

POLITICHE STRATEGIE E STRUMENTI PER L'ABITARE NELLA RIGENERAZIONE URBANA

Il Semestre - AA 2020/2021

Prof. Irene Poli

LA CITTA' CONTEMPORANEA - Il parte



FACOLTÀ DI ARCHITETTURA

SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

ARU



Dipartimento di Pianificazione, Design
Tecnologia dell'Architettura

SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Corso di Laurea Magistrale in
Architettura - Rigenerazione Urbana LM4



LA CITTÀ CONTEMPORANEA

1. LA CITTA' CONTEMPORANA. TRA METROPOLIZZAZIONE E CRISI GLOBALE
2. LE GENERAZIONI URBANISTICHE. DALLA ESPANSIONE, ALLA TRASFORMAZIONE, ALLA METROPOLIZZAZIONE
3. LA CRISI DEL PIANO E LA RIFORMA URBANISTICA
4. LA STAGIONE DELLA RIQUALIFICAZIONE URBANA
5. LA STRATEGIA DI RIGENERAZIONE URBANA



LA CRISI DEL PIANO E LA RIFORMA URBANISTICA

Perché e quando la pianificazione urbanistica entra in crisi?

Cosa riguarda la proposta di riforma?

Perché si parla di fallimento?

Quali sono i caratteri del piano secondo la riforma?



LA CRISI DEL PIANO

- il piano ex lege 1150/1942 è un modello inadatto a governare
 - ✓ il processo di trasformazione della città esistente
 - ✓ i caratteri e la complessità della città contemporanea
- rigido nelle previsioni, conformativo dei diritti proprietari e dell'assetto urbanistico
- le modalità di acquisizione → esproprio non più sostenibile economicamente per le pubbliche amministrazioni
- dagli anni 80 la città esistente viene posta al centro del progetto urbanistico contemporaneo
- gli strumenti e le regole per la sua trasformazione/riqualificazione però sono ancora quelli originariamente elaborati per progettare la espansione urbana o per intervenire nella città storica

*L'inadeguatezza del modello di piano urbanistico della Legge 1150/42, strumento **onnicomprendivo** che unisce **l'indeterminatezza temporale al grande dettaglio progettuale**, imponendo **vincoli con validità quinquennale e garantendo diritti di durata illimitata**, in modo arbitrario e ineguale, per ogni singola parte di territorio comunale. Un piano, dunque, concepito per regolare l'espansione della città, rigido rispetto alla complessità delle dinamiche di trasformazione, inefficace rispetto alle modalità di attuazione.*



Le motivazioni della riforma urbanistica

- La constatazione dell'inadeguatezza del modello di piano urbanistico previsto dalla Legge Urbanistica Nazionale n. 1150/42, pone l'interrogativo su quali possano essere gli strumenti a cui fare ricorso per un efficace governo delle trasformazioni della città contemporanea
- Strumenti che devono tener conto delle complesse istanze della città esistente, nonché di nuovi contenuti disciplinari
 - ✓ la sostenibilità ambientale, ecologica ed energetica
 - ✓ la mitigazione dei rischi e l'adattamento ai cambiamenti climatici, la messa in sicurezza del territorio e del patrimonio insediativo (terremoti ecc)
 - ✓ diverse modalità di attuazione non più basate sull'inefficace modello espropriativo
 - ✓ nuove modalità di interazione tra i diversi livelli di competenza degli strumenti di pianificazione
 - ✓ nuove forme di marginalità sociale (p.e. la fascia grigia, migranti ecc)
 - ✓ la qualità urbana e la città pubblica
 - ✓ la mobilità sostenibile

Riflettere sul tema dell'innovazione del sistema di pianificazione significa, inevitabilmente, misurarsi con il lungo processo di riforma urbanistica rilanciato dall'Istituto Nazionale di Urbanistica in occasione del XXI Congresso del 1995, a distanza di oltre quaranta anni dal fallimento della Riforma Sullo (...)



La proposta di riforma urbanistica. I principi e le regole – XXI Convegno INU, Bologna 1995

- Nuovi contenuti disciplinari

- *Riqualificazione della città esistente*
- *Integrare urbanistica e ecologia*
- *Potenziamento della mobilità sostenibile (pubblica su ferro)*

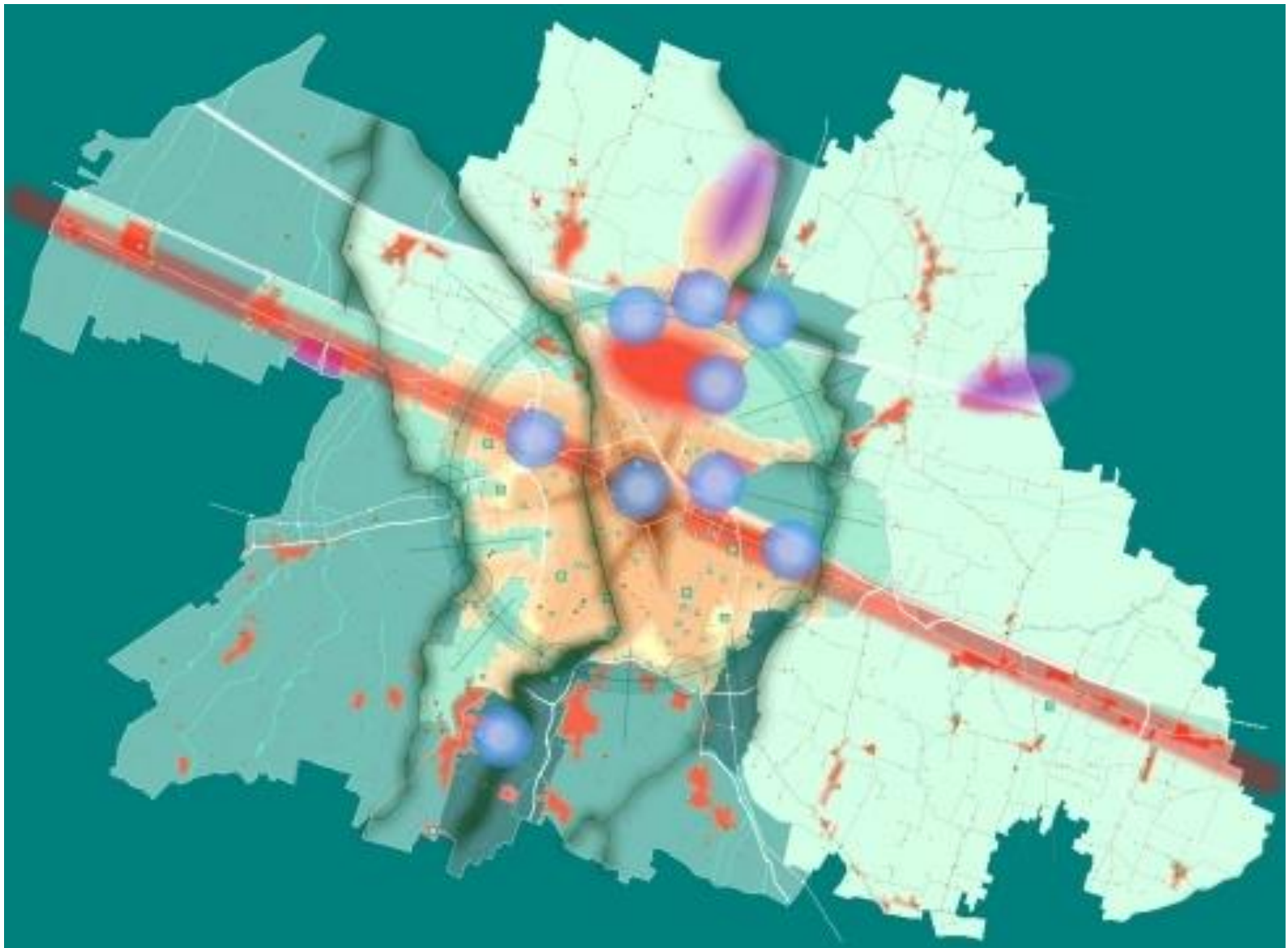
- Nuovi strumenti

- *Piano strutturale*
- *Piano operativo*
- *Regolamento urbanistico edilizio*

- Nuovi meccanismi attuativi

- *Modello perequativo*





6 strategie e 15 azioni del Piano

1 la città non si amplia, si trasforma

1 limite all'espansione della città

Gli indicatori dimensionali essenziali per il nuovo piano derivano dalla ricerca di un rinnovato equilibrio tra le esigenze di piano la sviluppo e la necessità di salvaguardare e valorizzare l'esistente del territorio. In un'area naturale, storico-culturale e di qualità paesaggistica...



2 contenimento della dispersione

Per contenere lo sprawl, cioè la dispersione della città senza limiti e confini oltre il territorio agricolo, per favorire la dispersione e il contenimento della crescita urbana, il nuovo Piano Strategico di Sviluppo Urbano...



2 la città si trasforma e si rinnova

3 una rete di poli di eccellenza: reinvestendo le vocazioni per disegnare il futuro

Valorizzare quelle aree strategiche e simboliche per la città, che costituiscono una Rete di Poli di eccellenza, a cui è assegnata il compito di realizzare e pianificare: immagine, competitività, innovazione, crescita culturale e sociale della città...



3 la città qualifica e riordina l'esistente

5 riqualificazione diffusa

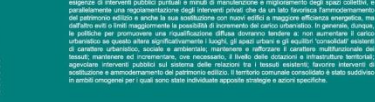
La riqualificazione del sistema delle città, città e città, è un obiettivo di fondamentale importanza per il Piano Strategico di Sviluppo Urbano...



3 la città si ammoderna

4 mobilità

Regione sia infrastrutturata, con opere in corso, i collegamenti con i grandi centri nazionali ed europei. Pericolosità per la Rete di Poli di eccellenza la propria funzione di polo di attrazione di servizi...



3 la città si ammoderna

6 riqualificazioni specifiche

Il Piano Strategico di Sviluppo Urbano del Comune di Reggio Emilia, in attuazione del Piano Strategico di Sviluppo Urbano della Regione Emilia-Romagna...



