



## Appunti

Urbanistica (Politecnico di Torino)



Scansiona per aprire su Studocu

## L1 Introduzione all'urbanistica.

1

L'urbanistica è **programmazione, progettazione e gestione** delle grandi trasformazioni urbane.

L'urbanistica nasce come disciplina autonoma nel **19° secolo** per organizzare la **disordinata** crescita urbana dovuta alla **rivoluzione industriale**.

Successivamente diventerà strumento di **controllo del territorio** per equilibrare le necessità delle sue trasformazioni tra **rendita ed interesse pubblico**.

Radice -urbs :

<b>Urbanesimo</b>	Insieme dei fattori demografici, culturali, sociali ed economici costituenti la città
<b>Urbanizzazione</b>	Descrizione del processo di formazione e disseminazione delle città in una determinata area (espansione fisica)
<b>Inurbamento</b>	Il flusso di popolazione dalle zone rurali verso i centri urbani

L'urbanistica unisce **sapere pratico** e **progetto di trasformazione**, avvalendosi di :

- Tecniche **urbanistiche**
- Tecniche di **composizione**
- Tecniche di **progettazione dei materiali urbani**
- Tecniche di **confezionamento del documento di piano**

L'urbanistica è una **forma di conoscenza e azione che organizza e relaziona** differenti informazioni, frammenti di saperi diversi, azioni e soggetti plurali, perché plurale e articolato è l'**oggetto** di cui si occupa : la **città** e il **territorio**.

E' difficile dare definizioni rigide alla disciplina vista la variabilità di significati che le vengono attribuiti, non si può negare l'esistenza di un **nucleo di tecniche e saperi** che si perpetua nel tempo : nonostante l'urbanistica cambi continuamente gli autori sono consapevoli che il sapere deve la sua **ricchezza** alla **complessità** ed ai **riferimenti multipli**.

### 1. Urbanistica come **ARTE**

L'arte di costruire, ampliare, sistemare la città per migliorare le condizioni di vita degli abitanti.

### 2. Urbanistica come **SCIENZA e TECNICA**

Il definire 'urbanistica' influenzerà sia la legge regionale del Piemonte del 1977 che la definizione ufficiale del legislatore nazionale nell' art.80.

### 3. Urbanistica come **AZIONE SOCIALE**

Oltre che pratica tecnica e disciplina scientifica, anche contenuto politico e di riformismo sociale.

L'urbanistica è caratterizzata da una **dimensione proiettiva**, un **rapporto critico con passato e presente** e da una **tensione verso il cambiamento** di un territorio urbanizzato considerato nella sua dimensione fisica e dei soggetti insediati.

**Urbanistica : disciplina che si occupa della regolamentazione dell'assetto spaziale e funzionale del territorio così che possa essere convenientemente utilizzato dalla comunità.**

Questa regolamentazione avviene tramite **piani** : **strumento tecnico che prefigura** in tutto o in parte le azioni da attivare per conseguire obiettivi, regolando **forma** (distribuzione di spazi e volumi) e **usi** (attività svolte negli spazi) e **relative connessioni**.

Attualmente l'**urbanistica** corrisponde al **governo del territorio**; quest'ultimo comprende **dinamiche sociali, economiche, ambientali e politiche**.

## L 2 Città, territori e sistemi insediativi.

3

Urbanistica → dal latino URBS = città	intesa come luogo geografico ed insieme di edifici → si occupa quindi della città come luogo fisico
Città → dal latino CIVITAS = comunità	l'urbanistica si occupa della componente umana della città
Città → dal greco polis = comunità politica	l'urbanistica si occupa del governo della cosa pubblica

**Sistema insediativo** : insieme delle strutture materiali che la società realizza e utilizza per provvedere a se stessa nel territorio che occupa e/o utilizza e/o controlla.

- le sue **forme** rispecchiano sempre quelle sociali
- la sua **costruzione** avviene secondo un **processo di carattere corale** di attori
- **urbanistica** è l'attività che lo **regola**

**Città = nodo** di un sistema insediativo

La **dinamica evolutiva** della città ha assunto i **caratteri attuali** con l'avvento della **rivoluzione industriale**, cui sono correlati fenomeni come:

- il **processo di urbanizzazione**, inteso come **variazione nel tempo** del **grado di urbanizzazione** (**Rapporto** tra la **popolazione urbana** e la **popolazione totale insediata** in un determinato territorio);
- la **crescita urbana**;
- la **formazione di nuovi tipi di organismi insediativi** (*suburbia*, periferie, metropoli, aree metropolitane, città diffusa, sistemi urbani, "reti di città", "territorio metropolitano", *pattern* territoriali).

### Forme insediative

**Città non** come insieme di case ↓

**Città** come **casa** di una **società, di una comunità**; nata 5000 anni fa per difesa e scambio (**mura e mercato**)

Nel tempo assume **nuove funzioni** ↔ **nuovi luoghi** = arricchimento delle funzioni urbane :

- Religione ↔ templi / chiese
- Giustizia ↔ piazza / foro / tribunale
- Scuola ↔ edifici per l'istruzione
- Governo ↔ palazzo del governo

<b>Città = casa della società</b> → con <b>disegno</b> che ne fa un <b>organismo unitario, riconoscibile, dotato di IDENTITÀ</b> , facilmente <b>distinguibile dal territorio</b> , organizzato <b>diversamente</b> .
La città <b>si distingue dall'intorno</b> , ha un <b>nome</b> e un' <b>individualità</b> , è molto <b>stabile</b> ( <b>principio del RECINTO</b> ).
Al suo interno ospita <b>manufatti speciali (monumenti, sculture)</b> che si distinguono da quelli <b>ordinari</b> .

### Le premesse al Boom economico

Negli anni '50 la popolazione attiva era occupata ancora per il 42,2% in **agricoltura** (agricoltura spesso di sussistenza), per il 56,9% al Sud : il **campo industriale** era quindi molto **debole** ed il **settore terziario** era **inesistente** (se non per i servizi pubblici).

1946 - 1957 → altissimi flussi di emigrazione (1.100.000) in Germania, Francia, Svizzera e Belgio, in Europa e nel Nord America
---

1951 → solo il 7,4% delle abitazioni possiede contemporaneamente acqua, servizi ed elettricità

**Sistema infrastrutturale** → lo stesso utilizzato dagli anni '30, dove era privilegiata la rete dei centri maggiori

### Le premesse al Boom economico: il Piano Marshall

L'integrazione economica con i paesi europei ed il Piano Marshall statunitense (*European Recovery Program*) per i paesi usciti dalla guerra avviarono un **processo di sviluppo** :

basso costo del lavoro	libertà di iniziativa
apertura dei mercati	scarico delle tensioni attraverso migrazioni interne ed esterne

L'intervento pubblico riuscì a sostenere l'occupazione, liberalizzare molte attività economiche e intervenire direttamente attraverso imprese controllate dallo Stato (**IRI** - Istituto per la Ricostruzione Industriale).

### La città fordista : Il Boom economico

- ☐ produzione industriale : 1961- 66 → +58%
- ☐ popolazione : 1950-65 → + 40.000 ab/anno  
1951 - 650.000 ab / 1974 - 1.202.846 ab → x2
- ☐ No fognature, no riscaldamento, no luce, turni tripli nelle scuole

### Caratteristiche del sistema italiano :

- ☐ Presenza di un **settore industriale tradizionale** (meccanico, chimico, tessile) soprattutto al **nord**
- ☐ Presenza di un **settore siderurgico** in grado di operare utilizzando i **residui bellici**
- ☐ Disponibilità di **energia** idroelettrica e poi da idrocarburi (**ENI** di Enrico Mattei)
- ☐ Dopo la ricostruzione, l'**economia italiana** si **sviluppò rapidamente** fino al 1963: il periodo del cosiddetto "**miracolo economico**", in cui si ebbe la radicale trasformazione dell'economia italiana

L'**espansione** avvenne soprattutto nelle **regioni settentrionali** e in particolare nel **triangolo industriale Torino – Milano – Genova**, con grandi migrazioni interne, dalle regioni meridionali alle aree di maggiore sviluppo (1955 – 1971: complessivamente 9 milioni di italiani coinvolti in migrazioni interregionali).

### Il Boom economico dal punto di vista territoriale:

- ☐ **Spopolamento** delle zone più deboli e delle campagne
- ☐ **Congestione** incontrollata delle aree urbane, in rapida espansione
- ☐ Grandissima **espansione** del **settore edilizio** → quasi 2.000.000 addetti (**1° ciclo edilizio**)
- ☐ **Scarsa applicazione** della **legge urbanistica nazionale** : a partire dal **1954** il Ministero dei Lavori Pubblici iniziò a **pubblicare** gli elenchi dei **Comuni** tenuti alla redazione del **PRG**, ma l'**obbligo** fu **disatteso** per molti anni anche dai centri maggiori

### L'intervento pubblico nell'edilizia economica e popolare – la costruzione della città pubblica

Interventi sulla città nel **primo dopoguerra**: esempi più significativi incentrati sull'edilizia residenziale pubblica, che portò alla realizzazione di interi quartieri dotati di spazi e servizi collettivi

- ☐ **INA-Casa** agenzia costituita con Legge 28 febbraio 1949, n.43 "Provvedimenti per incrementare l'occupazione operaia, agevolando la costruzione di case per lavoratori" – Piano Fanfani

L'esperienza INA – Casa fu di **particolare rilievo** sotto molti punti di vista:

- **Edilizio** → 335.000 abitazioni costruite in 14 anni
- **Architettonico e urbanistico** → molti architetti e urbanisti dell'epoca parteciparono alla progettazione degli interventi

- **Economico e sociale** → ogni anno vennero impegnati 40.000 lavoratori edili, coinvolgendo anche imprese locali e piccoli imprenditori

Il Piano seguiva precise direttive, ricollegandosi al **Neorealismo architettonico** contemporaneo: un legame stretto con la tradizione, reinterpretando dei temi razionalisti basata sulla coerenza compositiva dei materiali, delle scelte tecnologiche, dei particolari architettonici, delle interpretazioni sociologiche e psicologiche dell'ambiente costruito e dello spazio architettonico esistente e storico.

Furono condotti degli studi finalizzati a definire:

- Modalità progettuali
- Parametri quantitativi da seguire nel dimensionamento dei diversi elementi dei quartieri, con attenzione alla creazione di spazi pubblici, di servizi collettivi, di spazi commerciali, di mercati di quartiere, di "centri sociali"

- ☐ **Gescal** (acronimo di GESTione CAse per i Lavoratori) - fondo destinato alla costruzione e alla assegnazione di case ai lavoratori, nato dalla trasformazione del Piano INA-Casa e disciplinato dalla legge 14 febbraio 1963, n. 60  
**2° ciclo edilizio** (1964 – metà anni '70)

INA Casa e Gescal tentarono di costruire parti di città opposte a quelle costruite dalla speculazione, occupandosi prima del sistema infrastrutturale e poi costruendo residenza e servizi.

Esiti in molti casi **contraddittori e fallimentari**, per molti motivi:

- Generale sottodotazione di servizi e spazi pubblici
  - Presenza di ceti sociali deboli → sviluppo di situazioni di disagio e di degrado
- In alcuni casi, l'approccio progettuale razionalista ha comportato il fallimento della convivenza (Corviale a Roma, ZEN a Palermo, Vele di Scampia, Rozzoli-Melara a Trieste)
- In altri casi, quartieri di **successo** (San Paolo a Brescia)

- ☐ **IACP** – Istituto Autonomo Case Popolari 1971 (livello provinciale)

**Forme insediative** : città e territorio in Italia dagli anni '80 del secolo scorso a oggi

Temi di riflessione

**OGGI: la città "classicamente intesa" è in crisi profonda**

**NON esiste più una forma a organizzare lo spazio (centro di antico impianto + corona di insediamenti recenti)**

L' **ambiente abitato non** è più strutturato sulle **distanze a piedi** e si sono **decuplicate** le **dimensioni** materiali della città. In particolari aree è difficile distinguere tra un **"dentro"** e un **"fuori"**, la città ha perso la **finitezza (periurbano e rurale)**.

#### DAL PUNTO DI VISTA SOCIALE

La **città** è spesso vista come il luogo della **lacerazione** della **società** : si sono affievoliti i valori, le ragioni e le regole della **collettività**; si ha il predominio dell'**individualismo**.

**TERRITORIO URBANIZZATO** → Il territorio non è più l'ALTRO o il FUORI → La città **comprende** il territorio OSSIA IL TERRITORIO URBANIZZATO È UNA ENTITÀ CHE **COMPRENDE** CITTÀ E TERRITORIO dove il **territorio** è formato da **realità diverse**, ma compreso nella rete di **esigenze** e di **organizzazione** della città.

La città era storicamente in opposizione al territorio ("il contado"): **città - territorio**

**chiusa - aperto**                      **difesa - indifeso**  
**artificiale - naturale**        **densa - antropica**  
**dinamica -lento**

#### TERRITORIO URBANIZZATO

Si continua a definire **"campagna"** un luogo in cui sopravvivono dei segni di un passato scomparso, ormai sordinati fra

### **L 3 I livelli della pianificazione territoriale e urbanistica.**

**2**

Tre gruppi di attori / soggetti :

- i **destinatari** dell'azione urbanistica
- i **decisori pubblici**
- i **tecnici**

I **“soggetti del processo di produzione della città”** (Salzano)

1. **Proprietà fondiaria** → i soggetti che possiedono la **materia prima**, il **SUOLO**
2. **Le imprese di costruzione** → imprenditori la cui attività produttiva consiste nella realizzazione di manufatti edilizi
3. **I lavoratori del settore delle costruzioni**
4. **La proprietà edilizia** → i soggetti che hanno acquistato i manufatti edilizi
5. **Il capitale finanziario** → i soggetti (es. banche) che prestano il denaro necessario ai soggetti di cui ai punti 2 e 4
6. **Il decisore dei confini della città** → il soggetto pubblico o investito di poteri e responsabilità collettive che stabilisce i suoli utilizzabili ed edificabili
7. **L'urbanizzatore** → soggetto pubblico o privato che progetta e realizza le opere finalizzate alla urbanizzazione delle aree edificabili
8. **Il gestore/manutentore** → soggetto, eminentemente pubblico, che ha il compito di curare la manutenzione delle parti comuni della città e il suo funzionamento.
9. **I tecnici**

**Stakeholder** è una parola inglese che indica chi è influenzato da un'azione.

*To stake* = "rischiare" → introdurre nelle scelte chi rischia nei confronti di una certa azione.

Rispetto a una azione i soggetti che rischiano possono essere considerati tanto come **soggetti attivi** (chi propone ed aiuta ad eseguire un'azione) quanto come i soggetti che subiscono le conseguenze di una certa azione.

#### **I VARI LIVELLI della Pianificazione territoriale e urbanistica**

Pianificazione = pratica che produce **strumenti** per regolamentare l'uso del suolo: **i piani**

##### ● **PIANO come:**

- 1) **descrizione e prefigurazione** di un territorio (“futuro disegnato”)
- 2) deposito di **attese**
- 3) insieme di **norme** (*aspetto regolativo del piano*)

**Correlazione** della pianificazione territoriale urbanistica con la programmazione economica.

Il rapporto tra pianificazione urbanistico - territoriale e programmazione economica è **inverso** e **funzione** della **dimensione** del territorio interessato **ossia** al **crescere della dimensione territoriale cresce la quota di competenza della programmazione economica e viceversa**.

##### **I vari livelli della pianificazione**

- **Pianificazione territoriale, di area vasta**
- **Pianificazione urbanistica generale**
- **Pianificazione urbanistica esecutiva**

(Progetto di architettura)

Documenti di indirizzo, Deliberazioni programmatiche Piani e programmi strategici  
Studi di fattibilità  
Progetti preliminari di piano e progetti di massima,  
Progetti guida

##### ● **Pianificazione territoriale, di area vasta**

Piani Territoriali Regionali e Piani Paesaggistici Regionali oppure il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici : es. piani di bacino idrografico (PAI -Piano d'Assetto Idrogeografico)

- **Pianificazione urbanistica generale**

- piano regolatore comunale o intercomunale
- piano strutturale/operativo (v. singoli casi regionali)

**TUTTI gli strumenti di pianificazione sono soggetti alle procedure di VAS Valutazione Ambientale Strategica nel rispetto della normativa comunitaria, statale e regionale in materia**

- **Pianificazione urbanistica esecutiva**

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono:

- a) i **piani particolareggiati**; PP
- b) i **piani per l'edilizia economica e popolare**; PEEP
- c) i **piani delle aree per insediamenti produttivi** PIP
- d) i **piani di recupero**; PR
- e) i **piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata**; PEC
- f) i **piani tecnici di opere e attrezzature di iniziativa pubblica** di cui all'articolo 47;
- g) i **programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale** di cui alla l.r. 18/1996 .

**(Progetto di architettura)** → progetti preliminari, definitivi, esecutivi: (consentono di ottenere il permesso per l'edificazione ) e sono utilizzati in cantiere per l'edificazione

☐ **Livello Metropolitano**

Gli organi della città metropolitana

- **sindaco metropolitano**: è di diritto il sindaco del comune capoluogo.
- **consiglio metropolitano**: è composto dal sindaco metropolitano e da un numero di consiglieri variabile in base alla popolazione residente (minimo 14 e massimo 24 consiglieri).
- **conferenza metropolitana**: è composta dal sindaco metropolitano, che la convoca e presiede, e dai sindaci dei comuni della città metropolitana.

☐ **PROCEDURA DI FORMAZIONE DEL PRG "classico"**

- Decisione di fare il Piano
- Raccolta di elementi analitici e formulazione di un documento programmatico (3-6 mesi)
- Adozione del progetto di piano, pubblicazione e osservazioni (6-9 mesi per la nuova adozione + 2 mesi per le osservazioni)
- Controdeduzioni (4 mesi)
- Approvazione e pubblicazione (6 mesi max, approvazione regionale/provinciale)

**Crisi dell'urbanistica "classica" – crisi del PRG "classico"**

**Limiti del PRG:**

- Regola solo la crescita urbana (e malamente)
- È troppo rigido ed è a-temporale
- È nello stesso tempo strategico e operativo (regola cose diverse con gli stessi strumenti)
- Ha un carattere regolativo onnicomprensivo
- Attribuisce ogni facoltà di iniziativa al Comune (al soggetto pubblico)
- È sostanzialmente illegittimo ("doppio regime dei suoli, durata dei vincoli, reiterazione del vincolo, ...)
- Non dà certezze sulla forma urbana

**I "nuovi" PRG** → Con le leggi regionali urbanistiche di "seconda", "terza" o "quarta" generazione (l'apripista nel superamento del PRG è stata la Toscana, con la legge 5/1995) e, prima ancora, con la sentenza del 1992 della Corte costituzionale sulla decadenza dei vincoli espropriativi a cinque anni, ha cominciato ad affermarsi un nuovo modello di pianificazione comunale articolata su due livelli:

- 1) il piano strutturale comunale - PS – di ampio respiro ma non immediatamente esecutivo
- 2) il regolamento urbano oppure Piano operativo ecc, cioè lo strumento operativo di durata quinquennale.

## Differenza tra rendita e reddito

- Il **reddito**, in economia, può essere definito come un flusso di ricchezza durante un periodo di tempo.
- La **rendita**, invece, è una variabile di flusso finanziario legata a più di un periodo. La rendita è un'entrata costante a intervalli di tempo regolari per un certo orizzonte temporale.

## □ LA RENDITA

Def. Rendita = il reddito che il proprietario di certi beni percepisce in conseguenza del fatto che tali beni sono, o vengono resi, disponibili in quantità scarsa dove la scarsità va intesa in uno di questi sensi:

- 1) i beni in questione appartengono alla categoria degli agenti naturali, disponibili in quantità limitata e inferiore al fabbisogno
- 2) i beni in questione vengono resi disponibili da chi li possiede in quantità inferiore alla domanda che di essi si avrebbe in corrispondenza di prezzi uguali ai loro costi

**Rendita fondiaria = forma classica della rendita = reddito percepito dal proprietario fondiario** (del/i terreno/i) in conseguenza del fatto che egli è proprietario di un bene (scarso), cioè la terra, destinabile alla coltivazione o al pascolo

Ed è fondamentale il collegamento tra RENDITA e PROPRIETÀ

Fino agli inizi del Novecento, la rendita ricavata dai suoli ha rappresentato una consistente parte del reddito nazionale anche nei Paesi più sviluppati.

Rendita fondiaria si differenzia in:

- Rendita (fondiaria) <b>assoluta</b>	= la rendita che sorge nella misura in cui la terra disponibile complessivamente, nell'ambito di una determinata area economica, è scarsa rispetto al fabbisogno → <b>dipende dalla scarsità del bene</b>
- Rendita (fondiaria) <b>differenziale</b> (o relativa)	= quota di reddito che il proprietario percepisce per il fatto che il suo fondo è (per es.) più fertile, più sicuro o meglio collocato rispetto agli altri (rendita di posizione) → <b>dipende dalla maggiore qualità o utilizzabilità di quel bene rispetto agli altri della stessa categoria</b>
<b>Rendita totale</b>	<b>= rendita assoluta + rendita differenziale</b>

**Rendita fondiaria urbana** = reddito che deriva dalla proprietà del terreno in relazione non a un suo uso agricolo, ma all'uso edilizio urbano

**Terreni urbani** = in porzione limitata

**Terreni urbani** = quelli in cui è avvenuto un processo storico di urbanizzazione

- Rendita fondiaria urbana <b>assoluta</b>	= la rendita che deriva dal fatto che il <b>terreno</b> sia <b>edificabile</b>
- Rendita fondiaria urbana <b>differenziale</b>	= la rendita che deriva dal fatto che il terreno presenta vantaggi e requisiti che lo rendono "più <b>appetibile</b> " di altri ai fini dell'utilizzazione edilizia

Per i terreni urbani la rendita differenziale (di posizione) è molto più consistente della rendita assoluta.

Dalla posizione del suolo all'interno del tessuto urbano dipende la facilità di accesso ai servizi e ai beni richiesti dalla popolazione e dal mondo produttivo.

Ruolo svolto dall'intervento pubblico nel controllare la rendita fondiaria urbana:

- con i piani urbanistici → **Rendita assoluta**
- con opere di urbanizzazione, piani attuativi, rilascio permesso di costruire → **Rendita differenziale**
- con quantità e qualità opere di urbanizzazione e servizi, con parametri e indici → **Rendita differenziale**

**Rendita edilizia** = nel corso del processo di urbanizzazione e di edificazione, la rendita fondiaria viene trasformata in rendita edilizia

**Rendita immobiliare** = Rendita fondiaria urbana + rendita edilizia



**IL RUOLO DELL'URBANISTICA** : L'urbanistica, in quanto persegue il bene pubblico in termini di qualità urbana, ha sempre dovuto confrontarsi con la questione della rendita nei paesi che riconoscono il diritto alla proprietà privata del suolo.

Modalità di controllo della rendita fondiaria urbana, Bandarin F., Il controllo dei suoli urbani, 1989.

**1) Politiche di correzione** : incentivano l'intervento privato ma cercano di calmierare i prezzi dei suoli con: - misure fiscali  
- la costituzione di demani  
- politiche infrastrutturali

**2) Politiche di socializzazione dei suoli edificabili** : hanno al centro la politica di acquisizione fondiaria

**3) Politiche normative** : agiscono attraverso norme, sono forme passive di controllo.

Lasciano all'operatore privato l'iniziativa sui tempi e sui modi di attuazione del progetto urbanistico

**Piani urbanistici attuativi** = approfondimento tecnici delle previsioni di PRG È il piano attuativo che attribuisce utilizzazioni e valori alle singole proprietà

● **Piano particolareggiato d'esecuzione (ppe)** L.1150/1942 :

Strumento di valorizzazione della rendita e del suo trasferimento da una parte all'altra dei proprietari.

"Doppio regime dei suoli" tra proprietari sottoposti a vincolo per attrezzature pubbliche (esproprio) e proprietari che vedono la valorizzazione dei terreni: dopo l'approvazione del ppe alcuni proprietari vedono le loro proprietà soggette ad esproprio per la realizzazione di servizi/attrezzature pubblici; altri invece hanno una valorizzazione della proprietà stessa.

● **Piano per l'Edilizia Economia e Popolare (PEEP)** L.167/1962 :

Consente di intervenire drasticamente sulla rendita urbana.

Prevede l'espropriazione di tutte le aree interessate dall'intervento da parte dell'attore pubblico, che realizza le urbanizzazioni. Le aree sono cedute poi dal Comune in uso o in proprietà.

● **Piano di Lottizzazione (PL)** L. 765/1967 :

Strumento di valorizzazione della rendita fondiaria e suo trasferimento perequato alla rendita edilizia.

Le aree necessarie per gli spazi pubblici vengono trasferite dai proprietari gratuitamente al Comune (privati e Comune firmano una convenzione).

I proprietari realizzano le opere di urbanizzazione primaria e parti di quella secondaria.

● **Piano di Recupero (PR)** L.457/1978 :

Promozione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Azione sulla rendita edilizia che può valorizzarla soprattutto per le agevolazioni pubbliche connesse agli interventi.

Può essere sia di iniziativa pubblica, sia di iniziativa privata.

Agisce sulla rendita edilizia, valorizzandola date le agevolazioni pubbliche connesse al piano.

## **L 5 Esproprio – Perequazione.**

**2.5**

**Esproprio per pubblica utilità**

Art. 834 c.c. "**espropriazione**" = istituto di **diritto pubblico** in base al quale un **soggetto**, previa corresponsione di una giusta indennità, **può essere privato, in tutto o in parte, di uno o più beni immobili di sua proprietà** per una **causa di pubblico interesse** legalmente dichiarato.

**Es. tipico:** esproprio per la realizzazione di opere di pubblica utilità

L' **espropriazione** di un bene privato da parte del potere pubblico fu inserita negli **ordinamenti giuridici** a seguito della **rivoluzione francese** : si trattava di un istituto giuridico del tutto eccezionale, rigorosamente limitato dalla legge, con precise garanzie costituzionali della proprietà privata.

L'espropriazione è retta da due principi fondamentali:

**1) legalità** : i pubblici poteri possono **espropriare** i beni dei privati solo nei **casi previsti dalla legge** e solo nel **rispetto delle procedure** determinate dalle leggi (articolo 23 della costituzione);

**2) indennizzo** : (art. 42/III) lo **Stato** deve corrispondere al **proprietario espropriato** una somma di **danaro**, determinata secondo criteri di **legge**, che compensi la perdita; questa **somma non** deve essere, per la Corte costituzionale, **simbolica**, anche se **non** si richiede che **equivalga** al prezzo di mercato del bene espropriato.

L'**indennizzo** si pone come **presupposto di legittimità** dell'atto espropriativo e deve essere:

- unico
- giusto

### **Procedura di espropriazione in base al testo unico in 3 fasi**

#### **1) Apposizione del vincolo**

Il legame tra **pianificazione** e **espropriazione** è netto

- un bene viene sottoposto al vincolo preordinato all'**esproprio quando diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico generale**, ovvero una sua variante, che prevede la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità
- il **vincolo** ha tuttavia **validità** temporale limitata: entro **5 anni** deve essere **emanato l'atto** che dichiara la pubblica utilità dell'opera
- in caso **contrario** il **vincolo decade** ed è ammessa la sua reiterazione con atti adeguatamente motivati ovvero mediante l'approvazione di un piano urbanistico generale o di una sua variante.

#### **2) Dichiarazione di pubblica utilità dell'opera e determinazione dell'indennità di esproprio**

La **determinazione** è regolata **diversamente** a seconda che l'**area** sia considerata:

- edificata
- edificabile
- abbia destinazione agricola

#### **3) Decreto di esproprio, Partecipazione dell'interessato al procedimento [Retrocessione (totale o parziale)]**

**Occupazione delle aree espropriate**; che in **alcuni** casi può essere **d'urgenza** per un **tempo limitato**, in attesa del completamento della procedura espropriativa.

### **Perequazione urbanistica**

"Strumento" che permette:

- il **superamento dell'esproprio** nell'acquisizione dei suoli necessari alla realizzazione della "città pubblica";
- il **finanziamento della "città pubblica"** da parte del **settore privato** che contribuisce a realizzare e gestire i servizi di pubblica utilità;
- la **gestione** del piano urbanistico nel rispetto dell'**efficacia del piano stesso** e della **scarsità** delle risorse.

**Perequazione urbanistica** come **espressione** dei **nuovi rapporti** tra attori **pubblici** e attori **privati**; considerata una "**pratica virtuosa**" che avrebbe dovuto contenere (anche) il consumo di suolo (non è stato così).

La **perequazione** è una tecnica che persegue **due obiettivi** di interesse **pubblico**:

- 1) l'acquisizione gratuita** delle aree **per servizi** (parchi, scuole, ecc., compresa l'edilizia sociale);
- 2) l'equo trattamento** di tutte le **proprietà fondiari** interessate dalle **trasformazioni urbanistiche**, sia che siano destinate a costruzioni private, sia che siano destinate a **servizi pubblici**.

#### Dunque:

La **perequazione**, applicata alle aree di trasformazione urbanistica, permette che a **tutte le aree** sia attribuito un **indice edificatorio comune**, senza differenza tra le aree destinate alla città pubblica e quelle destinate alla città privata. Si supera così la questione del (doppio) regime giuridico dei suoli.

**Risultati** attesi dall'applicazione della perequazione urbanistica :

- 1. assicura all'attore pubblico** la possibilità di **acquisire i suoli per la "città pubblica" senza costi**;
- 2. equità di trattamento** della **proprietà immobiliare** di fronte alle scelte del piano;
- 3. possibilità di pianificare e progettare in modo meno condizionato dalle istanze della proprietà immobiliare.**

**Ambito di applicazione** della perequazione urbanistica

La **perequazione** interviene **SOLO** sulle **aree di trasformazione urbanistica** (nuove aree edificabili, ambiti urbani da riqualificare).

**NON** si applica nelle **aree di conservazione urbanistica** (tessuti consolidati)

La perequazione può essere applicata secondo due diverse **strategie**:

**A)** su tutte le **aree urbane soggette a trasformazione urbanistica** (**perequazione pervasiva**)

**B)** solo a **una quota delle aree di trasformazione**, nell'ambito di specifici progetti (**perequazione parziale**)

#### Metodologia di attuazione della perequazione urbanistica

##### 1. Classificazione delle aree

Si identificano:

- caratteristiche di fatto
- caratteristiche di diritto

che vengono incrociate fra loro → **elaborazione delle classi**

##### 2. Attribuzione degli indici edificatori

Due posizioni:

- a) determinazione degli indici verso il basso (contenimento delle quantità edificatorie private) → posizione "virtuosa"
- b) determinazione degli indici verso l'alto per avere meno conflitti con la proprietà e maggiore cooperazione da parte dello/degli operatore/i privato/i

##### 3. Gestione operativa della trasformazione

Definizione dei comparti perequativi:

- a) continui i diritti edificatori all'interno di **quell'ambito restano all'interno di quell'ambito**
- b) discontinui i **diritti** possono essere **trasferiti e sfruttati** nell'ambito di un perimetro non continuo, in altre parti della città (livello di complessità superiore)

#### Problema del Riconoscimento giuridico della perequazione urbanistica

Sviluppo della perequazione : avvenuto inizialmente senza una legge nazionale di riferimento.

2 domande:

- 1) **legittimità** della perequazione;
- 2) **modalità di introduzione** della perequazione nelle leggi regionali.

↓

Sono state emesse allora delle sentenze:

- 1) Sentenza TAR Emilia Romagna , sez. I, n.22/1999
- 2) per es. indici perequativi solo per edificabilità privata (Reg.Calabria, "crediti edilizi" Reg. Veneto)

#### Compensazione urbanistica :

La compensazione urbanistica è una **forma di perequazione** con **uso di aree a pertinenza diretta di proprietà o nella disponibilità del comune**; in caso di cessione gratuita al comune e in mancanza di piani attuativi:

- attribuisce alle aree, da cedere gratuitamente, diritti edificatori trasferibili su altre aree edificabili site nel comune e nella disponibilità del comune;
- prevede la permuta delle aree, da cedere gratuitamente, con altre aree edificabili site nel comune e nella disponibilità del comune.

È uno strumento molto utile per facilitare la programmazione delle opere pubbliche:

- nella **perequazione** la formazione del demanio comunale dipende da atti autonomamente decisi dai privati

↓

- nella **compensazione** il comune è una delle parti attive della trattativa

## L 6 I grandi piani di riferimento.

4.5

**Rivoluzione industriale** → complesso di fenomeni energetici, tecnologici e demografici avvenuto in Europa nel XVIII e XIX secolo; trasformazione dell'organizzazione, oltre che dei mezzi di produzione

Trasformazione non avvenuta contemporaneamente in tutta Europa, suddivisibile in due periodi:

- il primo caratterizzato dalla ferrovia e dalla macchina a vapore

- il secondo caratterizzato dal motore a combustione interna e dalla dinamo

Le città subirono **trasformazioni radicali** :

- **incremento** della **popolazione** in generale → x 6,5 in Europa
- **concentrazione** industriale nelle città
- **congestione** e **inquinamento**
- **differenziazione** funzionale e “sociale” dei **suoli** urbani → incremento dei prezzi dei suoli urbani (“nascita” della **rendita** urbana e del suo ruolo nei processi di trasformazione urbana)
- aspri **conflitti sociali**
- **condizioni critiche di vita** per buona parte degli abitanti

Le **nuove tecnologie** e i **nuovi principi scientifici** agirono all’inizio sulle città per quello che riguarda:

- l’approvvigionamento idrico
- lo smaltimento delle acque
- la codificazione di norme per la pavimentazione delle strade

L’**igiene pubblica** come **pilastro** dell’**urbanistica** che emerse in Germania nel corso degli anni ‘70 del XIX secolo.

