oggi frequentemente semplificate, piegate a usi impropri, estese oltre misura o mobilitate per sostenere orientamenti che non sempre dichiarano esplicitamente i propri fini. Termini come, ad esempio, sostenibilità, sviluppo, ecologia, resilienza, rigenerazione, prestazione, qualità, semplificazione, flessibilità, ma anche standard, servizi, interesse pubblico, valore, territorio urbanizzato, consumo di suolo sono sempre più spesso al centro di **slittamenti semantici** che non sono mai neutri: ridefiniscono problemi, selezionano priorità, spostano competenze, attenuano conflitti o, al contrario, li occultano. Da qui l'idea di un ciclo di **Urbanpromo Letture** intitolato "Lessico urbanistico": uno spazio di riflessione critica dedicato alle parole-concettualizzazioni con cui oggi si raccontano, si giustificano e si orientano le trasformazioni della città e del territorio. L'obiettivo non è soltanto proporre definizioni o ripercorrere genealogie concettuali, ma interrogare il modo in cui il linguaggio agisce concretamente nel campo della pianificazione, del governo del territorio e dell'edilizia, contribuendo a ridefinire i confini tra ciò che è tecnico e ciò che è politico, tra ciò che appare inevitabile e ciò che invece è oggetto di scelta pubblica.

Il ciclo 2026 "**Lessico urbanistico**" intende dunque assumere le **parole come spie critiche del presente**: non meri strumenti descrittivi ma luoghi in cui si condensano visioni di città e territorio, rapporti di forza, culture istituzionali e modelli di azione. Leggere il lessico significa allora leggere i mutamenti dell'urbanistica contemporanea, le sue tensioni interne, le sue semplificazioni (talvolta indebite) ma anche le possibilità di ricostruire un linguaggio più preciso, responsabile e pubblicamente discutibile.

In questo senso, il ciclo si propone come un'occasione per rimettere al centro una domanda essenziale: quali parole servono oggi per nominare in modo adeguato i problemi della città e del territorio? E, specularmente, quali usi delle parole stanno invece contribuendo a svuotare, deformare o depotenziare l'agire urbanistico come forma di governo democratico delle trasformazioni?

Attraverso libri, saggi, documenti e discussioni a più voci, **Urbanpromo Letture** propone così un percorso che non si limita a commentare il dibattito in corso, ma prova a ricostruire un lessico critico dell'urbanistica contemporanea: un lessico capace di distinguere, argomentare, rendere visibili i conflitti e restituire alla pianificazione il suo spessore culturale, istituzionale e civile.



La conquista progressista di un diritto fondamentale

Carolina Giaimo

Dal suffragio alla città dei servizi

L'80° anniversario del 1946, anno in cui le donne italiane esercitano pienamente il diritto di voto nelle consultazioni decisive per la nascita della Repubblica, offre l'occasione per ripensare la cittadinanza non solo come appartenenza politica ma come insieme di condizioni materiali che rendono effettivo l'accesso ai diritti. La conquista del suffragio, formalizzata nelle norme elettorali del 1946, inaugura infatti una fase in cui la presenza delle donne nel dibattito pubblico, nello spazio urbano e nelle istituzioni rende più visibile – e politicamente negoziabile – la domanda di servizi, infrastrutture sociali e qualità dell'abitare.

In questo senso, l'urbanistica del secondo dopoguerra può essere letta anche come campo di 'risposta istituzionale' alle istanze di welfare urbano e sociale: la domanda di servizi (scuole, attrezzature collettive, verde, spazi di relazione, accessibilità) entra progressivamente nella grammatica della pianificazione fino a essere codificata (12 anni dopo) in una metrica minima e inderogabile con il Dm 1444/1968, che stabilisce i rapporti massimi tra insediamenti e spazi pubblici riservati alle attività collettive, al verde e ai parcheggi.

In proposito si intende provare a costruire un ragionamento genealogico che colleghi: il suffragio femminile come ampliamento della cittadinanza politica; la trasformazione del ruolo delle donne nella società italiana del dopoguerra (lavoro, cura, tempi di vita, accesso ai servizi); la formalizzazione di un 'diritto ai servizi' nella pianificazione urbanistica, culminata nel Decreto 1444/1968. Va precisato che non si intende sostenere che il Decreto 'derivi' meccanicamente dal voto alle donne ma che il suffragio e l'organizzazione sociale e politica delle donne abbiano contribuito a creare (oltre che la 'domanda') le condizioni culturali e politiche per rendere esigibile – anche in forma tecnica – una parte della cittadinanza urbana.