3 la città si ammoderna

7 un nuovo modo di costruire ed abitare

Il Piano Strategico di Sviluppo Urbano ha l'ambizioso obiettivo di una elevata qualità della casa e dell'abitare. Oggi è possibile, non certo per effetto di esasperati tecnicismi, ma grazie ad un nuovo concetto del modo di costruire e di abitare...



3 la città si ammoderna

8 piano dei servizi

La pianificazione dell'offerta dei servizi pubblici per la città reggina, nel nuovo piano, una componente del disegno che valorizza, nel contesto e nel filare della città, la qualità della vita...



3 la città si ammoderna

10 sistema commerciale

Il potenziamento, la diversificazione e la qualificazione della rete commerciale sono fattori necessari a garantire lo sviluppo e la qualità della vita della città reggina...



10 sistema commerciale

Il potenziamento, la diversificazione e la qualificazione della rete commerciale sono fattori necessari a garantire lo sviluppo e la qualità della vita della città reggina...



11 azioni per l'edilizia sociale

La comunità di edilizia abitativa della città e dell'area circostante si sta sviluppando in un modo sempre più diversificato, per una parte nella fase iniziale dell'investimento...

12 piano dei servizi

La pianificazione dell'offerta dei servizi pubblici per la città reggina, nel nuovo piano, una componente del disegno che valorizza, nel contesto e nel filare della città, la qualità della vita...

13 opportunità di paesaggio

La riflessione sulla definizione di obiettivi, strategie e azioni in materia di paesaggio si origina dalle ricomposizioni della Commissione Europea del Paesaggio, prima del Quadro Comunitario per il Paesaggio...

14 salvaguardare il territorio dell'agricoltura e il patrimonio edilizio no storico

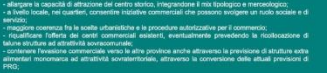
Il territorio rurale ha molto sofferto in questi anni a causa della pressione urbanistica e della trasformazione avvenuta nel settore agricolo. Sul piano della disciplina urbanistica vi è stato attuato un orientamento...

15 rete ecologica e biodiversità

Nel territorio reggino ed in particolare nella fascia di servizi sono state realizzate una serie di interventi e iniziative di sviluppo e di valorizzazione del territorio...

10 sistema commerciale

Il potenziamento, la diversificazione e la qualificazione della rete commerciale sono fattori necessari a garantire lo sviluppo e la qualità della vita della città reggina...



11 azioni per l'edilizia sociale

La comunità di edilizia abitativa della città e dell'area circostante si sta sviluppando in un modo sempre più diversificato, per una parte nella fase iniziale dell'investimento...

12 piano dei servizi

La pianificazione dell'offerta dei servizi pubblici per la città reggina, nel nuovo piano, una componente del disegno che valorizza, nel contesto e nel filare della città, la qualità della vita...

13 opportunità di paesaggio

La riflessione sulla definizione di obiettivi, strategie e azioni in materia di paesaggio si origina dalle ricomposizioni della Commissione Europea del Paesaggio, prima del Quadro Comunitario per il Paesaggio...

14 salvaguardare il territorio dell'agricoltura e il patrimonio edilizio no storico

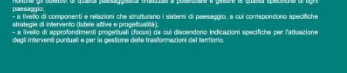
Il territorio rurale ha molto sofferto in questi anni a causa della pressione urbanistica e della trasformazione avvenuta nel settore agricolo. Sul piano della disciplina urbanistica vi è stato attuato un orientamento...

15 rete ecologica e biodiversità

Nel territorio reggino ed in particolare nella fascia di servizi sono state realizzate una serie di interventi e iniziative di sviluppo e di valorizzazione del territorio...

10 sistema commerciale

Il potenziamento, la diversificazione e la qualificazione della rete commerciale sono fattori necessari a garantire lo sviluppo e la qualità della vita della città reggina...



11 azioni per l'edilizia sociale

La comunità di edilizia abitativa della città e dell'area circostante si sta sviluppando in un modo sempre più diversificato, per una parte nella fase iniziale dell'investimento...

12 piano dei servizi

La pianificazione dell'offerta dei servizi pubblici per la città reggina, nel nuovo piano, una componente del disegno che valorizza, nel contesto e nel filare della città, la qualità della vita...

13 opportunità di paesaggio

La riflessione sulla definizione di obiettivi, strategie e azioni in materia di paesaggio si origina dalle ricomposizioni della Commissione Europea del Paesaggio, prima del Quadro Comunitario per il Paesaggio...

14 salvaguardare il territorio dell'agricoltura e il patrimonio edilizio no storico

Il territorio rurale ha molto sofferto in questi anni a causa della pressione urbanistica e della trasformazione avvenuta nel settore agricolo. Sul piano della disciplina urbanistica vi è stato attuato un orientamento...

15 rete ecologica e biodiversità

Nel territorio reggino ed in particolare nella fascia di servizi sono state realizzate una serie di interventi e iniziative di sviluppo e di valorizzazione del territorio...



Territorio urbano da strutturare (art. 17 Quadro normativo)

Aree oggetto di trasformazione intensiva (ambiti per i nuovi insediamenti, ambiti di sostituzione di porzioni consistenti dell'agglomerato urbano) e aree interessate da strumenti urbanistici approvati o adottati in attuazione del Prg vigente, che concorrono alla ristrutturazione complessiva (ambiti in trasformazione).

Ambiti per i nuovi insediamenti (art. 18 Quadro normativo)

- misti
- specializzati

Ambiti di sostituzione (art. 19 Quadro normativo)

- misti

Ambiti in trasformazione (art. 20 Quadro normativo)

- misti
- specializzati



Territorio urbano strutturato (art. 21 Quadro normativo)

Aree che, per la presenza di attività dismesse, richiedono la riorganizzazione di servizi, dotazioni o infrastrutture (ambiti da riqualificare); aree relativamente stabili che ammettono interventi leggeri di qualificazione (ambiti consolidati di qualificazione diffusa); aree che si vanno consolidando attraverso l'attuazione di strumenti urbanistici preventivi (ambiti in via di consolidamento); aree consolidate per impianto, attrezzature e stato di conservazione (ambiti pianificati consolidati); aree caratterizzate da impianti ed edifici di valore storico (ambiti storici).

Ambiti da riqualificare (art. 22 Quadro normativo)

- misti
- specializzati

Ambiti consolidati di qualificazione diffusa (art. 23 Quadro normativo)

- misti
- specializzati

Ambiti in via di consolidamento (art. 24 Quadro normativo)

- misti
- specializzati

Ambiti pianificati consolidati (art. 25 Quadro normativo)

- misti
- specializzati
- per infrastrutture (art. 26 Quadro normativo)

Ambiti storici (art. 27 Quadro normativo)

- nucleo di antica formazione
- quartieri giardino
- tessuti compatti
- specializzati

