

## Comune di Forlì

### Politiche coordinate per il governo del territorio: dalla programmazione all'attuazione

#### **Promuovere la qualità delle trasformazioni urbane**

Alla 4ª Rassegna Urbanistica Nazionale il Comune di Forlì ha partecipato con la presentazione del Piano regolatore generale (all'epoca prossimo all'adozione, oggi approvato) come strumento strategico per la valorizzazione del territorio comunale, attraverso i seguenti obiettivi:

- potenziare le funzioni urbane di livello regionale (città universitaria, polo tecnologico, crescita dei settori di punta del sistema produttivo, cultura);
- migliorare in modo sostanziale l'assetto e la funzionalità del sistema infrastrutturale sul piano dell'integrazione modale e della connessione con la rete delle città regionali;
- arrestare la diffusione urbana nel territorio rurale e definire un progetto di riqualificazione urbana inteso come programma di trasformazione e adeguamento della città e del territorio, entro il quale assume peso rilevante la valorizzazione della matrice storica del territorio.

Il tutto pensato affinché Forlì faccia parte di un sistema a rete di città, attraverso l'offerta di spazi, d'infrastrutture e servizi di qualità. La gerarchia urbana si definirà in prevalenza attraverso l'attrattività che la città esercita e la qualità che è in grado d'esprimere.

Le politiche coordinate di riqualificazione e d'innovazione dovranno garantire il raggiungimento della qualità nelle trasformazioni del territorio ed i concorsi di progettazione, le azioni e le politiche di progettazione partecipata, la politica degli incentivi, rappresentano alcuni strumenti idonei per garantire il raggiungimento degli obiettivi.

#### **Concorsi di progettazione**

Il primo concorso indetto dal Comune di Forlì, nel maggio 1998, è il concorso internazionale per la progettazione urbanistica del Campus universitario nell'area dell'Ospedale Morgagni, rivolto ad architetti ed ingegneri (articolato in due fasi) per il recupero sostenibile della struttura ospedaliera e finalizzato alla realizzazione di un campus destinato a svolgere in prevalenza il ruolo di centro servizi inter-facoltà e di offerta di spazi per altre attività cittadine, complementari alle funzioni universitarie.

L'articolazione in due fasi ha consentito di selezionare cinque gruppi ed altrettante proposte (allo stadio di idea di larga massima) considerati validi e, in un secondo tempo, di valutare, sulla base di un vero e proprio progetto urbanistico preliminare, le qualità più specifiche delle proposte e la loro effettiva corrispondenza agli obiettivi e ai requisiti del bando. Il concorso, a cui si sono iscritti 64 gruppi di professionisti, si è concluso nel mese di febbraio 2000; la proposta vincitrice è risultata quella presentata dall'Arch. Lamberto Rossi, in qualità

di capogruppo; ai cinque concorrenti della seconda fase l'Amministrazione ha riconosciuto un rimborso spese pari a euro 12.911,42 e al vincitore del concorso è stato affidato l'incarico per la progettazione dello strumento urbanistico attuativo e per la progettazione architettonica del preliminare.

Studiare l'area, di circa mq 70.750, ha significato, dal punto di vista architettonico ed urbanistico, occuparsi del fatto universitario in relazione all'organizzazione dello spazio, inteso come un complesso di problematiche relative al tema della ristrutturazione urbana sostenibile, quest'ultima raggiungibile attraverso la qualità ambientale, come restituzione della ricchezza dei contenuti e delle forme dei luoghi. La scelta del Campus si è tradotta soprattutto in edifici immersi nel verde, a formare un insieme organico attraverso un'attenta progettazione degli spazi esterni.