### **Riaspetto della città industriale : espropriazione per pubblica utilità e piani di allineamento**

Concetto di **pubblica utilità già noto** in tempi **antichi** (Romani), nei Comuni Italiani e nei regimi assolutistici (Francia).

Dal concetto di **esproprio** → **piano di allineamento** (stradale) che prevedeva il rifiuto da parte delle Autorità di polizia di erigere edifici sul suolo destinato a uso pubblico (aree destinate a formare i sedimi stradali).

### **I grandi piani delle città Ottocentesche: Parigi, Vienna, Barcellona**

Le visioni urbane della <b>preurbanistica</b> (1965) :	Le visioni urbane della <b>prima urbanistica</b> :
<u>Preurbanistica progressista</u>	<u>Urbanistica progressista</u> ( Garnier )
<u>Preurbanistica culturalista</u>	<u>Urbanistica culturalista</u> (Howard)
<u>Preurbanistica senza modello</u>	<u>Antropopoli</u> (Choay)

### **La trasformazione di Parigi del barone Haussmann (1852 - 70)**

Struttura, aspetto e caratteristiche salienti della Parigi moderna sono dovuti a Napoleone III e al barone Haussmann.

**Prima della Rivoluzione** le trasformazioni della **capitale** furono concepite come un **disegno unico**.

La crescita di **Parigi** era avvenuta secondo lo **schema radiocentrico** della città **medievale**.

A metà dell’800, i limiti della capitale erano costituiti dalla **cinta daziaria** (1785-1790).

Crescita della popolazione:

- 1801 → 577.000 abitanti      ↓ **x2 (45 anni)**
- 1846 → 1.000.000 abitanti      ↓ **+ 200.000 (10 anni)**
- 1856 → 1.174.000 abitanti

Centro → funzioni artigianali e commerciali

Ovest → funzioni prevalentemente residenziali altoborghesi

Est → carattere industriale e proletario

Parigi aveva maggiore **compattezza del tessuto urbano** e la diffusione di **immobili di reddito multipiano** vedeva la **compresenza di borghesi e classi proletarie**, diminuendo la **segregazione sociale**.

**Napoleone III** avviò a un ampio programma di **travaux publics**, basandosi su **principi di tipo cartesiano** (linea retta, realizzazione di simmetrie, vie con fondale) elabora personalmente uno schema per la trasformazione di Parigi; il quale costituirà la **base** delle trasformazioni di **Haussmann**.

### Georges Eugène Haussmann (1809-1891)

**Prefetto del Dipartimento della Senna** dal giugno 1853 al gennaio 1870.

Napoleone III gli conferisce il titolo di **Barone** anche in seguito agli interventi di rinnovo urbano di Parigi (1852-69).

Costruisce la città della borghesia contrapposta alla città aristocratica dell'ancien régime.

Una città rispettabile, confortevole.

Costruisce i **luoghi della socialità borghese**, così da farla riconoscere come classe.

Crea in **Prefettura**:

- l'ufficio del piano
- l'ufficio per concessioni relative a occupazioni di aree pubbliche
- l'ufficio per gli alloggi insalubri e i pozzi neri

Riforma anche gli Uffici tecnici municipali, in particolare l'Ufficio Lavori Pubblici, costituito da:

1. viabilità pubblica
2. giardini e alberate
3. acquedotti e fognature

### **1859 – nuovo Regolamento Edilizio**

#### Caratteristiche essenziali dell'azione urbanistica di Haussmann

<input type="checkbox"/> <b>Nuovo assetto viario</b> convergenza delle grandi strade esistenti e di quelle appena aperte in grandi piazze → punti focali con funzioni rappresentative Opere di <b>viabilità</b> in tre fasi: <ol style="list-style-type: none"><li>1. operazioni desiderate dall'imperatore</li><li>2. vie di una certa importanza (con contributi statali per la loro realizzazione)</li><li>3. operazioni finanziate al 100% dalla Municipalità</li></ol>
<input type="checkbox"/> <b>Intervento su Ile de la Cité</b> Atteggiamento "disinvolto" nei confronti dei monumenti Parte centrale de l'Ile dominata da <b>tre nuovi edifici pubblici</b> : Hôtel-Dieu, il Tribunale del Commercio, la caserma della Cité.
<input type="checkbox"/> <b>Demolizione dei quartieri più malsani (e turbolenti)</b> <b>ragioni</b> sono molteplici: di <b>ordine pubblico, economiche, igieniche, strategiche e funzionali</b> .
<input type="checkbox"/> <b>Il viale alberato</b> : simbolo della <b>nuova Parigi</b>
<input type="checkbox"/> <b>Divisione "sociale della città"</b> Con i Grands Travaux si genera una divisione sociale dello spazio simile a quella di Londra: <b>Ovest cittadino – la ricca borghesia</b> <b>Est cittadino – proletariato</b>
<input type="checkbox"/> <b>Uso dell'esproprio per evitare l'innalzamento della rendita</b> ("incremento non guadagnato")
<input type="checkbox"/> <b>Il verde pubblico</b> Con i Grands Travaux si stabilisce una <b>gerarchia</b> nel sistema del verde pubblico: <ul style="list-style-type: none"><li>- Squares : verde a livello di <u>quartiere</u> (<b>piccolo giardino pubblico</b>, di solito situato in una piazza e spesso recintato)</li><li>- Parcs : verde a livello <u>urbano</u> (<b>grandi giardini pubblici</b>)</li><li>- Bois : verde alla scala <b>metropolitana</b> (<b>boschi</b>)</li></ul> Inoltre: <b>24 Squares a carattere pubblico</b> (a Londra hanno carattere condominiale)

### Il Piano di Barcellona di Ildefonso Cerdà (1859)

Fin dall'inizio XIX secolo si era presentata la necessità di **ampliare Barcellona** data l'**elevata densità** di popolazione e la **mancanza** di installazioni **igieniche**.

Nel **1854** vennero **demolite** le **fortificazioni** di Barcellona, seppur **esternamente** l'area fosse soggetta a **servitù militare**.

Caratteristiche :

- una visione **egaltaria**
- una concezione **terapeutica** dell'**urbanistica** → lo **spazio** ha un ruolo di **prim'ordine** nella realizzazione di una società ideale.

Il piano si basa su una **maglia ortogonale** indifferenziata, igienista e egualitaria, con prevalenza della **linea retta** orientata sul preesistente, nonché sull'**asse Barcellona-Gracia** → orientamento derivante da **indagini statistiche** (assi NE – SO).

La città si articola in parti :

- un'aggregazione di **25 blocchi** forma un **quartiere** servito da 1 scuola, chiesa e caserma;
- **4 quartieri** (100 isolati) compongono un distretto cui corrisponde un mercato
- **400 isolati** formano un settore con 2 parchi urbani, un ospedale, edifici amministrativi, attività produttive

La **città** è formata da circa **1200 isolati**; ha due grandi parchi suburbani, un cimitero e un macello.

### **Il testo Teoria general de la construccion de las ciudades aplicada al proyecto de reforma y ensanche de Barcelona**

L'opera è divisa in **tre parti** in cui secondo Cerdà i nemici del "**diritto alla città**" sono:

- il **monopolio** dei suoli urbani
- la cattiva **igiene**

Introduce inoltre il **primo standard urbanistico**: **40 mq/ab di superficie del "nuovo abitato"** (minore o uguale 250 ab/ha)

Inoltre, sono illustrati degli **schemi di organizzazione degli isolati**.

L'approccio è di tipo medicale: **la città è un organismo** e per il suo **buon funzionamento** è necessario eliminarne i **rifiuti** → da qui, la creazione di **fognature, depositi** per l'immondizia e i cimiteri

### **LA VIALIDAD**

- Costruzione degli edifici + viabilità
- PROGETTO FONDATIVO DELLA NUOVA CITTA': la scacchiera esalta la centralità dell'isolato e la sua aggregabilità in unità dotate di autonomia
- Ogni spazio deve soddisfare 2 bisogni: MOVIMENTO e SOSTA

Regole:

- Lo spazio costruito si sovrappone allo spazio stradale
- MARCIAPIEDI ALBERATI LARGHI e PIAZZE GIARDINO
- INCROCI AD OTTAGONO
- STRADE LARGHE 20m (69/80m gli assi principali)

IL **VERDE** QUALIFICA L'INTERNO DELL'ISOLATO

### **IL RING DI VIENNA** (1859-1872)

↓

Si esprimono gli elementi fondamentali del **modello viennese**, che **ha ispirato i piani di altre città europee della seconda metà dell'800**.

Fino al 1857, la città era separata da **2 CINTE MURARIE** : quella **interna antica** e quella **più recente** che difendeva i quartieri periferici, Linienwall.

Una larga fascia di territorio (il **GLACIS**), **all'esterno della prima cinta**, era lasciata libera **per edificazioni di esigenze militari**.

Inizialmente era **elemento di separazione tra città antica** (Altstadt) e i **quartieri più recenti**, abitati da borghesi e aristocrazia.

Nei primi decenni del XIX secolo, le **ALBERATURE, VIALI PER IL PASSAGGIO, CAFFE'** e **CHIOSCHI** **avevano iniziato a mutare il significato di questo spazio intermedio**.

**Dopo i moti rivoluzionari del '48:**

- L'ascesa della borghesia liberale
- Il passaggio dal regime assoluto alla monarchia costituzionale
- La crescita della città a 850mila abitanti

Costituiscono i fattori determinanti della **TRASFORMAZIONE URBANA**.

Dicembre 1857: **EDITTO IMPERIALE** che **stabilisce la demolizione della prima cinta muraria e nuovo uso del glacis**.

Gennaio 1858: **viene bandito un concorso per la progettazione urbanistica dell'area liberata**.

ELEMENTI BASE DEL CONCORSO:

- Area per esercitazioni militari
- Residenza imperiale
- Boulevard alberato lungo l'anello
- Quartieri residenziali privati

#### CONTENUTI DEL BANDO:

- 4/5 delle aree destinati a città pubblica
- 1/5 alla edilizia privata
- Boulevard di almeno 75m intorno al centro

#### VIENNA → CITTÀ' IMPERIALE

L'amministrazione affidò all'architetto **M.Lohr** e ad una commissione composta dai **primi tre classificati** del concorso il compito di elaborare **una proposta definitiva, approvata nel 1859**.

Il progetto approvato ha come **ELEMENTO CENTRALE** un **ampio VIALE ALBERATO ANULARE**, sede di linee di trasporto pubblico ed edifici monumentali, tra loro collegati da spazi aperti. Le alberature e le sistemazioni a terra sono accurate e costituiscono il tessuto connettivo di un **sistema UNITARIO**.



**Lo spazio aperto urbano diventa elemento strutturante e principio organizzatore dei luoghi centrali della città.**

La realizzazione del progetto avviene in un trentennio.

Tra i **cambiamenti** più significativi: l'uso dell'area inizialmente destinata alle esercitazioni militari per localizzare **le nuove sedi del Consiglio Municipale, dell'Università e del Parlamento**.

E' stato uno dei casi più riusciti di **riuso di spazi resi liberi dal mutamento di funzioni urbane**.

La formazione di un **ring di circonvallazione** riguarda città con impianto **radiocentrico**: Mosca, Pest, Colonia, Milano, Firenze e Bologna.

A **Milano**: doppio anello stradale, costituito da un viale, un isolato mediano e una tramway.

A **Firenze e Bologna**: una sequenza di arterie alberate con sezione costante che raccorda tutte le strade radiali.

Dalla seconda metà dell'800 **Amsterdam** vede un accelerato sviluppo economico.

Negli anni 1870 si assiste a:

- Una crescente industrializzazione
- Lo sviluppo dei traffici commerciali
- L'esodo delle campagne
- Città soggette a grande sviluppo

Con la caduta del divieto di costruzione al di fuori delle mura si formano **PERIFERIE URBANE**.

**Nel 1902 viene emanata la Legge sulla Casa (L.152/1902 Woningwet)**

- Applicazione di **misure di esproprio**
- **Obbligo di redazione di Piani Regolatori** → obbligo Piani di espansione
- **Obbligo per tutti i comuni** di dotarsi di Regolamento edilizio

#### **AMSTERDAM**

- Piano regolatore legato ai programmi di edilizia residenziale pubblica della Woningwet
- Problema della casa → programma del **SOCIALISMO MUNICIPALE**
  - Produzione edilizia tramite società edilizia senza fini di lucro
  - il servizio tranviario che serva tutti i nuovi quartieri
  - Regolamento igienico-edilizio
  - Commissione estetica per ambiente urbano più piacevole e gradevole

Nel **1915** viene eletto sindaco l'ingegnere **Tellegen**, che prevedeva la realizzazione di 3500 alloggi e **NUOVI QUARTIERI**.

**1917 - Piano di ampliamento di Amsterdam Sud (Zuid) di Berlage**

E' un **Piano Particolareggiato** con definizione di destinazioni d'uso, dove l'edilizia residenziale pubblica diviene **PARTE DELL'AZIONE URBANISTICA**:

<ul style="list-style-type: none"> <li>- isolati a cortina chiusa e relativo cortile (blokbouw)</li> <li>- terreno per industria</li> <li>- edifici per servizi municipali</li> <li>- edifici collettivi</li> <li>- edifici pubblici monumentali</li> <li>- progettazione affidata ad architetti</li> <li>- gruppo di isolati destinato a zona verde (Parco Beatrice)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- elementi simmetrici</li> <li>- quartiere per classe operaia</li> <li>- l'isolato è lungo 100-200m, largo 50m, con 4 piani e un giardino interno</li> <li>- maglia stradale gerarchizzata</li> <li>- filari alberati da filtro</li> <li>- fronti stradali compatti e omogenei</li> </ul>
--	--



La scelta tipologica dell'isolato dipende da:

- Motivo di carattere organizzativo, affidato a cooperative edilizie
- Motivo formale di controllo architettonico

## L7 Temi urbani : dismissione.

1

L'emergere del fenomeno della **dismissione** negli anni '80 del secolo scorso offrì un'occasione di **RIDISEGNO URBANO**, con spazio ampio e residuale.

Lo spazio chiuso della fabbrica non era spazio di qualità e aveva costruito un'immaginazione progettuale ripetitiva e banale.

Caratteri della dismissione dell'80 :

- Delimitazione del campo → problema di definizione dell'oggetto da dismettere
- La misura e la quantità → periodicamente viene proposto un censimento europeo delle aree industriali
- Linguaggio: dare nome alle cose → Si introduce il termine **vuoto** per definire ciò ha perso l'attività che lo connotava precedentemente.

Però prima o poi ciò che è vuoto si **riempie**.

Alla fine degli anni '90 il problema si ridefinisce: **ripensare intere parti degradate di città** attraverso intervento come :

- **concorsi**
- **progetti**
- **varianti al piano regolatore**
- **accordi di programma**
- **strumenti comunitari**

### RIGENERAZIONE e SOSTENIBILITÀ : STORIE DI DISMISSIONE:

#### ☐ **MILANO-BICOCCA**

300000MQ

1985: Concorso internazionale con 20 progettisti | 1986: Primo concorso

1988: secondo concorso con vincitore **Gregotti Associati** | 1995-1999 progetto definitivo

-**DIMENSIONE SIMBOLICA**: i valori che si stratificano nelle aree dismesse, che erano emblema dei processi produttivi fordisti

-**DIMENSIONE ECONOMICA**: processi di dismissione/riqualificazione come elemento di rifinanziarizzazione

-funzioni-traino sempre pubbliche

-tempi brevi e convergenza poteri forti

#### ☐ **TORINO-MOI** (Mercati Ortofrutticoli all'Ingrosso)= un grande sistema di edifici razionalisti di valore architettonico, progettati da Cuzzi tra il 1932 e il 1934.

OBIETTIVO: progettare una nuova parte di città, pensata per ospitare atleti e giornalisti durante i Giochi Olimpici, ma anche con funzioni urbane dopo il 2006.

**4 temi, divisi in 8 lotti funzionali**

- 1: **Villaggio Atleti**, con 750 appartamenti, per ospitare 2500 atleti
- 2: **MOI** recuperato e trasformato in 25000mq di servizi agli atleti e sistema olimpico
- 3: lunga **passerella pedonale**, che avrebbe collegato l'ex MOI con la stazione Lingotto
- 4: **Villaggio Media**, un grande albergo

Progettista: Camerana | Anno di progettazione: 2002 | Anno di realizzazione: 2003-2005

#### ☐ **TORINO-SPINA 3**

1998: Protocollo d'intesa per un Piano di Riqualificazione Urbana – PRU e Accordo di Programma

### LA DISMISSIONE E' UN PROCESSO CHE PUO' AVERE TEMPI DIVERSI E CIRCOLARITA'.

Dal riuso al recycle: diventa un tema di progettazione urbanistica

L'intera **città** è considerata **oggetto di riciclo**, legata al concetto di "**ciclo di vita**".

Il concetto *ciclo di vita* esprime l'**idea di movimento, sequenza, ritmi e processi dinamici**, sviluppato negli studi sociali di ecologia urbana della Scuola di Chicago.

Lo spazio urbano in forte trasformazione propone una **riflessione di ciclo di vita diversa**: crisi, interruzioni, catastrofi possono essere pensate entro una sequenza di cicli sovrapposti.

La questione è capire quale sia il ruolo dello spazio nello sviluppo dei nuovi cicli: **il punto di vista spaziale è essenziale**.



**LA STAGIONE DEI PROGRAMMI COMPLESSI A SCALA URBANA****Programmi complessi a scala urbana :**

<ul style="list-style-type: none"><li>● Programmi Integrati di Intervento – PII- PrInt</li><li>● Programmi di Riqualificazione Urbana – PriU</li><li>● Programmi di Recupero Urbano- PRU</li><li>● Contratti di Quartiere- CdQ</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Società di trasformazione urbana- STU</li><li>● Programmi di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio – PRUSST</li><li>● Progetto Pilota Urbano</li><li>● Programmi di iniziativa comunitaria Urban I e Urban II</li></ul>
--	---

**I Programmi Complessi:**

- sono un insieme di **strumenti di riqualificazione urbana**
- rispondono alla **domanda di qualità** delle trasformazioni delle città
- generati dalle mutate **condizioni economiche e urbane** dagli anni '90:
  - completamento del ciclo di espansione delle città
  - emergenza di nuove domande di mercato
  - deindustrializzazione e passaggio graduale a un'organizzazione urbana di tipo post-fordista

I Programmi Complessi si innestano su:

1. **Scarsità di risorse pubbliche** per la gestione delle **trasformazioni urbane**
2. **Limiti di operatività** del Piano Regolatore Generale

↓

- o **NON sono dei Piani urbanistici attuativi**, perché stabiliscono solo la realizzazione di alcuni interventi, per i quali vengono definiti: i soggetti attuatori, le risorse economiche, i progetti preliminari e i tempi di attuazione
- o Sono **pratiche operative**
- o Sono dati **IN DEROGA ai Piani Regolatori**, ma usati come strumento del nuovo piano regolatore
- o Servono a **definire interventi** pubblici e privati, che migliorino l'assetto e la qualità di un ambito urbano
- o Agiscono su **tre problematiche** comuni:
  1. La **complessità della trasformazione urbana** (funzioni, competenze, processo, interessi in gioco, gestione)
  2. La **necessità dell'integrazione** (tra attori pubblici e privati, tra fini e mezzi, tra diverse politiche di settore, tra interessi di parte)
  3. Il **carattere strategico** (limitato numero di obiettivi: prioritari, realistici, raggiungibili e correlati con le condizioni di fattibilità amministrativa, finanziaria e tecnica)
- o Permettono **l'integrazione tra le risorse pubbliche e private e tra gli attori pubblici e privati** (coinvolti dal punto di vista economico, imprenditoriale esecutivo, gestionale e attuativo)

**INTEGRAZIONE RISORSE PUBBLICHE/PRIVATE**

Le **risorse pubbliche** sono una **parte ridotta** degli investimenti complessivi e fungono da "volano" degli interventi.

Le **risorse private** sono mobilitate per la realizzazione di interventi privati e pubblici, finanziati attraverso **contributi straordinari**, aggiuntivi e di maggiore entità rispetto agli oneri concessori. Grazie alla somma tra oneri concessori e contributi straordinari, si possono realizzare **opere pubbliche** che migliorino le dotazioni.

Il **legislatore** riconosce che i **problemi** della città contemporanea sono caratterizzati dalla **molteplicità delle funzioni**, domande ed esigenze. Tali problemi richiedono, per la loro **soluzione**, di **strategie** per la sostenibilità e qualità urbana, che richiedono la mobilitazione di risorse private.

La legge che introduce i primi Programmi complessi è la n.179/1992:

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>● <b>Programmi di Riqualificazione Urbana- PRIU</b>, prevedono interventi che possono riguardare una vasta gamma di tipologie a scala edilizia e urbana (recupero centri storici, riqualificazione di aree e ambiti dismessi) (soggetto gestore: Ministero dei Lavori Pubblici Di.Co.Ter.)</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>● <b>Programmi Integrati di Intervento- PII</b></li></ul>  |

- **Programmi di Recupero Urbano – PRU**, riguardano operazioni di riqualificazione edilizia e urbanistica degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica attraverso l'integrazione obbligatoria tra risorse pubbliche e private (soggetto gestore: CER)
- **Contratti di quartiere C.d.Q.**, con finalità sociali (soggetto gestore: CER) → **Art.4**
- **Programmi di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del territorio – PRUSST**, agiscono a scala territoriale e riguardano progetti urbanistici di portata più ampia, nell'ambito del progetto europeo dello "Schema di sviluppo dello spazio comunitario" e dei finanziamenti europei.  
FINALITA': adeguamento delle gradi reti infrastrutturali, protezione ambiente, protezione siti di interesse storico-culturale, sviluppo occupazione  
SOGGETTI PROMOTORI: Comune, province e Regioni  
SOGGETTI PROPONENTI: Enti pubblici territoriali, amministrazioni pubbliche, soggetti privati  
SOGGETTO GESTORE: Ministero Lavori Pubblici Di. Co. Ter.
- **Programmi integrati di intervento- PrInt**, rivolti ad ambiti di edilizia preesistente ai fini della riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale di aree centrali e di periferie degradate (gestore: Ministero dei Lavori Pubblici- CER)

**Società di Trasformazione Urbana – STU:** tipo di società per azioni, promossa da un **Comune** per dare attuazione al Piano regolatore in un'area specifica, in **collaborazione** con un socio **privato**, con fine:

- acquisizione area
- progettazione e realizzazione interventi
- vendita opere realizzate

**Progetto Pilota Urbano** : progetti mirati a **correggere** gli **effetti** di una **crescita urbana squilibrata**, rivitalizzare zone urbane in difficoltà con nuove attività, la promozione di forme di partnership pubblico-privata

SOGGETTO GESTORE: iniziativa comunitaria. Finanziamenti Fesr 1989-93 e 97-99

#### **Programmi di iniziativa comunitaria Urban I (1994-9) e Urban II (2000-2006)**

OBIETTIVI: sviluppo di un **insieme** coerente ed equilibrato di **sviluppo economico**, **integrazione sociale** e **protezione** dell'ambiente basato su proposte di partenariato locale

FINANZIAMENTI: contributo europeo subordinato allo stanziamento di una somma di pari entità da parte dell'ente locale

AREE: aree urbane con forte concentrazione di **problemi sociali, ambientali ed economici** di estensione limitata e geograficamente prevista la presenza di soggetti pubblici e privati

SOGGETTO GESTORE: iniziativa comunitaria. Finanziamenti Fse e Fesr 1994-99 e 2000-06

#### ***Altri due tipi di Programmi complessi (alla scala territoriale):***

##### **1. Patto Territoriale**

OBIETTIVI: accordo fra soggetti per l'attuazione di un programma di interventi integrati nel settore dell'industria, agroindustria, servizi, turismo e infrastrutture, per la promozione dello **sviluppo locale ecosostenibile**. Aggregazione di interessi locali attorno a obiettivi concordati di sviluppo territoriale.

AREE: uso a tutto il **territorio nazionale**

SOGGETTI PROMOTORI: enti locali, sogg.pubblici operanti a livello locale, rappresentanze di categorie, sogg.priv., banche, consorzi di sviluppo industriale, istituzioni culturali e formative, associazionismo

RAPPORTO CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE: accordo stipulato per l'attuazione del patto può costituire una variante automatica agli strumenti urbanistici

##### **2. Contratto d'Area**

OBIETTIVO: accelerazione sviluppo e creazione di una **nuova occupazione nelle aree di crisi**

SOGGETTI: promuovono il contratto sindacati e datori di lavoro, lo sottoscrivono amministrazioni pubbliche territorialmente competenti, imprenditori titolari di investimenti, istituti di credito, operatori economici.

AREE: aree di crisi, aree industriali o nuclei di industrializzazione; includono aree per gli insediamenti produttivi

Le principali **trasformazioni** in corso a **Torino** sono riconducibili a **3 tipi di strumenti di governo** del territorio:

1. **PRG**, che definisce i criteri e regole per le principali aree industriali dismesse
2. Il **piano strategico del 2000**, con obiettivo di creare contatti e sinergie tra istituzioni, pubblica amministrazione, imprenditoria locale e cittadini

### 3. I programmi complessi come strumenti di attuazione del piano, i **Programmi di Riqualificazione Urbana**

Il **PRiU "Spina 3"** è stato finanziato con **25milioni** di euro di contributi pubblici per le **bonifiche, demolizioni** e altre opere di urbanizzazione. La sua approvazione è avvenuta nel maggio 1999, con costo complessivo di 120 milioni di euro

#### **PRIN "Damiano- Area ex-OGM Officine Grandi Motori"**

Compreso nella Circoscrizione Amministrativa n.7 di Torino , nella zona **a nord della Dora Riparia e a ovest di Giulio Cesare**; tessuto urbano ormai consolidato; comprende 2 ampi lotti, per una superficie di **72000 mq.**

E' un'importante **zona industriale dismessa** per il progressivo esaurimento della produzione dagli anni '80. All'interno dell'area sono presenti manufatti industriali, parti residuali degli edifici destinati alla produzione .

Il **PRGC** vigente classifica l'area come **Zona Urbana di Trasformazione**, Programma Integrato PRIN. Il programma prevede la possibilità di insediare **funzioni residenziali, commerciali e attività produttive-artigianali**. Prevede anche di conservare i caratteri dei principali edifici industriali e di utilizzare le trame presenti per il tracciamento dei nuovi fabbricati.

- AREE A VERDE PUBBLICO, SPAZI PEDONALI DI RELAZIONE, PARCHEGGI A RASO, PARCHEGGI IN STRUTTURA E PIAZZE COPERTE RICAVATI DAL RECUPERO DI EDIFICI EX-INDUSTRIALI.

Il PRIN ha introdotto la necessità di elaborare ulteriori approfondimenti progettuali; **viabilità pubblica**.

**OTTOBRE 2017:** proposta studio Architectural Research Workshop di Brescia

- Recupero del Lingottino come residenza universitaria con servizi di co-working
  - Uso residenziale: ambienti destinati all'housing sociale
  - Punto focale: integrazione soluzioni innovative che permetterebbero di realizzare a Torino il secondo caso di piazza smart
- 2018: intorno all'area di 72mila mq verrà costruito un muro in grado di garantire la sicurezza degli esterni e proteggere l'accesso all'area interna.

## **L 9 Welfare : la città pubblica – l'edilizia residenziale pubblica.**

**3**

**WELFARE** = complesso di politiche pubbliche messe in **atto da uno Stato che interviene per garantire l'assistenza e il benessere dei cittadini**, modificando in modo regolamentato la distribuzione dei redditi generata dalle forze di mercato.

**WELFARE STATE** = lo **Stato** ha l'**obbligo** e il **dovere** di garantire il **BENESSERE** a tutti i cittadini, con eguaglianza.



**WELFARE NOVECENTESCO** : nel **XX secolo** il Welfare State raggiunge i massimi livelli di Espansione in Europa (1960-74), a seguito dello sviluppo economico (Golden Age) ed espansione dei diritti dei cittadini e della spesa pubblica.

I **governi** agiscono con:

1. **Imposizione fiscale progressiva**, che finanzia servizi e beni alle classi più svantaggiate (paesi scandinavi)
2. **Redistribuzione monetaria**, con imposizione fiscale progressiva e aiuti attraverso crediti ed esenzioni.

**Le politiche della casa** → nel '900 forte intervento pubblico nella produzione di alloggi e spazi collettivi

**CITTA' PUBBLICA:** parti di città realizzate dalle **istituzioni pubbliche**, attraverso procedure tese a **regolare i rapporti tra pubblico e privato**.

Dall'inizio del secolo scorso si ha un fenomeno di **migrazione dalla campagna alla città**, che genera **ESPANSIONE URBANA**, incrementando la realizzazione di alloggi per i ceti meno abbienti.

- ☐ **LEGGE LUZZATTI, 1903** è il primo tentativo in Italia di introdurre il problema delle **case per i ceti meno abbienti** attraverso una disciplina legislativa che si occupasse dei problemi derivanti dall'industrializzazione ed espansione urbana. Vengono riconosciute alcune agevolazioni creditizie e tributarie ai costruttori di edifici popolari e vengono istituiti gli IACP (Istituto Autonomo Case Popolari).

Primo quartiere IACP a Torino: **Quartiere Damiano 1908-10** → in Borgata Aurora venne bonificato un agglomerato fatiscente, senza cancellare i tratti morfologici del sito come asperità ed avvallamenti.

- ☐ **TESTO UNICO DISPOSIZIONI SULL'EDILIZIA POPOLARE n.1165/1938**

Introduce **norme** su:

- **organizzazione e funzione** degli enti preposti alla realizzazione e acquisizione alloggi popolari, con mutui agevolati
- le **disposizioni per l'esproprio** di aree da destinare alla realizzazione di alloggi popolari
- **caratteristiche degli alloggi** popolari
- possibilità per i Comuni di costruire direttamente **case popolari**.

Nel **secondo dopoguerra** l'Italia, grazie alla ripresa economica e alla ricostruzione ed espansione edilizia, diventa da Paese agricolo a una **MODERNA POTENZA INDUSTRIALE** attraverso **ripresa economica e ricostruzione ed espansione edilizia**.

- ☐ Il **PIANO FANFANI del 1949 (INA-Casa)** mira ad attivare l'economia e a combattere la disoccupazione operaia e, poi, a dare impulso all'edilizia attraverso la realizzazione di quartieri di edilizia sociale in tutto il Paese.

E' un **piano TECNICO-ARCHITETTONICO** che:

- Si articola dal **1949 al 1963**
- Ha delle **ricadute economiche** (nuovi posti di lavoro) e **sociali** (nuove comunità e miglioramento dello status)
- Fornisce **nuovi alloggi sani e decorosi** per la popolazione operaia

Si **basa** su:

o Una struttura organizzativa centrale :

- **comitato di attuazione**, con compito di redigere le norme, distribuire i fondi e gli incarichi, vigilare in maniera correlata al Ministero Lavoro e Previdenza sociale;
- **consiglio direttivo di gestione**, che presiede le operazioni tecniche, architettoniche, urbanistiche e amministrative;
- **l'ente gestore del servizio sociale**, che svolge inchieste sugli abitanti e si occupa dei centri sociali di quartiere;
- **le stazioni appaltanti**, che svolgono la gara d'appalto e la consegna dei lavori all'impresa, stipulando il contratto) ,
- cui si affiancano le stazioni appaltanti e gli enti periferici

o Finanziamenti misti

o Suggerimenti per le regole di quartieri

o Acquisizione di aree periferiche e a basso costo per l'edificazione

I **quartieri** vengono **edificati** secondo:

- *Primo settennio*: quartiere organico e autosufficiente
- *Secondo settennio*: superamento del concetto di quartiere e affermazione di parti di città architettonicamente compiute e in grado di incidere sugli equilibri a livello urbano

Tutti i quartieri sono accomunati da una **composizione armonica** tra residenze, attrezzature collettive e spazi aperti.

#### ☐ **LEGGE n.167 del 1962**

Mira ad apportare modifiche all'ordinamento vigente, per l'acquisizione di aree in cui realizzare edilizia economica e popolare:

- Possibilità di acquisire aree vicine al centro urbano a prezzi inferiori rispetto a quelli di mercato
- Nei Comuni con popolazione superiore a 50000 ab diventa obbligatorio predisporre i PEEP (Piani per l'Edilizia Economica Popolare, ad hoc)

Questa legge introduce anche i PIP (piani Insediamenti produttivi).

#### ☐ **Legge 1963, n.60 "Liquidazione patrimonio edilizio della Gestione I.N.A.- Casa e istituzione di un programma decennale di costruzione di alloggi per lavoratori"**

Il Gescal (Gestione Case per i Lavoratori) era un fondo destinato alla costruzione di case ai lavoratori, col principio di costruire case con contributi provenienti dai lavoratori stessi, dalle imprese e da finanziamenti governativi. Nel 1973 viene soppresso, ma il contributo viene ancora versato fino al 1992. I 200 miliardi di fondi furono riservati al finanziamento delle strutture di recupero per combattere l'emergenza droga.

La Gescal aveva due organismi dirigenti: il consiglio d'amministrazione, con ampi poteri e il comitato centrale.

Vi erano 4 tipi di progetti:

- Finanziamento per lavoratori dipendenti
- " di aziende pubbliche o private che costruiscono abitazioni per i proprio dipendenti
- " delle cooperative
- Mutui a singoli privati

#### ☐ **La legge n.865 del 1971**

Si passa da qui dall'edilizia economica e popolare alla dicitura edilizia residenziale pubblica (ERP), tutto il patrimonio immobiliare realizzato con il concorso finanziario dello Stato.