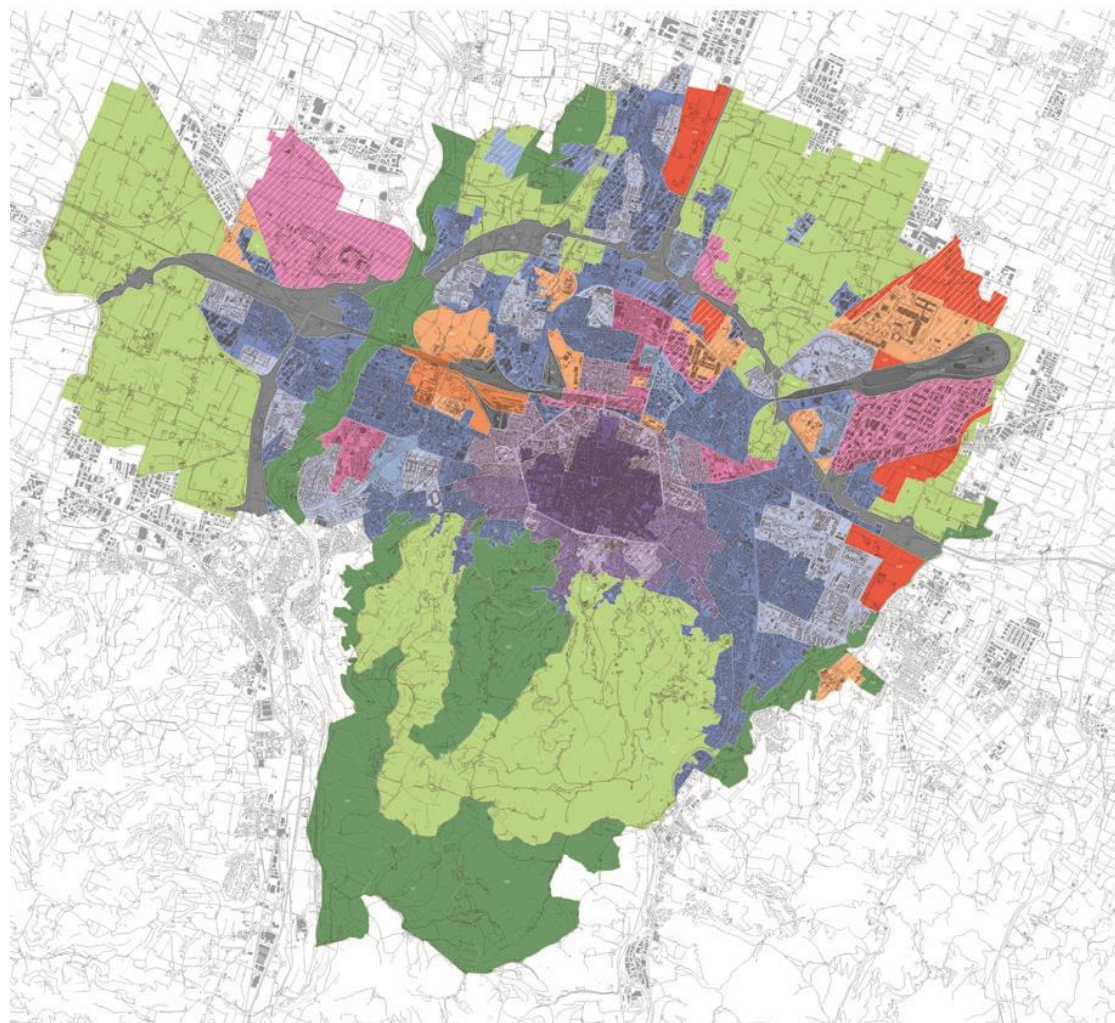


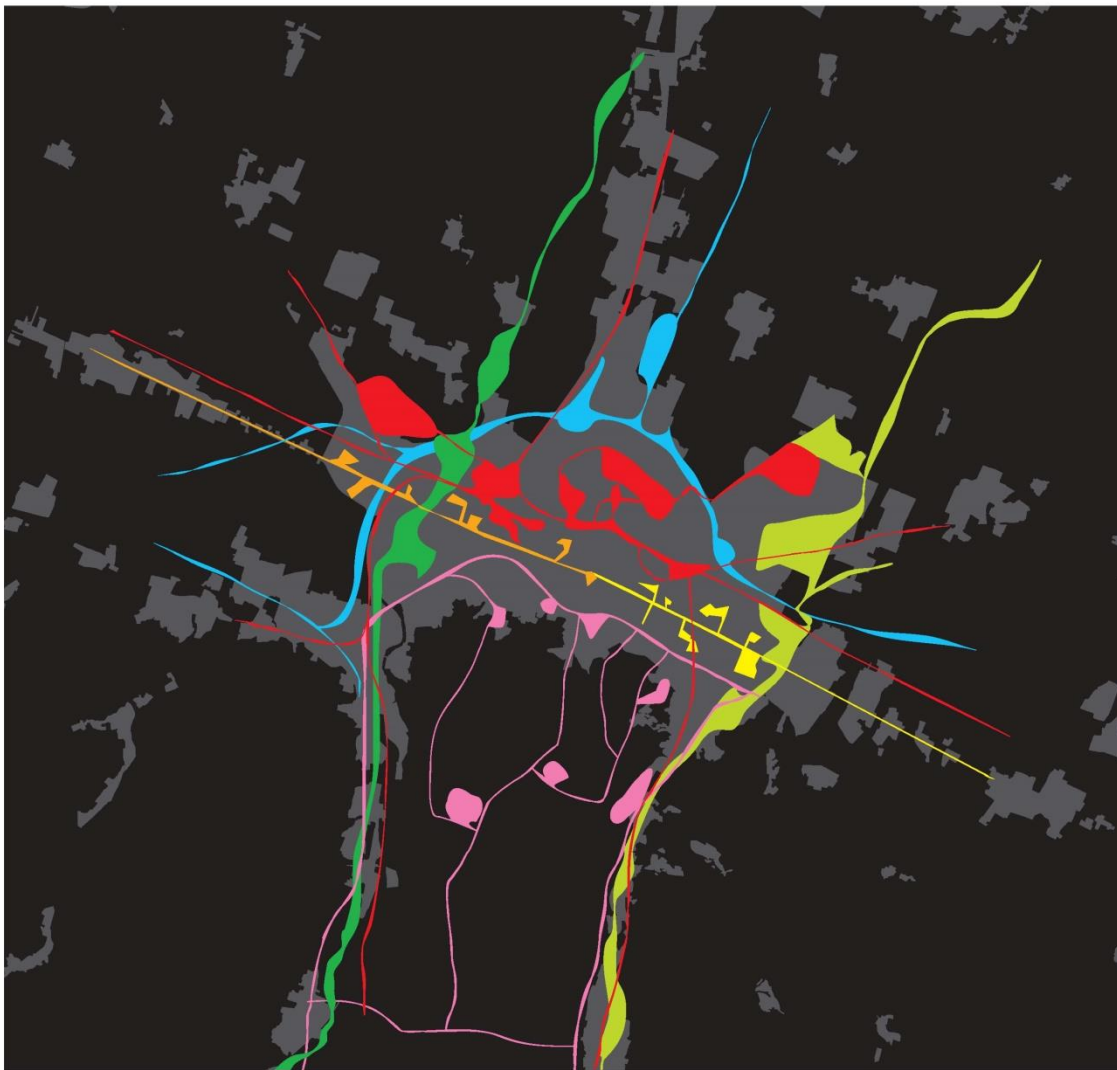
Territorio rurale (art. 28 Quadro normativo)

Aree periurbane non edificate fondamentali per la continuità ecologica (ambiti di valore naturale e ambientale di pianura, di collina e fluviali) e aree nelle quali l'uso agricolo è ancora determinante per il paesaggio (ambiti agricoli di rilievo paesaggistico a dominante paesaggistica, ecologica e agricola).

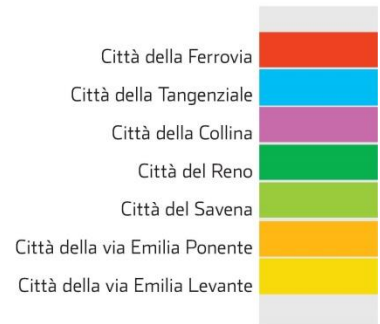
Ambiti di valore naturale e ambientale (art. 29 Quadro normativo)

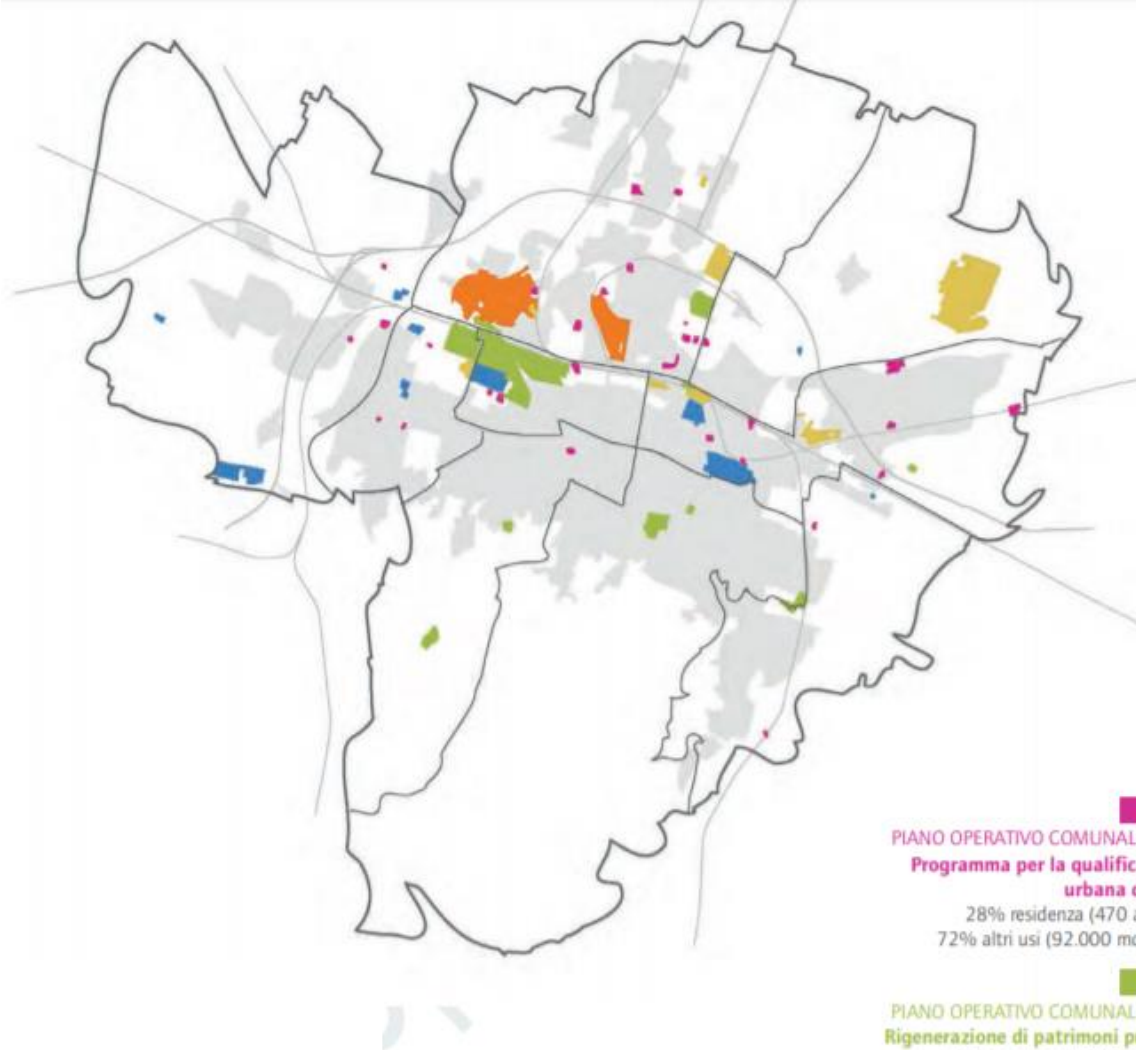
Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. 30 Quadro normativo)





Schema delle sette Città di Bologna





PIANO OPERATIVO COMUNALE 2015
Programma per la qualificazione urbana diffusa
28% residenza (470 alloggi)
72% altri usi (92.000 mq di Su)

PIANO OPERATIVO COMUNALE 2016
Rigenerazione di patrimoni pubblici
57% residenza (2.590 alloggi)
43% altri usi (141.000 mq di Su)