Il secondo concorso, in ordine di tempo, è rappresentato dal concorso nazionale di progettazione partecipata



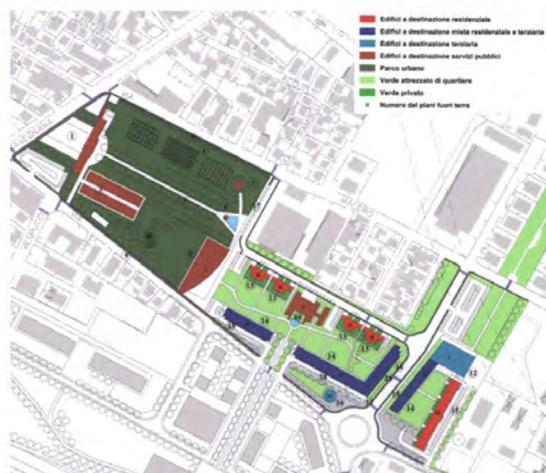
Localizzazione delle aree:  
1. Concorso per la progettazione urbanistica del "Campus universitario"  
2. Concorso European6 "Riqualificazione delle aree a nord della stazione ferroviaria"  
3. Concorso nazionale di progettazione partecipata e comunicativa "Parco del Foro boario".

e comunicativa seconda edizione, promosso dall'Istituto Nazionale di Urbanistica, dal Wwf, dal Cer del Ministero dei Lavori pubblici, dal Ministero dell'Ambiente e l'Anci; aderire al concorso (nel dicembre 1999) ha significato, per l'Amministrazione comunale, l'occasione per affrontare e sviluppare l'aspetto progettuale di trasformazione di alcune aree della città dal punto di vista dei cittadini, per migliorare la vivibilità dei luoghi e la qualità degli ambienti, attraverso la ricerca di nuove e diverse forme di partecipazione dei cittadini ai processi decisionali e progettuali. Il percorso tecnico e politico delle scelte sul territorio deve quindi essere affiancato da un processo culturale mirante a ricucire il rapporto sociale e affettivo tra gli abitanti e il loro habitat; tutto questo, rappresenta l'obiettivo che l'Amministrazione vuol raggiungere e applicare anche in altre situazioni. Questo particolare metodo di progettazione è quindi strettamente legato alle esperienze dei laboratori urbani, attivati per coinvolgere i cittadini, associazioni culturali, bambini e ragazzi delle scuole.

Il tema del caso studio di Forlì è costituito dal sistema di aree a nord della stazione ferroviaria-Parco del Foro boario: la vastità e l'articolazione territoriale delle aree dismesse rappresenta il primo elemento di discussione della trasformazione complessiva della città. Pertanto tale area, a parte il nodo riqualificazione/rivitalizzazione

del centro storico, è quella che presenta maggiori opportunità di trasformazione e che è vissuta dai cittadini in termini di problemi irrisolti e di possibilità aperte.

Al Concorso, che si è concluso nel novembre 2001 con la nomina del vincitore (oltre a due progetti segnalati), si sono iscritti 46 gruppi di professionisti, architetti ed ingegneri; la proposta vincitrice è risultata quella presentata dall'Ing. Gianni Giovannini in qualità di capogruppo, al quale è stato assegnato il progetto urbanistico dell'area appartenente al caso studio.



In alto, vista della zona centrale del sistema ferroviario caratterizzato a sud dalla stazione ferroviaria esistente e a nord dallo scalo merci.

A sinistra, il progetto vincitore del concorso European6, redatto dagli architetti Vincenzo Calabrese e Marcus d'Annunziis. "Dalla Piazza Martiri d'Ungheria al nuovo insediamento a nord, un costante lavoro di modellazione del terreno, dei piani e dei volumi mette in forma una successione di spazi ed elementi diversi che trovano coerenza in un'unica soluzione".

A destra, il progetto vincitore del concorso nazionale progettazione partecipata e comunicativa, redatto dall'Ing. Gianni Giovannini (capogruppo). "Migliorare la vivibilità dei luoghi e la qualità degli ambienti, attraverso la ricerca di nuove e diverse forme di partecipazione ai processi decisionali e progettuali".