Cittadinanza sostanziale e standard: due chiavi interpretative

Due passaggi concettuali paiono utili per inquadrare il nesso tra suffragio e standard urbanistici. In *primis* va considerato che se il diritto di voto abilita rappresentanza e partecipazione, la sua efficacia sociale dipende dalla possibilità di incidere su priorità e risorse collettive. Nel dopoguerra italiano, la ricostruzione e la modernizzazione dell'apparato pubblico investono direttamente le condizioni dell'accessibilità all'abitare e ai servizi: scuole, verde, spazi collettivi

e mobilità diventano componenti decisive del welfare territoriale. In questo quadro, l'allargamento della cittadinanza politica alle donne porta in primo piano una domanda di città legata ai tempi di vita, al lavoro, alle attività di cura e alla prossimità delle dotazioni. In aggiunta, gli standard urbanistici vanno assunti come 'traduzione tecnica' di un diritto ai servizi. Il Dm 1444/1968 è notoriamente considerato un dispositivo tecnico-normativo di controllo dell'espansione urbana e garanzia minima di dotazioni. Di esso va anche sottolineata la forte valenza politico-sociale: introduce una soglia inderogabile che limita la discrezionalità locale e impone di considerare le aree su cui realizzare ed erogare servizi come parte costitutiva dei diritti di cittadinanza da garantire obbligatoriamente tramite la pianificazione urbanistica, anch'essa resa obbligatoria dalla emanazione della L 765/1967. Gli standard rappresentano, dunque, un modo – imperfetto ma potente – di trasformare la domanda sociale in tecnica urbanistica: una sorta di 'soglia minima' della città pubblica.

Genealogia 1946-1968: donne, vita quotidiana, diritto ai servizi, anticipazioni

La genealogia del passaggio 1946-1968 che si intende focalizzare non va intesa come sequenza lineare ma come convergenza di fattori: trasformazioni socioeconomiche, dibattito urbanistico, politiche pubbliche e mobilitazioni sociali. In questo intreccio, la domanda di servizi urbani si può leggere anche attraverso la lente delle pratiche di donne e della vita quotidiana, ossia di un'esperienza sociale che rende evidente la centralità delle dotazioni di prossimità e l'organizzazione dei tempi urbani (Renzoni 2014). La costruzione di una 'città dei servizi' non è soltanto esito di un'evoluzione disciplinare interna all'urbanistica o delle lotte contro la rendita urbana ma anche di una politicizzazione della vita quotidiana: i bisogni legati alla cura, all'educazione, alla riproduzione sociale e alla gestione dei tempi (spesso gravanti sulle donne), lo stesso diritto alla casa (in parte conseguito con la Legge 167/1962),¹ diventano terreno di rivendicazione e, progressivamente, di codificazione.

Un tassello importante di questa genealogia – spesso richiamato come esperienza 'anticipatrice' rispetto al lessico successivo dei servizi e delle dotazioni – è rappresentato dal progetto olivettiano a Ivrea e nel Canavese, dove Adriano Olivetti sperimenta fin dagli anni '40 e '50 un modello integrato di impresa, welfare, comunità e territorio. In quella prospettiva, la qualità dell'abitare e dell'ambiente di

vita non è considerata esterna alla produzione ma condizione della dignità del lavoro e della cittadinanza sociale.² Gli interventi sociali promossi dall'azienda – inclusi servizi e dispositivi di supporto alla conciliazione tra lavoro e cura – incidono in modo significativo anche sulla condizione delle donne lavoratrici, rendendo visibile il nesso tra organizzazione del lavoro, tempi di vita e infrastrutture sociali (asili, servizi di prossimità, attrezzature collettive, spazi per la riproduzione quotidiana e la cultura) quale condizione stessa dei diritti delle donne.³

In termini urbanistici, l'esperienza di Ivrea può essere letta come una prefigurazione di ciò che, nel decennio successivo, diventerà progressivamente oggetto di codificazione pubblica: l'idea che i servizi non siano un accessorio 'a valle' della realizzazione dell'edificio ma una componente strutturale della qualità insediativa urbana e della giustizia sociale in cui coinvolgere e responsabilizzare l'impresa. In questa chiave, l'esperienza olivettiana non coincide con un modello di standard urbanistici in senso stretto ma contribuisce a consolidare – in forma concreta e localizzata – una cultura del welfare socio-territoriale che aiuta a comprendere come, nel passaggio 1946-1968, la domanda di servizi legata alla vita quotidiana (e in particolare al lavoro femminile e di cura) possa e debba trovare riconoscimento anche nella strumentazione della pianificazione. L'esperimento olivettiano si dispiega "senza la precisa volontà di conseguire un disegno rigido e unitario prefigurato, bensì modellandosi continuamente per mettere in pratica un processo concreto di trasformazione territoriale della società, basato su nuovi valori democratici" (Galuzzi 2023: 30).