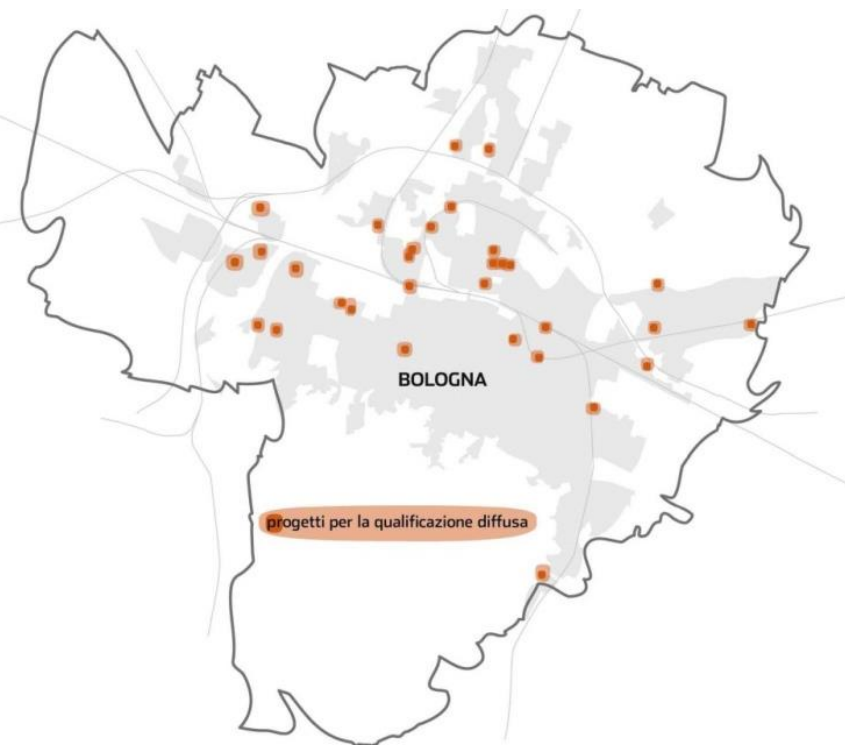
PIANO OPERATIVO COMUNALE 2016
Attrezzature e industrie insalubri
22% residenza (159 alloggi)
78% altri usi (41.600 mq di Su)

altri piani operativi comunali

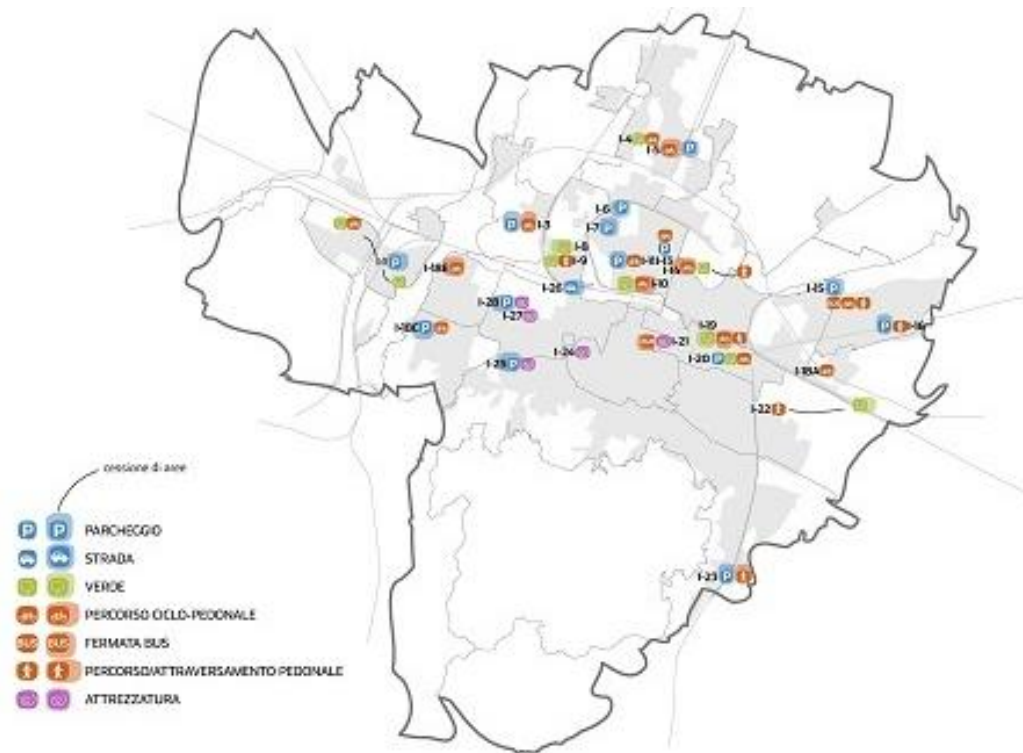
gestione operazioni interrotte

BOLOGNA - QUADRO COMPLESSIVO DELLA
PIANIFICAZIONE OPERATIVA





Localizzazione interventi



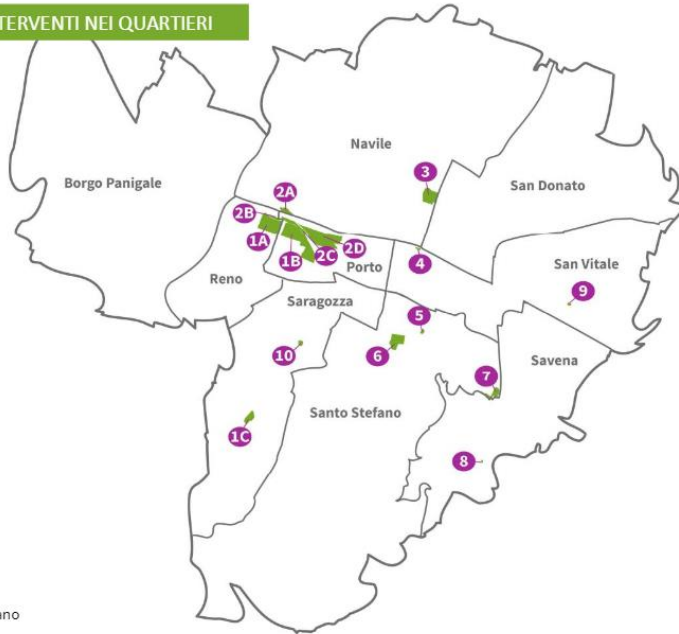
Dotazioni pubbliche



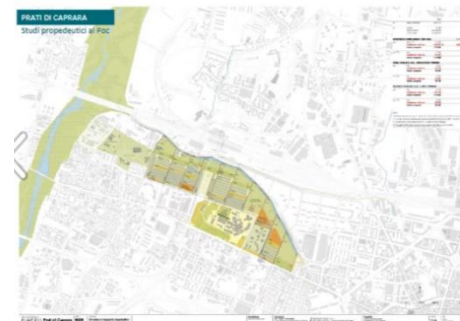
destinazioni d'uso

LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI NEI QUARTIERI

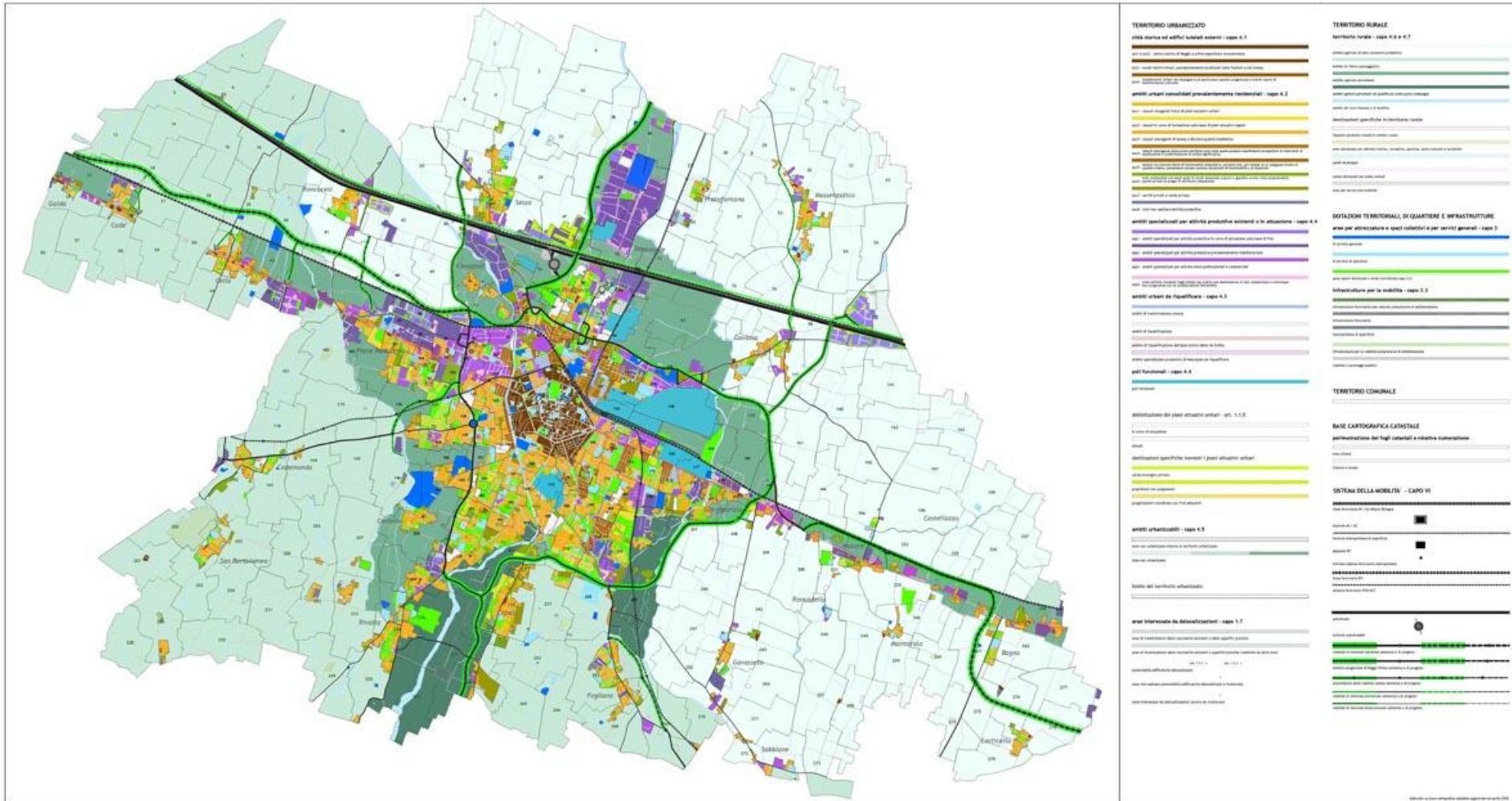
- RENO
 - 1A - Prati di Caprara Ovest
 - 2B - Ex polfer
- PORTO
 - 1B - Prati di Caprara Est
 - 2C - Prati di Caprara Sud
 - 2D - Ravone
- NAVILE
 - 2A - Prati di Caprara Nord
 - 3 - ex caserma Sani
- SAN VITALE
 - 4 - ex Oma
 - 9 - Scuole Tempesta
- SANTO STEFANO
 - 5 - ex caserma Masini
 - 6 - ex Staveco
 - 7 - ex caserma Mazzoni
- SAVENA
 - 8 - ex scuole Ferrari
- SARAGOZZA
 - 1C - ex polveriera Monte Albano
 - 10 - scuole Carracci