Ci sono 3 tipi di Erp, in base al ruolo svolto dall'operatore pubblico:

- **Edilizia sovvenzionata**, realizzata a **totale carico di enti pubblici** (Stato, Regioni o enti locali). L'attuazione è demandata agli IACP o ai Comuni. Il patrimonio immobiliare sul quale si opera è di proprietà pubblica. Gli alloggi possono essere concessi a soggetti soddisfacenti requisiti e predisposti alla vendita futura.
- **Edilizia agevolata**, **realizzata da privati**, con finanziamenti messi a disposizione dallo Stato e dalle Regioni, con contributi in conto interessi e a fondo perduto. I finanziamenti possono essere erogati a favore di enti pubblici,

cooperative edilizie, imprese, soggetti privati, per la realizzazione di alloggi a basso costo su aree comprese nei piani di zona per l'edilizia popolare (PEEP).

- **Edilizia convenzionata**, diretta alla costruzione di alloggi previa sottoscrizione di un **accordo tra gli operatori privati del settore edile e l'ente pubblico** (il Comune). Accordo stipulato a riguardo del prezzo di cessione o di affitto degli immobili da realizzare e ai requisiti richiesti.

#### ☐ **Legge n.457 del 1978, Piano Decennale ERP**

Piano volto a finanziare la realizzazione dell'edilizia pubblica, attraverso programmi biennali di intervento riguarda:

- Gli interventi di edilizia sovvenzionata diretti alla costruzione di abitazioni e al recupero del patrimonio edilizio degli enti pubblici
- Gli interventi di edilizia convenzionata e agevolata diretti alla costruzione di abitazioni e al recupero del patrimonio edilizio esistente
- L'acquisizione e l'urbanizzazione di aree destinate agli insediamenti residenziali, in contesti di recupero del patrimonio edilizio esistente.

#### ☐ **Legge 493 del 1993**

Introduce uno strumento appartenente ai Piani Complessi, "il Programma di Recupero Urbano" (PRU), orientato al recupero del patrimonio di edilizia residenziale pubblica o ambiti contermini.

In **Piemonte** le **Atc** (enti pubblici di servizio, autonomi, attuano e gestiscono il patrimonio di edilizia sociale ed esercitano le funzioni loro attribuite ai sensi della legge con competenza estesa al rispettivo ambito territoriale) sono passati da 7 a 3:

- Agenzia per la casa del Piemonte del nord (Novara/Vco, Biella e Vercelli)
- Agenzia per la casa del Piemonte centrale (Torino)
- Agenzia per la casa del Piemonte del sud (AI, ATi e Cuneo)

### **Oggi: problemi di riqualificazione**

I quartieri ERP sono aree stigma, caratterizzati da problemi: *spaziali* (sconnessione tra spazi e popolazione, privatizzazione spazi un tempo pubblici, obsolescenza dei manufatti, isolamento dovuto a cattive connessioni infrastrutturali e trasportistiche); *sociali* (criminalità); *economici* (redditi medio bassi, disoccupati).

↓

#### **Modalità di intervento:**

- Riqualificazione attraverso finanziamenti pubblici
- Riqualificazione e manutenzione da parte di privati, associazioni di cittadini o Terzo Settore
- Tentativi di patrimonializzazione
- Demolizione, parziale o totale
- Politiche pubbliche per favorire il riutilizzo di spazi ed edifici

Nel 2010 la **Regione Piemonte** ha emanato la **Legge Regionale n.3** che ha stabilito criteri per le assegnazioni temporanee dei Comuni nell'ambito dell'edilizia pubblica.

**Torino** si è mossa lungo **tre direttrici**:

- **Prima linea di azione:** rivolta ai giovani – progetto "Giovani" del Comune di Torino  
Costituzione di comunità di coabitazione in alloggi di proprietà pubblica localizzati in quartieri di edilizia residenziale pubblica o in ambiti urbani con elevata presenza di edilizia sociale caratterizzati da grave degrado spaziale e sociale
- **Nuclei di coabitazione:** giovani di età compresa tra i 18 e 30 anni, che hanno scelto di vivere un'esperienza di autonomia abitativa solidale. In cambio di affitto ridotto al 10% dell'equo canone, i giovani hanno messo a disposizione 10 ore gratuitamente a beneficio dei residenti della comunità per attività di sostegno, accompagnamento e supporto quotidiano.
- **Obiettivi** → MIGLIORAMENTO CONDIZIONI DI VITA DEGLI ABITANTI, PREVENZIONE DEGRADO SOCIALE, PROMOZIONE DI UNA CULTURA DI ACCOGLIENZA E AUTONOMIA ABITATIVA DEI GIOVANI.

ESEMPLI: Comunità dei Tessitori, Filo Continuo, Casasol, Il Cortile, L'ingranaggio, CasaBarriera, Sorgente

TERZA LINEA DI AZIONE: "Cascina Fossata", "Luoghi Comuni-Porta Palazzo"

#### **Esperienze in corso a Milano**

Fenomeno analoghi a quelli di Torino, si riscontrano a Milano, nei quartieri e negli edifici di proprietà ALER1-Milano e di proprietà comunale.

- ☐ **Alloggi sotto-soglia** (mancata ri-locazione degli alloggi dismessi). Per il loro recupero delle unità abitative sotto-soglia si hanno una serie di iniziative ascrivibili a due tipologie di intervento:

##### **1. Reinserimento di alcuni di questi alloggi in graduatoria ERP**

**B1. Locazione temporanea con destinazione residenziale a particolari categorie di cittadini** (operatori sanitari, componenti Forze dell'Ordine, lavoratori a tempo determinato e studenti universitari, come Università IULM, PoliMI e Università Cattolica "Sacro Cuore" Cascina Moncucco, Martinitt)

**B2. Locazione temporanea degli spazi ad associazioni senza scopo di lucro e cooperative sociali**

☐ **Locazioni temporanee per i giovani lavoratori e altri soggetti deboli con domanda di residenza temporanea:**

1. **Ospitalità solidale:** 24 alloggi e 3 spazi a uso non abitativo a giovani compresi tra i 18 e 30 anni, nei quartieri Niguarda e Ponti (min. 6mesi e mx 2 anni). I giovani sono coinvolti a svolgere attività di vicinato solidale per almeno 10h al mese.
2. **Albergo sociale diffuso:** OBIETTIVI rispondere ai bisogni di residenza temporanea di persone singole, nuclei familiari in situazione di fragilità momentanea, giovani in cerca di autonomia, spostamento studio/lavoro; contrasto al degrado e all'abbandono degli spazi nei quartieri ERP  
35 alloggi sotto-soglia e 2 spazi non residenziali di proprietà comunale a Quarto Oggiaro, Isola-Garibaldi, Niguarda con permanenza max di 18 mesi.

☐ **Locazioni temporanee per categorie speciali di lavoratori:**

- dipendenti ospedalieri
- dipendenti ATM
- dipendenti Forze dell'Ordine

**OBIETTIVI** differenziazione sociale, intervento indiretto sui temi della sicurezza, salute qualità di vita equilibrio nelle comunità, contrasto al fenomeno dell'alienazione del patrimonio pubblico

## **L 10 Welfare : la città pubblica -attrezzature pubbliche e standard urbanistici.**

4

Il nesso tra urbanistica e politiche di welfare si è riflesso al suolo attraverso la realizzazione di spazi pubblici e collettivi.

Il decreto D.M. 1444 del 1968 ha istituito la disciplina degli standard urbanistici, che hanno iniziato a garantire per legge una quantità minima di suolo pro-capite da destinare a servizi e attrezzature collettive, favorendo anche la riduzione della rendita fondiaria.

### **I SERVIZI E LE ATTREZZATURE PUBBLICHE/ DI INTERESSE PUBBLICO**

La predisposizione di un piano urbanistico alla scala locale (PRG) o di una sua variante implica la prefigurazione di un numero di futuri abitanti e di attività insediate e insediabili nella città.

Accanto a queste previsioni il piano deve garantire un rapporto minimo tra gli abitanti e i servizi pubblici esistenti e previsti.

Per calcolare queste grandezze sono necessarie delle analisi:

- Sulla popolazione e attività economiche (ANALISI SOCIO-ECONOMICHE)
- Sulle strutture abitative (CONSISTENZA PATRIMONIO ABITATIVO)
- Sulla dotazione esistente di servizi e attrezzature pubbliche

Per poter elaborare:

**Proiezioni** sul possibile sviluppo → Sulla presunta **domanda di abitazioni**

↓ Sul fabbisogno di **servizi e attrezzature pubbliche** (**CALCOLO STANDARD URBANISTICI**)

### **TEMA DEI SERVIZI**

Grande evoluzione per:

- **Affermazione nuove concezioni dello Stato**
- **Trasformazioni del sistema territoriale e urbano**
- **Emergere di nuovi bisogni e attese di qualità urbana**
- **Affermazione di modelli innovativi di organizzazione della fornitura dei servizi**

↓

Cambiamenti che hanno effetto:

- **Sulle modalità di erogazione delle prestazioni**
- **Sugli aspetti di organizzazione spaziale delle attrezzature**

**SERVIZI** = uno degli elementi caratterizzanti la città

→ Ne **definiscono** il ruolo rispetto al **territorio circostante** e ne caratterizzano l'ambiente

→ Il **modello interpretativo** dell'organizzazione del territorio basato sul concetto di luogo centrale ruota attorno a rapporto tra **Servizi e dimensione spaziale** (rapporti dal livello locale a quello territoriale)

I servizi si possono distinguere in:

- **aspetti fisici** (attrezzature, spazi pubblici)
- **aspetti immateriali** (erogazione del servizio, prestazioni del servizio pubblico)

e sono coinvolti:

- **aspetti tecnici**
- **opzioni politiche**

I servizi sono opere pubbliche ma anche:

1. **Politiche di settore** (programmazione economico-finanziaria)
2. **Iniziative di concertazione Pubblico-privato** (Pianificazione attuativa e i progetti di trasformazione urbana)
3. **Necessità di rendere coerenti tra loro diversi aspetti della vita urbana**

I Servizi comprendono: ATTIVITÀ' PUBBLICHE, PRODUTTIVE PRIVATE, FUNZIONI DI PUBBLICO INTERESSE, FUNZIONI PRETTAMENTE DI MERCATO

L'interesse del pianificatore è il governo delle ATTIVITÀ' PUBBLICHE e DI INTERESSE COLLETTIVO

#### **FINALITÀ' PRINCIPALI DI UN SERVIZIO PUBBLICO/ INTERESSE PUBBLICO/ INTERESSE GENERALE:**

- o **Promozione personale e sociale**
- o **Integrazione**
- o **Sicurezza**
- o **Salute**

#### **CARATTERISTICHE:**

- o La **gestione** dei servizi **non** risponde a una logica di **mercato**
- o Le **spese di funzionamento** sono in carico allo **Stato**
- o Il diritto di **utilizzo** è aperto a **tutti**
- o Il **consumo** è **socializzato** (si attua nello stesso tempo e nello stesso luogo)

#### **DEFINIZIONI:**

STATO SOCIALE- estensione a tutti i cittadini del diritto di accedere a condizioni di vita regolata da standard minimi storicamente necessari

ATTREZZATURA SOCIALE- spazio adibito allo svolgimento di attività di servizio

SOGGETTI ATTIVI: Stato, Regioni, Province/città metropolitane, Comunità Montane, Comuni

FABBISOGNO: confronto tra una situazione teorica di fornitura di servizi e lo stato di fatto; può essere arretrato o futuro

In urbanistica i servizi pubblici/di interesse pubblico/di interesse generale di maggiore rilievo sono:

- o **Servizi di interesse generale**
- o **" per la formazione**
- o **" per la salute**
- o **" per la socialità e la cultura**
- o **Attrezzature e spazi per la mobilità**
- o **Attrezzature sportive**
- o **Verde**
- o **Attrezzature religiose**

#### **UNA DEFINIZIONE DI SERVIZIO PUBBLICO:**

**Opere di urbanizzazione (l.847/1964)** sono due:

1. **Primarie**: strade, marciapiedi, aree a parcheggio e a verde pubblico al servizio del nucleo residenziale o quartiere, illuminazione
2. **Secondarie**: asili, scuole, impianti sportivi, uffici attrezzature

**ONERI DI URBANIZZAZIONE**: una parte dei costi per la realizzazione delle opere viene coperta dai privati che intendono realizzare nuovi edifici, versando un contributo in denaro, che contribuisce a pagare la realizzazione delle opere di urbanizzazione (oneri di urbanizzazione). Le opere realizzate direttamente dai privati sono le opere "a scomputo degli oneri".



**GLI STANDARD URBANISTICI** : determinazione delle quantità minime di spazi pubblici o di uso pubblico espresse in mq/ab che devono essere riservate nei piani, sia generali che attuativi

Svolgono un **RUOLO DECISIVO** delle funzioni **PUBBLICHE, COMUNI, COLLETTIVE** nel processo di **formazione** delle **città**.

#### Definizioni :

<b>SERVIZI</b> = insieme degli elementi che servono a garantire una determinata prestazione (sede, personale, orari, ...)
<b>ATTREZZATURE</b> = le strutture fisiche in cui il servizio si svolge
<b>INFRASTRUTTURE</b> = le strutture fisiche "a rete" necessarie per trasmettere flussi di traffico, di energia, d'acqua, di informazioni ecc. (attrezzatura tecnica)
<b>URBANIZZAZIONE</b> = insieme delle strutture fisiche (attrezzature + infrastrutture) necessarie per rendere utilizzabile un sito secondo un modo di attività e di vita urbano
<b>URBANIZZAZIONE PRIMARIA / URBANIZZAZIONE TECNICA</b> = precondizioni per l'utilizzabilità = infrastrutture e sistemazione del terreno
<b>URBANIZZAZIONE SECONDARIA / URBANIZZAZIONE SOCIALE</b> = essenzialmente le attrezzature sociali
<b>PUBBLICO</b> = di proprietà o di gestione della pubblica amministrazione
<b>PRIVATO</b> = di proprietà o di gestione del privato
<b>COLLETTIVO</b> = predisposto, gestito, organizzato, in relazione all'utilizzazione da parte di un insieme di cittadini <b>Collettivo ≠ pubblico</b>
<b>INDIVIDUALE</b> = utilizzazione da parte della singola persona o della famiglia <b>Individuale ≠ privato</b>

In Italia lo standard è:

- Valore definitivo, da rispettare per legge
- Livello di dotazione obbligatorio
- Soglia minima al di sotto della quale non è soddisfatto il disposto normativo
- Norma espressa in valore numerico minimo o massimo cui si devono attenere gli strumenti urbanistici

**E' qualcosa che serve a misurare, connesso all'autorità che lo stabilisce e lo approva.**

A questo concetto si associa quello della processualità del livello conoscitivo della scienza o della tecnologia.

#### **QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**

NEI PRIMI ANNI '60 - prima applicazione degli standard nelle esperienze Ina-Casa e Gascal, nei PRG di Torino, Modern, Roma

**L.765/1967 "legge Ponte"**= normativa nazionale sugli standard urbanistici → conseguente alla Frana di Agrigento(1964) , all'Alluvione di Firenze e Venezia(1966) e alle Frane e alluvioni in Veneto(1966-67); **introduce** :

- il divieto di lottizzare i terreni prima dell'approvazione del PdF o del PRG
- l'estensione della licenza edilizia a tutto il territorio comunale
- sanzioni per abusi edilizi (in assenza di licenza o in contrasto con piano)
- modifica la disciplina delle lottizzazioni introducendo il Piano di lottizzazione convenzionata
- il pagamento da parte del privato degli oneri di urbanizzazione primaria e di parte di quella secondaria
- stimola la formazione dei piani regolatori imponendo limiti all'edificazione nei comuni sprovvisti di piano
- gli standard urbanistici (dotazione di mq/ab di attrezzature pubbliche)
- standard edilizi (distanza delle abitazioni dalle strade e tra di loro, altezze massime)

Nel **1968** venne emanato il regolamento tecnico della **legge 765 con Decreto Ministeriale n.1444**, che prevede diversi standard:

- Attrezzature di interesse locale o di quartiere (raggiungibili a piedi, con un tempo di percorrenza di 20'-25': attrezzature scolastiche, att. Interesse comune, parcheggi pubblici, verde, gioco, sport))
- Attrezzature di interesse territoriale/generale (localizzati per essere raggiunti da bacini d'utenza più ampi: parchi territoriali, ospedali, istruzione di livello superiore)



Il decreto sugli standard ha costituito uno strumento semplice, impostato su piani regolatori basati sullo zoning (modello della città razionalista assunta come riferimento per la pianificazione/progettazione urbana). Ha rappresentato per la collettività una conquista sociale, “diritto alla città”.

Il decreto è stato **criticato** perché non teneva conto : dei tempi e modi di accessibilità dei servizi, del rapporto tra attrezzatura e sito, delle dimensioni conformi di ogni attrezzatura, dell’opportunità di integrazione e di diversificare.

Soprattutto per la rozza applicazione nelle pratiche urbanistiche e nell’uso delle **Zone Omogenee**:

<b>Zona A – Centro Storico</b>	standard dimezzato
<b>Zona B - Residenziale di completamento</b> (più di 1/8 della superficie fondiaria è edificata)	standard dimezzato
<b>Zona C – Residenziale di espansione</b> (meno di 1/8 della superficie fondiaria è edificata)	standard intero
<b>Zona D – Per gli impianti produttivi</b>	standard intero
<b>Zona E – Agricola</b>	standard ridotto
<b>Zona F - Per impianti e attrezzature collettive</b>	zone per le sole attrezzature

Le **zone omogenee** devono verificare l’applicazione degli standard.

La suddivisione in zone omogenee diventa una pratica di **progettazione della città**.

1968: Illegittimità dei Vincoli di inedificabilità dei PRG

↓

Il **PRG** ha vigore a tempo indeterminato e anche i vincoli di destinazione di zona per uso pubblico. Le amministrazioni si trovano con strumenti urbanistici delegittimati.

### **IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO E IL CALCOLO DEGLI STANDARD**

La **quantità di servizi e attrezzature pubbliche** è determinata dagli strumenti urbanistici attraverso **l’attribuzione a determinate porzioni di suolo della destinazione d’uso a servizi pubblici**.

Il fabbisogno di aree per servizi pubblici si può calcolare a partire dal **numero di abitanti (abitanti esistenti + nuovi abitanti previsti)** oppure dalla **quantità di Superficie lorda di piano (Slp)** o di **Superficie territoriale (St)** esistenti e previste.

RIFERIMENTI LEGISLATIVI: Legge 765/67 (“Legge ponte”), D.M. 1444/68 (18mq/abitante), Leggi urbanistiche Regionali (Piemonte: 25mq/abitante)

In Piemonte:

<p>1. <b>Per ogni abitante previsto</b> nelle aree con <b>destinazione d’uso residenziale</b> devono essere previsti <i>25 mq di aree destinate a servizi pubblici</i></p> <p>↓</p> <p>I tipi di servizio sono suddivisi in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 12,5 mq/ab di aree per il <b>verde urbano e lo sport</b></li> <li>- 5 mq/ab di aree per <b>l’istruzione</b> (asilo nido e scuola materna, scuola dell’obbligo)</li> <li>- 5 mq/ab di aree per <b>attrezzature sociali, sanitarie e culturali</b></li> <li>- 2,5 mq/ab di aree per i <b>parcheggi pubblici</b></li> </ul>
<p>2. Per le <b>zone industriali e produttive</b> lo standard di aree per i servizi è calcolato sulla base della superficie territoriale (<b>St</b>) delle aree con tale destinazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Almeno il <b>20%</b> della St deve essere destinata <b>a servizi</b> e almeno il <b>50%</b> di queste aree per servizi deve essere destinata a <b>parcheggi pubblici</b></li> <li>- In alcuni casi (Comunità montane), la quantità di aree per servizi si riduce al 10%, mantenendone un 50% destinato a parcheggi pubblici.</li> </ul>
<p>3. Gli standard per le aree con <b>destinazione d’uso terziaria e commerciale</b> sono calcolati sulla base della <b>superficie lorda di piano (Slp)</b>:</p>

- Nei **centri storici**, va destinata a **servizi pubblici** una superficie di suolo pari **all'80% della Slp** che il piano prevede di **destinare a commercio e terziario**. **Almeno il 50%** di queste aree per servizi deve essere destinato a **parking pubblici e il resto al verde**
- **Al di fuori dei centri storici**, la superficie da destinare a **servizi pubblici è pari al 100% della Slp**, di cui almeno il **50%** a **parking pubblici**.

**L'indice volumetrico (o superficiale) abitativo** : mette in relazione il **numero di abitanti** (esistenti e/o previsti) con il **volume o la Slp** degli edifici residenziali. E' il numero di mq o mc che occupa un abitante medio. Può servire per dimensionare la quantità minima (fabbisogno) di servizi pubblici necessari e per il dimensionamento (capacità insediativa) del PRG.

### **GLI STANDARD OGGI**

Il D.M. 1444/68 è ritenuto uno degli architravi dell'urbanistica moderna , per la sua coerenza e perché considera lo spazio pubblico come luogo in cui sostanziare il progetto della urbs e della civitas.

**Criteri proposti per la ri-definizione degli standard urbanistici (Beltrame, 1998):**

1. passare <b>da una politica di standard</b> (pur mantenendo uno standard minimo, differenziato per aree geo-economiche) <b>a una politica di programmazione dei servizi</b>
2. <b>differenziare gli standard</b> per comune e aree geografiche e socio-economiche
3. <b>eliminare</b> dalle voci o categorie che costituiscono lo standard tutte le voci relative ai servizi di livello sovracomunale, affidando il dimensionamento e la localizzazione di tali servizi ai livelli di pianificazione superiori
4. definire uno <b>standard relativo solo ai servizi comunali</b> , ma quantificati in modo crescente in relazione al dimensionamento dei piani comunali e ai fabbisogni locali
5. migliorare e raffinare i <b>criteri per la qualificazione e la quantificazione</b> dei servizi comunali e del loro conteggio
6. introdurre <b>elementi e criteri</b> , nei limiti del possibile, di <b>carattere gestionale e prestazionale, qualitativi e ambientali</b>
7. riformulare la <b>definizione e i metodi di conteggio della capacità insediativa teorica</b>

**Innovare gli spazi a standard: i progetti di joint use** propongono esperienze di uso allargato delle attrezzature pubbliche al di là degli orari di esercizio di base e aperti ad un'utenza estesa → ricollocazione degli spazi a standard all'interno della vita della comunità cittadina ("fare urbanistica").

## **L II Modelli di città.**

**3**

Modelli di città elaborati, con proposte e progetti, dall'urbanistica moderna per affrontare problemi come:

- Crescita urbana di dimensioni e velocità mai visti
- Crescita edilizia indiscriminata che asseconda le convenienze della rendita
- Condizione generale di disagio per la popolazione inurbata

Per affrontare questi problemi sono stati elaborati **proposte e progetti** dagli obiettivi diversi e diversamente realizzati :

- 1) manifesti che non delineano precisamente le modalità di intervento;
- 2) veri e propri progetti, curati nei dettagli.

Ulteriormente differenziati dalla circostanza di essere stati realizzati oppure no.

### **3 punti di vista**

**Idea compositiva** : impianto generale, relazione tra la città e i grandi elementi naturali, scelte di orientamento, rete di comunicazione, parti di città e relazioni tra le parti stesse, rapporto tra pieni e vuoti, destinazioni d'uso

**Intensità d'uso dei suoli e le densità abitative** (dimensioni)

**Forme, materiali e misure** : carattere dei tracciati, modalità di suddivisione di lotti e isolati, tipologie, articolazione del costruito e degli spazi aperti

1. **Città compatta** → Ildefonso Cerdà – Piano di Barcellona, 1854-59

- Crescita attorno al **nucleo preesistente**, addossata e in continuità con il preesistente
- Ordinata dalla forma dei tracciati e dalla presenza e disposizione degli **spazi aperti**, in configurazione a **corona** o a cunei
- **Contrapposizione** tra impianto circolare e quadrangolare

2. **Città per nuclei conclusi** → Ebenezer Howard – Città giardino 1898

- **città nuove** a tutti gli effetti o unità urbane distanziate:
  - di dimensioni finite (netta **separazione tra città e campagna**);
  - in gran parte **autonomi**;
  - organizzati **gerarchicamente** rispetto alla città madre;
  - collegati alla città madre tramite **rete ferroviaria**;
- proposta iniziale: Città giardino di Ebenezer Howard
- poi ripresa da Raymond Unwin
- Piano per la Grande Londra di Patrick Abercrombie et al. 1944

**LA GARDEN CITY** : strumento per l'eliminazione dei mali urbanistici dell'epoca e come supporto per lo sviluppo di una società migliore. Il movimento nasce a **fine '800** con l'obiettivo di **decongestionare le grandi città**, attraverso il **decentramento** della popolazione in città satelliti immerse nel verde della campagna. Una delle prime proposte è quella formulata da **Ebenezer Howard**.

Le città giardino si fondono su un **equilibrio armonico tra residenza, industria e agricoltura**. Sono pensate per essere **autosufficienti**, con una popolazione di 32000 ab. Hanno una **struttura radiocentrica** e sono collegate tra loro da sistema viario, rete di canali e rete ferroviaria.

**PRINCIPIO COMPOSITIVO**: al centro un giardino di 2,25 ha circondato da attrezzature collettive; attorno un parco di 58 ha delimitato da un crystal palace che accoglie il mercato permanente dei prodotti della città; all'esterno, lungo la linea ferroviaria, le industrie. Le abitazioni si dispongono su due fasce attestata su un grand avenue circolare. Nella corona verde esterne (greenbelt), sono localizzati gli edifici speciali (sanatori per i malati e fattorie).

**SISTEMA DEI TRASPORTI**: l'assetto viario è costituito da **6 boulevards** radiali larghi 36,5 m che dividono la città in spicchi di uguali dimensioni. Le corone circolari sono definite da **5 avenues**, la terza delle quali (**grand avenue**), sulla quale si attestano le abitazioni (larga 128m e lunga 5km). Le **roads**, con andamento radiale, collegano le **avenues** mentre le **streets** collegano la **grand avenue** con la corona ferroviaria.

La tipologia prevalente è la **casa uni/bifamiliare e a schiera**.

3. **Città distribuita linearmente** → Arturo Soria y Mata

- Distribuita lungo **asse attrezzato**
- Raccordo tra **nuclei urbani esistenti**
- **Non invasiva della campagna** perché "senza profondità" (limite tra città e campagna)
- Ripresa anche da **Le Corbusier 1942-3**

**LA CITTA' LINEARE**

Modello di città proposto da Arturo Soria y Mata : anni '80 dell'800, realizzazione di un quartiere lungo 5,2km alla periferia est di Madrid.

**Modernizzazione** della città secondo due modalità:

- **Centralità** delle infrastrutture e della meccanizzazione dei trasporti
- **Igienizzazione** delle condizioni di vita urbana

↓

**Superamento** del modello insediativo della **città compatta** ad alta densità per consentire la dotazione di "aria pura" all'abitato.

**IDEA COMPOSITIVA**: le espansioni urbane avvengano in forma di **città lineare a bassa densità**, attestandosi sui nuclei urbani compatti preesistenti, le "città-punto". Questa composizione dà luogo a un **reticolo di triangolazioni**.

**ELEMENTO PORTANTE**: **asse infrastrutturale**, all'interno del quale si trova la linea di trasporto su ferro (tranvia). L'insediamento si sviluppa **simmetricamente in modo ortogonale** sui lati dell'infrastruttura: **due fasce organizzate in isolati** che si affacciano direttamente sull'asse centrale. La profondità della fascia è costante e corrisponde a un isolato. All'interno delle triangolazioni, si trova la zona destinata alle attività agricole e industriali.

Isolato:

- nei fronti su strada si concentra la funzione residenziale
- negli spazi centrali c'è la possibilità di localizzare edifici di carattere collettivo, industriali, commerciali e di servizio pubblico

Asse centrale:

- anche funzione di distribuzione degli impianti a rete
- Ha caratteri di polifunzionalità (servizi municipali o di pubblica utilità a carattere urgente)

L'intensità d'uso è a **bassa densità**. La tipologia edilizia è la **casa isolata su lotto**. La superficie coperta deve essere 1/5 della superficie totale; i rimanenti 4/5 sono destinati a frutteti, giardini, orti, prati, boschi, allevamento di animali da cortile.

#### 4. Città distribuita in altezza → Ludwig Hilberseimer – Città verticale 1927

- Città **densa** (in opposizione al modello della dispersione);
- **Stratificazione** verticale delle funzioni e dei modi d'uso;

### GROßSTADT

Nel **1927** Hilberseimer pubblica "**Grosstadt Architektur**", un testo dove affronta la questione dello sviluppo della moderna metropoli dal punto di vista architettonico, sociologico ed economico. Il **problema della metropoli** è costituito da: congestione, disordine, omologazione e modelli di sviluppo inadeguati. Il **piano** è quindi l'unico **rimedio al disordine della città**, attraverso l'applicazione di un modello razionale con la stessa unità morfologica.

IDEA COMPOSITIVA: **struttura verticale** entro un organismo edilizio complesso che **integra edifici e infrastrutture**. Come se le **due città** fossero poste **l'una sull'altra**: **sopra** quella **residenziale** col traffico **pedonale** e **sotto** quella degli **affari** col traffico **veicolare**. La ferrovia è sotterranea.

#### 5. Città estesa → Frank Lloyd Wright – Broadacre City 1934-35

- **Bassa densità** territoriale;
- **senza limite** identificato;
- distribuzione degli elementi **senza ordine prestabilito**, a-sistematica;
- maglia stradale di **impianto quadrangolare** che favorisce l'indifferenza localizzativa, sebbene sia organizzata la successione tra spazi edificati e spazi liberi.

### BROADACRE CITY

Nel **1934 F.L. Wright** espone il suo progetto "Broadacre City", basata sulla **coesistenza tra la dimensione rurale e urbana**, sviluppata attraverso il "ritorno alla terra".

La **città tradizionale** dovrebbe ridursi a **luogo di lavoro** dalle 10 alle 16 per 3 giorni a settimana e la **vita associativa** si svolgerebbe in **appositi centri** sparsi nel territorio. Gli spostamenti sono affidati alle automobili oppure servendosi di moderne tecnologie di telecomunicazione.

OBIETTIVO: costruzione di una **città estensibile illimitatamente nel territorio**. La città con ampi spazi sarà servita da un efficace sistema viabilistico, che accoglie al suo interno residenze, fabbriche ed attrezzature urbane illimitata mobilità individuale

La **griglia** è un **quadrato** con **densità bassa e unità di 1 acro**.

Ci sono due tipologie edilizie: la **casa unifamiliare su lotto**, con parcheggio e giardino e le **torri verticali di 15-20 PFT**, disposte a grande distanza eterogeneamente.

SISTEMA DELLA VIABILITA': articolato in **tre livelli gerarchici** (viabilità principale con strade a 6 corsie e incroci su più livelli, viabilità di distribuzione con strade a 2 corsie ed incroci a raso, strade di penetrazione, a fondo cieco che conducono a uno o più lotti residenziali).

#### 6. Città funzionale → Tony Garnier - 1901-1917 → Le Corbusier - Ville Radieuse 1933

- Conformata dal dimensionamento e dal collegamento di **zone distinte per funzione**, ossia i criteri compositivi non sono più dettati dalla forma;
- proposta originale → Garnier
- rielaborazione → Le Corbusier conferimento di un carattere programmatico all'insediamento funzionale, così come sistematizzato dalla Carta d'Atene;
- esempio → il piano di Amsterdam del 1929-32 "città funzionale compatta".

### LA CITTA' FUNZIONALE- LA VILLE RADIEUSE

Modello di città proposto da **Le Corbusier** nel **1930**.

I precedenti di questo progetto teorico sono Ville Contemporaine e Plan Voisin. Nel **1922** prepara il suo **primo progetto** di città ideale: una **ville contemporaine** per **3 MLN di abitanti**. Nel **1925** proposta urbanistica per il centro di **Parigi**: il **Plan Voisin**, dove sono ripresi i principi del modello di città per 3 MLN di abitanti. Le Corbusier **sovrappone** al **tessuto urbano esistente** un **sistema di grandi strade rettilinee**, prevedendo la demolizione di una vasta area della rive droite della Senna. Un sistema di **grattacieli a croce** si compone con edifici lineari. Vengono conservate solo alcune cortine storiche e i monumenti storici più importanti.

Tra il **1929** e il **1930** viene elaborato il progetto "**Ville Radieuse**", per **1,5 MLN di abitanti**. **Tre punti** cardine: **separazione** dei percorsi, introduzione dell'**angolo retto**, applicazione dello "**zoning**". Il punto di partenza è la **residenza**. Sono previste cellule

abitative accostate a formare un edificio in linea di 11 PFT, che si piega ad angolo retto. SISTEMA DI VIABILITA': le **strade diagonali** sono destinate alla viabilità più veloce e sono **sopraelevate su pilotis**.

### LA CITTA' FUNZIONALISTA- LA CARTA D'ATENE

La **Carta d'Atene** è un documento prodotto a seguito del **IV CIAM** del **1933**, pubblicata nel **1942**, per volere di Le Corbusier.

La discussione è basata su uno **studio** compiuto per **33 città**, con 3 tavole .

L'urbanistica è di ordine funzionale, che comporta: abitare, produrre, ricrearsi e circolare.

Esalta: soleggiamento, igiene e spazi aperti collettivi.

Condanna in qualche modo: strada, allineamento delle abitazioni alla strada, aree insalubri da demolire.