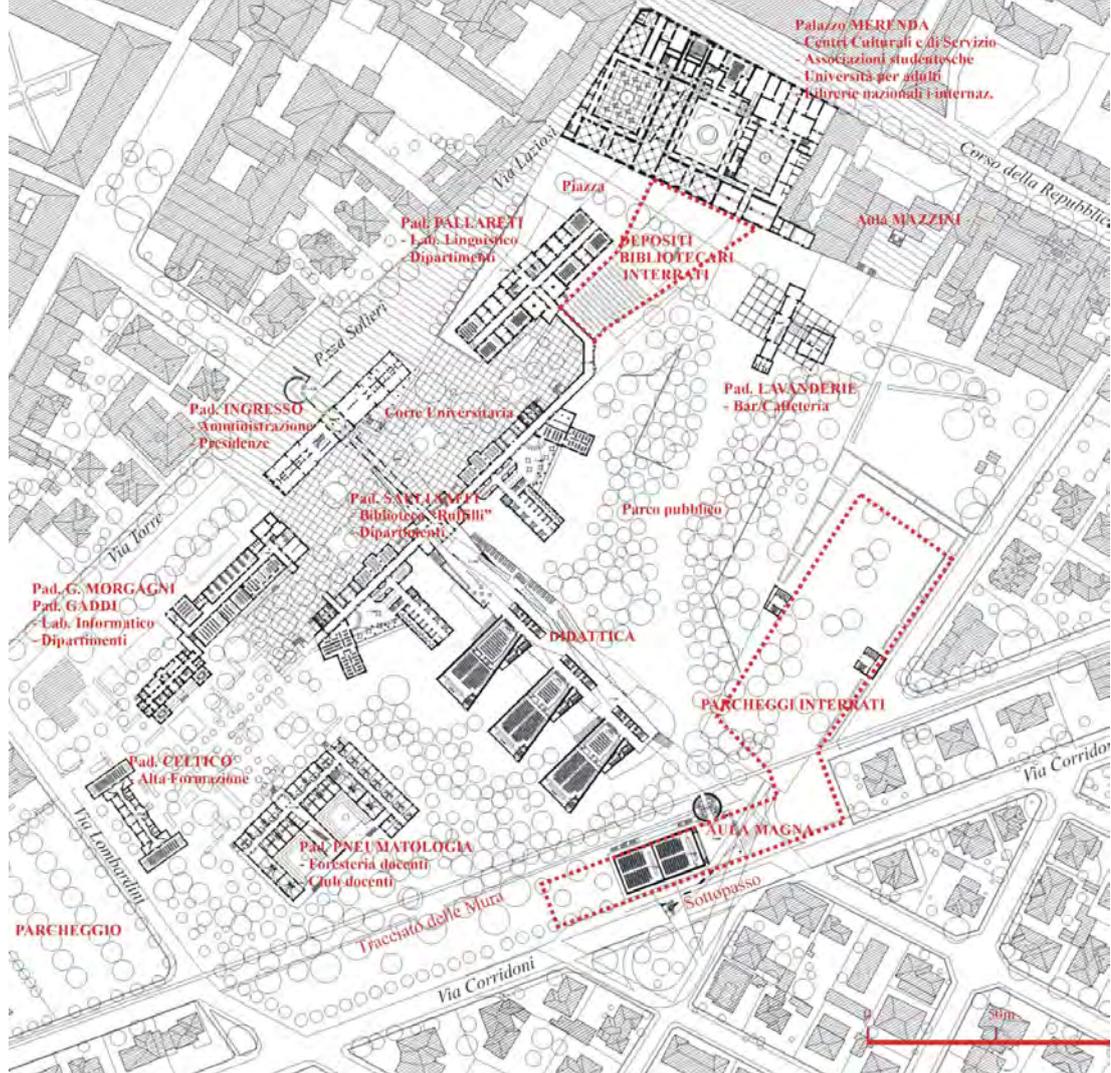
European 6 rappresenta l'ultima esperienza alla quale l'Amministrazione comunale ha aderito, nel mese di giugno 2000; obiettivo di European è raccogliere nuove idee su temi comuni alle città europee, facilitando il conferimento di incarichi professionali a giovani progettisti e, più in generale, animare il dibattito fra le reti di professionisti e le Amministrazioni locali. Il campo d'indagine della sesta edizione è stato il tema "Inter-città, dinamiche architettoniche e nuova urbanità": questa edizione si è svolta in 14 paesi organizzatori e 4 paesi affiliati ed ha mobilitato circa 4.000 gruppi di giovani architetti; le giurie nazionali hanno esaminato circa 2200 progetti presentati su un insieme di 67 aree di città europee e premiato 177 gruppi, con 55 vincitori, 60 segnalati e 62 menzionati.