	St (mq)	Sul (%) abitativo	Sul (%) economico- amministrativo	Sul (%) commerciale	Sul (%) ricettivo- ristorativo	Sul (%) ricreativo	Sul (%) servizi sociali	Sul (mq) servizi sociali	TOTALE (mq)
GRANDE TRASFORMAZIONE									
Prati d' Caprara	475.039	72		28			extra comparto	min 7500	181.810
Ambito Ravone	347.250	60			40			13.500	148.500
sub totale	816.289							13.500	330.310
QUALIFICAZIONE DIFFUSA									
Ex caserma Sani	105.540	70	10	8	5	0	7	min 3270	53.930
Ex Oma	4.510	0	0	0	85	15	0	0	12.000
Ex caserma Masini	7.400	35	0	15	50	0	0	0	10.300
Ex Staveco	93.080	0		15			85	39.950	47.000
Ex caserma Mazzoni	46.000	70	10	10	0	0	10	min 2850	29.430
Ex scuole Ferrari	2.500	70	20	10	0	0	0	0	5.630
sub totale	259.210							39.950	158.290
TOTALE	1.075.499							53.450	488.600



REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO



Il federalismo urbanistico

- **26 anni dopo la proposta INU** è necessario riflettere se e cosa mantenere, anche se molti contenuti di quella proposta sono ancora pienamente validi, in particolare il dibattito si concentra sulla validità della articolazione del piano nelle tre componenti strutturale, operativa e regolativa (*v. posizione differente assunta dalla nuova Legge regionale Emilia Romagna n. 24/2017*), mentre viene riconosciuta unanimemente l'imprescindibilità del modello attuativo basato sul principio perequativo, seppure con una doverosa attualizzazione
- Da allora:
 - ✓ qualche passo avanti significativo nelle **leggi regionali** cosiddette di «seconda generazione» degli primi anni 2000
 - ✓ pochi passi concreti si sono fatti in sede parlamentare e comunque non è stata ancora approvata l'auspicata *legge sui principi fondamentali del governo del territorio* (numerose sono state le proposte di legge e i tentativi puntuali di introduzione di elementi della riforma in provvedimenti legislativi non specifici)



Le leggi regionali

Il quadro delle leggi regionali fa comprendere immediatamente come in Italia non esista ancora una politica complessiva per il governo del territorio.

Nelle 19 Regioni italiane e nelle 2 Province autonome, vi sono 20 leggi diverse (solo il Molise non ha mai predisposto una legge), alcune hanno anche legiferato più volte integrando e modificando le leggi di seconda generazione

Tab. 6.2 Stato e dinamica della legislazione regionale vigente in materia di governo e de territorio

REGIONE	senza Lur	Prima Generazione	dopo la L. 142/90	dopo il 1995	dopo il Dlgs 112/98	dopo la riforma del tit. V	dopo la L. 56/14
Piemonte		56/77	45/94	41/97	19/99		Codice
Valle d'Aosta		14/78		11/98			
Liguria				36/97	19/02		
Lombardia						12/05	
Trento P.A.			22/91			1/08	15/15
Bolzano P.A.				13/97		3/07	
Veneto						11/04	
Friuli V.G.			52/91			5/07	
Emilia R.					20/00		
Toscana				5/95		1/05	65/14
Umbria				28/95		11/05	1/15
Marche			22/93			19/01	
Lazio				38/99		TU	
Abruzzo		18/83		70/95	11/99		
Molise							
Campania						16/04	
Puglia				20/01			
Basilicata				23/99			
Calabria					19/02	Linee Guida	40/15
Sicilia		71/75					
Sardegna		45/89				8/04	



Il sistema di pianificazione viene declinato in modo differente in ogni legge regionale, dietro ogni definizione vi sono strumenti diversi e lo stesso termine viene usato per contenuti anche opposti

Nel 2014, il nuovo strumento generale che sostituisce il PRG viene denominato in 7 modi diversi in 13 Regioni; nelle altre 7 viene confermato il PRG.

Il PO, poco utilizzato, è definito nei modi più disparati e non corrisponde sempre alle finalità per cui è stato proposto.

Il RUE, spesso simile al PRG, è presente in poche Regioni e con varie definizioni.

Gli strumenti attuativi sono in pochi casi unificati in un unico strumento pubblico o privato; dietro a nuove sigle ci sono i tradizionali strumenti.

Più stabilità di forma e contenuto e maggiore uniformità di denominazione riguarda i piani di area vasta (PTCP)

Regioni	LR	Piani Area Vasta	Piano Locale	Strumenti attuativi	Perequazione
Abruzzo ®	18/83	PTR, PTCP*	PRG*	tradizionali (l. 1150/42)	no
Basilicata	23/99	PTP	PS°, RU*, PO°	tradizionali	si
Calabria	19/02	PTCP	PSC + POT° +REU*	PAU = tradizionali	si
Campania	16/04	PTCP (strutt. + progr.)	PUC*, REUC*	PUA = tradizionali	si (comparti)
Emilia – Romagna	20/00	PTP	PSC + PO* + RUE	PPE (pubblici e privati)	si
Friuli VG ®	52/91	PTRP*, PTCP*	PRGC*	PRPC (pubblici e privati)	no
Lazio	38/99	PTPG*	PUCG*	PUOC, SA (tradizionali)	no
Liguria	36/97	PTCP	PUC*	PUO, PA (tradizionali)	no
Lombardia	12/05	PTCP	PGT (DP + PR* +PS*)	SA, PII	si + comp.
Marche ®	34/92	PTCP*	PRG*	SUA (tradizionali)	no
Molise	<i>nessuna legge regionale mai approvata</i>				
Piemonte ®	56/77	PTP*, PTO*	PRG*	SUA (tradizionali)	no
Puglia	20/01	PTCP	PUG (strutt. + progr.)	tradizionali	si
Sardegna	19/08	PTCP*, PTCM*	PUC*	tradizionali	no
Sicilia ®	71/78	nessuno	PRG*	tradizionali	no
Toscana	1/05	PTCP	PSC, RU (trasf. + esist.)	tradizionali	si
Umbria	(11/05 +13/09)	PUST, PTCP	PRG (strutt. + operativo)	PA (pubblici e privati)	si + comp.
Valle d'Aosta	11/98	PTP + Progr. Operativi	PRG* (anche paesistico)	PUD (pubblici e privati)	no
Veneto	11/04	PTCP	PAT + PI*	tradizionali	si
PA Bolzano	13/97	PPSCT*	PUC* (vincoli 10 anni)	PA (pubblici e privati)	si, solo riquil.
PA Trento	1/08	PUP*, PTCC (comunità)	PRG*	PA (pubblici e privati), PII	si + comp.



Il «fallimento» della proposta di riforma

- il Parlamento non ha mai approvato la «legge di principi»
- non tutte le Regioni hanno rinnovato la propria legge regionale
- le riforme regionali spesso riguardano adeguamenti parziali, o soluzioni nominalistiche, conservando di fatto il vecchio modello

- la cultura del PRG è, a tutt'oggi, assai radicata nella pubblica amministrazione che si è formata con essa, ma anche nella pratica professionale
- permane una fazione conservatrice/massimalista che non ha voluto accettare gli elementi oggettivi di crisi e quindi le innovazioni necessarie
- permane anche la componente favorevole alla soppressione del piano, con un approccio neoliberista e deregolatorio



Tuttavia, il dibattito disciplinare ribadisce che comunque è il piano ancora lo strumento più efficace per guidare i processi di sviluppo e di trasformazione territoriale

- per l'impossibilità di costruire la identità e l'immagine di una città per singole parti e di affidare solo alla negoziazione la localizzazione di funzioni strategiche o delle attrezzature di servizio
- per la necessità di garantire la mitigazione dei rischi, l'adattamento ai cambiamenti climatici, la tutela dell'ambiente e del paesaggio e la costruzione della città pubblica per rispondere alle istanze della popolazione di soddisfacimento del diritto alla città, elementi per loro natura multidimensionali e multiscalari che richiedono quindi strumenti e strategie integrate
- per consentire di governare la nuova dimensione della città contemporanea, la metropolizzazione richiede interventi sistemici e integrati (mobilità sostenibile, nuove polarità, rete ecologica) tutti necessariamente riconducibili ad un'unica azione di pianificazione
- per poter dare attuazione alla strategia di rigenerazione, che richiede di mettere a sintesi tutte le politiche che attengono al governo del territorio, in un quadro di coerenze certo ed equo



Il piano deve però completamente rinnovarsi

- superando la vecchia concezione di quadro completo della regolazione dell'uso del suolo e di conformazione edificatoria, rinunciando quindi a qualsiasi forma di «rappresentazione sinottica di un presunto stato finale» (Palermo, 2011), abbandonando definitivamente il modello regolativo
- assumendo il carattere di cornice di riferimento necessaria per valutare le opportunità di trasformazione e la loro sostenibilità ambientale, sociale ed economica, non prevedendo tutte le trasformazioni possibili, ma solo quelle oggettive e indiscutibili
- superando la scala tradizionale dei confini municipali e adeguandosi alla dimensione della città contemporanea, cioè della metropolizzazione, attraverso forme di copianificazione intercomunale o di area vasta
- superando il modello espropriativo per attuare una concreta politica di programmazione, attuazione e gestione dei servizi pubblici, che si basi sul principio perequativo e compensativo
- Perseguendo, e ponendo al centro del progetto, la strategia di rigenerazione urbana

*L'urbanistica della rigenerazione urbana tende a riservare uno spazio all'inatteso e all'imprevisto, all'incertezza, soprattutto aprendosi a pratiche non impositive costruite sul consenso multi-attoriale, **decisive nella costruzione di una città – e quindi di un'urbanistica -più «collaborativa e resiliente»** (...) sollecitando un rinnovato **rapporto del progetto urbanistico con la dimensione sociale e collettiva del vivere e dell'abitare**, con azioni collettive di riappropriazione di spazi comuni, con istanze di cura del proprio ambiente di vita e dell'abitare, che possono trovare forza nella declinazione congiunta di tattiche e strategie*



LA STAGIONE DELLA RIQUALIFICAZIONE URBANA

Cosa si intende per riqualificazione?