Questa 'anticipazione' locale non sostituisce la successiva formalizzazione nazionale ma ne richiama la matrice: la trasformazione dei bisogni quotidiani in diritti urbani avrebbe richiesto, prima o poi, una traduzione istituzionale capace di renderli rivendicabili e concretamente applicabili a livello nazionale, come avverrà con la Legge ponte del 1967 e con il Dm 1444/1968.

In questa traiettoria, un ruolo specifico va attribuito anche alle organizzazioni femminili e, in particolare, all'Udi (Unione donne italiane) e al Cif (Centro italiano femminile), come attori capaci di legare diritti e condizioni materiali dell'abitare, contribuendo a costruire un lessico e una domanda pubblica attorno alla necessità di servizi urbani e spazi collettivi (Rossi Doria 1996). Il punto che si intende sottolineare è che l'ampliamento della cittadinanza politica (suffragio) abbia reso socialmente più 'udibile' e istituzionalmente più 'negoziabile' questa domanda: il diritto di voto certamente non ha prodotto gli standard ma ha concorso a creare le condizioni per cui la questione dei servizi urbani entrasse nel conflitto democratico e nelle politiche pubbliche. Il passaggio normativo del 1968 è, in tal senso, un atto di formalizzazione: il Dm 1444/1968 stabilisce che, nella formazione o revisione degli strumenti urbanistici, debbano essere rispettati rapporti massimi tra insediamenti residenziali, produttivi, terziario-commerciali e spazi pubblici riservati a diritti costituzionalmente fondamentali come istruzione, salute, assistenza, al verde pubblico, attività collettive e ai parcheggi. Pur con tutti i limiti noti⁴ tale quantificazione è cruciale perché produce un effetto di esigibilità minima: rende misurabile una parte della qualità urbana e dunque la rende potenzialmente oggetto di controllo e rivendicazione.

Leggere il nesso tra i due momenti

Letto nel prisma 1946-1968, il Dm 1444 emerge come un dispositivo ambivalente. Da un lato, gli standard fissano una soglia non negoziabile di città pubblica, riducono l'arbitrarietà locale e rendono servizi e spazi collettivi una componente minima della cittadinanza urbana. Dall'altro, la parametrizzazione in mq/abitante rischia di ridurre bisogni complessi a una griglia quantitativa, producendo dotazioni formalmente 'in regola' ma poco accessibili o mal localizzate: la qualità dell'abitare dipende certamente anche da prossimità, tempi urbani e capacità di rispondere ai bisogni di soggetti diversi. Oggi, nell'epoca di rigenerazione, densificazione e cambi d'uso, questa genealogia invita a non ridurre gli standard a mero adempimento ma a rilanciarli come garanzia, aggiornandoli in chiave prestazionale (accessibilità, prossimità, qualità).

Ottant'anni dopo, leggere il suffragio femminile come apertura di un processo in cui la cittadinanza politica si intreccia con cittadinanza e comunità urbana sottolinea come la trasformazione del ruolo delle donne nella società del dopoguerra e la politicizzazione dei bisogni della vita quotidiana abbiano reso centrale la questione dei servizi e delle dotazioni collettive. L'azione dei movimenti e delle organizzazioni femminili contribuisce a costruire una domanda pubblica che l'urbanistica e lo Stato, nel clima riformista di fine anni '60 e inizio anni '70, traducono in un dispositivo normativo minimo quale è il Dm 1444. In questa prospettiva, gli standard non sono soltanto una tecnica di piano: sono anche la formalizzazione – imperfetta ma decisiva – di un'idea di città come infrastruttura di diritti. La sfida odierna, coerente con quella genealogia, non è abbandonare gli standard, ma aggiornarne l'impianto affinché la città dei servizi sia misurabile non solo in quantità, ma anche in qualità, cioè nelle condizioni concrete che rendono effettivi i diritti nella vita quotidiana. ■

Note

1 Successivamente il diritto alla casa sarà sostenuto con la L 865/1971 e alcuni anni dopo anche con le Leggi 457 e 392 del 1978.