Il caso studio per Forlì è costituito dalla riqualificazione della zona centrale del sistema ferroviario: caratterizzato a sud dalla stazione ferroviaria esistente, a nord dallo scalo merci ferroviario, ampia area attrezzata allo scopo, ma sottutilizzata e in via di dismissione, ubicata sul retro della stazione passeggeri. L'area del caso studio è collocata in posizione strategica per le sue caratteristiche attuali e potenziali di accessibilità, essendo vicina al centro storico e al futuro sistema tangenziale della città.

Al caso studio di Forlì si sono iscritti 63 gruppi di progettisti, l'iniziativa si è conclusa nel mese di giugno 2001, con un progetto vincitore (quello presentato dagli architetti Vincenzo Calabrese e Marco d'Annunziis, al quale è stato assegnato il premio di 10.000,00 euro) e un progetto segnalato.

L'obiettivo del progetto è connettere il centro storico e la prima espansione urbana con la parte a nord della città, attraverso un nuovo fronte della stazione ferroviaria e la riorganizzazione del piazzale esistente della stazione stessa.

Utilizzare il concorso come strumento per promuovere la qualità delle trasformazioni urbane è possibile solo



Progetto e layout condivisi da tutti i soggetti coinvolti nella progettazione del "Campus universitario", redatto dall'Arch. Lamberto Rossi (capogruppo del gruppo vincitore del concorso internazionale).

se esiste un quadro di strategie dove sono definiti gli obiettivi, le scelte politico-culturali, le impostazioni pre-stazionali (urbanistiche e funzionali). A Forlì ciò è stato possibile, in quanto la Variante generale del Piano regolatore definisce tali strategie individuando ambiti d'intervento interni al centro storico, grandi aree dismesse, ambiti di riqualificazione esterni al centro storico, sui quali la Variante concentra attenzioni progettuali e potenzialità di trasformazione: è su tali aree, di valenza più significativa, che il Piano si attuerà attraverso il concorso di progettazione. Le tre esperienze attualmente in corso rappresentano per Forlì una sperimentazione di coinvolgimento, scambio culturale e sociale e di promozione a tutti i livelli, della qualità del progetto, attraverso risposte differenziate negli approcci, scaturendone un dibattito che vede il coinvolgimento di tutta la città.

**Azioni e politiche di progettazione partecipata e politica degli incentivi**

Se si assume che il raggiungimento del benessere del cittadino si possa ottenere solo se la pianificazione della città e del territorio e la progettazione dei luoghi di vita assumono non solo ed esclusivamente una funzione tecnica e politica ma diventano un processo culturale mirante a ricucire il rapporto sociale e affettivo degli abitanti e del loro habitat; di conseguenza, la qualità della vita deve essere coniugata alla ricerca di nuove forme di progettazione urbana e di partecipazione sociale, attraverso la sensibilizzazione dell'offerta e della domanda di abitazione. La progettazione dell'abitazione e dei luoghi urbani, dei quartieri e dei piccoli isolati, deve essere attenta alle esigenze di tutte le persone (in particolare a quelle delle cosiddette fasce deboli) e alla trasformazione del territorio, nel rispetto delle proprie potenzialità e risorse, in particolare, ma non solo, energetiche ed idriche. Le azioni dell'Amministrazione comunale devono essere pensate e programmate sulla base degli obiettivi

dieco-sostenibilità, eco-compatibilità e socio-sostenibilità.