Quali sono i fallimenti e i punti di forza della stagione della riqualificazione urbana?

Cosa è il Progetto urbano e cosa sono i Programmi complessi?



La riqualificazione urbana - “refaire la ville sur la ville”

Passaggio della cultura dell'espansione a quella della trasformazione urbana ha determinato un'evoluzione disciplinare verso approcci progettuali e strategie di pianificazione rivolte alla **riqualificazione** della città e dei territori esistenti

- rilevante presenza di aree dismesse
- aumento del disagio sociale legato alla monofunzionalità dei quartieri dormitorio, in primis le periferie pubbliche
- proliferazione di insediamenti abusivi privi di dotazioni collettive
- aumento della compromissione ecologico-ambientale
- aumento della congestione infrastrutturale

*Il superamento della fase della crescita comporta una **modificazione profonda del rapporto tra città e piano urbanistico**, che cessa di essere lo strumento di 'disegno' della crescita della città che sarà, e tende invece a essere lo strumento di 'governo' delle trasformazioni della città che c'è.*

Ombuen, Ricci, Segnalini, 2000

*La contrapposizione centro-periferia oggi non ha più valore. Contro lo sviluppo incontrollato della città a macchia d'olio si potrebbe concepire l'idea di un **urbanista-giardiniere** che, come un floricoltore, **intervenga su una realtà già parzialmente formata**, tagliando qui, sfoltendo là, innestando laggiù un nuovo luogo, con tempestività, umiltà ed esperienza. Solo che al posto di un giardino c'è il tessuto urbano.*

Zucchi, 2007

I «nuovi temi»

- lo spazio pubblico e la mobilità pubblica come strutture di riferimento per riconfigurare la forma urbana e per attribuire maggiore riconoscibilità e identità
- il mix funzionale e tipologico per rivitalizzazione economica e riequilibrio sociale, in contrapposizione all'approccio monofunzionale dello zoning che ha annullato i principi di mescolanza, stratificazione, complessità e pluralità propri della città tradizionale
- l'ecologia e l'ambiente integrati nella pianificazione, invarianti strutturali e nuove regole per un modello di sviluppo urbano sostenibile
- la lettura morfologica dei tessuti urbani, espressione dell'identità storico-culturale, valorizzando i metodi dell'analisi morfotipologica dei centri storici sviluppati in Italia negli anni '60
- la partecipazione dei cittadini alle scelte di pianificazione e la collaborazione tra gli attori delle trasformazioni (coopianificazione) nell'ambito di una riflessione sulla riforma della pubblica amministrazione verso principi di sussidiarietà orizzontale e verticale



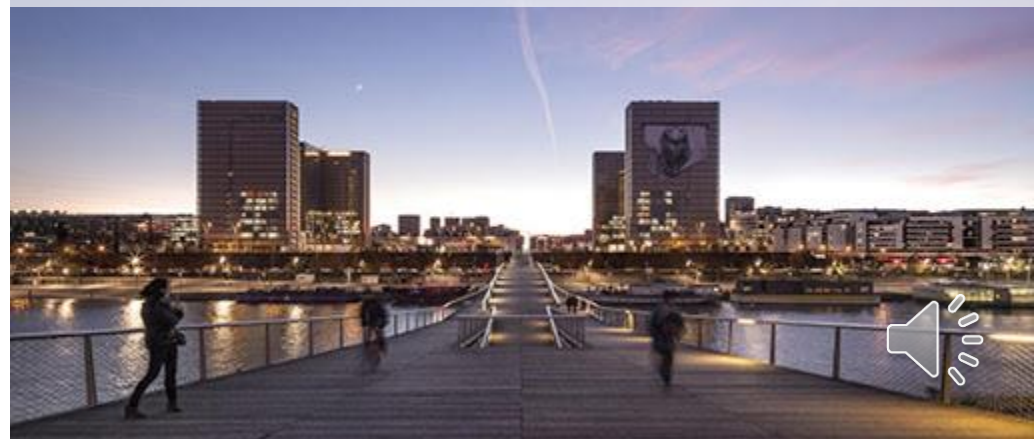
Il Progetto urbano

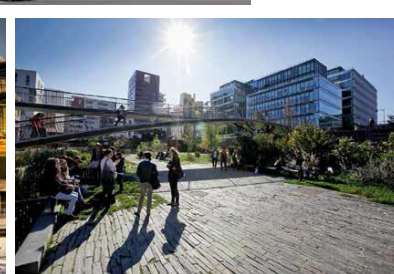
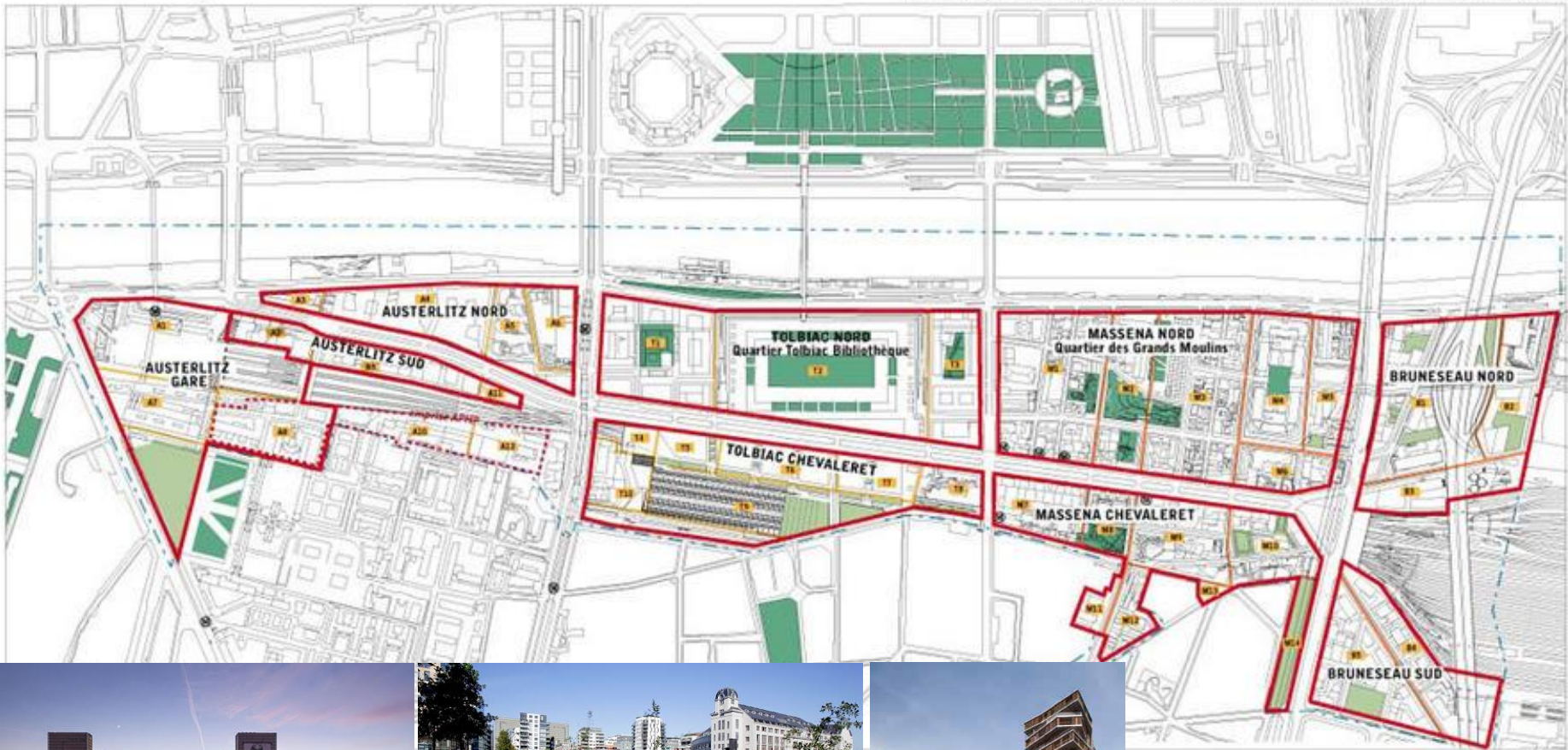
- si afferma la nozione di Progetto urbano per definire l'insieme delle nuove procedure e dei nuovi strumenti rivolti alla "ritessitura di brani di città o alla realizzazione di intere nuove parti dentro la città" (Ferretti, 2012) che si avvalgono di approcci analitici e progettuali innovativi alla città contemporanea
- una nozione comprensiva, interscalare e integrata, che esprime la centralità della ricomposizione del rapporto tra scala urbanistica e scala architettonica, tra interesse pubblico e coinvolgimento dei privati

PROGETTO URBANO – London Docklands (1982)