**95 punti** suddivisi in **3 parti**:

1. **Généralités**, riguarda questioni di **carattere generale della città**: rapporto con la ragione, tra l'individuo e il collettivo, influenza dell'ambiente sulla città, dell'economia, situazione politica e sistema amministrativo, circostanze particolari che hanno determinato il carattere della città, sviluppo della città legato a continui mutamenti, avvento della macchina
2. **État actuel, critique des villes. Les remèdes**, è relativa alle **4 funzioni principali**:
  - **HABITATION**: densità di popolazione fondiaria passerà a 250-300 ab/ha grazie ad edifici alti. Tre le tipologie edilizie prevalenti: casa individuale nella città giardino, casa individuale con attività rurale ed edificio collettivo fornito di tutti i servizi necessari per il benessere quotidiano.
  - **LOISIRS**: lo spazio aperto diventa l'elemento separatore di cose e funzioni, ma anche il legante tra spazio interno ed esterno
  - **TRAVAIL**: settori industriali indipendenti dai settori residenziali e separati dagli altri da una zona verde
  - **CIRCULATION**: classificare le vie del traffico secondo il loro carattere, creare strade alternative per pedoni e automobile e differenziate secondo le loro funzioni (residenziali, di diporto, di transito, maestre)
  - **PATRIMOINE HISTORIQUE**: salvaguardare il valore architettonico di edifici e nuclei urbani, conservare i quartieri storici senza contrastare le norme di igiene, risolvere i problemi legati alla presenza di parti storiche attraverso soluzioni drastiche.
3. **CONCLUSIONS**: la città dovrà assumere la **libertà individuale** e i **benefici dell'azione collettiva**. Ogni cosa dovrà essere fatta a **misura d'uomo**. Il ciclo delle funzioni sarà regolato con rigorosa economia di tempo. La **città** dovrà essere studiata nell'**insieme** della sua regione di influenza e per essa dovranno essere fatte previsioni di sviluppo che ne orienteranno la crescita.

## L 12 Norma e forma : vincoli, indici, parametri del piano.

3.5

Ogni piano urbanistico fornisce **disposizioni**:

- a. disposizioni **prescrittive** → "**vincoli**" (vincoli, parametri, indici)
  - caratterizzati da risvolti legali
  - espressi in termini quantitativi e procedurali
- b. disposizioni **orientative** → "**criteri di indirizzo**"
  - rivolti a chi segue il piano o ne controlla l'esecuzione
  - riguardano aspetti qualitativi
  - interessano temi della progettazione attuativa dei piani ovvero morfologici e prestazionali

La **materia** si **formalizza** in quella parte del piano che si chiama:

1. **Norme Tecniche di Attuazione** (nel PRG "classico")
2. **Regolamento Urbanistico Esecutivo** – Regolamento urbanistico ecc.
3. **Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole** – ecc. (nei Piani di più recente generazione)

### VINCOLI

#### 1.1 disposizioni prescrittive sulle funzioni e sugli organismi edilizi ammessi (zoning):

- ☐ **zonizzazione funzionale** (modi d'uso dei suoli) = azionamento, zonizzazione, è la suddivisione del suolo in zone. Ha come origine la cultura tedesca tra il 1870 e il 1915.  
Art.7 : zone per indicare modalità di urbanizzazione e presenza di vincoli, non per indicare delle funzioni.  
Successo grazie a : chiarezza, facile uso, astrattezza e possibilità di caricarsi di obiettivi complessi e articolati.  
La zonizzazione è: una poetica (funzionalista), una politica (sociale), uno strumento per la suddivisione di un intero in zone, attraverso il disegno di confini visibili o invisibili.
- ☐ **Zoning del PRG "classico** → **zone omogenee**:

<b>A centri storici:</b> agglomerati urbani con carattere storico, artistico e pregio ambientale
<b>B residenziali "di completamento":</b> parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A
<b>C residenziali "di espansione":</b> nuovi complessi insediativi, inedificate
<b>D industriali</b> (terziario, commercio): nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati
<b>E agricole</b> (e boscate): usi agricoli, insediamenti da considerare come zone C
<b>F attrezzature e servizi pubblici:</b> attrezzature ed impianti di interesse generale

### 1.2 disposizioni parametriche sull'edificazione

- come si regola l'**intensità dell'uso del suolo**: **parametri e indici** del piano e disposizioni di legge
- come si possono regolare le **tipologie edilizie**

### 1.3 disposizioni sulle procedure di intervento

- interventi singoli
- interventi assoggettati a procedure particolari

### 1.4 disposizioni sugli interventi edilizi

Le più tipiche categorie di intervento regolate dal piano e i dettati in legge in materia come **restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento igienico/sanitario, strutturale**

### EFFETTI VINCOLI URBANISTICI SUL REGIME DEI SUOLI:

#### 1. **vincoli indennizzabili:**

- o riguardano il **regime di proprietà dei suoli e i gradi di libertà** di scelta consentiti a chi interviene (suoli passibili di **espropriazione**)
- o come **rimediare agli scompensi economici** generati dal piano e alle incertezze derivanti dalla diversità dei regimi dei suoli (la **perequazione**)

#### 2. **vincoli non indennizzabili:**

- o **fasce di rispetto funzionali non edificabili**
- o vincoli di tipo **storico-artistico** e i loro condizionamenti
- o vincoli di **tipo ambientale** e i loro condizionamenti
- o vincoli **geologici, idrologici** e i loro "

**INDICI E PARAMETRI URBANISTICI PIÙ COMUNI IMPIEGATI NEI PIANI** , testimoniano la necessità di un punto di vista quantitativo sugli oggetti trattati dal piano urbanistico.

Vengono utilizzati per descrivere, progettare, normare; sono indispensabili per costruire relazioni con altri parametri.

Il denaro interviene in questo processo: per stimare il valore monetario di un terreno edificabile devo conoscere almeno la sua superficie e l'indice di edificabilità che gli assegna il PRG, perché ne condiziona il valore.

Ogni strumento urbanistico definisce **parametri** e **indici**, tramite i quali, specifica le proprie disposizioni in materia di dimensionamento.

**Le definizioni adottate da ogni piano sono riportate nelle Norme d'attuazione del piano**, anche se per molte **si presterebbe meglio il Regolamento edilizio** (=documento di carattere amministrativo più flessibile, ordina a livello municipale le modalità costruttive dell'edificazione, garantendo il rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi).

### TIPOLOGIE DI PARAMETRI:

Parametri che intervengono nella **regolamentazione dell'uso del suolo** (**zonizzazione funzionale**):

- **St (sup.territoriale, mq/ettari)**, per quantificare l'indice di densità territoriale e gli standard: area complessiva di una porzione di territorio, sommando Sf e restanti sup. destinate alle strade e servizi pubblici
- **Sf (sup.fondiarie, mq)**, per quantificare l'indice di densità fondiaria affinché un lotto sia edificabile: sup. di terreno asservita alle costruzioni realizzate/realizzabili. Corrisponde ai singoli lotti di terreno: comprende i parcheggi ed eventuale giardino o cortile, non comprende strade e servizi pubblici.

Parametri relativi alle **quantità edilizie** (**zonizzazione tipologica e disposizioni edificatorie**)



- **SL/Slp (sup.lorda edificabile, mq):** quella che si può costruire considerando tutti i piani. Sommatoria sup. lorde di ogni piano abitabile, esclusi i piani interrati/sotterranei, logge e porticati. Rientrano verante, bow window, piani di calpestio dei soppalchi.
- **Su (sup. utile, mq):** non comprende quella di muri, pilastri, ecc
- **Sup. abitabile (mq):** quella dei pavimenti delle abitazioni
- **Sup. complessiva (mq):** quella abitabile+60% della sup. dei vani accessori. Serve a determinare il costo degli edifici residenziali.
- **Sc (sup. coperta, mq):** proiezione al suolo del massimo ingombro dell'edificio. Comprende tettoie, logge, "bow window", vani scala, ascensori, porticati, esclusi gli elementi decorativi, a meno che non sporgano per più di 1,5m.
- **V (volume edilizio complessivo, Mc):** il prodotto tra  $Sc \times H$ , cioè il volume fuori terra.
- **Volumi tecnici (Mc):** quelli di scale, ascensori, antenne, impianti di condizionamento, emergenti dal volume principale.
- **H (altezza edifici, m o numero di piani):** definite in vari modi dalle NTA e regolamenti edilizi, è l'altezza massima tra quella dei fronti.
- **HF (altezza del fronte, m):** è delimitata all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio; all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra muro perimetrale e linea di intradosso del solaio di copertura. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile.
- **Hp (altezza di interpiano, m):** quella che va da un piano all'altro.
- **Np (numero massimo dei piani edificabili, n):** solo i piani fuori terra (esclusi quelli il cui livello di calpestio è interrato e non emerge dal suolo per più di 1.20m).

#### Disposizione e configurazione degli edifici (Distanze) (disposizioni edificatorie)

- **De (distanza minima tra gli edifici, m):** per assicurare massimo soleggiamento invernale degli edifici e la salubrità delle abitazioni
- **Dc (distanza minima dai confini, m):** come sopra
- **Ds (distanza minima dalle strade, m):** come sopra, ma serve anche ad assicurare la necessaria ampiezza delle strade esistenti e di progetto, la sicurezza della circolazione veicolare e il confort di quella pedonale e ciclabile
- **Hf (altezza massima o minima delle fronti degli edifici, m):** può coincidere o non con quella convenzionale H
- **Lf (lunghezza massima o minima delle fronti degli edifici, m)**

Le **distanze (m)** minime da rispettare sono fissate dal Codice Civile, dalla legislazione urbanistica nazionale e regionale, dal Codice della strada, dalle legislazioni di settore (PRG). È la lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento, in modo che ogni punto della sagoma rispetti la distanza prescritta.

Il **filo di fabbricazione** è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi aggettanti non più di 1,50m.

- a) Distanza tra filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra: D
- b) Tra filo di fabbricazione e linea di confine della proprietà: Dc
- c) Tra filo di fabbricazione di una costruzione e confine di strada: Ds

**INDICI** > rapporti tra i parametri. Essi definiscono: l'**intensità di utilizzo del suolo** e le **modalità di edificazione**, la **qualità prestazionale dell'insediamento** e gli **equipaggiamenti dell'abitato** (standard).

#### INDICI IMPLICITI NELLA ZONIZZAZIONE:

- **DT (It) indice di densità territoriale, mc/mq:** massimo volume ammesso nella St, comprensiva dell'edificato esistente
- **IT indice di edificabilità territoriale (Ut grado di utilizzazione territoriale), mq/mq:** massima SL (Slp) ammessa nella St
- **DF (If) indice di densità fondiaria, mc/mq:** massimo volume ammesso nella Sf
- **IF indice di edificabilità fondiaria (Uf grado di utilizzazione fondiario), mq/mq:** massima SL (Slp) ammessa nella Sf
- **IC indice di copertura (Rc rapporto di copertura), %:** quota massima di Sf che può essere coperta dagli edifici. Valore percentuale tra la superficie coperta e la superficie fondiaria del lotto edificabile.

**INDICI DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE: IT-IF, INDICI DI DENSITÀ TERRITORIALE: DT-DF** rappresentano la quantità di edificazione possibile su ciascun metro quadrato di suolo. *Indici fondiari* se il riferimento sono i mq di lotto edificabile. *Indici territoriali* se il riferimento sono i mq di una zona urbanistica.

#### INDICI RIGUARDANTI LA QUALITÀ INSEDIATIVA E GLI STANDARD:

- **Densità di popolazione (ab/ettaro o ab./mq):** numero di abitanti da considerare in una data sup territoriale St o Sf. Misura il carico insediativo.

- **Volume residenziale per abitante e/o Slp residenziale per abitante (mc/ab, mq/ab):** definiti da disposizioni legali ad hoc e servono per trattare la tematica degli standard
- **Massimo grado di affollamento ammesso (ab/stanza o stanze/ab):**  
**Numero di alloggi (ab/n. medio dei componenti delle famiglie):** servono per il calcolo dei fabbisogni abitativi e per la tematica delle tipologie edilizie residenziali
- **Sup minime di parcheggio da assicurare con gli interventi edilizi (mq o posti macchina/ mq di Slp o mc di edificato):** definiti da leggi ad hoc (legge Tognoli)
- **Sup permeabile minima, %:** quota minima di Sf da non coprire con fabbricati, pavimentazioni impermeabili, ecc. E' la superficie scoperta, non asfaltata o edificata, in grado di assorbire un'alta percentuale delle acque meteoriche, senza la necessità che siano convogliate attraverso sistemi di drenaggio. (m<sup>2</sup>)
  - a) **Indice di permeabilità territoriale IPT (%):** rapporto tra superficie permeabile e sup territoriale
  - b) **Indice di permeabilità fondiaria IPF (%):** rapporto tra sup permeabile e sup fondiaria

#### RUOLO INDICI DEI PRG PER IL CONTROLLO DELLA FORMA URBANA

**Indice di edificabilità/densità, altezza e rapporto di copertura** sono 3 parametri normalmente usati nei PRG per definire la quantità di volume edificabile su ciascun lotto di terreno. Attraverso l'indice di edificabilità/densità sono stati decisi i modi della crescita urbana (modalità di occupazione del suolo urbano tramite edifici aventi forme e dimensioni corrispondenti a quegli indici). Tali trasformazioni sono state determinate anche dalle destinazioni d'uso possibili e dalle regole sulle altezze dai confini sui rapporti di copertura.

Gli indici di edificabilità/densità sono stati definiti per i PRG. In particolare il DM 1444/68 ha fissato alcune regole sui "limiti di densità edilizia":

- Alti indici hanno portato alla costruzione della città densa e compatta
- Bassi indici hanno favorito l'espansione di parti edificate con edifici a bassa altezza e elevato consumo di suolo.

#### Casi studio: **Torino e cintura**

Uno studio del 1987 ha analizzato 4 casi di insediamenti residenziali con edifici prevalentemente unifamiliari e a bassa altezza, caratterizzati da condizioni di vita soddisfacenti: TO Borgo Po, TO via Lessona, Collegno centro storico, Collegno Terracorta.

#### **Morfologia urbana e densità**

A partire da situazioni tipiche della città e dell'area metropolitana di Torino, si possono schematizzare situazioni morfologiche astratte, secondo diverse tipologie:

- **A schiera**
- **Casa isolata su lotto (villa)**
- **Edifici isolati di diverse altezze**
- **Edifici a corte di uguale altezza o altezze diverse**

A cui ciascuna corrispondono diversi indici di edificabilità fondiaria e territoriale.

Il **problema del consumo** del suolo dipende dalla **morfologia urbana scelta**:

- Negli insediamenti a bassa densità, umentano i costi delle infrastrutture a rete e la sup di suolo urbanizzato
- In quelli ad alta densità, diminuiscono il consumo di suolo e il costo delle infrastrutture. Si dovranno così applicare alti indici di edificabilità nelle zone di espansione e si dovrà procedere alla densificazione dell'esistente.

### **L 13 Dalla diffusione alla dispersione urbana fino agli arcipelaghi di formazioni urbane.**

**4.5**

**SPRAWL AMERICANO** è lo sparpagliamento di pezzi di città in un vasto territorio attorno ad una metropoli.

È un **fenomeno che caratterizza prevalentemente gli Stati Uniti**.

Inizialmente si tratta di **decentramenti residenziali**, nella forma di suburbi costituiti da case unifamiliari e decentramenti del produttivo, vere e proprie sequenze di grandi aree produttive lungo corridoi infrastrutturali, che **trovano nodi di servizio notevoli solo nei grandi contenitori commerciali**.

In una seconda fase il quadro **si complessifica** e assume le **forme di grandi interventi unitari residenziali e produttivi e di nodi di servizio più articolati, veri e propri parchi commerciali e di intrattenimento**.

Caratteristiche sprawl statunitense:



<ul style="list-style-type: none"> <li>● Eccessivo consumo di suolo</li> <li>● Basse densità</li> <li>● Mancanza di alternative di trasporto</li> <li>● Spazi aperti frammentati</li> <li>● Sviluppo edilizio a salti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Mancanza scelta nei tipi e prezzi abitazioni</li> <li>● Separazione usi in aree distinte</li> <li>● Ripetizione di costruzioni a un solo piano</li> <li>● Edifici commerciali circondati da parcheggi estesi</li> <li>● Mancanza di spazi pubblici e centri per la comunità</li> </ul>
--	---

**DIFFUSIONE URBANA IN ITALIA** : processo di densificazione ed urbanizzazione di campagne densamente abitate, con decentramento di residenza e delle sedi di lavoro dalla città compatta più vicina. I nuovi nodi commerciali hanno un ruolo rilevante, ma anche **la rete estesa di medi e piccoli centri inglobati**.

**DISPERSIONE/DIFFUSIONE URBANA** = termine che descrive un **modello di urbanizzazione dilatato fino ai margini estremi di una regione metropolitana**, caratterizzato da **edilizia discontinua** che **si diffonde inizialmente lungo le infrastrutture di trasporto, occupando disordinatamente** ampie porzioni di suolo.

Si parla di “sequenza di ibridi”, spazi in-between: l’agricoltura si fonde con l’industria, il rurale con l’urbano, la natura con la cultura.

Determinata da 3 fenomeni principali che hanno **inizialmente migliorato** le condizioni abitative della città industrializzata:

- La **diffusione dell’automobile** e la sua preferenzialità come mezzo di spostamento
- **Trasformazione demografica delle società industrializzate**
- Le **politiche per l’abitazione** che hanno sostenuto una crescita in orizzontale come soluzione al degrado e al sovraffollamento della città compatta.

**Oggi** però non producono più vantaggi sociali e ambientali, perché la forma suburbana a bassa densità:

- **Aumenta il consumo** di energia e acqua
- **Riduce** la permeabilità dei suoli e la presenza di colture
- **Diminuisce** l’efficienza dei mezzi di trasporto pubblici, con aumento delle emissioni carbon-intensive.

**CITTA’ DIFFUSA** descrive la formazione di **un modello di città basato sulla densità**.

La formazione del **modello** avviene all’intercedersi di due fenomeni:

- Uno **endogeno**, di densificazione delle aree rurali
- Uno **esogeno**, di densificazione delle aree urbane centrali

Una vera e propria nuova città, innescata da un profondo processo di **trasformazione economica**:

- **Polverizzazione** delle attività produttive in piccole e medie aziende
- Consolidamento **distretti industriali** (= sistema produttivo costituito da un insieme di imprese, caratterizzate da una tendenza all’integrazione e alla specializzazione produttiva)
- **Calo demografico** che interessa le città di medie-piccole dimensioni

Il termine città diffusa è descrittivo di una tipologia di organizzazione spaziale, che indica un fenomeno territoriale nuovo.

## **LA PERIODIZZAZIONE - 3 stagioni di dispersione/diffusione urbana in Italia**

**1^stagione** : **diffusione pulviscolare e riuso infrastrutturale** (tra gli anni ‘70 e ‘80)

A partire dai territori del Veneto, fino la dorsale adriatica e zone dell’Italia meridionale (“Terza Italia”, aree di crescente crisi degli anni ‘70).

Composta da una **moltitudine di edifici di piccole dimensioni**, esito di una prevalente **autopromozione immobiliare di famiglie e imprese**, già insediati in quelle campagne e rete di piccole e medie città, dalle quali fuoriescono con processi individuali (**grande mobilitazione individualistica**):

- In alcune campagne della pianura asciutta padana densamente abitate
- Lungo tratti costieri della penisola segnate dalle nuove infrastrutture ferroviarie e stradali

Il **pulviscolo** di oggetti **riutilizza** il capitale fisso sociale **ereditato**:

- Il **sistema infrastrutturale**
- **Rete urbana preesistente** (infrastruttura complessa di supporto, in parte morfologicamente e paesaggisticamente distinta)

Si possono individuare **3 modelli locali di sviluppo**, accomunati dallo sviluppo di strip commerciali che si affiancano alla vecchia rete distributiva

☐ Nelle **campagne** caratterizzate in passato dalla mezzadria e piccola proprietà contadina, si assiste a una **metamorfosi**:

1. Da campagne densamente popolate
2. A campagne urbanizzate agroindustriali

3. Contesti di urbanizzazione e industrializzazione diffusa, dove assumono un ruolo centrale un sistema di piccole e medie imprese industriali

→ **Morfologia del costruito particolarmente aperta** nel territorio con irraggiamento in vaste aree rurali

→ **Ma sempre il nuovo urbanizzato in connessione** a qualche media o piccola città

Materiali specifici:

- Casa di famiglia
- Casa capannone
- Casa-magazzino
- Piccolo e medio capannone

In parallelo all'edificazione si accompagna una consistente:

- Politica di infrastrutturazione incrementale
- Politica in grado di accompagnare le dinamiche individuali
- Pur risultando incapace di guidare il fenomeno e di evitare che nel lungo periodo si realizzino vere e proprie diseconomie

- ☐ Formazione di un **territorio di quasi sole case nelle campagne** non lontane da qualche città o lungo le coste del Centro-Sud dell'Italia e del Mediterraneo greco, croato, spagnolo e francese. Esso assume anche **carattere abusivo**, non regolarizzato da strumenti urbanistici (**sistema di sregolazione**).

Materiale più caratteristico:

- **casa incompiuta** in un quadro paesistico naturale o rurale di qualità

- ☐ **Modello solo insediativo**, costituito dall'**intreccio tra diffusione e concentrazione**, una strada costituisce l'attrattore di spostamenti intraregionali di popolazioni che:

- **Scendono a valle o a costa dagli insediamenti alti e interni**
- **Fuoriescono da qualche città compatta** che rallenta nella sua crescita

Emergono così vere e proprie **urbanizzazioni lineari, di costa e di valle o su alcuni assi infrastrutturali**, che segnano più vaste pianure:

- Con generico sviluppo di attività di servizio e una agricoltura di pianura
- Legate ad un complementare sviluppo turistico
- Con l'attivazione di una prima polarizzazione dentro i territori dell'urbanizzazione e industrializzazione diffusa
- Con la costruzione di un minimo riferimento infrastrutturale all'urbanizzazione abusiva residenziale
- Con il ridisegno della geografia insediativa delle regioni montane.

**2<sup>a</sup> stagione : diffusione periurbana**- confini incerti e carattere molecolare dell'urbanizzato (**metà anni '90**)

Dove: ai margini dell'urbanizzato, sia dalla città compatta che diffusa

Caratteristiche: confini incerti e carattere molecolare dell'urbanizzato

Consiste di una **molteplicità di sviluppi insediativi di grana fine** che emergono tra i centri urbani.

L'immagine del periurbano sottolinea come la **rete dei piccoli e medi centri europei e molti materiali di una campagna densamente abitata e costruita facciano parte di questa urbanizzazione**.

L'edificazione pulviscolare non scompare, ma rallenta e si affianca l'edificazione di palazzine di piccole dimensioni accanto a case di famiglia.

Inoltre affiancamento di:

- piccole e medie placche residenziali e produttive
- isolati e complessi organismi spaziali ed edilizi di più grandi dimensioni

**MATERIALI URBANI:**

1. **aree industriali unitarie modulari o lottizzazioni residenziali composte da villette e/o da un complesso di case a schiera e/o da un insieme di palazzine** tra loro relazionate entro un medesimo piano attuativo

**In Italia:** placche di dimensioni più contenute rispetto ad altri paesi europei, frutto di una maggiore istituzionalizzazione dei processi di urbanizzazione

2. **nuove strutture commerciali e/o ludiche e qualche nuova più complessa infrastruttura di servizio:**

- **edifici commerciali** legati al diffondersi della distribuzione alimentare e non e all'emergere di nuovi spazi di intrattenimento
- **organismi complessi** legati all'offerta di attrezzature pubbliche metropolitane

## RUOLO DELLA MAGLIA INFRASTRUTTURALE

Si realizzano tantissime **nuove infrastrutture stradali** in assenza, in Italia, di qualsiasi disegno di insieme.

Queste **testimoniano il superamento** della politica incrementale delle infrastrutture, **ma non perseguono obiettivi** di strutturazione degli insediamenti.

Anche i servizi di tipo metropolitano pubblici e privati **non risultano appoggiati alla rete infrastrutturale ereditaria e non sono integrati con lo spazio di prossimità urbanizzato**.

In questa nuova stagione i confini tra urbanizzazione diffusa e città complessa sono più labili.

Nuove logiche edificatorie:

<ul style="list-style-type: none"><li>• nello spazio urbano compatto</li><li>• nel riuso delle aree dismesse</li><li>• in sostituzioni edilizie</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• nella realizzazione interstiziale di nuovi insediamenti commerciali</li><li>• nella costruzione di un nuovo paesaggio sulle circonvallazioni o tangenziali urbane</li></ul>
---	---

Questa convergenza riguarda spazio costruito, **pratiche dell'abitare e modi d'uso degli spazi**.

Complessivamente emerge un modello di urbanizzazione discontinuo sia con quello della tradizionale città compatta, sia con quello della prima urbanizzazione diffusa.

### MODELLO URBANIZZATIVO

In Italia emergono delle **specificità** nel modello urbanizzativo. Si nota un accostamento netto tra spazio urbano della città di antico regime e una porzione molto estesa di urbanizzazione diffusa/periurbana. In contrapposizione, si nota la presenza contenuta di spazi urbani della città moderna nati tra la seconda metà dell'ottocento e i primi 60 anni del '900.

Risultano molto contrapposte:

- la **ricchezza**, l'**articolazione** e la **qualità** dello spazio aperto collettivo, dello **spazio di relazione della città storica**
- la **banalità** e la **manca di cura** dello **spazio della diffusione**

In Italia il **volume assoluto della urbanizzazione diffusa/periurbana è alto**, per la più contenuta presenza di spazi urbani moderni, per un consumo di spazio urbanizzato, volumi residenziali e produttivi tra i più alti in Europa, e **in parallelo scarsa produzione di spazi collettivi**.

### 3ª stagione : nuovo consumo di suolo e dismissioni di porzioni dell'urbanizzato (contemporaneità)

Quando: anni recenti, contemporaneità | Dove: territori del periurbano

Caratteristiche: **nuovo consumo di suolo e dismissioni dell'urbanizzato**

**1- Progressivo esaurimento delle dinamiche più pulviscolari** e individuali all'interno dei processi edificatori. Le trasformazioni continuano a manifestarsi, ma senza incrementi volumetrici e nuovi edifici.

**2- Negli ultimi anni si registra una compresenza di dinamiche di nuova urbanizzazione per placche e di crescita** dello spazio urbanizzato e un progressivo moltiplicarsi di **fenomeni di sottoutilizzo, dismissione e abbandono** di porzioni di spazio urbanizzato. Questi due fenomeni avvengono in prossimità e all'interno della stessa regione urbana e si manifestano contemporaneamente in regioni e aree differenti.

### MATERIALI E SPAZI

La produzione edilizia è sempre più spesso promossa da un'offerta che risponde a una domanda di **edifici con nuove prestazioni energetiche, habitat residenziali che per la natura degli spazi interni e per le relazioni con il paesaggio prefigurano nuovi stili abitativi**. Non si fa però carico del riciclo dei vecchi spazi; i nuovi spazi **vi si affiancano** a quelli precedenti nella stessa regione.

Il patrimonio invecchiato subisce **2 processi**:

**1° - più tradizionale – processo del filtering down**: alla residenza dei locali e dei ceti medio-alti si sostituisce quella degli immigrati, al supermercato l'hard discount, alla fabbrica innovativa il laboratorio dell'economia sommersa

**2° - diffusi processi di sottoutilizzo e abbandono degli edifici e di porzioni di superfici e suoli**

Agli edifici si affiancano le **superfici**: parcheggi e strade minori delle aree di abbandono, giardini e attrezzature pubbliche mal fatte e con scarse qualità prestazionali.

### LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ' E LE INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

Emerge una **crescente difficoltà gestionale nel mantenere una rete scomposta**. Al venir meno della cura di questi spazi **si affianca qualche tratto di grande infrastruttura realizzata**, ma i raccordi con l'orditura infrastrutturale sono quasi sempre problematici. Si riscontrano **rare iniziative di promozione di nuove infrastrutture tecnologiche**.

### CAMPAGNA INTERCLUSA

**Frantumazione dello spazio agricolo residuale** inglobato nelle reti dell'urbanizzazione diffusa, delle nuove infrastrutture e della localizzazione nel mezzo di spazi aperti residui di vecchie e nuove attrezzature pubbliche e private.

Si affiancano fenomeni di dismissione del suolo agricolo, trasformati in un terzo paesaggio ad alto valore ecologico o in un bosco.

A queste dinamiche si contrappongono:

- **costituzione di parchi agricoli e fruitivi periurbani**, che provano a valorizzare questi spazi
- **recupero a fini naturalistici e fruitivo di qualche spazio**
- **realizzazione di parchi pubblici low-cost**, con dimensioni che non superano i 50 ettari e integrazioni con gli spazi urbanizzati contigui

**RISULTATO: territorio sottocapitalizzato e poco abitabile, in crescente difficoltà competitiva e con segni di collasso ambientale**

**DATO EMERGENTE: difficoltà competitive di molti tra questi territori e la loro radicale crisi di abitabilità**

Alcune urbanizzazioni diffuse sembrano prefigurare dei **collassi ambientali** e dei **processi di decadimento**.

In alcuni casi sembra emergere un **processo**:

- **di rinnovo e di faticosa ricapitalizzazione del territorio**
- **parziale riequilibrio ambientale**
- **timida ridefinizione di un codice spaziale condiviso di un nuovo paesaggio**

### Cosa si intende per città oggi?

L'urbanizzazione diffusa è parte del mondo contemporaneo. La dispersione e la diffusione hanno portato alla **metropolizzazione del territorio e alla costituzione degli arcipelaghi metropolitani**.

**METROPOLIZZAZIONE DEL TERRITORIO** = la **tendenza all'integrazione di diverse aggregati urbani e dei territori ad urbanizzazione diffusa** (un'integrazione complessiva). I processi di diffusione e dispersione territoriale della popolazione costituiscono **una modalità diversa e più allargata di costruire interrelazioni e interdipendenze**.

**ARCIPELAGO METROPOLITANO** = sottolinea la **qualità metropolitana** del territorio e il suo articolarsi in diversi centri, che assumono rilievo comparativo.

Le **gerarchie territoriali** assumono una diversa caratterizzazione: nelle strutture metropolitane tradizionali e in quelle nuove si passa da una gerarchia hard a soft. **Si è modificato il carattere di centralità: mentre nel passato questa era espressione di massa, oggi si caratterizza come espressione di potenza.**

Il **continuo urbanizzato** appare sempre più la norma dell'organizzazione del territorio. Accanto ai fenomeni di diffusione, si possono cogliere **significativi processi di densificazione degli aggregati insediativi**.

La disseminazione delle attività produttive ha prodotto **effetti negativi crescenti**, sollecitando maggiori vincoli. Anche la **residenza subisce l'effetto di politiche di densificazione**, in ragione dei costi che le Amministrazioni locali devono sopportare per garantire al continuo urbanizzato i servizi urbani, per difendere l'ambiente, per incidere sui fenomeni di isolamento sociale.

I **caratteri specifici di queste nuove organizzazioni del territorio** sono:

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>● diffusione</li><li>● densificazione</li><li>● specializzazione articolata</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>● multipolarità di eccellenza</li><li>● integrazione</li></ul> |
|---|--|

Appaiono **attenuate le diversità nelle condizioni di vita tra le diverse parti del territorio**. *In questa nuova forma di organizzazione del territorio sono molto rilevanti i flussi di mobilità delle persone.*

Il territorio è il contenitore di tutto e risulta articolato, in quanto al suo interno convivono varie forme di insediamento e usi.

### CITTA' CONTEMPORANEA: cambiamenti in atto – terza rivoluzione urbana

- basata sull'economia cognitiva
- rischio planetario
- pratiche sociali non limitate all'ambito locale
- stili di vita e consumo sempre più differenziati
- processi di urbanizzazione e riurbanizzazione che producono differenze generatrici di conflitti in città e territori

**Negli anni '80 > diffusione della città in campagna con dismissione aree centrali**

**Ora > restringimento, ritrazione, contrazione di aree centrali e periferiche**

**FENOMENI IN ATTO:**

- perforazione insediamenti
- fenomeni regressivi di impoverimento e segregazione sociale
- misto di dismissioni e operazioni limitate
- velocità delle trasformazioni nei modi d'uso del territorio
- mappa mutevole delle aree in declino



## formazioni urbane disarticolate

Per l'**URBANISTICA** sorge la necessità di:

- Risparmiare risorse e crearne di nuove
- Coniugarsi con politiche ambientali ed economiche
- Spostarsi dal concetto di consumo di suolo a quello di consumo di ambiente
- Confrontarsi con la mutevolezza

La città contemporanea è un **arcipelago di patterns**: aggregati riconoscibili e percepibili per la loro forma, tenuti insieme da spazi aperti.

**Città arcipelago di formazione urbane diversa dalla città compatta:**

1. Perché nega che l'**urbano si identifichi con l'ordine morfologico**
2. Perché progetti, politiche, azioni devono **apprendere dalle condizioni esistenti**

I **patterns** sono diversi e con problemi diversi:

- Centri storici perno o centri storici abbandonati
- Nuclei e presenze storiche isolati con alto valore anche simbolico
- Quartieri prevalentemente residenziali
- Cittadelle specializzate
- Grumi di case e capannoni

**DENSIFICAZIONE** come *strategia generale per ridare riconoscibilità all'urbano rispetto al rurale*. È il modo per realizzare nuove parti urbane, secondo principi di sostenibilità (riduzione consumo di suolo, efficienza del sistema dei trasporti pubblici e delle reti tecnologiche, alta pedonalità per prossimità e sovrapposizione di usi, ricostruzione del tessuto sociale, impianti tecnologici con risparmio e riciclo).

La densificazione è necessaria per:

- Patterns a bassa densità e mediamente densi
- Parti urbane del secondo dopoguerra fino agli anni '70

Però essa non deve essere usata per ricostruire continuità ovunque: va mantenuto e ampliato lo spazio per la sostenibilità ambientale; l'obiettivo di contenere l'uso del suolo deve portar a un uso mirato delle reti ambientali.