Il Piano regolatore del Comune di Forlì propone uno scenario di azioni sulle politiche urbane per il raggiungimento della qualità e del benessere del cittadino nel rispetto dell'ambiente.

E' compito dell'Amministrazione comunale fornire agli operatori coinvolti nella trasformazione del territorio gli strumenti necessari per approfondire l'ecologia delle relazioni umane, affinché lo spirito della casa ecologica e della progettazione sostenibile dei luoghi urbani faccia parte di un sistema aperto e non solo di interessi e passioni di poche persone. Coerentemente a ciò, le principali azioni e strumenti che in questi ultimi anni il Comune di Forlì ha portato avanti sono costituite da:

- il Regolamento per la promozione della qualità bio-ecologica degli interventi edilizi (approvato ad aprile 2001), strumento che definisce una serie di requisiti che costituiscono linee guida per una progettazione attenta e sensibile alla qualità dell'intervento edilizio. Il tipo di incentivo previsto è lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria , fino ad un massimo del 50 % per gli interventi di natura produttiva e terziaria, mentre per il residenziale può arrivare fino ad un massimo del 70%;
- la progettazione urbanistica e partecipata dell'area soggetta a riqualificazione urbana denominata "Sistema delle aree a nord della stazione ferroviaria – Parco del Foro boario" (di cui al citato concorso promosso dall'INU e dal Wwf). Un'esperienza significativa soprattutto nella misura in cui costituisce il primo esempio di progettazione di un'area pari a 10 ettari condivisa con gli abitanti del luogo ed attenta, in termini sostenibili, alla trasformazione del territorio. Il tipo di incentivo previsto è la gestione di laboratori sul posto per sensibilizzare l'utente finale attraverso il suo coinvolgimento e contributo;
- la progettazione e realizzazione del prototipo "Laboratorio casa facile" (2003), punto di riferimento per il Comune e i cittadini sul tema degli interventi a carattere sperimentale, attraverso azioni attente e sensibili alle esigenze dell'utente finale e dell'ambiente in cui viviamo (sia interno sia esterno) della propria abitazione. Il laboratorio deve essere pensato come strumento di formazione culturale e professionale;
- il 6° Programma pluriennale di attuazione del Prg approvato dall'Amministrazione a dicembre 2003, che rappresenta il punto di riferimento per la programmazione territoriale delle previsioni contenute nel Prg. Il tipo di incentivo, in questo caso, non é di natura economica, ma prevede la promozione di una cultura basata sul concetto di qualità, attraverso la realizzazione degli alloggi convenzionati o di edilizia economica residenziale rispettando i requisiti contenuti all'interno del regolamento per la promozione della qualità bio-ecologica degli interventi, riferiti al risparmio delle risorse energetiche ed idriche.
- Il Convegno internazionale "Casa e Salute" (2002) promosso dall'OMS e organizzato dal Comune di Forlì sul tema della salute in relazione all'abitare, inteso come l'insieme di una dimora, di un nucleo familiare, di un vicinato e di una comunità, per comprendere quali elementi in questi quattro ambiti influiscono sulla salute delle persone.

E' necessario insistere su queste politiche, attente alle esigenze degli utenti della città, che puntano sulla valorizzazione dell'identità locale e della qualità della vita e, nello stesso tempo, permettono di proiettare il valore dell'ambito locale all'esterno, aprendosi ai circuiti del sistema regionale e nazionale.

#### **SOGGETTO CHE PRESENTA IL CASO IN MOSTRA**

Comune di Forlì

#### **IL CASO**

Politiche coordinate per il governo del territorio: dalla programmazione all'attuazione

#### **CARATTERISTICHE DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO**

Aree dismesse

#### **A QUALE TEMA DELLA 5 RUN SI RIFERISCE PREVALENTEMENTE**

Programmi e progetti urbani  
Politiche del welfare

#### **RIFERIMENTI**

[www.campusforli.it](http://www.campusforli.it)