2 A Ivrea, nel 1962, lavoravano oltre 3.300 donne nei reparti di produzione, assemblaggio e uffici, con la stessa retribuzione degli uomini. Il modello praticato includeva un sistema di assistenza pionieristico: 9 mesi di congedo per maternità retribuiti al 100%; asili nido e strutture per i figli dei lavoratori, per supportare le madri lavoratrici; servizi sanitari, biblioteche, mense e attività culturali.

3 Si veda: "Donne in Olivetti", Archivio storico Olivetti (<https://www.archiviosistoricoolivetti.it/donne-in-olivetti/>).

4 Fra i più noti limiti tecnici da superare vi è il fatto che gli standard sono stati pensati dal legislatore del 1968 per gli abitanti "esistenti e previsti" dal piano: oggi è, invece, evidente la crescente importanza della popolazione non residente della città contemporanea: un'altra leva che scardina le modalità di funzionamento della città tradizionale.

Riferimenti

Galuzzi P. (2023), "Ivrea e Olivetti: il futuro di un discorso comunitario?", *Urbanistica Informazioni*, no. 300, p. 28-33.

Renzoni C. (2014), "Welfare al femminile. Associazionismo progettuale e servizi pubblici negli anni del miracolo", *Territorio*, no. 69, p. 48-53.

Rossi Doria A. (1996), *Diventare cittadine: il voto alle donne in Italia*, Giunti, Firenze.

Per non tarpare le ali alla rigenerazione urbana

Michele Talia

Nei Paesi ad economia matura sono soprattutto le città di maggiori dimensioni ad aver compreso che la crisi urbana non riguarda più soltanto la forma costruita o lo *stock* di edilizia disponibile, ma investe il funzionamento complessivo del sistema insediativo. Il rallentamento demografico, l'invecchiamento della popolazione, la crisi climatica, la finanziarizzazione dell'edilizia, la questione abitativa e la riorganizzazione dei sistemi produttivi e logistici stanno modificando in profondità le relazioni tra l'abitare, il lavoro, la mobilità e i servizi, mettendo in discussione gli stessi modelli urbani più consolidati (Bettencourt e West 2010; Florida 2017).

In questo scenario, la rigenerazione urbana si è ormai affermata come il principale riferimento delle politiche pubbliche per affrontare la crisi della città contemporanea. La sua diffusione corrisponde all'esigenza di intervenire sul patrimonio esistente, di contenere il consumo di suolo e di migliorare la qualità urbana. E, tuttavia, è proprio la centralità acquisita dalla rigenerazione urbana a favorire paradossalmente una sua interpretazione riduttiva, che tende a confinarla entro il perimetro angusto dei provvedimenti di incentivazione edilizia, che si basano sulla previsione di premi volumetrici e di procedure semplificate, spesso scollegate da una visione complessiva delle trasformazioni territoriali che ne potranno conseguire (Albrechts 2013; Healey 2010).

È proprio in questa prospettiva che si collocano alcune considerazioni sviluppate di recente sul ruolo del masterplan come possibile strumento di pianificazione strategica a supporto delle politiche di rigenerazione urbana. In un contesto segnato dalla persistente difficoltà di riformare organicamente il governo del territorio, il masterplan può costituire un dispositivo di raccordo tra visione di medio-lungo periodo e pianificazione urbanistica ordinaria, senza assumerne i caratteri conformativi. La sua funzione non risiede nella definizione dei diritti edificatori, ma nella capacità di integrare obiettivi ambientali, sociali, infrastrutturali ed economici, offrendo un quadro di riferimento coerente per orientare progetti complessi di rigenerazione. Letto in questa chiave, il masterplan non rappresenta un'alternativa al piano, ma uno strumento che ne rafforza la capacità strategica, evitando che la rigenerazione venga ridotta ad una sommatoria di interventi edilizi incentivati.

Il rischio non è solo quello di indebolire il ruolo della pianificazione urbanistica: in questo modo si corre altresì il pericolo di svuotare

la rigenerazione della sua capacità di incidere sulle cause strutturali della crisi dei sistemi insediativi. Senza un'integrazione chiara ed impegnativa tra rigenerazione, pianificazione e politiche pubbliche, gli interventi più frequenti possono ridursi a semplici operazioni di sostituzione edilizia, mentre restano irrisolte le questioni che riguardano l'assetto complessivo del sistema insediativo. È a partire da questa consapevolezza che la rigenerazione urbana può essere ripensata non tanto come un'eccezione alle regole del governo del territorio, ma come una sua finalità strutturale (Inu 2025).