## L 14 Norma e forma : morfologia, densità e densificazione.

2

**DENSITA'**: termine duttile usato per varie discipline

Nella psicologia ambientale:

1. **densità spaziale**= un determinato numero di persone considerate all'interno di spazi di dimensioni differenti;
2. **densità sociale**= una certa quantità di individui rilevata all'interno dello stesso spazio;
3. **densità territoriale**= rapporto tra n. di abitanti di tutto il comune e il territorio del comune;
4. **densità urbana**= rapporto degli abitanti dell'intero centro urbano e superficie totale del centro;
5. **densità fondiaria**= rapporto tra numero di abitanti e sup del centro urbano occupata da edifici pubblici e privati e dalle loro immediate adiacenze.

La **densità** costituisce il parametro che caratterizza lo sviluppo urbano e il tentativo di fondare nuove città. Ha però **molte implicazioni sul piano qualitativo, sulla forma e la tipologia architettonica**.

La **densità** è una **variabile urbana**, è un **fattore caratterizzante**.

Ha anche qualità:

- o **Densità d'incontro**: il substrato della società e la base materiale della democrazia
- o **Densità d'usi**: la qualità della densità urbana è legata anche alla quantità e alla varietà di funzioni che un settore urbano, un quartiere o un singolo edificio possono offrire

La **densità** è diversa dalla "**concentrazione**", perché è un rapporto tra grandezze e può essere indifferentemente alta, media o bassa, a seconda dei valori.

È opportuno distinguere tra:

- **Densità quale valore descrittivo** di una situazione data (*indicatore o descrittore urbanistico*)
- **Indice di edificabilità, che ha anche valore prescrittivo** (*parametro urbanistico*)

La **densità edilizia** definisce il rapporto tra i volumi edilizi e le superfici di pertinenza (mc/mq), si distingue in territoriale o fondiaria.

Nei Paesi del Nord Europa e negli Stati Uniti si utilizza un **parametro superficiale**: **F.A.R. Floor Area Ratio** (=superficie utile lorda/ettaro) ed è il **rapporto tra tutte le superfici calpestabili ed edificabili** (Superficie Lorda di Pavimento e Superficie Fondiaria, oppure Superficie territoriale).

Non dà indicazioni alle quantità sul piano funzionale, ma **fornisce la consistenza volumetrica ottenuta o ottenibile**, utile perché legato agli aspetti morfologici e volumetrici.

### Indice di edificabilità fondiaria (SL/Sf) o indice di edificabilità territoriale (SL/St)?

In fase analitica, la FAR può essere calcolata in entrambi i modi a seconda di quale sia il campo di interesse:

- Per lo studio di un lotto o di un isolato (**relazione tra densità superficiale e tipologia edilizia**)
- Per lo studio di un comparto edilizio o di un settore urbano (**relazione tra densità superficiale e morfologia urbana**)

L'alta densità sembra essere una condizione necessaria per garantire la più ampia superficie permeabile del lotto edificabile, ma è anche necessario che l'edificio si sviluppi molto in altezza.

### FAR E TIPOLOGIE EDILIZIE

- L'altezza degli edifici NON dipende dalla densità
- Il numero di alloggi per ettaro è direttamente legato al valore della FAR fino a una certa altezza degli edifici; al di sotto dei 3 livelli il rapporto si inverte

Negli **anni '30**, gli architetti si sono occupati del rapporto tra alloggio, corpo di fabbrica e consumo di suolo (existenzminimum), ma le proposte presentano **valori di densità bassi**, simili alle esperienze della **garden city** e della città diffusa americana.

Successivamente, alcune utopie architettoniche degli **anni '50 e '70** prevedono la sovrapposizione di una città nuova a quella esistente, fondando i loro progetti sulla poetica della grande dimensione: **la città è un organismo ad alta densità e in continua crescita** (macrostrutture ed edifici-città: *town design*) → **DRASTICA DENSIFICAZIONE DELLA CITTÀ ESISTENTE**

Si possono enucleare **4 intervalli di densità**:

<ul style="list-style-type: none"><li>• &lt;0,5 bassa densità</li><li>• 0,5-1 media densità</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1-3 alta densità</li><li>• &gt;3 altissima densità</li></ul>
---	--

E' più interessante però sottolineare che :

1. L'urbanistica moderna introduce un **processo di progressivo abbassamento della densità abitativa**
2. La densità nelle proposte urbanistiche del Movimento Moderno presenta **valori bassi**, simili alle densità della garden city o città diffusa americana
3. La città proposta dal New Urbanism (Movimento degli Stati Uniti, del 1980) si basa su valori di densità simili a quella delle **città di fondazione** e non alla città europea ottocentesca
4. La ricerca di densità confrontabili con i valori della città storica **coincide con il ripensamento dell'urbanistica del CIAM**.

### DISPERSIONE VS DENSIFICAZIONE

1. **Indice di edificabilità, altezza e rapporto di copertura** sono i 3 parametri normalmente utilizzati nei PRG per definire la quantità di volume edificabile su ciascun lotto di terreno. Attraverso l'indice di edificabilità sono stati decisi i modi della crescita urbana. Tali trasformazioni sono state però determinate anche: dalle destinazioni d'uso possibili e dalle regole sulle altezze, sulle distanze dai confini e sui rapporti di copertura. **Tutti questi parametri hanno influenzato direttamente la forma fisica degli edifici della città.**

2. **In merito alla relazione tra Indice di edificabilità e consumo di suolo**

Il problema del **consumo di suolo** dipende dalla **morfologia urbana scelta**, **funzione dell'indice di edificabilità** assegnato:

- Nel caso di insediamenti a **bassa densità**, aumentano i costi delle infrastrutture a rete e la superficie di suolo urbanizzato, reso "impermeabile"
- Nel caso di insediamenti ad **alta densità**, diminuiscono il consumo di suolo e il costo delle infrastrutture. Si dovranno applicare alti indici di edificabilità nelle zone di espansione e si procederà alla densificazione dell'esistente.

In Italia e altri paesi europei i problemi più rilevanti riguardano l'intervento sulla città esistente, in termini di:

- **Riqualificazione delle periferie**, dei quartieri di edilizia economica e popolare. Gli interventi richiedono l'introduzione di nuove attività economiche e sociali e di nuovi usi del suolo: politiche di **densificazione edilizia**; **politiche di rarefazione**.
- **Riuso di aree industriali, ferroviarie, militari dismesse**. Il problema consiste nella diminuzione della densità edilizia per permettere la localizzazione di spazi aperti e attrezzature pubbliche, perché queste aree sono spesso localizzate in aree piuttosto centrali

L'applicazione di politiche di densificazione prevede l'applicazione di tecniche di massimizzazione delle densità, attraverso **3 famiglie di approcci progettuali**:

1. **Edifici-bordo:** mantenimento e disegno dei confini della città o dei margini di un vuoto urbano. È la **densificazione più estrema**: realizzazione di un grande edificio o di edifici fuori scala rispetto al tessuto circostante, confrontabili con la forma dell'intero quartiere o settore urbano. Architettura e disegno urbano quasi coincidono. Finalità intervento: protezione, interruzione, demarcazione.
2. **Grandi attrattori urbani:** emergenze ad alta densità in un tessuto omogeneo e ripetitivo-variazione di densità. Introduzione di **forti concentrazioni di densità** in tessuti molto omogenei. Sviluppo urbano risultante: alternanza di episodi, edifici ultra-densi rispetto alla regola di un tessuto insediativo che può avere caratteristiche suburbane.
3. **Operazioni di infill e ricucitura (densificazione "leggera"):** riconnessione di spazi residuali nella trama urbana, sostituzione o ricostruzione di volumi e isolati, assorbimento degli interventi puntali in nuovi spazi connettivi e di aggregazione. Costruzione di nuovi luoghi in tessuti estesi, urbani o suburbani, quali grandi aree produttive dismesse, aree degradate delle periferie monofunzionali. La tecnica più adatta per la densificazione di una situazione esistente: aree di centro storico; spazi dell'architettura modernista.

## L 15 Tutela della pianificazione : paesaggio, ambiente e territorio.

2

Paesaggio-Territorio-Ambiente interessano lo spazio in cui si svolge la nostra vita.

La polarità città-campagna ha riproposto la contrapposizione tra **spazio naturale** e **spazio urbano**.

La forma urbana ha conosciuto nel tempo una *continua espansione nello spazio naturale*, fino a configurare nuovi territori metropolitani e patterns territoriali.

Henry Lefebvre parla di *produzione dello spazio*, perché lo spazio in cui viviamo è prodotto dall'uomo, senza distruggere lo spazio naturale.

**PAESAGGIO** è la **struttura primaria dell'immaginario e dato reale mediato dall'arte, forma archetipica e genere artistico-letterario**. Dal '700 diventa un vero e proprio paradigma nel quale convergono fenomeni e funzioni variabili.

Nell'idea di paesaggio sono contenute, insieme alle rappresentazioni del reale, anche le evocazioni dell'utopia e dell'immaginario. Con tale termine si intende **l'insieme della realtà visibile che riveste o compone uno spazio più o meno grande intorno a noi**. Il concetto di paesaggio **si distingue dalla nozione di territorio** (delimitazione spaziale con valore estensivo-quantitativo) **e da quella di ambiente** (territorio vivente per l'uomo e vissuto dall'uomo).

**ARCHITETTURA DEL PAESAGGIO** : disciplina che si occupa dello studio, della progettazione e della gestione di tutti gli spazi esterni.

Già dal '700 si era andata diffondendo un'idea di "paesaggio urbano" attraverso la progettazione di spazi pubblici.

Conseguenza pensiero illuminista → la città doveva avere vie più ampie ed alberate, anche per motivi di salubrità

Dalla metà del '700 → il giardino paesaggistico inglese

In Italia → lo stradone di Parma, Caserta, Il prato della Valle a Padova, Il Real Passeggio a Napoli

**PATRIMONIO CULTURALE**: il concetto si è formato nel corso dell'800, a partire dall'idea di **patrimoine** o **patrimoine national**, elaborata in Francia tra la Rivoluzione e la Restaurazione. La denominazione riflette la radicale innovazione secondo cui si attribuisce per la prima volta una personalità giuridica alla Nazione, alla collettività dei cittadini.

**Paesaggio= forma, morfologia del territorio**

Il paesaggio può essere:

1. **Estetico** (Benedetto Croce: paesaggio come rappresentazione materiale e visibile delle caratteristiche naturali della Patria → necessità di tutela del paesaggio per la tutela della identità nazionale): approccio più antico e consolidato > **dimensione etico-politica del paesaggio**
2. **Storico** (Rosario Assunto: paesaggio come luogo della memoria e del tempo, prodotto della cultura e del lavoro dell'uomo volto a trasformare la natura per renderla idonea alle esigenze della vita umana e sociale - Emilio Sereni: paesaggio agrario- quella forma che l'uomo, nel corso e ai fini delle sue attività produttive imprime al paesaggio naturale) > **paesaggio con carattere dialettico e contraddittorio**; paesaggio come archeologia del paesaggio, accumulazione di oggetti
3. **Ecologico** (seconda metà anni '60, Pietro Bevilacqua: paesaggio declinabile in unità naturali, che presentano associazioni di caratteri, rilievo, clima, vegetazione, suolo. **Necessità di un approccio sistemico al concetto di paesaggio, ai fini della pianificazione**. Il paesaggio è definito come **sistema di ecosistemi**, con l'intenzione di sottolineare come l'assetto dinamico del paesaggio sia l'esito delle relazioni tra diverse aree entro cui sono attivi processi biologici e umani). > paesaggio come esito di una serie di processi interrelati che agiscono sulle componenti biotiche e su quelle abiotiche.

**Metodo di studio: GRAFO AMBIENTALE**

- Inquadramento territoriale
- Analisi delle barriere
- Ecomosaico: naturale, sistema seminaturale, sistema antropico

- Grafo ecologico: biopotenzialità, metastabilità, connettività, valutazione finale

**Il paesaggio è il prodotto della storia** (sintesi tra lavoro e cultura, devastazione dell'ambiente) **e il suo rapporto con la natura.**  
*L'urbanistica moderna* si è formata sull'esigenza di razionalizzare la fase di espansione edilizia.

*L'ambientalismo* tendeva a disegnare un sistema di valori diversi dal precedente e alla difesa di ogni singola realtà ecologica/naturalistica/culturale.

Tra gli anni '60 e '70 in Italia, l'urbanistica manifesta maggior attenzione alla qualità del territorio.

## **LA TUTELA DEL PAESAGGIO E DEL TERRITORIO- CONTESTO NORMATIVO**

**L. 778/1922 "Per la tutela delle bellezze naturali e degli immobili di particolare interesse storico"**

**L. 1497/1939 Protezione delle bellezze naturali**

Ci sono 2 grandi categorie di beni:

1. **Bellezze singole o individuali** (cose immobili, singolarità geologiche, ville giardini parchi)
2. **Bellezze d'insieme** (panorami, belvedere, complessi estetici e tradizionali)

Beni tutelati dallo Stato quando rivestono un notevole interesse pubblico per la loro **valenza estetica e vedutistica**. Però anche **beni di interesse scientifico** (beni geologici) e **beni legati alla fruizione collettiva** (belvedere aperti al pubblico).

**Costituzione Italiana- Art.9 | Decreto Galasso**

**L. 431/1985- Disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale**

Impone il **vincolo paesaggistico** su aree individuate in ragione della:

- Singolarità geologica (rilievi, ghiacciai, coste)
- Singolarità ecologica (zone umide, parchi, riserve naturali)
- Capacità di testimoniare le trasformazioni dell'ambiente ad opera dell'uomo (argini, ville e giardini)
- Loro appartenenza a determinati soggetti

**TUTELA DI ELEMENTI CARATTERIZZANTI LA STRUTTURA MORFOLOGICA DEL TERRITORIO NAZIONALE: il vincolo è la premessa della necessaria pianificazione paesaggistico – territoriale**

## **LA DIFESA DEL SUOLO**

**L.183/1989- Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo**

Problema della tutela della integrità fisica del territorio, per quello che riguarda gli aspetti idrogeologici.

Art.1

Unità fondamentale: **il bacino idrografico** → territorio dal quale le acque pluviali o di fusione delle nevi e dei ghiacciai, defluendo in superficie, si raccolgono in un determinato corso d'acqua, direttamente o a mezzo di affluenti.

Per ciascun bacino nazionale/interregionale = istituzione dell'Autorità di Bacino Ente con competenze di conoscenza, pianificazione, gestione dei territori ricadenti nei bacini idrografici in merito agli aspetti idrogeologici. La Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di Bacino costituisce **l'organo decisionale dell'Autorità**.

## **AREE PROTETTE**

**L.394/1991 Legge quadro sulle aree protette**

Tutela di quei territori che presentano una riconosciuta rilevanza naturalistica e un basso grado di alterazione dell'ambiente naturale. Riserva integrale: divieto anche della semplice fruizione estetica.

Categorie: parchi nazionali, parchi naturali regionali, riserve naturali, aree marine protette

**Decreto Legislativo n.42/2004 Testo Unico**

**Codice in materia di beni culturali e ambientali**

Art.1 – Principi (sanciti)

Art.2 - Patrimonio culturale (sanciti)

Art. 131- Salvaguardia dei valori del paesaggio

**La Convenzione Europea del Paesaggio (2000)** è un documento di livello internazionale, sottoscritto da 18 Paesi. Ha per scopo **la protezione, la gestione, la pianificazione dei paesaggi** e mira a organizzare la collaborazione tra i diversi paesi firmatari. Il paesaggio "designa una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni. Esso è un **componente essenziale** del contesto di vita delle popolazioni, espressione del loro **comune patrimonio culturale e naturale e fondamento della loro identità**".

## **RETE 2000**

Si definisce un quadro comune per la conservazione delle piante, degli animali e degli habitat, attraverso la creazione di una rete coerente di ambienti da tutelare, la cosiddetta Rete Natura 2000.

## **Prevenzione rischio sismico**

Lo strumento urbanistico locale è soggetto ad adeguamento ai fini della prevenzione del rischio sismico, in seguito all'approvazione a livello nazionale dei criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone.



#### Iter normativo a livello nazionale:

- **Ordinanza della Presidenza del Consiglio dei Ministri:** approvazione criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e aggiornamento degli elenchi delle medesime zone (mappa di pericolosità sismica di riferimento a scala nazionale)
- **Decreto Ministero delle Infrastrutture:** approvazione nuove norme tecniche per le costruzioni che definiscono i principi generali per il progetto, l'esecuzione e il collaudo delle costruzioni e forniscono i criteri generali di sicurezza a tutela della pubblica incolumità.
- **D.G.R. :** primo aggiornamento e adeguamento dell'elenco delle zone sismiche
- **Deliberazione Giunta Regionale:** approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese.

## L 16 Sviluppo sostenibile e pianificazione : nuovi concetti e strumenti per il governo del territorio. 6

#### QUESTIONE AMBIENTALE:

<ul style="list-style-type: none"><li>● Insieme delle problematiche scientifiche, etiche, operative</li><li>● Connesse alla valutazione e alla scelta</li><li>● Delle azioni da perseguire sul quadro naturale</li><li>● Problema di pianificazione</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Mescola saper tecnico e sapere comune</li><li>● Richiede strumenti di previsione, valutazione, scelta</li><li>● In un quadro di incertezza e complessità</li><li>● In presenza di una pluralità di soggetti</li></ul>
---	---

#### TAPPE PRINCIPALI DELL'EVOLUZIONE DELLA QUESTIONE AMBIENTALE

**Conferenza ONU 1972, Stoccolma**, a cui parteciparono 112 Stati delle Nazioni Unite. In linea con la volontà di proseguire nella cooperazione tra stati in tema tutela ambientale, venne approvata una **dichiarazione di principi**, che costituisce linee guida per gli stati. Il principio ispiratore è la consapevolezza che **la difesa e il miglioramento dell'ambiente devono diventare "uno scopo imperativo per tutta l'umanità", da perseguire insieme a quelli della pace e dello sviluppo economico e sociale mondiale.**

**MIT, Limits to growth, 1972** è un rapporto tra uno sviluppo economico e una crescita demografica esponenziali all'interno di un **quadro di risorse naturali finite.**

**WCED, Our Common Future, 1988 (Rapporto Brundtland)**, linea guida per lo sviluppo sostenibile ancora oggi valida. Esso constata che i punti critici e i problemi globali dell'ambiente erano dovuti alla grande povertà del sud del mondo e ai modelli di produzione e di consumo non sostenibili del nord del mondo. Evidenziava quindi **la necessità di attuare una strategia in grado di integrare le esigenze dello sviluppo e dell'ambiente (sustainable development).** **Lo sviluppo sostenibile è quello sviluppo che consente alla generazione presente di soddisfare i propri bisogni senza compromettere la possibilità delle generazioni future di soddisfare i propri.**

**Unione Europea, Libro Verde** (=comunicazione con la quale la Commissione europea illustra lo stato di un settore da disciplinare e chiarisce il suo punto di vista) **sull'Ambiente urbano in Europa, 1990**

Temi prioritari: *gestione urbana sostenibile, trasporto urbano sostenibile, edilizia sostenibile, progettazione urbana sostenibile, per una strategia più integrata, indicatori, dati, obiettivi*, rapporti, adozione generalizzata delle buone pratiche a livello locale.

**Iucn, Unep, Wwf, Caring for Earth. A Strategy for Sustainable Living, 1991**

**OECD (Organizzazione per la Cooperazione e lo Sviluppo Economico), Environmental Policies for Cities in the 1990th, 1991:** l'elaborazione delle politiche ambientali deve essere sensibile alle considerazioni internazionali; le risorse umane, finanziarie e tecniche sono rivolte ai rischi più prioritari per la salute umana e la stabilità ecologica; la sfida della complessa interazione tra povertà, crescita demografica e degradazione ambientale nello sviluppo mondiale deve essere attaccata con una nuova visione.

**Summit della Terra, Conferenza di Rio de Janeiro (United Nations Conference on Environment and Development-UNCED), 1992** è stata la prima conferenza mondiale dei capi di Stato sull'ambiente.

Temi:

- Esame sistematico dei **modelli di produzione** (limitare produzione di tossine)

- **Risorse di energia alternativa** per rimpiazzare l'abuso di combustibile fossile, responsabile del cambiamento climatico globale
- Un **quadro sui sistemi di pubblico trasporto** per ridurre le emissioni dei veicoli
- La crescente **scarsità d'acqua**

I documenti ufficiali prodotti:

- Dichiarazione di Rio sull'ambiente e sullo sviluppo
- **Agenda 21**
- Convenzione sulla diversità biologica
- Principi sulle foreste
- Convenzione sul cambiamento climatico

**ONU, Dichiarazione di Istanbul sugli insediamenti umani, 1996 (Habitat II)**, rilancia l'Agenda 21 come procedimento per la programmazione delle politiche e la pianificazione del territorio.

I principi fondamentali della Dichiarazione riguardano:

- **Una casa adeguata per tutti**
- **Sviluppo sostenibile degli insediamenti umani in un mondo urbanizzato**

Da contrastare: i modelli di consumo e di produzione e l'eccessiva concentrazione di popolazione negli agglomerati urbani; l'aumento della povertà, la condizione dei senza tetto, la disoccupazione, l'emarginazione sociale, il degrado ambientale e l'accresciuta vulnerabilità degli insediamenti ai disastri ambientali.

Introduzione delle *Best Practises*: **pratiche progettuali e costruttive atte a perseguire la sostenibilità**, attraverso risparmio energetico, uso di materie prime, riciclaggio, attenzione alla qualità.

**Protocollo di Kyoto, 1997 (Conferenza ONU) – riduzione delle emissioni** è un trattato internazionale ambientale riguardante il surriscaldamento globale, che prevede l'obbligo di operare una **riduzione delle emissioni di elementi di inquinamento** in una misura non inferiore all'8,65%. Il trattato è entrato in vigore nel 2005.

**Secondo vertice mondiale sullo Sviluppo Sostenibile (Rio+10), Johannesburg, 2002 (WSSD)** organizzato dalle Nazioni Unite per discutere lo stato di attuazione delle decisioni prese a Rio e per prendere atto di nuove esperienze. La **Dichiarazione di Johannesburg** è stata il **principale risultato della Conferenza**, anche se il **"Piano di attuazione"** è risultato **uno strumento di indirizzo politico e di azioni molto importante**:

- Formalizza l'Obiettivo 2010 sulla biodiversità
- Raggiungere un ripopolamento dei banchi di pesca a rischio di esaurimento entro il 2015
- Dare **maggior enfasi alla creazione di partenariati piuttosto che alla definizione di nuovi accordi governativi**

**Terzo vertice mondiale sullo sviluppo sostenibile: conferenza delle Nazioni Unite sullo Sviluppo Sostenibile (Rio+20), Rio de Janeiro, 2012**, organizzata dal dipartimento per gli Affari Economici e Sociali delle Nazioni Unite.

Obiettivi:

- Rinnovare l'impegno allo sviluppo sostenibile
- Valutare delle lacune
- Riconoscere e affrontare le nuove sfide

Argomenti centrali della Conferenza:

- Economia verde all'interno dello sviluppo sostenibile
- Quadro istituzionale per lo sviluppo sostenibile

**Accordo di Parigi 2015-Azioni per il clima, in vigore da novembre 2016**, definisce un piano d'azione globale (195 paesi), inteso a reindirizzare il mondo sulla corretta rotta per evitare cambiamenti climatici pericolosi limitando il riscaldamento globale al di sotto dei 2 gradi.

**Mitigazione: ridurre le emissioni**

(2019: Stati Uniti annunciano il loro ritiro dall'Accordo; 2021: gli Stati Uniti rientrano nell'Accordo)

**Agenda 2030 delle Nazioni Unite per lo Sviluppo Sostenibile, 2015** è il documento adottato dai Capi di Stato, che fissa gli impegni per lo sviluppo sostenibile da realizzare entro il 2030, individuando 17 obiettivi (**SDGs- Sustainable Development Goals**) e 169 target.

L'Agenda 2030 riconosce lo **stretto legame tra il benessere umano e la salute dei sistemi naturali**. Nel farlo tocca diversi ambiti, per assicurare il benessere dell'umanità e del pianeta:

- Lotta alla fame
- Eliminazione delle disuguaglianze

- Tutela delle risorse naturali
- Affermazione di modelli di produzione e consumo sostenibili

Gli **SDGs** hanno carattere universale (**si rivolgono ai paesi in via di sviluppo e a quelli avanzati**) e sono fondati **sull'integrazione tra le 3 dimensioni dello sviluppo sostenibile (ambientale, sociale ed economica)**, per sradicare la povertà in tutte le sue forme. L'Agenda individua *nell'High Level Political Forum* il consesso globale per monitorare l'attuazione degli SDGs e per supportare tale attività, la Commissione Statistica delle Nazioni Unite ha costituito *l'Inter Agency Expert Group* on SDGs, con il compito di definire un insieme di indicatori per il monitoraggio dell'attuazione dell'Agenda 2030 a livello globale.

#### A livello europeo:

Unione Europea, *Libro Verde sull'ambiente urbano in Europa* (1990)  
 Progetto Città sostenibili: *Carta di Aalborg* (1994) e *Conferenza di Lisbona* (1996)  
 Consiglio Europeo degli Urbanisti, *Carta di Atene* (1999-2003)  
 Conferenza Globale sul Futuro Urbano (2000)

*Sulle città e territori sostenibili*: *Carta di Lipsia* (2007), *Trattato di Lisbona* (2007), *Dichiarazione di Marsiglia* (2008), *Dichiarazione di Toledo* (2010), *Agenda Territoriale* (2020)

#### TAPPE QUESTIONE AMBIENTALE IN ITALIA

*Piano nazionale per lo sviluppo sostenibile in attuazione dell'Agenda XXI*, 1994

ANPA, *Manuale tecnico-operativo per lo sviluppo dei processi di Agenda 21 locale*, 2000

**Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (2017), Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile, Roma**

Articolata in 5 aree: persone, pianeta, prosperità, pace, partnership

#### AMBIENTE E PIANIFICAZIONE

**ECOLOGIA**= scienza dell'habitat

**ECONOMIA**= amministrazione dell'habitat

**ECOSISTEMA**

**COMPLESSITÀ'** ("il tutto è più della somma delle parti")

**ENTROPIA** (irreversibilità dei processi)

**SVILUPPO SOSTENIBILE**: uno sviluppo che soddisfi i bisogni del presente senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri.

**Connette 4 aree tematiche: 1. Demografia; 2. Gestione delle risorse naturali; 3. Economia; 4. Istituzioni**

- Definisce l'impegno per lo **sviluppo sociale**
- Assicurando nel contempo **quello economico**
- Nel rispetto dei **limiti ambientali**

Definisce **un processo di cambiamento; un progetto di miglioramento delle condizioni d'uso delle risorse, dell'equità sociale, della qualità della vita.**

1. Necessità di migliori conoscenze > **indicatori (ambientali, di sostenibilità, di sostenibilità urbana): strumenti di misurazione** delle condizioni attuali e dell'efficacia del percorso di miglioramento; traducono dati, statistiche e misure in **informazioni sintetiche**; sono la **base** per la formulazione di una **valutazione** (OECD- "Gli indicatori sono una interpretazione empirica della realtà e non la realtà stessa").

Funzioni principali: **semplificazione, quantificazione, comunicazione**

Criteri per la selezione degli indicatori: **rilevanza politica, solidità analitica, misurabilità** (accessibili e disponibili a costi ragionevoli)

Devono essere in grado di dar conto dei principali fenomeni connessi allo sviluppo sostenibile: nella fase di **raccolta dati (auditing)**, nella fase di **relazione (reporting)**, nella fase di **monitoraggio (monitoring)**, nella fase di **valutazione (assessment)**

Una delle **esperienze più consolidate** d'uso degli indicatori nella pianificazione è quella di: "*Sustainable Seattle*" (2005)

Gli indicatori sono: fondati **scientificamente**; **riflettono i valori** della comunità locale; interessanti per i **media**; **rilevanti per le politiche**

<p>2. Procedure di valutazione delle scelte &gt; <b>valutazione ambientale strategica</b>: costituisce uno degli <b>strumenti più validi</b> per l'integrazione della <b>dimensione ambientale</b> in tutte le politiche settoriali. In Europa, <b>la Direttiva</b> integra la procedura di VAS nella <b>pianificazione</b> e nella <b>programmazione</b>.</p> <p><b>Ambito di applicazione</b>: elaborati per il settore agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazione, del turismo, della pianificazione del territorio e dell'uso del suolo</p> <p><b>Articolazione procedura VAS</b>:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Costruzione <b>quadro conoscitivo ambientale</b> (analisi di coerenza interna fra obiettivi e azioni, fra obiettivi di piani e programmi, stato dell'ambiente, potenziali effetti significativi del piano, percorso di scelta fra le alternative)</li> <li>2. Processo di <b>partecipazione e consultazione</b>: stesura <b>Sintesi non tecnica</b> e Definizione <b>piano di monitoraggio</b></li> </ol> <p>PROCEDURE DI VALUTAZIONE DELLE SCELTE</p> <p><b>Chi elabora la VAS: soggetto indipendente</b> incaricato dall'autorità di gestione del Piano/programma</p> <p><b>Nella legislazione piemontese (art. 1 Finalità)</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La Regione Piemonte informa i propri <b>processi decisionali</b> e le diverse politiche di settore ai principi di salvaguardia, tutela e miglioramento qualità dell'ambiente e di vita</li> <li>• La Regione assume l'approccio della <b>valutazione preventiva ed integrata</b> degli effetti diretti ed indiretti sull'uomo, la fauna, la flora, il suolo e il sottosuolo, le acque superficiali e sotterranee, il clima, l'aria, il paesaggio, l'ambiente urbano e rurale, il patrimonio storico, artistico e culturale nello <b>svolgimento delle attività normative, pianificatorie, programmatiche ed amministrative</b>.</li> </ul>	<p>3. Strumenti politico-programmatici &gt; <b>Agenda 21, Piani strategici ambientali</b></p> <p>Si riconosce agli <b>enti locali (Comuni, Province)</b> un <b>ruolo primario</b> nella <b>gestione del territorio, città e servizi</b>. <b>Agenda 21 è una scelta volontaria di una comunità di cittadini</b>.</p> <p><b>Il processo di Agenda 21 locale</b>:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Decisione di <b>attivare il processo</b></li> <li>2. Individuazione delle <b>condizioni ambientali</b> che non sono sostenibili</li> <li>3. Definizione <b>obiettivi di miglioramento</b></li> <li>4. Definizione <b>azioni</b> per raggiungere tali obiettivi</li> <li>5. Definizione delle <b>modalità di monitoraggio</b> degli effetti dell'attuazione delle azioni e <b>attuazione del monitoraggio</b></li> <li>6. <b>Eventuale correzione</b> azioni intraprese</li> </ol> <p><b>ATTRAVERSO LA PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI</b> (<i>Stakeholders</i>: portatori di interesse)</p> <p><b>Finalità</b>:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) <b>Fare sinergia</b> tra esperienze in atto o in programma per garantire una <b>maggiore integrazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale nelle diverse attività di un Ente</b></li> <li>b) <b>Valorizzare le competenze</b> e le conoscenze di tutti</li> <li>c) <b>Supportare la decisione politica e tecnica</b></li> <li>d) <b>Fornire strumenti di valutazione delle prestazioni di sostenibilità ambientale delle politiche di un Ente</b>, tramite indicatori e report</li> </ol>	<p>4. Diffusione esperienze &gt; <b>Best practises</b></p> <p><b>Ecolabel Europeo applicato alle strutture turistiche</b>, ha la finalità di promuovere prodotti e servizi con minore impatto ambientale rispetto ad altri dello stesso tipo, contribuendo a un uso efficiente delle risorse e a un elevato livello di protezione dell'ambiente</p> <p><b>Best Available Technologies</b> (normativa IPPC), per gli allevamenti zootecnici</p> <p><b>"Contratti di Fiume"</b></p>
--	--	---

AMBIENTALE: variazioni climatiche, inquinamento atmosferico, consumo di risorse naturali, qualità ambientale

SOCIALE: salute, equità, opportunità, accessibilità e traffico

ECONOMICA: benefici

**CITTA' SOSTENIBILE** consente a **tutti i cittadini di soddisfare le proprie esigenze** e di migliorare il proprio benessere, senza degradare il mondo naturale o la vita di altre persone, ora o in futuro

**Obiettivi sviluppo urbano sostenibile**: conservazione delle risorse, ambiente edificato sostenibile, qualità ambientale, equità sociale, partecipazione

**Politiche per l'attuazione della sostenibilità urbana**: standard abitativi ed edilizi (bioarchitettura), rivitalizzazione delle città, trasporti, usi del suolo

**Livability (qualità di vita):** una livable community è quella che vive in case appropriate e affidabili, servizi e attrezzature comunitari di supporto che insieme facilitano l'indipendenza personale e il coinvolgimento dei residenti nella vita sociale e civile (dagli anni '50). All'inizio il concetto di livability aveva riferimento al paesaggio stradale e ai trasporti; più avanti alla qualità della vita, con ingenti investimenti nella ricerca di nuovi strumenti e risorse per preservare gli spazi verdi, risolvere la congestione di traffico e perseguire strategie regionali di piccola crescita. L'organizzazione no-profit AARP nel 2000 elabora le Linee Guida; la versione tuttora in uso è del 2005. Negli Stati Uniti il concetto di livability ha avuto impulso nel 2009, quando è stato elaborato un **set di principi-guida** (6) da parte della Associazione per le Comunità Sostenibili.

**Gestione urbana sostenibile** è il **processo** mediante il quale si può garantire lo **sviluppo sostenibile delle aree urbane**, delle **periferie** e delle **regioni** in cui si trovano, limitando l'impatto negativo di tali aree sui **cicli ecologici** a tutti i livelli, con l'applicazione del **principio di precauzione** e migliorando le condizioni ecologiche per trasformare le città in luoghi gradevoli in cui vivere.