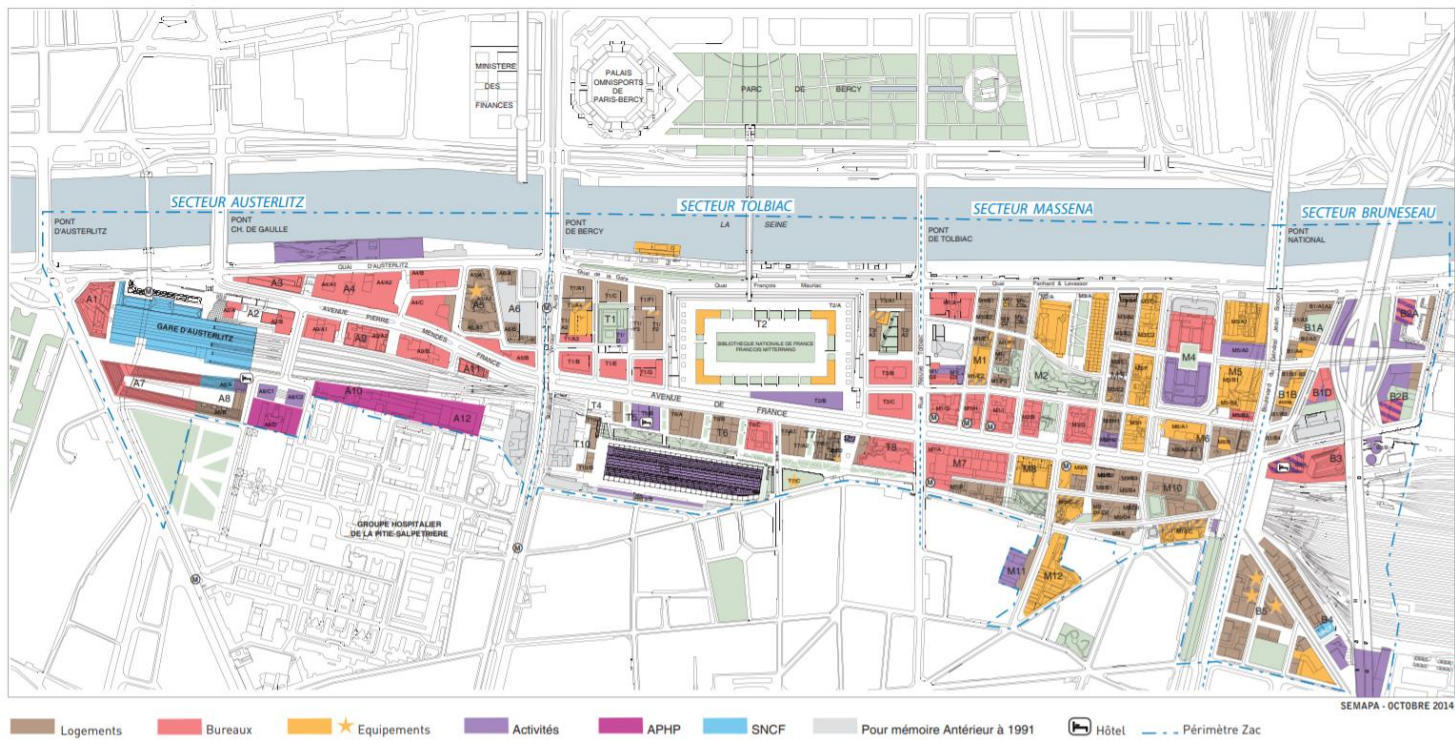


PROGETTO URBANO – Paris Rive Gauche (1991)

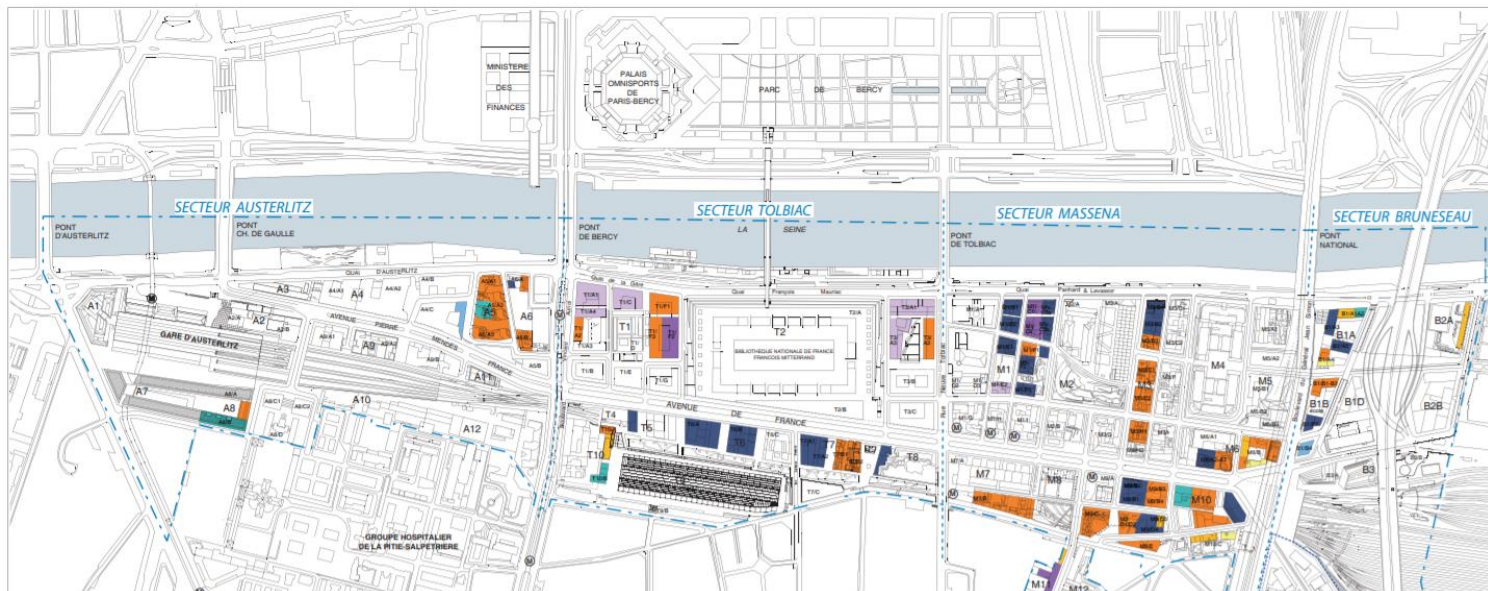




PARIS RIVE GAUCHE - PLAN DES FONCTIONS

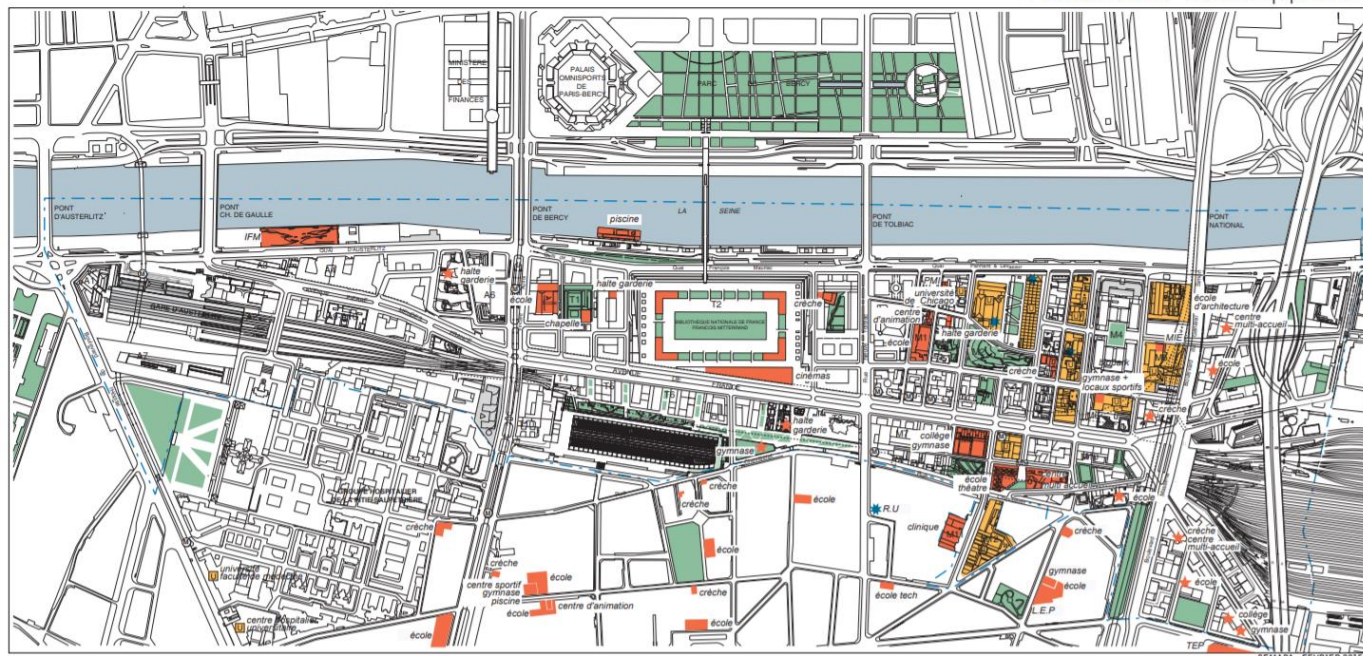


PARIS RIVE GAUCHE - REPARTITION DES LOGEMENTS



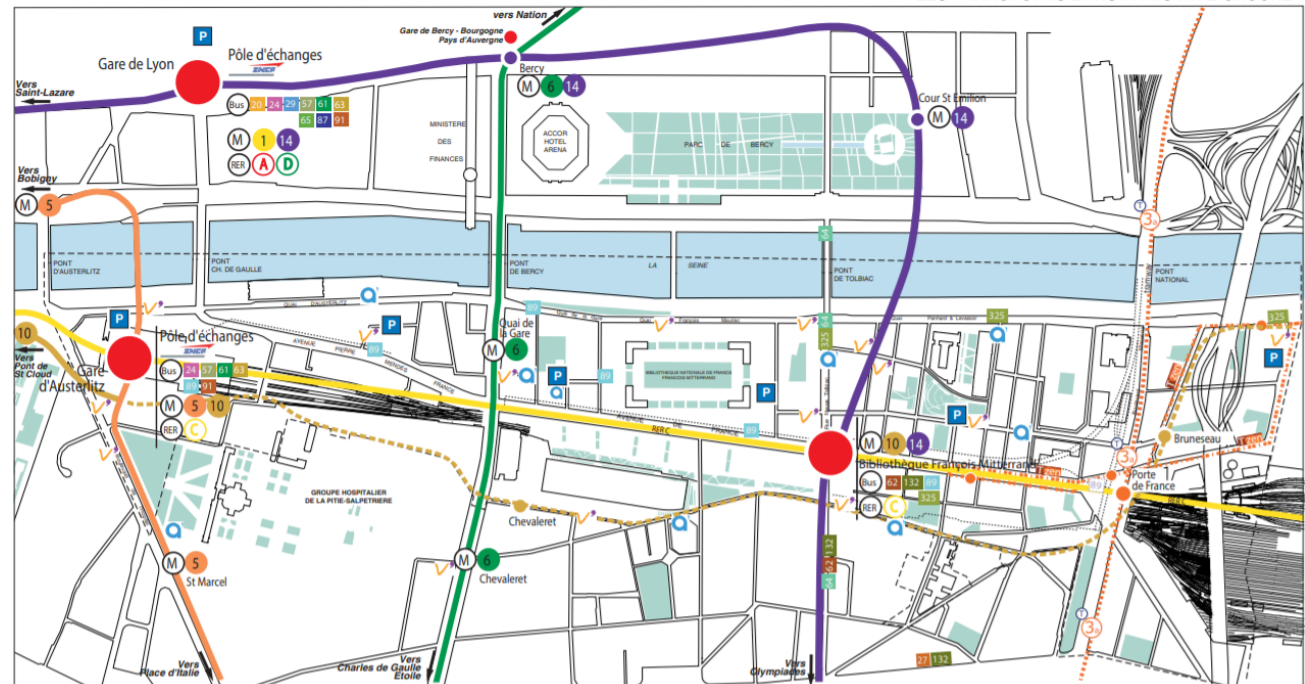
- LOGEMENTS FAMILIAUX SOCIAUX
- LOGEMENTS FAMILIAUX LIBRES
- LOGEMENTS FAMILIAUX LOYERS MAITRISÉS
- AVANT LOI SRU:**
- LOGEMENTS LOCATIFS INTERMEDIARES (PLI)
- LOGEMENTS ACCESSION SOCIALE
- LOGEMENTS ETUDIANTS SOCIAUX
- LOGEMENTS ETUDIANTS LIBRES
- FOYERS JEUNES TRAVAILLEURS