Dalla politica urbana alla pratica di governo: l'ascesa della rigenerazione urbana

Il successo economico, politico, e comunicativo del paradigma della rigenerazione urbana non è affatto casuale: si tratta infatti del risultato di una convergenza di fattori culturali, economici e istituzionali che hanno trasformato questa nozione piuttosto indeterminata in un vero e proprio 'ombrello semantico'. In un contesto nel quale le città sono chiamate a rispondere simultaneamente a crisi ambientali, sociali, economiche e demografiche, la rigenerazione appare come un concetto *passé partout*, che è capace di tenere insieme tutto: sostenibilità, inclusione, innovazione, competitività, qualità dello spazio pubblico.

In primo luogo si tratta di un vocabolo che rassicura perché sembra neutro e non evoca conflitti. A differenza di termini come "pianificazione", "riqualificazione" o "trasformazione urbana", la rigenerazione urbana sembra implicare un'aura di positività e di cura, che non divide ma anzi aggrega. Questa neutralità apparente la rende politicamente spendibile in contesti molto diversi, dal piccolo comune alla grande metropoli, dalle amministrazioni progressiste ai governi conservatori.

Inoltre la rigenerazione urbana promette tempestività in un'epoca impaziente, in quanto risulta associata in molti casi a interventi visibili, tangibili, spesso circoscritti e ad elevata fattibilità: piazze, spazi pubblici, edifici dismessi, aree industriali. In un periodo storico nel quale la politica ha bisogno di risultati immediati, la rigenerazione si propone come una formula perfetta: consente di esibire un cambiamento senza affrontare necessariamente le cause strutturali della crisi urbana (disuguaglianze, precarietà abitativa, modelli di sviluppo insostenibili).

Proprio in virtù della sua capacità di accogliere qualunque soluzione, rischia in molti casi di non affermare nulla di veramente risolutivo, e la sua forza si rivela anche la sua debolezza. La rigenerazione urbana è diventata infatti una 'chiave universale', proprio perché può significare tutto: un progetto di *housing* sociale, un intervento di *gentrification* mascherata, un programma di efficientamento energetico, un festival culturale, un piano di mobilità sostenibile. Quando un concetto diventa così adattabile, perde di senso e smarrisce la capacità di orientare le scelte, tanto da diventare un'etichetta prima ancora che una strategia.

In un'oscillazione continua tra finalità strutturali, che riguardano la città nel suo insieme, e politiche settoriali, che alludono invece ad interventi puntuali e spesso scoordinati, la rigenerazione urbana rischia di non saper individuare le differenze fondamentali tra queste due dimensioni. La pratica della rigenerazione finisce per rimescolarli e sovrapporli, con la conseguenza di produrre un'ambiguità ed un caos "creativo" che possono rivelarsi politicamente convenienti, ma che sotto il profilo urbanistico risultano rischiosi almeno nel lungo periodo.

In definitiva sono ormai molti anni che la rigenerazione urbana si propone come una risposta alla crisi della città fordista, e tenta in questo modo di ripensare ai modelli di sviluppo, alle forme dell'abitare, alle relazioni tra spazi e comunità. Ma quanto più diventa un'etichetta onnivora, tanto più rischia di perdere la sua carica trasformativa.

Quando la rigenerazione urbana diventa lo strumento di un'edilizia 'aumentata'

Altrove ho già sottolineato i rischi determinati in Italia da una evoluzione del quadro normativo in materia di pianificazione, che ha puntato ad una identificazione crescente della rigenerazione con misure tendenti a ridurre progressivamente la distinzione tra la disciplina urbanistica e il controllo delle trasformazioni edilizie (Talia 2025, 2026). Per questo motivo mi limiterò in questo paragrafo, e nelle pagine successive, a richiamare le questioni che hanno rischiato di affidare il successo della rigenerazione a provvedimenti che si proponevano di individuare nei premi volumetrici, nei bonus edilizi e nelle procedure speciali e derogatorie la leva principale per costruire di più, mentre sarebbe stato preferibile indirizzare le nuove misure di governo del territorio in direzione della capacità di guidare trasformazioni complesse.