**Linee guida per la progettazione urbana sostenibile:** riuso e rigenerazione suoli urbani, densità delle nuove realizzazioni, localizzazione nuove realizzazioni, progettazione di strutture verdi e paesaggi urbani, strade e strutture per la mobilità, usi del suolo misti, edilizia pubblica, accessibilità alle infrastrutture e ai servizi, conservazione, restauro uso e riuso dei beni culturali, architetture e tecnologie costruttive sostenibili e di qualità, standard massimi e minimi

#### CARRYING CAPACITY

**CRESCITA E SVILUPPO globale e locale**

**CONSENSO**

**PARTECIPAZIONE**

**Opposizioni:** Nimby (not in my backyard); LULU (usi del suolo indesiderati localmente); Nope (non sul pianeta terra; NIABY (not in anyone's backyard)

Fino alla degenerazione estrema: BANANA (costruire assolutamente nulla in nessun luogo vicino a qualsiasi cosa)

#### IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO AI FINI DELLA SOSTENIBILITÀ'

<b>SUOLO:</b> superficie di terreno formatosi in seguito all'alterazione del substrato roccioso per successive azioni fisiche. Il suolo fornisce: servizi di approvvigionamento, di regolazione, di supporto e culturali.
<b>Consumo di suolo :</b> <i>variazione da una copertura non artificiale (suolo non consumato) a una artificiale (suolo consumato)</i> , con la distinzione fra consumo di suolo permanente e di suolo reversibile
<b>Consumo di suolo netto :</b> incremento della copertura artificiale del suolo valutato attraverso il bilancio tra il consumo di suolo e l'aumento di superfici agricole, naturali e seminaturali
<b>Suolo consumato :</b> quantità complessiva di suolo a copertura artificiale esistente in un dato momento
<b>Copertura del suolo (Land Cover) :</b> copertura biofisica della superficie terrestre, che comprende le superfici artificiali, le zone agricole, i boschi e le foreste, le aree seminaturali, le zone umide, i corpi idrici
<b>Copertura artificiale del suolo :</b> l'insieme delle superfici dove il <b>paesaggio è stato modificato</b> o è influenzato da attività di costruzione. <b>Corrisponde a una parte delle aree urbane e suburbane, dove sono presenti infrastrutture, costruzioni e altre coperture artificiali. Le aree verdi in ambiente urbano non devono essere considerate come superfici artificiali.</b> Si ha quindi con la presenza di una copertura biofisica artificiale del terreno di tipo permanente o reversibile.
<b>Impermeabilizzazione (Soil sealing) :</b> una parte della copertura artificiale del suolo dove gli interventi di copertura permanente del terreno con materiale artificiale sono tali da eliminare o ridurre la permeabilità
<b>Uso del suolo (Land use) :</b> classificazione del territorio in base alla <b>dimensione funzionale o alla destinazione socioeconomica presenti e programmate per il futuro</b>
<b>Suolo utile :</b> ottenuto sottraendo le aree a pendenza molto elevata (>50%); le zone umide e occupate da corpi idrici, fiumi e laghi; le aree appartenenti alla Rete Natura 2000, i monumenti naturali, le riserve naturali e le altre aree protette; le aree a pericolosità da frana e idraulica
<b>Consumo marginale di suolo :</b> indicatore dato dal <b>rapporto tra il nuovo consumo di suolo e i nuovi residenti tra un anno e il successivo</b> (valori positivi corrispondono ad alto e insostenibile consumo di suolo; valori negativi a un aumento del consumo di suolo in presenza di decrescita della popolazione)

**Degrado del suolo** : fenomeno di **alterazione delle condizioni del suolo** dovuto alla riduzione o perdita di produttività biologica o economica, di biodiversità e delle funzioni. La copertura del suolo, l'erosione idrica o il contenuto di carbonio organico possono essere usati per valutare il degrado di suolo. È associato anche a fenomeni di desertificazione in aree aride, semiaride e subumide asciutte.

**Funzioni del suolo** : le funzioni ecologiche che un suolo di buona qualità è in grado di assicurare: *fertilità* (fertilità terreno e rilascio nutrienti per crescita delle piante), *filtro e riserva* (il suolo può funzionare da filtro degli inquinanti e può immagazzinare grandi quantità d'acqua utile per le piante e mitigazione delle alluvioni), *strutturale* (supporto per piante, animali, infrastrutture), *regolazione del clima* (regola emissione gas serra), *conservazione biodiversità* (habitat di migliaia di specie in grado di impedire l'azione di parassiti o facilitare lo smaltimento dei rifiuti), *risorsa* (fonte di approvvigionamento materie prime)

## QUADRO DI RIFERIMENTO INTERNAZIONALE E COMUNITARIO

L'Europa e le Nazioni Unite richiamano alla tutela del suolo, del patrimonio ambientale, del paesaggio, al riconoscimento del valore del capitale naturale e chiedono di azzerare il consumo di suolo netto entro il 2050, di allinearlo alla crescita demografica e di non aumentare il degrado entro il 2030.

Gli obiettivi da raggiungere sono:

- **Azzeramento consumo di suolo** netto entro il 2050 (buone pratiche per ridurre gli effetti negativi del consumo del suolo e dell'impermeabilizzazione). Nel 2015 la SDGs Company ha indicato alcuni target per il territorio e per il suolo, da integrare nei programmi nazionali da raggiungere entro il 2030:
  - assicurare che il consumo di crescita non superi la crescita demografica
  - assicurare l'accesso universale a spazi verdi e pubblici sicuri, inclusivi e accessibili
  - raggiungere un land degradation neutral world
- Protezione del suolo con adozione di obiettivi relativi al suolo entro il 2020
- Allineamento consumo alla crescita demografica reale entro il 2030
- Bilancio non negativo del degrado del territorio entro il 2030

## **Il suolo nella legislazione nazionale**

### **Decreto legislativo 2006, n.152 Norme in materia ambientale**

Il suolo è lo strato più superficiale della crosta terrestre situato tra il substrato roccioso e la superficie. Ai soli fini dell'applicazione, l'accezione del termine comprende anche il territorio, il sottosuolo, gli abitanti e le opere infrastrutturali. Mancano però due elementi alla definizione: il riconoscimento del suolo quale risorsa ecosistemica e che il suolo costituisce una risorsa non rinnovabile, scarsa, vulnerabile e strategica. Si deve anche tener presente che il suolo è un **bene comune**.

## **Il suolo nelle Leggi urbanistiche regionali**

**Piemonte:** suolo come risorsa non rinnovabile che concorre alla tutela della biodiversità e del patrimonio naturale, rurale e paesaggistico e che garantisce la fornitura dei servizi ecosistemici

**Lombardia:** suolo come risorsa non rinnovabile, è un bene comune di fondamentale importanza per l'equilibrio ambientale, la salvaguardia della salute, la produzione agricola finalizzata all'alimentazione, la tutela degli ecosistemi naturali e difesa dell'assetto idrogeologico

**Emilia-Romagna:** suolo come bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici

Ogni Regione lavora in modo non coordinato, in mancanza di un quadro nazionale di riferimento.

**Piemonte:** consumo di suolo = insieme degli usi del suolo che comportano l'occupazione di superficie libera

**Lombardia:** trasformazione di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali

**Emilia-Romagna:** saldo tra le aree per le quali la pianificazione urbanistica attuativa prevede la trasformazione insediativa al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato

## **Consumo di suolo "reale"**

A oggi, queste leggi urbanistiche regionali e Piani Territoriali regionali hanno posto come obiettivo il risparmio del suolo; obiettivi però disattesi nel 2017 (da Lombardia, Veneto e Campania).

- Prevedono il consumo di suolo solo nei casi in cui il documento di piano abbia dimostrato l'insostenibilità tecnica ed economica di riqualificare e rigenerare aree già edificate
- Siano previste forme di incentivazione volumetrica nel caso di interventi su aree già edificate

Le **varie urbanistiche** si distinguono nei modi e nei luoghi:

- può essere principale l'**attività professionale** oppure l'**insegnamento**
- la **produzione di piani** può essere ampia e intensa, oppure limitata e discontinua
- la **produzione di scritti** si presenta organica o frammentaria (libri dalla struttura compatta e dal tema unitario oppure testi brevi dai motivi vari)
- il **rapporto tra piani e scritti** si rivela molto stretto oppure programmaticamente distaccato

### PROGETTISTI :

Ricoprono la vita dell'urbanistica italiana moderna e contemporanea, dal riconoscimento della costituzione come disciplina nei primi anni '30.

Sono figure di varia **formazione**. Molti di loro hanno visto diventare i loro piani degli esempi per la produzione media, hanno goduto di **notorietà internazionale**, sono stati e sono **professori universitari**, hanno ricoperto **cariche pubbliche istituzionali e politiche**, sono stati **dirigenti dell'Istituto Nazionale di Urbanistica**, sono stati direttori, capo-redattori, redattori di **riviste**.

Tutti hanno scelto l'**azione** e l'**assunzione di responsabilità**.

Ne derivano **problemi di legittimità e legittimazione** di una disciplina e di un'azione progettuale in un paese, l'Italia, in cui **non** si è mai affermata l'idea di **territorio come bene comune** :

- le modalità di utilizzo del territorio sono state subordinate a logiche diverse, politiche di distribuzione della ricchezza tra regioni, settori economici, gruppi sociali e politici
- l'urbanistica non ha potuto diventare prassi ordinaria per il governo quotidiano delle trasformazioni territoriali

La **necessità di giustificazione** del proprio operato ha orientato tutta l'elaborazione teorica dei progettisti

→ necessità di acquisire uno **status di legittimità**.

I vari progettisti hanno cercato:

- il **supporto di un apparato metodologico e tecnico condiviso** dai componenti della stessa area disciplinare
- un **apparato culturale e concettuale** capace di muovere ragioni accettabili sia per la società civile, sia per il sistema politico

Le  **differenze nei programmi di ricerca** sono individuabili allora

- nel tipo di giustificazioni scelto a sostegno del proprio operare,
- nella propensione a privilegiare certi tipi di interlocutori , piuttosto di altri:
  - interlocutori interni, ossia il gruppo disciplinare;
  - interlocutori esterni, ossia il sistema politico e la società civile;
- nella scelta di fare un piano "a regola d'arte", oppure "necessario e giusto"

I vari progettisti hanno anche cercato una **semplificazione del discorso**, ossia il tentativo di trovare una **riduzione efficace** del discorso urbanistico (una "riduzione fertile" , la definisce Bernardo Secchi), **rispetto alla complessità** del tema affrontato.

La riduzione può riguardare:

- il campo preso in esame
- la profondità del campo stesso

Dalla **sintesi tra i motivi di legittimità e le modalità di "riduzione fertile"** nasce la forma del **discorso urbanistico** di ciascun autore, tenendo anche conto del fatto che il modo di intendere e praticare l'urbanistica da parte di ciascun autore è anche **condizionato dall'epoca storica** in cui si situa l'attività del progettista.

<b>Gustavo Giovannoni</b>	Definisce l'urbanista come un architetto integrale, "vero architetto e insieme artista, tecnico e persona colta". Lui è storico e critico dell'architettura ("maggior conoscitore" della storia dell'architettura italiana), ingegnere, architetto e urbanista. Rivolge l'attenzione alla <b>città moderna</b> , dando importanza alla formazione e diffusione di una <b>coscienza urbana</b> fra i giovani.
<b>Marcello Piacentini</b>	Architetto, urbanista e accademico italiano; figura di massimo ideologo del monumentalismo di regime. Stile: neoclassicismo semplificato a metà strada tra classicismo e gruppo '900 e razionalismo gruppo 7.



	<p><b>Piano regolatore edilizio del centro della città di Brescia 1929</b>  <b>EUR (1939), con Piccinato, Pagano, Vietti e Rossi</b>, il progetto prevedeva la realizzazione di piazze parchi, strade, strutture di servizi e abitazioni che dovevano estendersi da <b>Roma</b> verso <b>Ostia</b> e il mare.</p>
<p><b>Piero Bottoni (1903-1973)</b></p>	<p>Architetto (delegato CIAM, redazione Carta di Atene), professore presso PoliMi, consigliere comunale a Milano. Il suo studio per la conservazione e il rinnovamento dei centri storici lo portarono a risultare <b>critico rispetto ad alcuni principi della Carta d'Atene</b> (come lo zoning). Egli considera il <b>dialogo</b> la chiave fondamentale per l'urbanistica.</p> <p><b>Piano regolatore della Valle d'Aosta 1936-7</b>  <b>Quartiere Triennale 8 1945-50</b>, sintesi dei concetti di 50 di urbanistica: dalla città giardino a Le Corbusier. Diventa il prototipo per gli interventi nelle periferie italiane del secondo dopoguerra. Con teorie del Movimento Moderno, gli edifici a lisca di pesce permettono di aprire lo spazio tramite linee diagonali.</p>
<p><b>QUARONI</b></p>	<p>➤ <b>Piano regolatore di Ravenna 1962</b>, in collaborazione con alcuni ingegneri. Principali temi: formazione di nuove vie di comunicazione, valorizzazione del centro storico, nuovo rapporto tra la città e il mare, riorganizzazione delle aree industriali</p>
<p><b>DE CARLO</b></p>	<p>Vasta produzione bibliografica (testi, saggi, scritti vari)  <b>Piano regolatore generale di Urbino 1958-64</b></p>
<p><b>Leonardo Benevolo</b></p>	<p>Architetto, docente, storico dell'architettura e dell'urbanistica, vasta produzione letteraria, impegno politico (cattolico sociale Lega Democratica). I suoi scritti si basano sui dibattiti sul movimento moderno: una storia costruita a confronto con la sua attività concreta di urbanista e che è fondata su un continuo confronto con le condizioni concrete della società e i suoi mutamenti nel ventesimo secolo. Il suo obiettivo è quello di <b>migliorare l'ambiente dove si vive, ma gli pare impossibile farlo sotto un solo aspetto</b>.</p> <p><b>Piano regolatore generale di Ascoli Piceno 1973</b>  <b>Piano regolatore di Monza 1997</b> (restauro Parco Reale, recupero conservativo centro storico e borghi antichi, creazione Parco di cintura urbana, riduzione e contenimento delle edificazioni in tutta la città)</p>
<p><b>Bernardo Secchi</b></p>	<p>Egli riprende il discorso sulla <b>città fisica</b> in connessione con: le diverse condizioni generali che caratterizzano gli anni '80; la necessità di ridefinire il ruolo dell'urbanistica nella società. OSSERVAZIONI:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le attività e i gruppi sociali <b>passano attraverso i luoghi e gli edifici</b> sempre più velocemente, usandoli</li> <li>- Mentre gli <b>assetti morfologici permangono</b></li> </ul> <p>Si tratta della <b>forma</b> (o del <b>testo</b>), che costituisce il deposito fisico dei processi economici e sociali, l'eredità di un processo storico. La forma è come un <b>archivio</b> delle politiche e delle pratiche che vanno reinterpretate. La società degli anni '80 non è più costituita da classi e gruppi egemoni, ma da minoranze e non ha leadership:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il piano <b>non può più</b> essere l'espressione di un interesse generale contrapposto agli interessi particolari</li> <li>- L'urbanistica <b>non può più</b> essere un progetto sinottico espresso da un'amministrazione pubblica in opposizione a tanti progetti perseguiti dai privati</li> </ul> <p>L'impegno dell'<b>urbanista</b> si esprime come <b>un'intenzione forte</b> e l'egemonia <b>dell'operatore pubblico</b> come <b>capacità di interazione tra i soggetti</b>. L'urbanista e il suo progetto devono avere uno <b>spazio</b> interpretativo e decisionale <b>importante</b> tra i vari soggetti che concorrono alla costruzione del piano. La ricerca del consenso alle scelte deve avvenire all'interno di un <b>processo decisionale trasparente e democratico</b>. Tra gli argomenti a sostegno delle proposte avanzate dall'urbanista deve avere un ruolo fondamentale il <b>progetto</b>.</p> <p><b>Piano particolareggiato esecutivo per il Centro Storico di Ascoli Piceno, 1989-1990</b>, si articola in un insieme di linee di intervento: troviamo un <b>"progetto di suolo"</b> che interessa <b>l'intero spazio pubblico del centro storico</b>, caratterizzato da <b>progetti più specifici</b>.</p> <p>Nei piani di Secchi si trovano elementi del pensiero di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Samonà</b>: da cui riprende il <b>concetto regola</b> all'interno della definizione di contesto e legge il rapporto tra forme fisiche sociali all'interno di parti morfologicamente compiute della città e del territorio</li> <li>- <b>Quaroni</b>: da cui recupera la <b>distinzione tra "piano-idea" e "piano-norma"</b>, proponendo il <b>"progetto-norma"</b> come deposito di soluzioni prefigurate</li> <li>- <b>De Carlo</b>: da cui recupera il <b>concetto di progetto</b> quale modo di rappresentazione della domanda di spazio abitabile</li> </ul>

	<p>Per lui l'urbanistica sono le <i>tracce di un vasto insieme di pratiche: quelle del continuo e consapevole modificare lo stato del territorio e della città.</i></p> <p><b>Piano regolatore generale di Siena 1987-1990, 1996</b>, è caratterizzato da una strategia di <b>renovatio urbis</b>, basata su sistemi non invasivi con interventi di ricucitura e completamento. Oltre ai due elaborati principali, la <b>struttura del piano</b> e il <b>progetto del suolo</b>, l'autore introduce i <b>progetti-norma</b>.</p> <p>Questo piano appartiene alla categoria di piani, i <b>Piani Disegnati</b>, nei quali il progetto di architettura svolge un ruolo centrale nella definizione della forma del piano e nel disegno della città fisica. L'impiego degli strumenti del disegno urbano costituisce la base di ricerca di innovativi strumenti di controllo della qualità della forma della città per aree di trasformazione ed i sistemi di spazi urbani più importanti.</p> <p><b>Piano regolatore generale di Prato</b></p> <p><b>Piano regolatore generale di Bergamo, 1992-2000</b>, un piano che cresce per accumulazione tematica. I disegni e i testi del Piano hanno un carattere <i>prescrittivo</i> e si rappresenta in modo esemplare nelle "norme". <b>Le norme del nuovo piano di Bergamo tendono a configurarsi, in modo analogo ai disegni, come luogo di confluenza di un progetto</b> che conserva e trasforma la città esistente.</p>
<b>Bruno Gabrielli</b>	<p>Architetto, professore universitario al PoliMi e Università di Genova, impegno civile e politico (assessore all'urbanistica).</p> <p>Per lui l'urbanistica era insieme di: <b>passione, vocazione civile e mestiere</b></p> <p>Lungo e intenso rapporto personale e scientifico con Astengo; riforma dell'urbanistica per "mandarla" dalla burocrazia.</p> <p>Convinto sostenitore delle politiche per la <b>riqualificazione della città contemporanea</b>, si è impegnato per la <b>conservazione dei centri storici</b> aderendo all'ANCSA (associazione nazionale centri storici artistici).</p> <p>Approccio critico ai problemi dei centri storici basato sulla stretta connessione delle riflessioni teoriche riguardanti contesti, città e territorio.</p> <p>TEMI:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutela patrimonio storico-culturale</li> <li>- Recupero patrimonio storico-culturale</li> <li>- Rigenerazione del patrimonio storico-culturale</li> </ul> <p><b>Piano-manifesto: Piano regolatore generale di Parma 1999-2001</b>: progetto nel piano e studi morfo-tipologici; livelli di cogenza delle schede norma e il rapporto pubblico-privato nel comparto edificatorio; verifiche di fattibilità economica e finanziaria degli interventi previsti; processi partecipativi di condivisione delle scelte del piano; perequazione urbanistica e forme di compensazione dei diritti edificatori.</p> <p><b>Piano urbanistico comunale – PUC di Albisola Superiore (SV) 2002-2004</b></p>
<b>Veio De Lucia</b>	<p>Architetto, professore universitario all'Università di Roma e Palermo, impegno civile e politico (Funzionario del Ministero dei Lavori Pubblici, assessore all'urbanistica a Napoli, Consigliere regionale Regione Lazio, membro di Commissioni ministeriali); ha scritto numerosi libri di storia dell'urbanistica e di memorie politiche e autobiografiche</p> <p><b>Urbanistica come questione nazionale</b></p> <p>PROPOSTA: tracciare <b>un'invalicabile linea rossa che segna il confine fra lo spazio edificato e quello rurale e aperto</b>, che rappresenti nuove e invalicabili mura urbane.</p> <p><b>Piano regolatore generale di Napoli 1944-2001</b></p> <p><b>Piano strutturale di Pisa 1997</b> (perimetrazione delle UTOE – Unità Territoriali Omogenee Elementari), comprende la parte più conservata del centro storico: porzione urbana compresa nel recinto delle mura storiche a nord dell'Arno. Obiettivi: alleggerire i carichi funzionali recuperando quote residenziali al posto di quote direzionali, ripristinare la morfologia urbana alterata, incrementare il verde pubblico, migliorare l'accessibilità con la creazione di parcheggi perimetrali, razionalizzazione e sistemazione dei poli universitari.</p>

<b>Federico Oliva</b>	<p>Architetto, professore universitario, cofondatore del centro di ricerca sul consumo di suolo (CRCS), presidente dell'INU (istituto nazionale di Urbanistica), dal 2014 direttore della rivista "Urbanistica", vasta attività professionale e attività per il PoliMi, ampia produzione bibliografica.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Ruolo rilevante negli avanzamenti disciplinari e nel dibattito pubblico</b> intorno ai principali temi di governo della città e del territorio, delle politiche e degli strumenti urbanistici</li> <li>- <b>Impegno politico:</b> valore <b>politico e sociale</b> dell'urbanistica</li> <li>- Come <b>Presidente dell'INU</b> e come <b>Direttore di Urbanistica</b>, ha difeso e rafforzato i tratti peculiari e la storia consolidata dell'Istituto e la dimensione scientifica della rivista</li> </ul> <p><b>Piano urbanistico comunale PUC di La Spezia 1996-2003</b>  <b>Piano di Governo del Territorio di Vigevano (PV) 2007-2010</b>  <b>Piano regolatore generale comunale di Galliate (NO) 2005-2009</b></p>
-----------------------	--

**Plinio Marconi e Luigi Piccinato** intervengono in uno **stadio iniziale dell'urbanistica italiana**. Sono tra i primi a favorire l'urbanistica rispetto all'architettura e a lavorare per l'allargamento del campo disciplinare. Si formano a Roma negli anni '20, sono incaricati entrambi nella cattedra di urbanistica; Piccinato è una figura razionalista e progressista; Marconi è accademico e conservatore. Piccinato scrive un manuale di presupposti teorici ed etici; Marconi scrive un manuale di applicazioni tecniche e fissa i criteri del procedimento progettuale.

MARCONI si applica agli **strumenti** e **modalità operative** per mettere a punto una forma di piano attuabile, anche attraverso la **codificazione del linguaggio**.

- Le indagini preliminari devono permettere una **conoscenza oggettiva** (matematica e statistica)
- La ricerca dei criteri per un corretto dimensionamento è finalizzata a garantire prodotti **ragionevoli e giustificabili**
- L'urbanista ha il compito di risolvere i problemi sul campo: **concezione adattiva** del piano e del ruolo dell'urbanista

**Concezione logico-deduttiva del processo di piano:** la conoscenza precede l'individuazione degli obiettivi, la definizione progettuale e l'attuazione

**Piano regolatore generale di Bologna 1967**

PICCATO, al centro del piano c'è la comprensione dell'organismo urbano. Si parla di **organicism**: capacità di trovare immagini interpretative della struttura più profonda dei luoghi da pianificare e di materiali compositivi adeguati. Al contrario di Marconi, la sintesi dell'urbanista è coincidente con la nascita dell'idea di base del progetto. I suoi piani individuano chiaramente **l'impianto urbano**. **L'urbanistica è intesa come una disciplina che assorbe l'architettura**. Ogni esperienza può essere letta in riferimento al suo stile e i suoi atti creativi alla base dei suoi piani convergono su una serie di motivi stabili, quasi delle **marce di riconoscimento**: la sistemazione della rete viaria, l'ampliamento della città residenziale, la creazione o lo spostamento del centro, il risanamento del vecchio nucleo storico. Emerge la figura compositiva del **piano aperto**, che **cresce in accordo con il luogo**.

**Piano regolatore generale di Macerata (1957-66)**

**Giuseppe Samonà (Sicilia, anni '20) -Ludovico Quaroni (Roma, anni '30) -Giancarlo De Carlo (Milano della Resistenza e del Dopoguerra)**, ma hanno punti di convergenza:

1. **La volontà di ridefinire il campo di applicazione dell'urbanistica** (S: la forma materiale dell'insediamento umano, Q: la città fisica, DC: lo spazio fisico), **mettendo al centro spazio fisico**, ma lo **problematicizzano** poiché hanno assorbito la critica razionalista
2. Concetti chiave per i 3 autori:
  - Ridefinizione del concetto di forma
  - Rapporto tra forma insediativa e struttura economica e sociale
  - Rapporto tra forma insediativa e storia
  - Specificità dei luoghi
  - Relazione dei luoghi con la memoria
  - **Unità tra urbanistica e architettura**, da cui discende il concetto di **continuità del progetto**, contro l'organizzazione piramidale della pianificazione
3. Sono contrari al razionalismo nei presupposti teorici (positivismo) e nei procedimenti (lo zoning): sono criticate l'astrazione, la generalizzazione e la modellazione di processi storici, che essi considerano unici e irriducibili. L'interesse è sulla **città storica**, da cui si tra l'interpretazione per l'intera città e territorio

**"Pensiero della differenza":** si sottolinea ciò che è specifico, irripetibile

Gli autori **si distaccano in modi diversi dal Movimento Moderno**:

- S si distacca lentamente e con prudenza, Quaroni in modo brusco e sofferto, De Carlo lo critica da subito e afferma la scientificità dell'intuizione

Sovvertono la tecnica del piano:

- S cerca di applicare al piano le ipotesi sulla **specificità morfologica dei contesti** (scheda di descrizione parlata)
- Q introduce il “**piano-idea**”, proposta tipica dell’urbanista, e il “**piano-norma**”, traduzione operativa e istituzionale dell’idea
- DC introduce il “**progetto-guida**” che ha l’intenzione di indirizzare la soluzione morfologica che alla fine sarà scelta (**partecipazione**)

### Giovanni Astengo – Giuseppe Campos Venuti

Due urbanisti di diversa provenienza e formazione, ma con convergenze:

- Conoscenza scientifica
- Conoscenza per i problemi collettivi
- Conoscenza come condizione di democrazia
- Cultura senza politica è solo tecnicismo
- Il piano urbanistico è uno degli strumenti che regolano la convivenza nelle società moderne
- L’impegno civile come militanza e come presenza diretta nell’amministrazione
- Affermazione della figura dell’urbanista come consulente di strutture pubbliche

Si differenziano per la diversa preoccupazione:

- Astengo > COME fare il piano
- Campos Venuti > PERCHÉ fare il piano

ASTENGO: l’urbanistica deve essere dotata di uno **statuto scientifico** e deve essere ridefinita a partire dall’ampliamento degli orizzonti. **Traduzione lineare** tra l’atto del conoscere e l’atto del fare, tramite analisi/sintesi, scomposizione/ricomposizione.

Fine della ricerca: **controllo democratico delle decisioni**

**Piano regolatore di Bergamo 1972**

**Piano regolatore di Gubbio 1964**

**Piano regolatore di Ancona 1956-1958** un “**piano della crescita**”, tema centrale degli anni del Dopoguerra. Uno tra gli obiettivi è il voler raccordare le nuove espansioni con la città storica preesistente

CAMPOS VENUTI ricerca di un rapporto dell’urbanistica con il **progetto politico riformista**: il piano può riformarsi nei suoi contenuti, metodi e strumenti solo aderendo a una strategia di trasformazione economica e sociale. Origine del pensiero: **critica del regime dei suoli** e degli immobili. Si fa riferimento alle **leggi** considerate **componente endogena del piano** e all’approccio tecnico-quantitativo. Caratteristiche dei piani: **minime previsioni di funzioni private e massime di funzioni pubbliche**; con ampio dimensionamento dei **servizi collettivi**; **controllo** densità edificatorie; **contenimento** dell’urbanizzato e riempimento degli interstizi; **programmazione** degli interventi; **decentramento** del terziario; **accessibilità di massa** diffusa; **mix** funzionale e sociale generalizzato.

**Piano regolatore Reggio Emilia 1960-67**, i cui temi principali sono: controllo pubblico dei suoli, creazione di una mediazione fra ente pubblico e cittadini, uniformità sociale nella localizzazione urbana, riorganizzazione della maglia viaria, realizzazione nuovi quartieri

**Piano regolatore di Modena 1969**

**Piano regolatore comunale PRGC di Ivrea 2000-2004**

### Augusto Cagnardi e Vittorio Gregotti

CAGNARDI: architetto; attività professionale nel campo dei trasporti, della pianificazione ambientale, della progettazione urbana, nell’urbanistica; Cofondatore del Centro di ricerca sul consumo di suolo (CRCS) presso PoliMi, associazione operativa dal 2009 per la promozione di studi sulle trasformazioni del suolo; Presidente della sezione lombarda dell’INU (Istituto Nazionale di Urbanistica); Presidente dell’AIAP (Associazione Italiana degli Architetti del Paesaggio); Presidente del Comitato Nazionale per le Scienze Ambientali e Territoriali; direttore rivista “Terra”; vasta attività professionale.

**Piano regolatore generale di Asiago (VI) 1993-5**

**Piano strutturale di Livorno 1999**

**Piano regolatore generale di Arezzo 1987**, tiene conto della città in sé e del rapporto con l’intorno. Le principali proposte trovano una loro strutturazione attraverso la definizione di diversi sistemi ecologici: ecologia della città, delle colline, dell’Arno, della Chiana, dell’Appennino

GREGOTTI:

**Piano strutturale di Livorno 2019**

**Piano regolatore generale di Pavia 1995**

**APPROFONDIMENTO** a partire dalle opere di Secchi: **LA RICERCA SUL SUOLO, IL PROGETTO DI SUOLO**

Negli anni ’80 il dibattito che si sviluppa in Italia contrappone:

- **I nuovi cultori della forma** (coloro che rivendicano la necessità di tornare ai temi della forma urbana, della regolarità, dell'isolato rivisitato): nostalgia per la città moderna
- **A coloro che tornano a sottolineare gli aspetti del programma moderno ancora attuali**, la necessità di un loro ripensamento

A partire da queste posizioni tentano di fondare su questo nuove prospettive, nuove categorie progettuali nel campo dell'urbanistica e dell'architettura (il **progetto di suolo** di **Secchi**; le **teorie urbane** e architettoniche di **Gregotti**).

## L 18 Piani e autori dell'urbanistica italiana : i piani.

9.5

### IL QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Con riferimento alle **leggi A LIVELLO NAZIONALE** che hanno inciso sull'**istituto del piano alla scala locale**, possono essere individuate **tre fasi** caratterizzate da adattamenti, revisioni e sviluppi dell'assetto normativo urbanistico :

#### 1. 1865 – inizio '900

Ricorso a regole e procedimenti dotati di stabilità e strumenti giuridici convenzionali, adattati alle azioni di regolamentazione dello sviluppo e delle trasformazioni di parti degli aggregati urbani

- Legge sull'esproprio n.2359/1865
- Legge per il Risanamento della città di Napoli n.2892/1885

#### 2. inizio '900 – 1942

Elaborazione di nuovi tipi di normative per materie particolari e di leggi speciali per specifici casi con anticipazione di contenuti e tratti caratteristici del nuovo piano che sarà delineato dalla legge urbanistica nazionale

- Legge sul paesaggio n.1497/1939
- Legge sui beni culturali n.1089/1939
- Legge urbanistica nazionale n.1150/1942

#### 3. 1942 - inizio anni '70

Fase di applicazione della legge urbanistica che dà una sistemazione organica alla materia urbanistica, almeno come inquadramento teorico, ma che per la sua attuazione porterà numerosi problemi teorici e pratici

- Legge n.167/1962
- Legge n.765/1967
- Legge n.865/1971

#### 4. Si passa poi alla fase di **decentramento regionale** (dagli inizi degli **anni '70**)

Tre proposte di periodizzazione del piano alla scala locale:

#### TRE "TIPI" DI PIANI - G. Di Benedetto, 1977

##### ☐ Ottocentesco

- disegno a grande scala strutturato per elementi
- strada quale principio generatore e ordinatore di sviluppo complessivo della città, luogo di affaccio e di valorizzazione degli edifici (valore degli edifici d'angolo)

##### ☐ Razionalista

- piano per aree (zoning)
- indagini preliminari al piano

##### ☐ Post-razionalista

- «piano contenuto in un disegno: la mappa delle diverse possibilità edificatorie del piano.»
- estensione notevole delle possibilità edificatorie, livellamento verso l'alto degli indici, diffusione di tipi edilizi intensivi, modesta previsione di spazi e attrezzature pubbliche

#### TRE "GENERAZIONI" DI PIANI - G. Campos Venuti, 1987

##### 1. Prima generazione - Piani del primo ordinamento urbano (anni '40 - '50 - primi '60)

- Urbanistica come pianificazione prevalentemente fisica
- Il progetto come elemento centrale dell'urbanistica
- Il piano generale di uso del suolo prodotto da esperti come strumento privilegiati dell'urbanistica

- Urbanistica come architettura a grande scala, un'estensione del progetto architettonico, progettazione con forte enfasi sul carattere estetico della città
- Piani = strumenti generici
- Non è ancora emersa l'esigenza di misurarsi in qualche modo con il regime immobiliare e le questioni della rendita
- La città esistente sfugge all'applicazione della nuova L.U. n.1150/42

Piani:

- piano capostipite: **Piano di Marcello Piacentini per Roma – 1931**
- Piano accademico – **PRG di Verona 1954 e PRG di Bologna del 1955**, di Plinio **Marconi**
- Piano razionalista – **PRG di Milano del 1953 (partecipazione di Piero Bottoni)**, **PRG di Siena del 1956 di Luigi Piccinato**, **Piero Bottoni e Aldo Luchini – PRG di Padova del 1956 di Luigi Piccinato – PRG di Assisi del 1958 di Giovanni Astengo**

Caratteri:

- Mobilità basata su reticolo stradale privo di gerarchie esteso a tutto il territorio comunale
- Previsioni insediative sovradimensionate e "a macchia d'olio"
- Città storica non soggetta a zoning e disciplinata dal Regolamento Edilizio con consistenti previsioni di demolizioni e sventramenti
- Sviluppo del settore terziario affidato a nuovi centri direzionali che appaiono integrativi alla terziarizzazione dei centri storici
- Aree di pregio ambientale e paesaggistico generalmente destinate all'edificazione privata

Grado di diffusione: solo il 10-20% dei Comuni ha un piano urbanistico, con prevalenza del Programma di

Fabbricazione; 1959: solo 25 PRG vigenti.