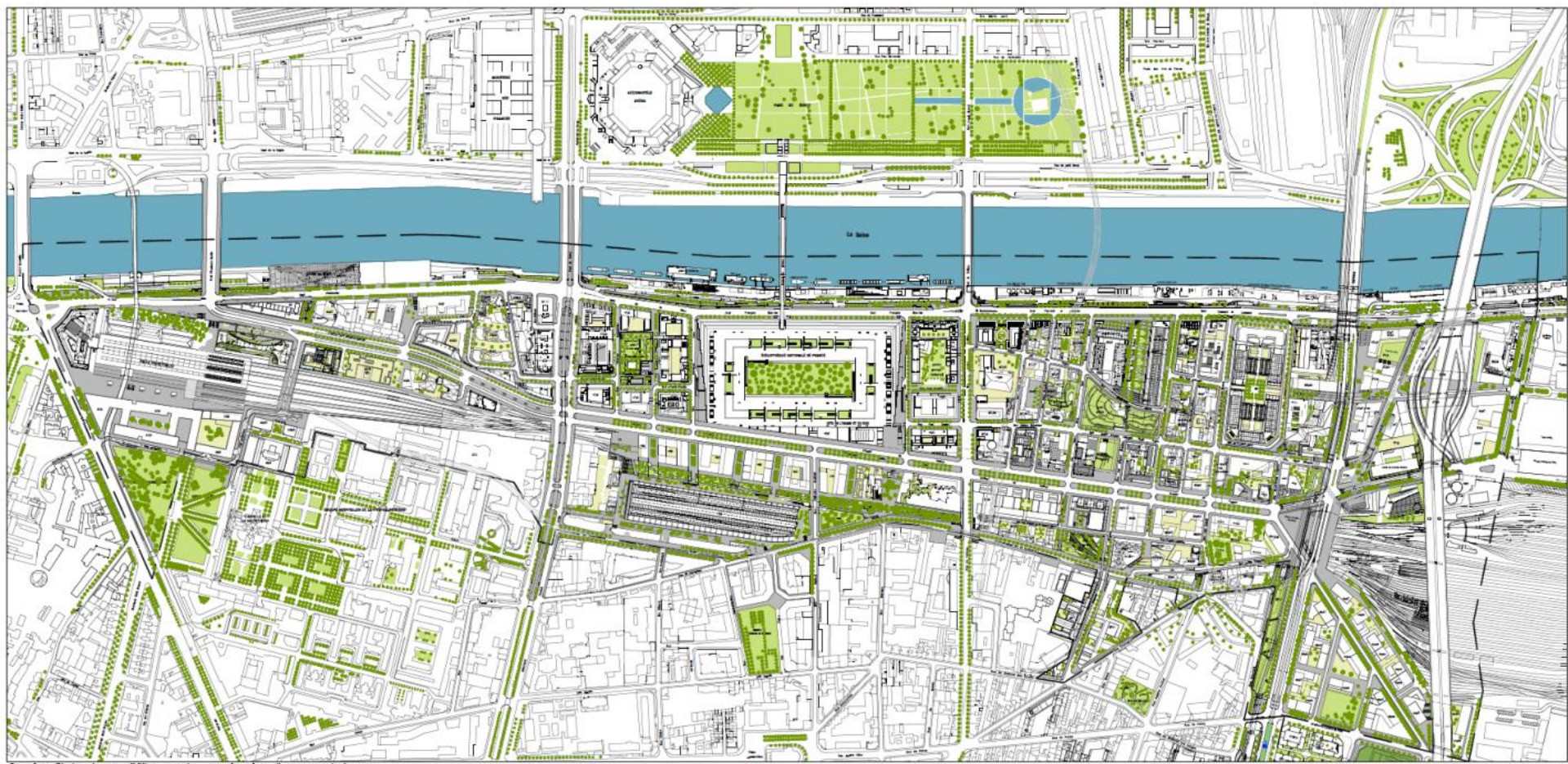




-  Université
-  Restaurant universitaire
-  Equipements réalisés
-  Equipements à venir

LES TRANSPORTS DANS PARIS RIVE GAUCHE





PROGETTO URBANO - Paris Rive Gauche (1991)



Il “primato della città svantaggiata”

- Emerge al contempo la questione inerente il **degrado fisico e sociale dei quartieri residenziali pubblici e, soprattutto in Italia, di quelli di origine spontanea e abusiva**, esito della grande espansione e dei processi di suburbanizzazione
- Questa nuova consapevolezza determina la necessità di comprendere e rispondere con **strumenti e strategie adeguati** alle problematiche di *vulnerabilità, fragilità e sensibilità* che connotano tali contesti
- Richiede quindi la messa in campo di un **approccio integrato** alle differenti problematiche, **multidimensionale, concertato**, finalizzato alla riqualificazione fisico-morfologica del territorio, alla riconversione funzionale, alla costruzione della città pubblica, anche definendo forme più articolate di partnership e prevedendo processi partecipativi



I Programmi complessi

In questo quadro ha avvio negli anni '90, a livello nazionale, la stagione dei *Programmi complessi* che sanciscono, dal punto di vista metodologico e giuridico, il **principio della sostenibilità ambientale e della fattibilità**, attraverso il partenariato pubblico-privato, come componenti indispensabili, oltre agli aspetti morfologici e funzionali, della riqualificazione della città esistente.

- Legge n.179/92 **Programmi Integrati** (art.16) e **Programmi di Riqualificazione Urbana** (art.2)
- Legge n.493/93 sui **Programmi di recupero urbano** (art.11)
- Bando di gara relativo ai **Contratti di quartiere** del gennaio 1998
- D.M. del 8 ottobre 1998 **Programmi di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio** (PRUSST)

I programmi complessi si distinguono per il **carattere deregolativo** rispetto alla pianificazione:

Una delle principali preoccupazioni del legislatore era quella di consentire la celere attuazione delle trasformazioni previste dai programmi, se necessario anche in variante al PRG (a riprova di come in quel periodo il piano fosse percepito spesso come un ostacolo)



I Programmi integrati

Lo strumento del Programma integrato di intervento, ai sensi dell'art. 16 della Legge n. 179/1992, ha come principale obiettivo il perseguimento **dell'integrazione funzionale, ambientale e fisica dentro la città esistente**, attraverso una pluralità di funzioni e l'integrazione di diverse tipologie di intervento finalizzate alla riqualificazione del tessuto urbanistico ed edilizio, e mediante il ricorso a partenariati pubblico/privato per mettere in sinergia risorse private e pubbliche, ordinarie e straordinarie.

- *il termine "programma"* fa riferimento ad una serie di interventi selezionati e localizzati, ma anche definiti dal punto di vista temporale e dei diversi soggetti, pubblici e privati, responsabili del finanziamento e dell'attuazione
- *il termine "integrato"* fa riferimento alla molteplicità di obiettivi, contenuti, soggetti e modalità di attuazione, come anche al perseguimento di obiettivi di riqualificazione urbanistici, edilizi e ambientali



I Programmi integrati nel PRG 2008 di Roma

- introdotti nel Piano come **strumenti ordinari di attuazione** finalizzati al *“miglioramento della qualità urbana degli insediamenti, all’adeguamento e all’integrazione della viabilità e dei servizi, mediante il concorso di risorse private”* (Art. 53 NTA)
- perseguono **la sostenibilità** attraverso l’incremento della dotazione pubblica di servizi e infrastrutture, la diversificazione del mix funzionale, la riqualificazione degli spazi aperti e il trasferimento delle volumetrie non coerenti con le esigenze di tutela e riqualificazione ambientale delle aree ricomprese nella Rete ecologica comunale.
- perseguono **la fattibilità** attraverso una preventiva valutazione economica e gestionale degli interventi, a partire da un partenariato pubblico/privato regolato da regole pubbliche perequative



BIBLIOGRAFIA

IL NUOVO PIANO

F. Oliva, «Il Nuovo piano», in *Urbanistica* n. 135, 2008.

P. Galuzzi, P. Vitillo, *Praticare il piano?*, INU edizioni, Roma, 2011.

REGGIO EMILIA

P. Galuzzi, a cura di, Il Piano strutturale di Reggio Emilia, *Urbanistica* n. 137, settembre-dicembre 2008.

BOLOGNA

G. Ginocchini, C. Manaresi, a cura di, *Bologna, un nuovo piano*, *Urbanistica* n. 137/2008.

P. Gabellini, a cura di, *Bologna, 5 anni di amministrazione urbanistica e ambiente*, *Urbanistica* n. 158/2016.

LA RIQUALIFICAZIONE URBANA

P. Falini, a cura di, *I territori della riqualificazione urbana*, Officina, Roma, 1997.