Giunti ormai al termine di una lunga stagione di semplificazione, che aveva finito per "ingolfare" ulteriormente il ciclo edilizio proprio a seguito dei numerosi interventi emergenziali e derogatori che si sono succeduti nel corso di circa un ventennio, la proposta di legge delega per un nuovo Codice dell'edilizia e delle costruzioni che è stata approvata dal Consiglio dei Ministri del 4 dicembre 2025, e che si propone di orientare il riordino e la semplificazione della normativa di settore (Dpr n. 380/2001), sembra in realtà orientata a reiterare una prassi che appare sempre meno riconducibile ad un autentico progetto di riforma del governo del territorio, e nemmeno a razionalizzare la legislazione del comparto. Al contrario, essa sembra piuttosto orientata ad inseguire il ciclo edilizio, a facilitare i processi di finanziarizzazione e a tentare di sbloccare procedure congestionate proprio dalle precedenti semplificazioni, ma non è

possibile escludere che lo strumento della legge delega possa paritorire nei prossimi mesi un Decreto legge con finalità ben più ambiziose, e che si proponga di varare nei prossimi mesi una piccola riforma del governo del territorio. E con la conseguenza, assai discutibile, di limitare il dibattito parlamentare su di un tema talmente complesso, di centralizzare eccessivamente le scelte urbanistiche a scapito delle autonomie regionali (art. 117 Cost.) e di ignorare le specifiche esigenze locali. Inoltre, per la natura tecnica del provvedimento, è richiesta un'attuazione condivisa, che il decreto delega potrebbe sacrificare, generando conflitti di competenza e complicando il già complesso quadro normativo.

In attesa che questa ulteriore proiezione del conflitto tra governo del territorio e regolamentazione del settore edilizio giunga a compimento, si avverte la possibilità che il percorso seguito dal nuovo Codice interferisca con l'iter parlamentare del Testo unificato sulla rigenerazione urbana – da tempo in discussione al Senato – e questo per alcuni motivi collegati al funzionamento del processo legislativo e alla sovrapposizione tematica tra i due provvedimenti. Per quanto si tratti di due iniziative legislative distinte, tale eventualità è legata alla circostanza per cui entrambi i testi affrontano argomenti della disciplina edilizia ed urbanistica che si intersecano, e che riguardano aspetti legati alla edificazione, alla trasformazione del patrimonio costruito, alle procedure amministrative e alla semplificazione normativa. Più in particolare:

- mentre il disegno di legge delega per il nuovo Codice dell'edilizia e delle costruzioni è attualmente in Parlamento per l'approvazione, e se verrà approvato darà al Governo 12 mesi per scrivere i decreti legislativi che riscriveranno organicamente la normativa edilizia (sostituendo l'attuale Dpr n. 380/2001);
- il Testo unificato sulla rigenerazione urbana è un secondo provvedimento (nato dall'unificazione di più disegni di legge) che mira a stabilire una disciplina organica per gli interventi di rigenerazione urbana e a modificare anche alcuni aspetti del rapporto tra urbanistica ed edilizia nel contesto della rigenerazione stessa.

Questa sovrapposizione di materie potrà creare punti di contatto e potenziali problemi di coordinamento se le definizioni, le procedure o i principi del Testo unificato della rigenerazione non risulteranno coerenti con quelli che verranno fissati nel nuovo Codice. Di conseguenza potrà rendersi necessario armonizzare i due testi in sede di esame parlamentare, oppure si dovrà stabilire quale disciplina dovrà prevalere su determinati aspetti tecnici o procedurali. In conclusione, non è automatico che l'uno blocchi l'altro, ma il fatto che entrambi i provvedimenti intervengano su aree collegate del diritto urbanistico-edilizio rende probabile una qualche forma di connessione d'iter e la necessità di coordinare le due iniziative. Il risultato concreto dipenderà dalle scelte parlamentari e dal modo in cui si affronteranno i punti di contatto tra queste iniziative di legge nelle commissioni e in aula.

Rigenerazione urbana come progetto di riassetto del sistema insediativo

Ridurre la rigenerazione urbana a una politica edilizia incentivata comprime l'orizzonte delle politiche pubbliche. In questo modo, problemi di natura strutturale – dalla selettività abitativa agli

squilibri funzionali, fino alla frammentazione sociale e territoriale – vengono affrontati attraverso interventi settoriali, affidando al mercato delle costruzioni la responsabilità di rispondere a sfide che riguardano invece l'organizzazione complessiva della città e del territorio (Florida 2017; Albrechts 2013).