## 2. Seconda generazione - Piani dell'espansione urbana (Anni '60 - '70)

Piani caratterizzati dalla definizione della città come sistema e dell'urbanistica come pratica che agisce sulla città e sul territorio attraverso i metodi dell'analisi e del controllo dei sistemi

Due approcci:

- ☐ **Matrice razionalista** in cui il tema dominante della città rimane l'espansione, che non va limitata, ma razionalizzata. I piani non prendono apertamente posizione contro i meccanismi di rendita urbana e fondiaria, provando ad affrontare gli effetti negativi senza considerare le cause.

Es: PRG di Assisi del 1958 di Giovanni Astengo; PRG di Firenze del 1962 di Edoardo Detti; PRG di Roma del 1962 di Luigi Piccinato

- ☐ **Matrice riformista** che si contrapporrà gradualmente un atteggiamento di "riformismo" urbanistico, tendente a combattere gli aspetti strutturali del mercato immobiliare e a valorizzare gli elementi sociali della città.

5 avanguardie:

1. **pubblicistica** → Servizi e verde anche nei quartieri periferici e contrasto della rendita
2. **Sociale** → Tutela dei ceti e delle classi più deboli per difenderne la permanenza in ogni quartiere urbano (Piani per l'edilizia economica e popolare non periferici)
3. **produttiva** → Difesa delle attività industriali esistenti
4. **storica** → Salvaguardia architettonica e sociale dei centri storici e tutela ambientale anche del territorio agricolo
5. **Programmatoria** → Garantire le condizioni (PPA) finanziarie e programmatiche per l'efficacia del piano

## 3. Terza generazione - Piani della trasformazione urbana (Anni '80)

Evoluzione del modello di pianificazione degli Anni '70: utilizza i contenuti tecnici, ma arricchisce gli elementi analitico-interpretativi e gli obiettivi di intervento

Emergenza dei problemi urbanistici delle aree interstiziali e di trasformazione funzionale (aree industriali dismesse, scali ferroviari)

- Torino: aree del Lingotto
- Milano: aree Alfa Romeo (ora: il Portello), Pirelli (Bicocca)
- Napoli: Ilva di Bagnoli
- Genova: S.Benigno, Corte Lambruschini, aree intorno al porto
- Firenze: area FIAT di Novoli

Tema della qualità urbana e della morfologia dei tessuti urbani

Risposta: deregulation – interventi di trasformazione urbana non collegati all'adeguamento generale della disciplina urbanistica

Milano non farà una Variante o una revisione del PRG, ma produrrà un Documento direttore (tra gli estensori: Luigi Mazza), destinato a collegare la nuova direzionalità alle infrastrutture per la mobilità di massa già in fase di realizzazione

#### Nuovi temi:

- Limitazione di consumo di suolo: suoli agricoli ampiamente compromessi e periferie
- Rilevanza della problematica ambientale
- Domanda di mobilità pubblica
- Tematica morfologica – piano vs. progetto

#### Nuovi piani:

- Piani disegnati (Bernardo Secchi, Vittorio Gregotti)  
Il progetto di architettura svolge un ruolo centrale nella definizione della forma del piano e nel disegno della città fisica  
Nuovi materiali con un disegno fortemente iconico  
Il disegno del piano assume un'immagine interpretativa e progettuale forte e riconoscibile (Gregotti)  
Forme di azionamento che ai contenuti di carattere funzionale uniscono prescrizioni di carattere morfologico, tipologico, ambientale
  - Disegni del suolo
  - Schemi direttori
  - Progetti norma
  - Schede progetto
- Piani riformisti (Giuseppe Campos Venuti)  
La nuova forma del piano non è esito esclusivo dell'attenzione ai contenuti fisici e morfologici, ma il risultato di nuove strategie urbanistiche.
  - Mobilità collettiva e disegno infrastrutturale
  - Integrazione tra ecologia e urbanistica
  - Trasformazioni interstiziali strategiche
  - Efficacia attuativa del piano e questione del regime immobiliare: introduzione del meccanismo perequativoEsempio: PRG di Bologna del 1985 di Giuseppe Campos Venuti e Paolo Portoghesi

### **OTTO "PERIODI" DI PIANI - P. Gabellini, 2010**

#### **1. periodo - Seconda metà dell'Ottocento**

Pochi casi di piani regolatori generali riguardano poche città con fenomeni di crescente espansione  
Quasi sempre assemblano in un disegno unitario operazioni parziali, spesso già avviate in precedenza  
Caratteristiche :

- Pochi elementi analitici
- Relazione generale contenente talvolta strategie territoriali e amministrative
- Relazione economico-finanziaria legata alla questione dell'esproprio dei terreni
- Varietà di disegni: piante di grande e piccola scala, prospetti, sezioni, repertori di alternative
- Norme essenziali, talvolta con approfondimenti grafici

Temi del piano :

- Infrastrutture
- adeguamento per parti della città esistente
- ampliamento della città

#### **2. periodo - Primo Novecento**

Pochi piani: le principali città se ne sono già dotate nel periodo precedente e la situazione generale non consente alle altre di avviare un processo di pianificazione

Caso rilevante: Piano generale regolatore edilizio e di ampliamento della città di Milano del 1912 (Piano Pavia - Masera)

Contenuti :

- Relazione generale incentrata sulla sola dimensione operativa (esproprio per realizzazione di nuove strade)
- Relazione finanziaria correlata
- Planimetria generale molto selettiva, con indicazione dell'ampliamento delle strade e nuove zone
- Pochi articoli normativi

Temi del piano :

- Infrastrutture
- intervento per parti,
- riassetto di massima dell'intero territorio



### 3. periodo - Anni Venti e Trenta

Stagione ricca di produzione di piani: concorsi e piani generali anche per la fondazione di città nuove (per esempio: piano regolatore e di ampliamento di Littoria - 1935)

Caso rilevante: Piano generale regolatore e di ampliamento - Como 1937

Contenuti :

- Indagini su più argomenti in parte già organizzate con rappresentazioni visive e tabellari
- Relazioni che riflettono i vari temi considerati e talvolta ripercorrono strumenti urbanistici precedenti, con cui si confrontano
- Numerosi disegni, diversificati per genere e scala
- Tavola generale sdoppiata (planimetria e azzonamento) e spezzata in più fogli
- Azzonamento che segmenta il territorio in più parti, distinguendo accuratamente quelle residenziali (per tipo edilizio e per densità)
- Azzonamento e normativa correlati – a ogni zona corrispondono delle norme
- Norme tecniche integrate con il regolamento edilizio
- Manifesti utilizzati nel concorso

Temi del piano :

- risanamento della città esistente
- fondazione di città nuova
- nuova configurazione di una città estesa (piano che interessa città e campagna)

### 4. periodo - La ricostruzione

piani quali strumenti emergenziali, omologati ai piani particolareggiati

Caratteristiche :

- Relazioni contratte, in qualche caso esemplari (Fidenza)
- Tavola dello stato di fatto con censimento dei danni bellici e attenzione agli edifici notevoli, riferimento per la memoria e la vita pubblica
- Una sola planimetria generale con le nuove “masse”
- Eventuali approfondimenti sulle realizzazioni

TEMA UNICO la ricostruzione, che può essere :

- interna con ristrutturazione dell'esistente (Fidenza),
- ricostruzione come aggiunta in ampliamento o come fondazione di un nucleo esterno (Cassino, Macerata),
- ricostruzione come occasione per il riassetto complessivo dell'insediamento (Pescara)

### 5. periodo - Anni Cinquanta

Piani regolatori generali comunali

Codice tecnico uniformato, decantato

Breve stagione, anche se ben documentata dalla rivista “Urbanistica”

Caratteristiche :

- Spazio strutturato per l'analisi (censimenti popolazione e patrimonio edilizio)
- Trattamento specifico di alcune attrezzature (scuole)
- Affermazione definitiva dell'azzonamento come unica tavola di progetto, riferita a tutto il territorio comunale
- Tavola di inquadramento territoriale
- Progressiva scomparsa del centro storico dall'azzonamento generale, perché normato da uno specifico piano particolareggiato
- Norme ormai solo scritte

Temi del piano :

- Espansione esterna al centro
- Espansione insieme all'adeguamento del centro
- Espansione con tutele

### 6. periodo - Anni Sessanta e Settanta

Piani come snodo e manifesto della riforma graduale che ha continuato ad aggiungere e “aggiustare” le tematiche  
Sono più spesso Varianti generali al piano, che nuovi piani

Caratteristiche :

- Dilatazione del campo di analisi
- Centralità dell'azonamento e suo sbriciolamento anche per l'introduzione delle zone omogenee e dello standard urbanistico
- Raffigurazioni esclusivamente convenzionali → ruolo della legenda per il raccordo con le norme, ossia la tavola del piano è una mappa delle norme
- Unica tavola di piano composta di molti fogli di solito in sc. 1:2000

Temi del Piano :

- espansione con potenziamento delle infrastrutture stradali e dei servizi sociali
- espansione con ristrutturazione e/o con riforma (Reggio Emilia, funzioni polarizzanti decentrate)
- espansione con varie forme di tutela (centri storici)

## **7. periodo - Anni Ottanta**

Caratterizzato dalla dismissione degli impianti industriali

Piani di trasformazione e di espansione contrapposti tra loro

I piani si propongono come alternativa riformista all'autonomia dei progetti urbani (carattere sperimentale)

Contenuti e Temi del piano : NUOVI DOCUMENTI

- Rilievi stratigrafici e letture morfo-tipologiche della città
- Tavole iconiche con rammendi e ricuciture
- Prefigurazioni di singoli luoghi
- Partizioni minute del suolo per la disciplina urbanistica
- Comparsa dei sistemi (infrastrutturali, del verde ...)
- Qualità urbana
- Diffusione dell'effetto città
- Ricomposizione delle parti

## **8. periodo - Anni Novanta**

Cambia lo scenario di riferimento: territorio completamente urbanizzato dove sono presenti nuclei storici, spazi aperti, sobborghi, infrastrutture, frange di metropoli

Si assiste a operazioni urbanistiche, sensibili ai territori, ai processi e alle funzioni

Contenuti :

- Diversi prodotti tecnici
- Esaltazione della relazione generale
- Relazioni economico-finanziarie
- Articolazione del linguaggio con uso di testo e immagini
- Disegni astratti

Temi del piano :

- ambiente
- economia
- società
- trasformazioni urbane per progetto

### Fenomeni e tendenze che portano alla crisi degli strumenti di pianificazione negli anni Novanta:

1. trasformazioni urbane e socio-economiche
  - caduta della tensione abitativa nelle grandi aree urbane
  - processi di riqualificazione e riprogettazione di aree dismesse in tessuti urbani consolidati
  - crescente domanda di qualità ambientale e urbana
  - competizione tra città e affermarsi di politiche di marketing territoriale
2. cambiamenti istituzionali
  - nuovo sistema elettorale per gli enti locali e conseguente ricerca di visibilità e di spazi operativi per i “nuovi Sindaci” e per le Amministrazioni

- mutate condizioni operative delle amministrazioni: nuove modalità di acquisizione delle risorse, responsabilità diretta dei dirigenti, riorganizzazione degli uffici, necessità di coinvolgere anche gli attori privati
  - nuovi poteri in materia di pianificazione territoriale agli enti intermedi (L.142/1990) → processo di decentramento dei poteri → si rafforza il potere locale (sussidiarietà)
  - esperienza dei cosiddetti “programmi complessi”
3. trasformazione dei rapporti tra società civile e società politica
    - gruppi di abitanti, società civile, associazioni con un ruolo attivo nel processo di governo del territorio
  4. affermazione della questione ambientale
    - l’ambiente quale nuovo “oggetto” del piano regolatore generale

Si discute la logica di costruzione del piano urbanistico tradizionale:

- il ruolo del soggetto pubblico che non dispone di risorse e poteri sufficienti per essere il solo e il principale soggetto che segue l'attuazione e la realizzazione del piano
- il ruolo del piano come strumento di controllo (limitazione) delle azioni dei privati per un nuovo ruolo legato alla sollecitazione degli investimenti, alla costruzione di opportunità di investimento privato
- la realizzazione ordinata del piano da parte dell'amministrazione pubblica che, al contrario, seleziona alcune “occasioni” di trasformazione urbana che consentano di coinvolgere finanziatori privati

### Tre modelli per le nuove pratiche di pianificazione

a) sostanziale riaffermazione del “modello classico”

- il piano regolatore definisce alcune invarianti e obiettivi strutturali
- il processo decisionale è interno all'attore pubblico (Comune o Provincia) depositario di un interesse collettivo (ruolo legittimato di miglior attore);

b) “cauto riformismo”

- mediazione tra valori non negoziabili (invarianti strutturali) e proposte di trasformazione da definire successivamente tramite concertazione tra i soggetti;

c) “flessibilità competitiva”

- i contenuti prescrittivi del piano sono indeboliti
- il piano diventa uno sfondo di accompagnamento della trasformazione della città, tramite documenti di inquadramento strategico che devono orientare le azioni di intervento.

La crisi diventa il motivo per avviare un processo di riforma degli strumenti di pianificazione

- il piano rinuncia a essere uno strumento di comando e di controllo
- il piano è uno strumento di interazione tra più soggetti  
il governo delle trasformazioni territoriali e urbane non è affidata a una autorità (l'amministrazione pubblica) che si colloca prima e al di sopra delle parti, ma a forme di concertazione e negoziazione che si svolgono durante e nei processi di costruzione del piano

Inoltre:

- la questione ambientale assume un ruolo centrale all'interno della pianificazione territoriale, a qualsiasi scala geografica sia essa applicata;
- l'urbanistica trova nella questione ambientale una delle principali ragioni per un proprio aggiornamento e ripensamento e un'occasione di ri-legittimazione dei propri statuti disciplinari.

In precedenza, nell'ottica dell'espansione, lo schema organizzativo del territorio prefigurato dal piano prevedeva la soppressione di tutto ciò che era campagna, avendo come compito quello di riempire un vuoto (Mazza, 1997).

A partire dagli anni '80, però, la modificazione delle città è avvenuta secondo processi di trasformazione dell'esistente e non più di addizione urbana e là dove invece questo fenomeno è proseguito (aree di dispersione, diffusione dell'urbanizzato), si è posto (si pone) il problema di garantire la qualità ambientale degli insediamenti e di ridurre al massimo lo spreco di territorio (contenimento uso del suolo).

La questione ambientale ha posto dunque l'urbanistica di fronte alla necessità di rivedere pratiche, strumenti, metodologie, in modo da essere in grado di cogliere e gestire al proprio interno i problemi della complessità e della

trasversalità propri dei fenomeni ambientali, oltre che di rispondere alla domanda crescente di qualità da parte dei cittadini, secondo tre approcci:

- ricerca di un nuovo modello urbanistico-ecologico;
- riconversione ecologica della disciplina;
- riorientamento e ridefinizione del significato della pianificazione urbanistica ai fini della pianificazione ambientale.

Queste posizioni avevano però in comune il tentativo di indagare la complessità delle relazioni con l'ambiente:

- sia nelle fasi d'analisi,
- sia nelle fasi di valutazione,
- sia in quelle di scelta delle azioni di piano e della successiva gestione.

#### Diventava necessario "misurare" in qualche modo le relazioni tra:

1. Le componenti fisico-naturali, quelle economiche e quelle socio-culturali del territorio (le tre componenti dello sviluppo sostenibile);
2. I soggetti che vivono e operano nel contesto spaziale (relazione tra i soggetti); i soggetti e il contesto spaziale.

Problema della pianificazione → problema della descrizione del reale e della scelta di insiemi di parametri e di criteri di valutazione (Mazza, 1997).

Si chiede dunque al piano la capacità di cogliere le relazioni di complementarità e di sinergia su cui sono fondati i processi di strutturazione territoriale (le indivisibilità; Gambino, 1996), ponendo l'accento su due aspetti:

- la revisione delle procedure analitiche → passaggio dall'analisi tradizionale, basata sulla relazione causa-effetto, alla analisi che tiene conto delle relazioni tra soggetti e delle loro strategie;
- la ridefinizione dei processi decisionali → attraverso l'uso esplicito di procedure e metodi di valutazione, ai fini dell'azione, dove per azione si intende anche la produzione della norma.

#### Nuovo approccio alla pianificazione: il modello argomentativo

Negli anni '90, nel processo di pianificazione si passa dal modello della "razionalità strumentale" al "modello argomentativo"

- Razionalità strumentale → paradigma scienziista che prevede l'applicazione di una serie di regole e procedure, fissate una volta per tutte e universalmente applicabili per la creazione di nessi causali tra i fenomeni al fine di creare delle azioni (tipico del piano razional-comprensivo)
- Razionalità comunicativa → il giudizio e la decisione ai fini dell'azione sono il frutto di un processo deliberativo, che pesa tra loro convinzioni, principi, sistemi di valori e azioni dei diversi soggetti coinvolti.

Approccio argomentativo

1. La conoscenza per la decisione: da "descrizione di" a "descrizione per"

(Ruolo degli indicatori ambientali quali dispositivi d'analisi e di valutazione)

1. La valutazione come forma di comunicazione, come pratica strumentale al processo di negoziazione

1. L'azione di piano flessibile e adattabile al contesto e al caso concreto.

La disciplina urbanistica e territoriale si trasforma:

→ da disciplina volta alla quasi esclusiva produzione di piani

→ a disciplina (e tecniche) delle politiche territoriali di processi interattivi che regolano la crescita dei valori urbani e di territorialità

La riforma NON è organica, si tratta di riforme introdotte dalle Leggi Urbanistiche Regionali, connotate da:

- diversi livelli di pianificazione che scardinano le vecchie gerarchie "a cascata";
- la ricerca di flessibilità nel processo decisionale all'interno dell'iter di pianificazione, in cui cambiano i rapporti tra attori pubblici e soggetti privati.

Le leggi regionali introducono due tipi di regole:

1) regole utili per le decisioni strategiche e relative alle condizioni generali per la trasformazione, con i seguenti obiettivi:

Preservare le qualità ambientale

Preservare la qualità storica

Prevenire i rischi

Validità → Lungo periodo

Legittimazione → a partire da regole prescrittive non negoziabili

2) regole inerenti le trasformazioni fisiche e funzionali stabilite in base a:

le domande, gli interessi, le disponibilità di risorse e attori

Validità → breve periodo

Procedure di formalizzazione → caratterizzate da flessibilità e negoziazione

Tre livelli di pianificazione:

- Livello strutturale → Piano Strutturale

Validità → lungo periodo

Scenario → “invarianti strutturali”, non negoziabili, sostenibilità orientata al controllo della crescita urbana

Contenuti → azioni rilevanti e programmi strategici per l'assetto del territorio

Prefigura l'immagine futura del territorio

1) Definisce il quadro di riferimenti e le caratteristiche essenziali del territorio, con riferimento all'assetto insediativo, alle reti infrastrutturali e alle strutture ambientali.

1) Definisce i caratteri principali del sistema funzionale e delle attività, quindi i progetti locali di sviluppo strategici per la costruzione di politiche territoriali.

1) Costituisce il quadro di riferimento per dare coerenza alle politiche settoriali e alla pianificazione delle reti infrastrutturali.

1) Definisce i criteri di valutazione per la gestione del piano, con particolare attenzione ai “regolamenti urbani” e ai “programmi integrati di intervento”.

- Livello normativo → Piano Operativo (Piano del Sindaco)

Contenuti → parametri e standard per la gestione della città esistente

1) Documento di pianificazione con validità limitata nel tempo: coincide con la durata dell'incarico amministrativo del Sindaco.

1) Non contiene prescrizioni di diritti e doveri.

1) È approvato dal Consiglio Comunale.

1) Contiene le linee guida, le proposte e le regolamentazioni decise attraverso il confronto tra gli amministratori eletti.

- Livello operativo/attuativo → Progetto urbanistico esecutivo

Contenuti → operative design dei nuovi insediamenti e redazione di programmi di riqualificazione urbana

I tre livelli di pianificazione si traducono in due strumenti di pianificazione e un documento normativo

I casi studio (sono piani d'autore, affrontano nuovi temi delle agende politiche, sono esperienze innovative)

1) dimensione ambientale del piano

- il Piano Regolatore Generale di Faenza – 1996-98 (L. Benevolo, R. D'Agostino consulenti generali)

- il Piano Regolatore Generale di Reggio Emilia (1992-1999) (G. Campos Venuti, F. Oliva)

2) dimensione normativa del piano

- il Piano Regolatore Generale di Torino (1995), il Piano Regolatore Generale di Pavia (1995), il Piano Strutturale di Livorno (1999) (V. Gregotti, A. Cagnardi)

3) dimensione strategica del piano

- il Piano di Bologna (2006-2008) (P. Gabellini)

- il Piano Regolatore Generale di Roma (1995-2003) (G. Campos Venuti, F. Oliva consulenti generali)

#### 4) dimensione del progetto urbano nel piano

- i Piani Regolatori Generali di Prato (1993-1999) e di Pesaro (1996-1998) (B. Secchi, P. Viganò)

##### Le finalità del piano

- Perseguimento di uno sviluppo sostenibile, eco-compatibile, mediante una politica attiva di difesa e di valorizzazione ambientale
- Attuazione di una crescita ordinata ed equilibrata, che salvaguarda e valorizza l'ambiente, attenta alla città e al forese, basata sulla qualità e non sulla quantità
- Perseguimento di una politica di tutela, di salvaguardia e di recupero del centro storico [...]
- Attivazione di misure per la riqualificazione delle periferie [...] puntando al recupero e alla ricucitura del territorio urbanizzato, piuttosto che a una sua espansione
- Individuazione nel sistema del verde, dei viali, delle piste ciclabili, dei corridoi ecologici, «i punti di forza che più di ogni altro qualificano la Faenza del futuro»
- Individuazione di una certa quantità di aree produttive, arte a soddisfare le esigenze insediative delle aziende, con tipologie e dimensioni diversificate

#### La valutazione di compatibilità

Scelte di piano → sottoposte a un esame di compatibilità ambientale per verificare che nel tempo siano assicurate la rigenerabilità delle risorse e il ripristino dei valori ecologici all'interno dello sviluppo urbano.

##### Fasi Analisi

→ determinazione dello stato delle risorse e dell'ambiente esistente prima dell'elaborazione della variante generale di piano, sui temi: suolo, sottosuolo, acque, atmosfera, dinamica demografica e produttiva, reti tecnologiche (considerate queste ultime tre come consumatori e distributori delle risorse primarie)

→ sintesi operative per verificare i requisiti di efficienza ambientale da mantenere

Le sintesi hanno fornito indirizzi per:

- la formulazione di dettagli applicativi e prescrittivi (ricadute normative)
  - il vaglio degli effetti attesi dalla messa in opera delle politiche di piano
  - la formulazione di direttive per la pianificazione di settore e quella subordinata
1. la specificazione di direttive generali per la gestione del verde urbano, per l'azzonamento acustico e la ristrutturazione della rete di smaltimento delle acque

La qualità degli edifici e la loro "sostenibilità" ecologica

Obiettivo del piano → qualità formale della nuova architettura e ricostruzione (ove mancante) ed estendere (per le nuove edificazioni) l'effetto città.

Perciò → NON impone distanze precise da strade e confini, rimandando alla fase della gestione edilizia la determinazione di questi parametri.

Linee di indirizzo riguardanti:

- i nuovi fili edilizi, i nuovi fili stradali, il livello di edificabilità sul confine, sul fronte strada e le destinazioni ammesse, i livelli di qualità architettonica;
- incentivi edilizi (volume e/o superficie) per coloro che rispettano ulteriori indirizzi normativi del piano.

Promozione della bioedilizia, con regole associate a quelle sulla permeabilità degli spazi aperti e a quelle sulla funzionalità e il benessere, sia a livello edilizio, sia a livello urbanistico (per es. abbattimento barriere architettoniche e del rumore) tramite incentivi volumetrici.

#### Il sistema del verde

Verde concepito come sistema continuo, lineare, percorribile e esteso alla dimensione dell'intero tessuto urbano.

Forme di concertazione tra pubblico e privato → il soggetto pubblico individua gli indirizzi della trasformazione territoriale; il soggetto privato provvede alla fattibilità economica e imprenditoriale delle opere.

Equivalenza tra verde pubblico, verde di uso pubblico e verde privato.

Verde privato → ogni progetto edilizio di nuova costruzione, di ristrutturazione, di ampliamento della superficie utile dovrà essere accompagnato dal progetto degli spazi aperti, con garanzia della piantumazione di una certa quantità di alberi ad alto fusto e di arbusti (continuità sistema del verde, funzioni di contenimento e mitigazione dell'inquinamento acustico e atmosferico – schede esplicative).

Le procedure d'attuazione del piano

Patti operativi → i soggetti privati partecipano alla costruzione del sistema dei servizi secondo forme di concertazione pubblico/privato per limitare al massimo la procedura espropriativa (schemi riferiti a articoli delle N.T.A. e schede esplicative di possibile utilizzo dell'area)

Incentivi per una migliore qualità degli insediamenti, previsti nel caso dell'applicazione delle regole relative a:

- Bioedilizia (regola B);
- Valorizzazione delle corti, dei cortili e aree di pertinenza (regola V);
- Riqualificazione e il riordino degli immobili esistenti (regola R);
- Consultazione per un contributo di idee sulla progettazione (regola C);
- Estensione degli elementi naturali (regola E).

Per accedere agli incentivi, diversi per zona, sono da rispettare le regole indicate, secondo combinazioni sempre diverse a seconda delle zone (es. . Aree a verde privato, zone urbane consolidate residenziali miste ecc.)

## L 19 Il progetto urbano : tradizioni a confronto.

6

**Barcellona: les rondas**

- Concepite dal **Plan General Metropolitano (1976)** e poi trasformate alla fine anni 80 (Anton Acebillo) per assicurare connessioni con le 12 strade e autostrade che attraversano la città e con strade locali (4 profili tipo che variano da 20 a 35 m di larghezza)
- Introdotti **livelli** di articolazione stradale quali:
  - La **maxirete (rete primaria)**, con ruolo di grande distribuzione
  - La **rete secondaria** fatta di arterie e *boulevard* con ruolo di aumentare la capacità delle vie locali, per la loro posizione possono agire da elementi di bordo (in situazione asimmetrica), come assi strutturanti (ordine a un settore), come spazio attrezzato (con zone pedonali e attività)
  - La **rete interna**: le strade che formano il tessuto urbano
  - Gli **spazi urbani pedonali**

### Il Piano delle strade a Barcellona

**Ruolo delle strade nel Piano**

- Capacità riequilibratrice
- Capacità di riconfigurare l'immagine della città (*ensanche* come "grande turbina rotatoria dei percorsi" – Busquets, 1989)

**Ipotesi generali**

- "connessione interzonale" per rendere congruente la viabilità interna alle diverse aree costituite ciascuna con una propria gerarchia stradale;
- Introduzione di vari livelli di articolazione stradale (la maxirete, la rete secondaria, la rete interna, gli spazi urbani pedonali)

**Strategie di attuazione**

- "**progetto attivo**": definisce "regole di urbanizzazione", a partire dal progetto si ordinano la futura edificazione, le attività e gli spazi aperti;



- **“progetto passivo”**: le condizioni preesistenti determinano in larga misura lo spazio, la disposizione del nuovo “oggetto”, anche se il rispetto dei vincoli lascia libertà nella formalizzazione degli spazi, nella loro incidenza rispetto alle attività indotte.....

### **Barcellona: Mol de la Frusta e Ronda Litoral (2001)**

Moll de la Frusta è il primo tratto realizzato della Ronda Litoral, pensata per riaprire la città al porto e al mare.

Lo spazio lasciato alla strada e agli spazi della passeggiata è più importante di quello assegnato alla circolazione rapida.

Oltre Barceloneta, la Ronda è stata integrata alla creazione di una spiaggia, di un “paseo maritim” e all’intervento per il Villaggio Olimpico

### **Barcellona: Ronda de Dalt (2001)**

Soluzioni progettuali adottate per attenuare l’effetto barriera: controviali, rotatorie e incroci su più livelli, aree a verde di copertura.

Gli svincoli organizzati in rotatorie, nodi e punti di incrocio gestiscono ciascuno il ruolo di “porta” di un quartiere, accesso a una struttura pubblica (ospedale), rispettano l’antico paseo o lo ricostruiscono.

Progetto di ricomposizione dei tessuti attraversati che non deroga alle regole della città.

### **Barcellona: svincolo di Trinitat**

- Svincolo autostradale sulla Ronda di Dalt a nord di Barcellona
- Anello di circa 400 metri di diametro, che oltre ad essere “oggetto” infrastrutturale, ospita e organizza su più livelli attrezzature pubbliche (stazione metro) e spazi pubblici (parco urbano di 9,5 ha)
- Occasione per riqualificare il quartiere Trinitat frammentato da presenza di autostrada e ferrovia, grazie alla creazione di nuovi spazi pubblici verde, alla copertura parziale dell’autostrada che attutisce inquinamento acustico, crea un *paseo* utile all’accesso al metro e al parco.
- Le relazioni tra infrastrutture e spazi pubblici sono sia visive che funzionali
- La forma innovativa dello svincolo è tuttavia un possibile fattore di insicurezza, poiché l’articolata connessione tra autostrada e strade locali che utilizza la forma di rotatoria in realtà non fa corrispondere la forma del manufatto infrastrutturale alla sua funzione
- E’ impossibile per un automobilista compiere un giro completo della rotatoria.

### **L’isolato per Le Corbusier**

Per Le Corbusier, la figura dell’îlot non ha più alcuna ragione d’essere.

La strada non costruisce più un vincolo, bisogna sciogliersi da essa, gli edifici devono rispondere ad altro: soleggiamento e funzioni.

- La strada **non è più** l’elemento lungo il quale allineare gli edifici
- Si sviluppa l’**edificazione verticale** entro un principio chiamato più comunemente, “*urbanisme sur dalle*” (anche a seguito della maggiore importanza assunta dai temi connessi alla circolazione)

### **I progetti dimostrativi dei razionalisti**

J. Bakema/Opbouw Plan Pendrecht I per il CIAM 7 (Bergamo), 1949: una unità di 90 alloggi, 10 di queste unità formano un quartiere, 5 quartieri formano un distretto urbano per l’unità di 90 alloggi (che chiama unità di vicinato) usa una disposizione spaziale aperta con 5 tipi di costruzioni differenti.

#### **- Jacob Berend Bakema (1914-1981)**

Bakema, architetto olandese affermato negli anni del dopoguerra, ha lavorato nella Direzione dei Lavori pubblici di Amsterdam negli anni 40. Nel 1948 insieme a Van den Broek fonda uno studio di architettura cui sono affidati importanti lavori come la ricostruzione di Rotterdam.

Nel 1946 partecipa al gruppo olandese Opbouw del CIAM. Nel 1955 è segretario del CIAM e in quanto tale contribuisce alla preparazione del congresso di Dubrovnik. In questa occasione si costituisce il **Team X** con Georges Candilis, Giancarlo De Carlo, Aldo van Eyck, Alison e Peter Smithson, Sadrach Woods.

#### **- Maurice Brillard**

Nato a Auvernier nel 1879, deceduto a Ginevra nel 1965. Architetto, urbanista e uomo politico a Ginevra, Maurice Brillard è attivo in Svizzera e in Francia tra il 1904 e il 1957. Ha lasciato un’opera considerevole molto sfaccettata

Animato da un progetto sociale, Brillaard ha realizzato i suoi progetti più audaci tra il 1920 e il 1930.

### La teoria urbana di Christian de Portzamparc: *Les trois âges de la ville* (Conferenza al Pavillon de l'Arsenal, 24 novembre 1993)

L'isolato aperto si **oppone** ai due tipi che, hanno dominato l'architettura del '900:

- il **blocco haussmanniano** che offre una facciata continua sulla via
- il **piano libero di Le Corbusier** con gli edifici che non si orientano più in rapporto alle vie.