È proprio a partire da questo limite che la rigenerazione urbana può essere ripensata come progetto di riassetto del sistema insediativo, capace di incidere non solo sulla forma costruita ma sull'organizzazione complessiva degli spazi dell'abitare, del lavoro e dei servizi. Le grandi sfide della contemporaneità – crisi climatica, conflitto sociale, invecchiamento demografico, trasformazioni dei sistemi produttivi e logistica globale – non si manifestano infatti come semplici problemi di obsolescenza edilizia, ma come squilibri territoriali e insediativi che richiedono risposte integrate e di lungo periodo (Healey 2010). Affidare la rigenerazione a tattiche di sostituzione edilizia pilotate prevalentemente dal mercato delle costruzioni significa limitarne strutturalmente le ambizioni. Al contrario, una rigenerazione intesa come finalità strutturale del governo del territorio può orientare le politiche pubbliche verso un ripensamento delle relazioni tra densità e qualità urbana, tra accessibilità e inclusione, tra localizzazione delle attività produttive e sostenibilità ambientale (Albrechts 2013). È certamente a questa scala che la rigenerazione può contribuire a contrastare gli effetti cumulativi della finanziarizzazione dell'edilizia, della selettività abitativa e della polarizzazione funzionale delle città, restituendo alla politica urbana una capacità di visione che ha da tempo smarrito, e che non dovrebbe esaurirsi nell'attivazione di singoli interventi (Bettencourt e West 2010).

Conclusioni

La rigenerazione urbana rappresenta oggi una delle principali occasioni di innovazione delle politiche territoriali nelle città mature. Proprio per questo, essa non può essere ridotta a una sommatoria di interventi edilizi prevalentemente privati, né a un insieme di procedure eccezionali volte ad accelerare la trasformazione fisica degli spazi urbani. Una simile interpretazione, pur in grado di attivare processi nel breve periodo, rischia di produrre effetti selettivi e di rafforzare le disuguaglianze territoriali, senza incidere sulle cause strutturali della crisi urbana (Florida 2017; Inu 2025).

Se la rigenerazione vuole davvero rispondere alle sfide poste dalla crisi ambientale, dall'invecchiamento demografico, dalla de-industrializzazione e dalla frammentazione sociale, deve assumere come proprio orizzonte il riassetto del sistema insediativo, e non la sola sostituzione del costruito. Questo implica un ripensamento del rapporto tra densità, accessibilità, localizzazione delle attività e qualità urbana, che nessun intervento settoriale è in grado di garantire in assenza di una visione complessiva (Healey 2010) e di una riforma del governo del territorio.

In questa prospettiva, la pianificazione urbanistica non costituisce un ostacolo alla rigenerazione, ma la condizione che ne può consentire lo sviluppo ed ampliarne le ambizioni. Rafforzare il ruolo del piano significa restituire alle politiche pubbliche la capacità di orientare le trasformazioni, integrare obiettivi ambientali, sociali ed economici e costruire consenso attorno a progetti condivisi. È su questo terreno che la rigenerazione urbana può diventare un

campo di prova per il rinnovamento del governo del territorio in Italia: non una politica edilizia travestita da innovazione, ma un progetto collettivo capace di governare il cambiamento senza tarparne le ali (Albrechts 2013; Inu 2025). ■

Riferimenti

- Albrechts L. (2013), "Reframing strategic spatial planning by using a co-production perspective", *Planning Theory*, vol. 12(1), p. 46-63. <https://doi.org/10.1177/1473095212452722>
- Bettencourt L. M. A., West G. B. (2010), "A unified theory of urban living", *Nature*, vol. 467, p. 912-913. <https://doi.org/10.1038/467912a>
- Florida R. (2017), *The new urban crisis: How our cities are increasing inequality, deepening segregation, and failing the middle class—and what we can do about it*, Basic Books, New York.
- Healey P. (2010), *Making better places: The planning project in the twenty-first century*, Palgrave Macmillan, London.
- Inu (2025), "XXXII Congresso nazionale – Assemblea dei Soci del 24 maggio 2025. Mozione sulla rigenerazione urbana e territoriale", *Newsletter INU*. <https://www.inu.it/news/la-via-giusta-alla-rigenerazione-la-mozione-approvata-dall-assemblea-dell-inu/>
- Talia M. (2025), "Il governo del territorio e le armi spuntate della semplificazione", *Urbanistica Informazioni*, no. 324, p. 5-7.
- Talia M. (2026), "La rigenerazione urbana e la disciplina del piano urbanistico", in P. Urbani (a cura di), *Torniamo all'urbanistica! Verso alcune necessarie riforme del governo del territorio*, Ifel Anci, Roma.