**Esempi: il progetto sperimentale di Masséna** Concorso Masséna, 1995:

- **occasione** per Portzamparc di mettere in pratica le idee e i principi dell'isolato aperto. "Penser l'hétérogénéité"
- **angolazione** è lo spazio aperto a diventare cuore dell'insieme architettonico, non più il costruito; si parte da qui per pensare il costruito
- **quattro principi**
  - uno sguardo di insieme
  - partire dallo spazio aperto
  - rappresentazioni prospettiche
  - dimensione pittoresca
- **due problemi**
  - la frammentazione
  - la moltiplicazione dei rapporti tra le parti

### La consultation Masséna, 1995

Il progetto vincitore *secteur Masséna*, è all'interno della ZAC Paris-Rive Gauche [ZAC = zone d'aménagement concerté] e si confronta con il *secteur Tolbiac* della stessa Zac): si confronta con gli isolati ai lati della Biblioteca nazionale che avevano fatto dichiarare a Jean Nouvel un "urbanisme néo-haussmannien"

### L'esperienza dell'isolato aperto : Qual è il dispositivo spaziale?

- Si tratta di una griglia definita dalle strade e una varietà di regole che riguardano, per esempio, l'altezza degli edifici posti agli angoli, le distanze, la modulazione delle altezze ...
- Si tratta della costruzione di un parcellario tridimensionale o volumetrico che permette di giocare all'interno di volumi predefiniti, tanto più importante in quanto intervengono diversi progettisti
- Rivendicazione di maggiore flessibilità

### Un'evoluzione? Il macrolotto

Il macrolotto si inserisce nella direzione dell' *îlot ouvert* di Portzamparc, con una importante differenza: è una parte di città ampia, la cui ridefinizione è affidata a più promotori , che contiene più programmi (alloggi in proprietà, alloggi sociali, uffici, servizi, ecc.) ed è progettata da più architetti. **Quindi si ha una complessità maggiore, nei processi, nella negoziazione, nei tempi.**

In un *macrolotto* tutti i programmi sono **strettamente coordinati**. Ci sono tavoli di coordinamento delle decisioni e c'è un coordinamento temporale stretto.

Tre obiettivi:

*Mixité* programmatica - Diversità architettonica - Rapidità di esecuzione

### **Due esempi: Lyon la Confluence e / Paris ZAC Seguin-Rives-de-Seine**

Le strade e gli isolati si ridefiniscono su maglia regolare, edifici sono disposti con la stessa ortogonalità della griglia, unità di materiali e di colori.

Si intravede un tema comune sottostante: una varietà che incontra alcune regole.

La *Confluence* è un tentativo interessante di fronteggiare un'idea radicale di diversità.

### **Boulogne Billacourt / ZAC Seguin-Rives-de-Seine** delimitazione degli isolati e ricomposizione del parcellare **Programma**

74 ha, 2003-2004, sul sito delle fabbriche Renault (fine attività, 1992)

La **ZAC** è divisa in **4 settori** :

- quartiere esistente di Pont de Sèvres, realizzato negli anni 70 che necessita di riqualificazione
- l'isola di Seguin

- il trapezio, ovvero il vero e proprio macrolotto
- isolati in prossimità del Trapezio

Nel trapezio l'operazione ha **tre protagonisti/attori** :

- **Renault** proprietaria dei terreni
- Una società di economia mista (**SAEM Val-de-Seine**) incaricata del coordinamento e sviluppo d'insieme
- Il gruppo dei promotori **DBS**

### Il processo - Piano di insieme, concorso 2001

il bando chiede di definire spazi pubblici, delimitare gli isolati, individuare i principi di edificazione degli stessi.

Vince **Patrick Chavannes con il paesaggista Thierry Laverne**

Coordinamento architettonico per isolato: ciascun isolato è fatto oggetto di concorso a inviti: questo permette di definire criteri di edificazione e volumetria generale (per ciascun isolato). I vincitori sono incaricati del coordinamento per isolato

**Operazioni individuali**: scelta di un architetto per le operazioni interne in accordo con SAEM

Il **piano generale** prevede che la **metà della superficie sia a spazio aperto** (strade, passeggiate, giardini, parco), l'altra **metà occupata da costruzioni**. Questo porta a una grande densità.

Come si costruisce un piano d'assieme: la parola che caratterizza il processo di progettazione di un macrolotto è

**mutualizzazione** ovvero un **orientamento a procedere insieme**, a partire da alcune condizioni:

- parcheggi (varie possibilità: ciascun edificio ha suo parcheggio; più edifici hanno un parcheggio in comune; l'intero macrolotto è occupato nel sottosuolo del parcheggio).
- condivisione spazi aperti: è superata ogni suddivisione tra privato e pubblico, tra sociale e privato, gli spazi aperti sono di grande dimensione e hanno legami con l'esterno dell'isolato

**Traiettorie differenti alla fine del secolo** : Verso la fine del XX secolo prende sempre più forza un approccio all'architettura che tratta quest'ultima come scultura

### Rem Koolhaas

Tra i più influenti progettisti e teorici dell'architettura contemporanea.

- Nel 1978 scrive *Delirious New York*

NYC - il mito della metropoli.

Questo mito si fonda su un atteggiamento (il **manhattanismo**) che ha dettato i modi della costruzione di NYC dai primi anni del novecento fino alla metà del secolo scorso.

E' un modo dell'architettura **originale e autoctono**, che non si deposita (così come in Europa) in qualche sorta di manifesto capace di raccogliere intenzioni esperienze linguaggi in principi.

Koolhaas spiega come una città quasi per nulla pianificata abbia **dato forma alla nostra contemporaneità** in un modo in cui non sono riusciti a fare gli architetti del Movimento Moderno con le loro utopie.

Ripercorrendo la storia di New York, Koolhaas individua le tappe fondamentali della nascita del manhattanismo: **la Griglia**, che suddivise l'isola di Manhattan in 208 lotti uguali e vuoti nel 1811.

A seguire gli universi fantastici della **Coney Island** a cavallo tra l'800 e il '900, con il Luna Park : vero e proprio incubatore della rivoluzione che poi sarebbe esplosa a Manhattan.

I primi **grattacieli**, la maturità e la fine del movimento dopo la Seconda Guerra Mondiale.

Sono brevi storie che focalizzano avvenimenti e personaggi, nella convinzione che le idee forti del passato siano ancora attuali.

E infatti al saggio vero e proprio segue una serie di progetti, una **conclusione immaginaria** come sintesi del materiale presentato nei capitoli precedenti.

- Nel 1980 è chiamato da Portoghesi alla Biennale per partecipare alla *Strada Novissima* Nel 1995 *S, M, L, XL: Small, Medium, Large, Extra-Large*.

Koolhaas, a distanza di quasi vent'anni, riaffronta il tema della **modernità** nella sua **estraneità alle regole dell'architettura tradizionale**.

La modernità contrappone

- All'integrità ↔ la frammentazione
- alla contemplazione ↔ la fruizione dinamica,
- alla sincerità strutturale ↔ la scissione tra interno e esterno.

"**Le contraddizioni**" dice Koolhaas nell'introduzione di *S,M,L,XL* "**non possono essere evitate**"

Aggiunge: "La coerenza imposta sul lavoro di un architetto è il risultato di un lavoro di cosmesi o il risultato di autocensure."

La struttura di S, M, L, XL è sintomatica di questo approccio: la produzione di più di venti anni di attività è divisa solo in relazione alla grandezza del progetto.

- il padiglione espositivo → *small*
- l'edificio → *medium*
- il quartiere → *large*
- il progetto urbano → *extra large*

Fra i progetti, sono inseriti innumerevoli scritti collocati, come dice l'autore stesso, come episodi autonomi e non come elementi di interconnessione.

"Il volume può essere letto nel modo che si vuole."

Viviamo entro uno *junkspace* che non ha pietà di noi né delle cose che crediamo importanti: spazio indefinito fatto di rifiuti, buono per tutti e acre con ciascuno.

Si tratta di un futuro prevalentemente urbano, centrato sul controllo e sul commercio, ma capace di far credere a chi vi abita di stare in un labirinto libero.

Koolhaas chiama il suo approccio: " **un nuovo realismo**", intendendo con questo termine una visione disincantata e aderente alla realtà delle cose così come queste ci vengono prospettate dalla società metropolitana nella quale viviamo.

- Nel 1995 insegna ad Harvard
- Nel 2000 vince il Premio Pritzker in Architettura, nel 2005 il premio Mies Van Der Rohe, nel 2010 il Leone d'oro alla Carriera

### La stagione anni '90 in Olanda, è una stagione radicale.

Lo stesso processo di progetto è inteso in modo nuovo, radicalizzando alcune pratiche di indagine, di restituzione, di immaginazione (pratiche di scenario)

### **MVRDV : Il tema della casa**

Cosa è casa per Adriaan Geuze (West 8)? La casa è una base dalla quale l'individuo organizza la propria vita e si proietta nel mondo

Principi di West 8 si trovano nel piano per Borneo-Sporenburg (1998): un **manifesto per l'abitazione contemporanea**:

l'invenzione tipologica diventa il dispositivo per conciliare alta densità residenziale e case basse della tradizione olandese.

Riquadrificazione di una grande area (36.000 mq) portuale in una residenziale/commerciale (2.500 appartamenti).

Principi:

- **importanza dell'elemento 'acqua'**, (tutte le residenze sono organizzate con l'affaccio sull'acqua con prospetti per lo più vetrati);
- **priorità degli spazi privati a quelli pubblici** (questi ultimi lasciati al minimo indispensabile);
- **nuova tipologia residenziale** (in rispetto dell'imposizione municipale che chiedeva un alto numero di residenze, mantenendo però le altezze relativamente basse): casa a schiera che si differenzia da quella tradizionale per la presenza di patii e di tetti-giardino;
- **tre grandi blocchi commerciali** che interrompono la regolarità di impianto (densificazione).

La **casa a schiera**, tipica del tessuto costruito al centro di Amsterdam, a partire dal XVII secolo, viene allungata fino ad inglobare nel suo interno gli spazi aperti, ricavati sottraendo un volume corrispondente a circa il 50% della superficie del lotto.

Lo **spazio privato** assorbe ogni possibile attività dell'abitante: la maggiore altezza del piano terra consente di adibirlo a studio; gli spazi aperti privati, tradizionalmente rivolti verso l'esterno, vengono ricavati all'interno del lotto in virtù della sua maggiore profondità. Anche le attività ricreative e sociali vengono assorbite nello spazio interno.

**E' una tipologia ibrida tra casa a schiera e casa a patio.**

L'esperienza olandese mostra alcuni **approcci ricorrenti** sul tema della casa:

- **Spazi comuni** (estraneità al contesto)
- **Spazi individuali**
- **Soglie**
- **Combinazioni**

Continuità rinnovata con tradizione del Movimento Moderno

#### **1. Spazi comuni**

Gli **spazi comuni interni** ai blocchi residenziali sono oggetto di attenzione progettuale e spesso affidati alle competenze di un **paesaggista**.

Diventano tema di **progetto autonomo**.

L'attenzione posta a questi spazi fa da contrasto con il problematico rapporto tra la casa e il contesto. L'accuratezza delle sistemazioni esprime la crisi degli spazi pubblici e la debolezza del rapporto tra spazio intimo, familiare privato e spazio collettivo, pubblico, di tutti.

Lo spazio pubblico si ridefinisce nella forma di interni, semiprotetti, a uso di pochi.

La sistemazione di West 8 è concepita come un'**opera d'arte** da contemplare che come spazio fruibile. La parte centrale è costituita da una distesa di frammenti di terracotta, attraversata da una piastra sinuosa di acciaio cor-ten che riproduce il disegno di una pianta stilizzata.

Il perimetro è delimitato da un'altra lama di cor-ten, leggermente rialzata in modo da scoraggiare l'attraversamento.

La composizione è caratterizzata da un colore caldo, dato dalla terracotta, dal cor-ten e dai pannelli di rivestimento delle facciate interne.

Nella **corte del blocco Amsterdam-Osdorp di Arons & Gelauff 8**, il progetto gioca con il contrasto cromatico e con l'accostamento di elementi naturali e artificiali : superficie bianca e collinette di terra (oggi molto degradato)

Nelle **Corti nell'intervento Big house di Bosch a Ypenburg, 2002/2003**, l'atmosfera "raccolta" delle corti accentuata dalla piccola dimensione di ogni edificio e dalla scelta di rivestire il suolo con il prato artificiale, cercando di evocare le caratteristiche di un ambiente domestico.

Gli spazi a diretto contatto con le case costituiscono quasi la diretta prosecuzione del soggiorno, degli interni protetti.

**Loos-Mastenbroek, De Salamander, Zaandam, 1999/2006**, presenta una cortina esterna evoca l'idea del fortilizio : nessuna contestualizzazione.

All'interno la **grande corte chiusa**

## 2. Spazi individuali

Il giardino privato nelle case unifamiliari è il luogo in cui è possibile dare forma in maniera diretta e immediata al proprio ambiente abitativo.

Negli edifici residenziali multipiano questa condizione è offerta da **spazi aperti privati**: logge, terrazze, giardini d'inverno non sono spazi accessori nell'organizzazione dell'alloggio, ma per la loro dimensione e collocazione diventano elemento centrale attorno al quale ruotano gli ambienti importanti della casa.

**NL Architects Hidden Delights, 1999/2010**, ha spazi aperti ultimo livello ricavati attraverso scavi del blocco compatto che rafforzano l'idea di edificio come volume unitario

## 3. Soglie

La sequenza degli spazi che intercorrono dalla strada all'alloggio si articola in corrispondenza degli ingressi. Si tratta di **ambiti semiprivati** di pertinenza di poche unità abitative dove si stabilisce un rapporto informale tra singolo abitante e il piccolo gruppo.

La necessità di costruire blocchi e non case singole, tenendo il rapporto con la strada analogo a quello delle case unifamiliari, ha orientato la ricerca verso sviluppo di accessi indipendenti

**23b1 a Ijburg-Amsterdam di Dick van Gameren, 2000/2005** : il tema della **strada corridoio** è declinato in modo diverso: nel corpo basso è ricavata una strada che distribuisce al piano terra due file di case a schiera, il volume alto è scavato da un passaggio coperto a doppia altezza che dà accesso ai duplex e al corpo scala comune e funziona da corridoio interno, mentre all'ultimo piano è ricavata una strada sul tetto.

**ONIX, Exodus, Stadshagen-Zwolle, 1998/2005** : l'edificio è scavato da una strada interna che genera una complessa sequenza spaziale, scandita dai volumi degli alloggi a ponte fra i due fronti.

I fronti interni sono scavati in modo da ricavare altri due percorsi di distribuzione paralleli alla quota più alta che danno accesso agli alloggi dell'ultimo piano.

La strada interna è uno spazio protetto che mima quello pubblico, e proprio perché protetto, il rapporto tra la strada interna e la porta di casa può essere diretto, senza mediazioni

**Il blocco degli NL Architects, Hidden Delights, Funenpark di Amsterdam, 1999-2010** : è concepito come una grande casa con una copertura comune, tagliata diagonalmente da una strada corridoio.  
Il percorso interno è alto e stretto, a cielo aperto, coperto solo alle estremità in corrispondenza dei due alloggi ponte.  
Le dimensioni esigue fanno sì che non possa proporsi come estensione dello spazio domestico, ma si limita a svolgere funzione distributiva degli alloggi che rivolgono gli ambienti principali verso l'esterno.

#### 4. Combinazioni

La ricerca dell'**articolazione tipologica** all'interno dell'edificio riflette l'attenzione della cultura olandese alla dimensione individuale dell'abitare e l'acquisizione della diversità come dato del progetto

La **differenziazione delle unità abitative** all'interno dell'edificio consegue la consapevolezza della varietà di stili di vita e modi di abitare

L'**edificio** diventa un vero e proprio manifesto della **varietà tipologica** esibita come scelta programmatica.

Il volume compatto non rende visibile il gioco di combinazione tra i diversi alloggi.

Bucature, colori e materiali diversi in facciata caratterizzano i blocchi delle varie tipologie, richiamando i container accatastati nelle aree portuali.

Alla base si rintraccia la ricerca e la sperimentazione su un tema importante nella tradizione olandese, da sempre legata all'housing sociale di massa e quindi al problema di soddisfare le esigenze di utenti necessariamente anonimi.

## L 20 Spazi aperti pubblici e trasformazioni urbane.

5

La formalizzazione degli **archetipi** dello **spazio/luogo** pubblico:

- Lo spazio della relazione: l'AGORÁ
- Lo spazio della perimetrazione: il FORO
- Lo spazio dell'estensione: il TESSUTO
- Lo spazio dell'aggregazione: il PALAZZO
- Lo spazio della composizione: la VILLA

Per l'**Architettura Moderna** lo spazio pubblico è un luogo **aperto e vuoto**: le regole insediative della città moderna, elencate nella città funzionale del **CIAM (1933)**, sono dettate dai principi funzionali dell'**abitare, lavorare, ricrearsi e circolare**.

Lo spazio vuoto fa da sfondo alla città come "**un piano quasi astratto**", assoluto e isotropo, attraversabile: i diagrammi di Gropius, la Ville de 3 millions d'habitants di Le Corbusier.

Il **modello moderno** dello spazio pubblico vedrà la sua fine allorché il 15 luglio **1972** sarà demolito il **complesso Pruitt-Igoe** (1954-55) di Saint Louis, esempio della "**macchina per abitare**" di Le Corbusier.

Poco dopo la costruzione, le **condizioni** di vita del complesso Pruitt-Igoe cominciarono lentamente a **decadere**, e già nel 1960 la zona versava in condizioni di estrema **povertà, criminalità e degrado**, attirando i media internazionali.

Nel **1972**, meno di 20 anni dopo la sua costruzione, il primo dei 33 giganteschi edifici fu **demolito** dal governo federale. Gli altri 32 rimanenti vennero demoliti nei seguenti due anni.

Le dimensioni del **fallimento** di Pruitt-Igoe, che è diventato un punto di riferimento iconico, ha provocato un intenso **dibattito** sulla politica di edilizia residenziale pubblica.

Oggi vi sono distretti scolastici, militari e un grande bosco

**Lo Spazio pubblico nell'epoca del Postmodernismo (anni '80)** : vi è tutta una serie di di possibilità di declinazione dello spazio pubblico, quali i paesaggi popolari e locali .

**Lo Spazio pubblico della fine del XX secolo (Anni '90)** : lo spazio pubblico coincide spesso con lo spazio chiuso e collettivo, che si traduce di frequente in un non-luogo.

Per la geografia urbana, l'indebolimento del contenuto funzionale e ideologico dello spazio pubblico avviene di conseguenza allo sviluppo di conurbazioni (collegamento di città) sempre più vaste e distese → **dispersione sul territorio degli spazi pubblici, con conseguente perdita della loro identità**

Per le scienze sociali, il **fenomeno** è dovuto alle **nuove forme individualistiche** del proprio ego che prevalgono su quelle collettive → Marc Augé individua i **tre fattori** di trasformazione della società postmoderna in una società surmoderna ne:

- l'eccesso di ego
- l'eccesso di spazio
- l'eccesso di tempo

**Nonluoghi** → sia le installazioni necessarie per la **circolazione accelerata** di persone e beni, sia i mezzi di trasporto stessi o i grandi centri commerciali (nati negli anni '80 durante il neoliberismo di Reagan)

Quello dello **shopping mall** è un fenomeno sviluppatosi in America negli anni '80 : sono **contenitori** collocati in modo strategico in prossimità dei **nodi infrastrutturali**.

La loro **architettura** è connotata dall'**involucro**, che racchiude spazi chiusi e coperti, che emulano piazze storiche (che peraltro negli USA sostanzialmente non esistono).

Coloro che attraversano tali spazi sono abitanti ignari di un luogo collettivo (di accesso pubblico, ma non “pubblico”) condividendo con gli altri individui, con cui non entrano mai in relazione, solo il consumo di beni materiali.

### Lo Spazio pubblico dell'inizio millennio

Le **città** costituiscono sempre di più un **sistema a rete** che riconfigura il territorio secondo un **sistema multipolare**, connesse sia da **sistemi materiali** (le infrastrutture di trasporto) che da **infrastrutture immateriali**.

Il **disegno urbano dello spazio pubblico ha perso il suo valore simbolico e sociale**; le condizioni di continua **novità** hanno reso **instabile** il **valore** culturale e simbolico dello spazio pubblico.

**Il limite tra esterno e interno dello spazio pubblico della città storica si dissolve sempre più come quello tra mondo materiale e immateriale.**

Lo **spazio pubblico** dell'inizio millennio è una **superficie in cui si è in mezzo ad altri**: la superficie è più **complessa**, si apprezza il suo **carattere fisico-materiale** e quello **sociale**, se ne apprezzano la **luce** e le **ombre**, l'adeguatezza dei **materiali**, l'essere al riparo o esposti.

L'**occupazione** dei luoghi pubblici avviene secondo una **dimensione temporale** e non più spaziale: la necessità è occupare il tempo e non più lo spazio.

Lo **spazio pubblico** è prima di tutto uno **spazio confortevole**, un'esperienza fisica di **benessere personale**, accoglie e provoca **reazioni** nel passante o nel visitatore.

TEMA → disvelamento, consapevolezza

Gli **spettatori** dello spazio pubblico **moderno** diventano gli **attori** dello spazio pubblico **contemporaneo**.

### L'uso temporaneo

Nello spazio pubblico della contemporaneità, la materialità corporale, i caratteri sensoriali, la profondità temporale del progetto di questo spazio **NON** si confrontano con una **volontà collettiva**, ma si disperdono ed esplodono.

Queste schegge definiscono un pubblico provvisorio, situazionale : affiora, compare e agisce in certe situazioni, scompare in altre.

Nel **Moderno**, il pubblico è qualcosa di stabile e duraturo: è il suo essere “**pubblico**” che lo fa diventare **duraturo**.

Nella **contemporaneità**, il **pubblico** NON è più duraturo, è spesso **incantevole**, ha un ordine **temporaneo**.

L'**uso temporaneo** dello spazio - che subisce un'effrazione morfologica - ne determina la capacità di **diventare spazio pubblico**.



Il **tempo (intermittente)** costituisce il primo elemento di **riscrittura** dello spazio pubblico : il problema è come il **temporaneo** possa essere **istituzionalizzato**, sono gli **usi** a determinare il carattere di “pubblico” di uno spazio.  
 Strade, capannoni, vagoni della metropolitana, edifici abbandonati ecc. sono disponibili in modo generico, elastici, adattabili.

Quando questi spazi sono utilizzati come spazi pubblici **non** sono luoghi di **disaccordo o divisione**, di solito sono tolleranti → nel pubblico si punta sulla **convivialità**, più che sul conflitto (Bianchetti, 2011)

Gli spazi pubblici sono théâtres en plein air che cambiano la città e sono rivolti a dare visibilità alle diverse forme dello stare insieme, a uno spazio diverso

Non si formano con processi di tipo evolutivo, non c'è continuità, non ci sono piani regolatori che prefigurano condizioni stabili d'uso dello spazio pubblico

### **Gli Spazi pubblici della “architettura a zero cubatura” - azc**

Il binomio **spazio interno-privato/spazio esterno-pubblico** pare nel contemporaneo **non funzionare più** :

- i contenitori **polifunzionali** si **contrappongono** a “spazi per solitudini all’aperto”, per “frammenti di pubblico”, per “schegge di pubblico”
- le forme insediative disperse/policentriche hanno fatto sì che si sia attribuito valore di **spazio pubblico anche** ai luoghi delle **infrastrutture**, delle **reti**, dei **bordi**, affiancandosi alle piazze e alle vie

Bisogna allora **indagare** sulla **forma urbana** e sulle **relazioni** tra **mobilità**, **spazi collettivi** e **spazi privati**.

L'**Architettura azc** (a zero cubatura) costituisce un **tema eterogeneo** in cui si incontrano diverse discipline e scale concettuali intermedie **tra** il **piano** e il **progetto architettonico**.

Le architetture **azc** non hanno uno spazio interno, ma configurano lo **spazio aperto**.

L'**infrastruttura** rappresenta l'**ossatura preesistente** a qualsiasi forma di insediamento (compresa la città diffusa), le **reti** (infrastruttura, servizi) e i “**corridoi qualificati**” (beni culturali, ecologia, ecc.) diventano momenti per ripensare il **territorio** in senso **sostenibile**.

### **Caratteristiche delle “azc”:**

- **qualificare spazi e/o funzioni** → attraverso il **dialogo** e l'**interferenza** tra **settori disciplinari contigui** – tecnica, arredo urbano, restauro, ambiente, paesaggio, ecc. – provando a essere **sistemici**
- **atteggiamento verso l'intorno** → differenti, ma non indifferenti, lavorando per intensità e non per densità, disegnando un'**idea di interno rimanendo degli esterni**
- **assetto variabile dell'azc rispetto all'uso** → attraverso il carattere sensoriale dell'architettura e dello spazio

### **Gli elementi/i caratteri/i temi della “architettura a zero cubatura”:**

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- le superficie</li> <li>- il verticale</li> <li>- i recinti</li> <li>- il design</li> <li>- i ripari</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'ambiente</li> <li>- gli earthworks</li> <li>- le figure</li> <li>- la tecnica</li> </ul> |
|---|---|

### **Elenco dei progetti**

- |  |   |
|--|---|
| 1. PARC DELS COLORS DEL MOLLET DEL VALLÈS<br>Barcellona, Spagna → 1992-95<br>EMBT Enric Miralles Benedetta Tagliabue | E' strutturato secondo una sequenza narrativa di superficie verticali poste come schermi aerei.<br>Gli schermi si compongono di laterizi e lastre di cemento. |
|--|---|

2. JARDINES DEL HOSPITAL EN VALENCIA Valencia, Spagna → 1999-2001 Guillermo Vázquez Consuegra	Il progetto di riordino degli attuali giardini parte dall'idea di dare un trattamento unitario a tutto lo spazio destinato a verde pubblico risultante dalla demolizione dell'Ospedale dei Poveri Innocenti nel 1974. L'azione unitaria si basa sulla scelta di un'unica pavimentazione e nell'adozione di un tracciato regolare.
3. REMODELACION DE LA GRAN VIA DE LLEVANT Barcellona, Spagna → 2002-06 Arriola & Fiol	Consiste nel ridisegno di una sezione stradale articolata su più livelli, così da avere un duplice parco lineare al livello superiore ai lati delle carreggiate. La filosofia dell'intervento consiste nel considerare la progettazione delle infrastrutture come occasione per poter riscrivere brani di città.
4. SES ESTACIONES PARC Palma de Mallorca, Isole Baleari, Spagna → 1998-2002 Carme Pinos	E' posto in una zona fulcro di Palma de Mallorca e per la sua dimensione si configura come un importante luogo pubblico. Il terreno pianeggiante è stato rimodellato con movimenti di terra che creassero diversi ambiti con diverse atmosfere.
5. HIGH LINE New York, USA → (apertura) 2009-2013 Diller Scofidio + Renfro, Piet Oudolf (architetto del verde)	E' un parco pubblico, di proprietà della Città di New York, gestito, mantenuto e programmato dagli "Amici della High Line" (Friends of the High Line) in collaborazione con il New York City Department of Parks & Recreation. Si trova nella parte occidentale di Manhattan: il parco lineare si snoda dalla Gansevoort Street nel Meatpacking District fino alla West 34th Street, tra la 10th e la 12th Avenues, per una lunghezza complessiva di 2,33 km. Si tratta di un progetto di recupero alla città e alla collettività della sezione meridionale della linea ferroviaria sopraelevata dismessa West Side Line, che faceva parte della più vasta New York Central Railroad.

### La storia della High Line → 1847-1934

Nel 1847, la Città di New York autorizzò la posa di binari ferroviari nel West Side per il trasporto delle merci: le collisioni tra treni, pedoni e altri mezzi di trasporto causò così tante vittime che la strada fu chiamata "Death Avenue" (la Strada della Morte).

Nel 1929 fu sottoscritto un accordo tra la Città di New York e la compagnia ferroviaria New York Central Rail Road per il miglioramento della zona del West Side.

Il progetto infrastrutturale prevedeva l'eliminazione dei passaggi a livello filo strada a Manhattan.

A sud della 35ma strada, i binari furono sopraelevati sulla High Line, costruita tra il 1929 al 1934.

La High Line originariamente terminava a St. John's Park Terminal, all'altezza di Spring Street.

### → 1934 – primi anni '60

La linea ferroviaria High Line fu attiva dal 1934 fino ai primi anni '60 del secolo scorso, quando il traffico ferroviario declinò e la sezione più a sud della linea fu demolita.

L'ultimo treno transitò nel 1980; negli anni seguenti, un gruppo di proprietari immobiliari premettero sull'amministrazione per la demolizione della linea, posizione cui si oppose Peter Obletz, un residente a Chelsea, attivista ed appassionato di ferrovie.

### → 1999

Nel 1999 Joshua David e Robert Hammond, residenti nei dintorni della High Line, parteciparono a un incontro della Community di zona sperando di trovare un gruppo di lavoro interessato alla conservazione della struttura ferroviaria. Decisero di fondare l'associazione Friends of the High Line, per sostenere la conservazione e il riuso della High Line quale spazio aperto pubblico.

### → Anni '90 - 1999

Dopo la dismissione della linea ferroviaria, sul sedime ferroviario abbandonato erano germogliati man mano i semi che negli anni erano stati trasportati dalla ferrovia stessa, dagli uccelli e dal vento, creando un paesaggio vegetale spontaneo di grande suggestione.

Tra il 2000 e il 2001, il fotografo Joel Sternfeld scattò una serie di fotografie di questo paesaggio spontaneo che contribuirono a salvare la High Line dalla demolizione.

#### → **Marzo-settembre 2004 :**

L'associazione Friends of the High Line e la Città di New York procedono a una selezione di un gruppo di progettisti ("design team") per la High Line. Il gruppo selezionato comprende una azienda specializzata in architettura del paesaggio, i progettisti Diller Scofidio + Renfro, e l'olandese Piet Oudolf, architetto del verde ("planting designer").

#### → **2005 -2006 e aprile-settembre 2012**

Nel 2005 l'amministrazione pubblica procede alla rizonizzazione urbanistica della zona del West Chelsea, per sancire l'uso pubblico della High Line e acquisisce le aree in proprietà, in seguito alla donazione delle stesse da parte della CSX Transportation, Inc. (novembre 2005).

Nel 2012 l'amministrazione pubblica approva un emendamento allo zoning per la High Line e le Rail Yards.

#### **Il progetto e la realizzazione**

Presupposti di base: **rispettare il carattere** proprio della High Line, ossia **linearità e singolarità**, mix naturale tra vegetazione selvatica ed elementi della ferrovia, binari, cemento.

Risultati attesi: **sequenza** varia di **spazi** pubblici biotopi di paesaggio lungo una linea semplice e allo stesso tempo molto consistente.

**Flessibilità** e capacità di **adattamento** ai bisogni di cambiamento, alle opportunità richiesti dal contesto dinamico.

#### **Progetto urbano**

Progetti aggiudicati tra il 2007 e il 2013 a studi di architettura affiancati da imprese e sponsor (in joint venture o con progetto-concorso), suddivisi per ambiti tematici, hanno riguardato:

- edifici sperimentali di diverse tipologie, passivi a emissioni zero e resilienti ai cambiamenti climatici;
- la riqualificazione energetica e funzionale di un quartiere ERP degli anni '30;
- la riconversione di un bunker della seconda guerra mondiale;
- la riconversione di una discarica per la produzione locale di energia a servizio di 5.000 abitazioni;
- la creazione di servizi e spazi comunitari e di una struttura per l'avvio di micro e piccole imprese;
- la realizzazione di un centro con dotazione di spazi pubblici e attrezzature collettive, per l'educazione e la formazione professionale;
- nuovo Assessorato per lo Sviluppo urbano e l'Ambiente.

#### **King's Cross Central - Londra**

King's Cross Central rappresenta uno dei progetti di **riqualificazione** urbana più rilevanti realizzati a Londra negli ultimi anni. L'area si presenta come un **sistema complesso a destinazione mista**, con vaste aree a verde e spazi pubblici pavimentati, integrati e connessi; inoltre comprendeva **alti valori storici ed ambientali**, ma anche gravi fenomeni di **degrado** sociale ed economico.

Il progetto ha cercato di **creare ambiti distinti** per carattere degli edifici o per gli arredi urbani e una varietà urbanistica nella successione di spazi aperti ed edificati.

Negli anni '80 l'area diviene una sacca di degrado.

Nel 1987 un incendio nella stazione metro provoca 31 vittime.

Si costituisce il King's Cross Railway Lands Group, che porta avanti un processo di informazione e mobilitazione della popolazione residente.

In quegli anni esplode anche la **crisi di bilancio** della compagnia ferroviaria, cominciata negli anni '60, che si ripercuoterà sulla riqualificazione dell'area.

Nel **1988** viene elaborato un **primo** progetto di **riqualificazione**, cui partecipa anche Norman Foster.

Solo nel **1990** la King's Cross Partnership acquista l'area e verrà designata come gestore del **finanziamento di 37,5 MLN** di sterline.

Nel 2004 la stazione di St Pancras diventerà capolinea del collegamento AV con Parigi : la decisione innescherà l'avvio del progetto urbano nell'area di King's Cross.

Gli strumenti urbanistici :

- |   |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"><li>1. Inizialmente le previsioni di sviluppo dell'area sono state elaborate al di fuori di qualsiasi strumento urbanistico generale.</li><li>2. Nel London Plan del 2011 e nel suo aggiornamento del 2016 viene riconfermata la rilevanza dell'area e confermato il suo progetto di riqualificazione.</li><li>3. Redazione di un masterplan.</li></ol> |
|---|

Spazi pubblici e paesaggio :

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>● Punto controverso del progetto</li></ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>● I promotori hanno dichiarato che allo spazio pubblico è stato destinato poco meno della metà della superficie totale, ma nella realtà non è del tutto pubblico: o spazi di pertinenza delle residenze, o spazi privati con fruizione pubblica, ciò che comporta restrizioni all'accessibilità e all'uso degli spazi stessi.</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>● Asse portante→ Kings Boulevard, passeggiata alberata a doppio filare di alberi che attraversa il settore meridionale verso il Regent's Channel.</li></ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>● Granary Square con giochi d'acqua e scalinata che scende al canale, ricollegandosi alle ciclabili e pedonali.</li></ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>● Esaltazione di alcune particolari prospettive.</li></ul>  |