BOLOGNA: PIANI PER LA CITTÀ ANTICA E CONTESTI CONTEMPORANEI

a cura dell'Ufficio di Piano urbanistico - Comune di Bologna

L'immagine di copertina è stata ottenuta per accostamento di tre rappresentazioni diverse del centro storico di Bologna, ricavate da altrettante stagioni della pianificazione della città.

Per il Piano regolatore del 1889 il centro storico è la città esistente, rappresentata con isolati pieni in grigio e monumenti in nero; tutto il resto, il reticolo di strade bianche con isolati rosa, è "ampliamento", la città che crescerà nel futuro. Anche all'interno del perimetro delle mura, che saranno abbattute nel 1902-1904, si vede l'introduzione di alcune maglie della città in ampliamento. Il piano prevede poi il taglio di isolati per costruire nuove strade e allargamenti, nonché alcune piazze attorno a monumenti significativi.

Ottant'anni dopo, il Piano per il centro storico rivoluziona l'approccio all'intervento, in linea con l'evoluzione della disciplina negli anni della nascita di ANCSA: "il principio del restauro conservativo, inteso come conoscenza del passato quale programmazione del futuro" diventa la legge per ogni trasformazione entro il perimetro racchiuso nelle vecchie mura, non più esistenti. Il disegno del piano rappresenta ogni edificio come individuo, definendone l'appartenenza a quattro categorie di tipologie edilizie e identificando una specifica categoria d'intervento, attribuita sulla base degli obiettivi di conservazione di ogni elemento costitutivo del centro storico nel suo insieme.

Nel 2021 il Piano urbanistico generale, redatto in riferimento alla terza legge urbanistica della Regione Emilia-Romagna, porta ad un'altra rappresentazione significativamente diversa: alla ripresa di tutti gli edifici d'interesse (allargati a quelli più significativi del '900), distinti per quattro modalità d'intervento/tutela, si sovrappone una lettura per tessuti insediativi che allarga la visione della "città storica" ai tessuti formatisi a partire dal Piano del 1889 (i quartieri giardino, i tessuti compatti e quelli specializzati), continuando ad identificare un "nucleo di antica formazione" sostanzialmente coincidente con la zona A del Piano del 1969. L'obiettivo strategico è di "conservare i caratteri del paesaggio storico urbano, rinnovandone il ruolo": introducendo, quindi, accanto ai criteri dei piani precedenti, quelli nel frattempo elaborati in sede UNESCO nel 2011, per integrare conservazione e sviluppo urbano sostenibile. L'idea di conservare "una città antica per una società nuova" continua dunque a guidare le linee di pianificazione per riaffermare la centralità della città storica in contesti contemporanei in mutamento.

In IV di copertina, dall'alto: "Pianta generale" del "Piano regolatore della città e di ampliamento esterno", Municipio di Bologna - Ufficio di edilizia ed arte, approvato l'11.04.1889 (stralcio, originale in scala 1:4.000); "Piano operativo della conservazione" del "Piano per il centro storico", Comune di Bologna - Assessorato all'Urbanistica, Direzione dei Servizi Pubblici, Ufficio Studi del Piano Regolatore, variante al Piano regolatore generale approvata il 21.06.1969, (stralcio, originale in scala 1:2.000); "Strategie urbane: abitabilità e inclusione", Piano Urbanistico Generale, Comune di Bologna, Dipartimento Urbanistica Casa Ambiente, Ufficio di Piano urbanistico, approvato il 26.07.2021 (dettaglio da sito web) (fonte: Comune di Bologna).



Associazione Nazionale Centri Storico-Artistici (ANCSA)

Fondata a Gubbio nel 1961, rappresenta una realtà d'eccellenza per la salvaguardia e la rigenerazione del patrimonio italiano. Nata in risposta all'espansione edilizia del dopoguerra, l'ANCSA ha segnato la storia dell'urbanistica con le Carte di Gubbio, considerando il "centro storico" come organismo vivo da tutelare nella sua complessità patrimoniale e sociale, quindi il "territorio storico" come espressione dell'identità culturale e soggetto in tutte le sue parti - città esistente, paesaggi edificati, territorio rurale - di una organica strategia d'intervento.

L'attività di ANCSA si articola attraverso ricerche, consulenze tecnico-amministrative e promozione di politiche di rigenerazione urbana sostenibile. Collabora con Comuni, Università e Istituzioni, favorendo lo scambio di buone pratiche per contrastare il degrado e la museificazione dei luoghi. Persegue l'obiettivo di coniugare conservazione dei valori storici ed esigenze della vita contemporanea, affinché i centri storici rimangano luoghi abitati e fruiti.