



## Manutenzione della città

**Baccarelli Marco**

Politecnico di Milano

Dipartimento di Progettazione dell'Architettura

Email: [marcobaccarelli@gmail.com](mailto:marcobaccarelli@gmail.com)

Tel. 333.2112013

---

### **Abstract**

*The containment of urbanized land and the rethinking of the social overhead capital (for example, in terms of landscapes and infrastructures) does not only correspond to a logic of defence of a more natural soil, but, it is the very condition for the redevelopment and recapitalization of already urbanized areas. Consequently the intervention of urban development should be connected to a re-design of the closest open space where “maintenance” should be intended as a project of modifications which, although based on the idea of making the best use of the individual transformations, implies the provision of common wide-scale scenarios*

*This should be defined as a form of intervention which starts from the autonomy of the single parcel, and then engages the surrounding streets and the small landlocked open spaces in the urban fabric, as well as the peri-urban agricultural areas which are intrinsically connected to them.*

### **Introduzione**

In apertura di un suo saggio Cristina Bianchetti cita Albert O. Hirschman a proposito della povertà d'immaginazione che “produce immagini di mutamento totale in luogo di più modeste aspettative”<sup>1</sup> in condizioni in cui non si dispone di quadri di riferimento adeguati a descrivere il cambiamento. Eppure il territorio contemporaneo sembra davvero aver conosciuto “profonde distorsioni”.

A partire da quella che si configura come una possibile continuità per il progetto urbanistico, in questo contributo s'intende indagare, attraverso il progetto, la nuova declinazione del welfare, cioè nuove forme di benessere pubblico nella costruzione dei territori urbani ovvero nuovi elementi per una rinnovata qualità urbana<sup>2</sup>.

Un'idea di qualità del paesaggio ordinario come bene comune che è alla base della riqualificazione come politica di un welfare positivo<sup>3</sup>. Cioè quello che è in grado, di non cadere in tendenze assistenzialiste e monetarie, ma neppure nell'idea di uno sviluppo meramente quantitativo.

---

<sup>1</sup> Hirschman A. O. (2003), *Felicità privata e felicità pubblica*, Il Mulino, Oxford.

<sup>2</sup> Per certi versi questo sembra essere anche l'indirizzo dato dal “Progetto Europeo”, si veda: OECD Territorial Outlook (Paris: OECD 2001); Territorial Review: Milan (Paris: OECD 2006); DG-REGIO European Commission (2005), Territorial state and perspectives of the European Union, Scoping document and summary of political messages (2005); Altro riguardo il Progetto Europeo e più specificatamente sul paesaggio come capitale fisso sociale si confronti Calafati A. (2006), “il capitale come paesaggio”, in *Foedus*, n1, pp.26-39; e in particolare: Camagni R. (2009) Per un concetto di capitale territoriale, in “Crescita e sviluppo regionale: Strumenti, sistemi, azioni” by Borri D. , Ferlaino L. (Eds.), E-Book: Franco Angeli, Milano.

<sup>3</sup> Tra le principali formulazioni del welfare positivo si fa riferimento a Giddens A. (2007), *L'Europa nell'età globale* editore Laterza, 2007 mentre per sue specifiche considerazioni rispetto all'ambito milanese si veda Lanzani A. (2005), “Ripensando Milano e la Mega city region milanese”, Archivio di studi urbani regionali,

## **I territori urbani del Nord Milanese**

Con particolare riferimento ai territori urbani dell'area Milanese, specie della fascia a nord del capoluogo, si rileva, un processo di massiccia urbanizzazione dei suoli, che si accosta, senza entrare in relazione alcuna, a un processo di progressivo abbandono o sottoutilizzo di aree, edifici e spazi anche di recente costruzione.

La questione non è posta nei termini di una contestazione aprioristica di spazio occupato e corpi che occupano, in quanto, riprendendo Lefebvre, si riconosce che “tutto è spazio, e lo spazio si riproduce nello spazio”. Le criticità rilevate risiedono piuttosto nel disequilibrio complessivo delle trasformazioni prodotte nello spazio, nella dissipazione delle energie impiegate per produrle. [figura. 1]

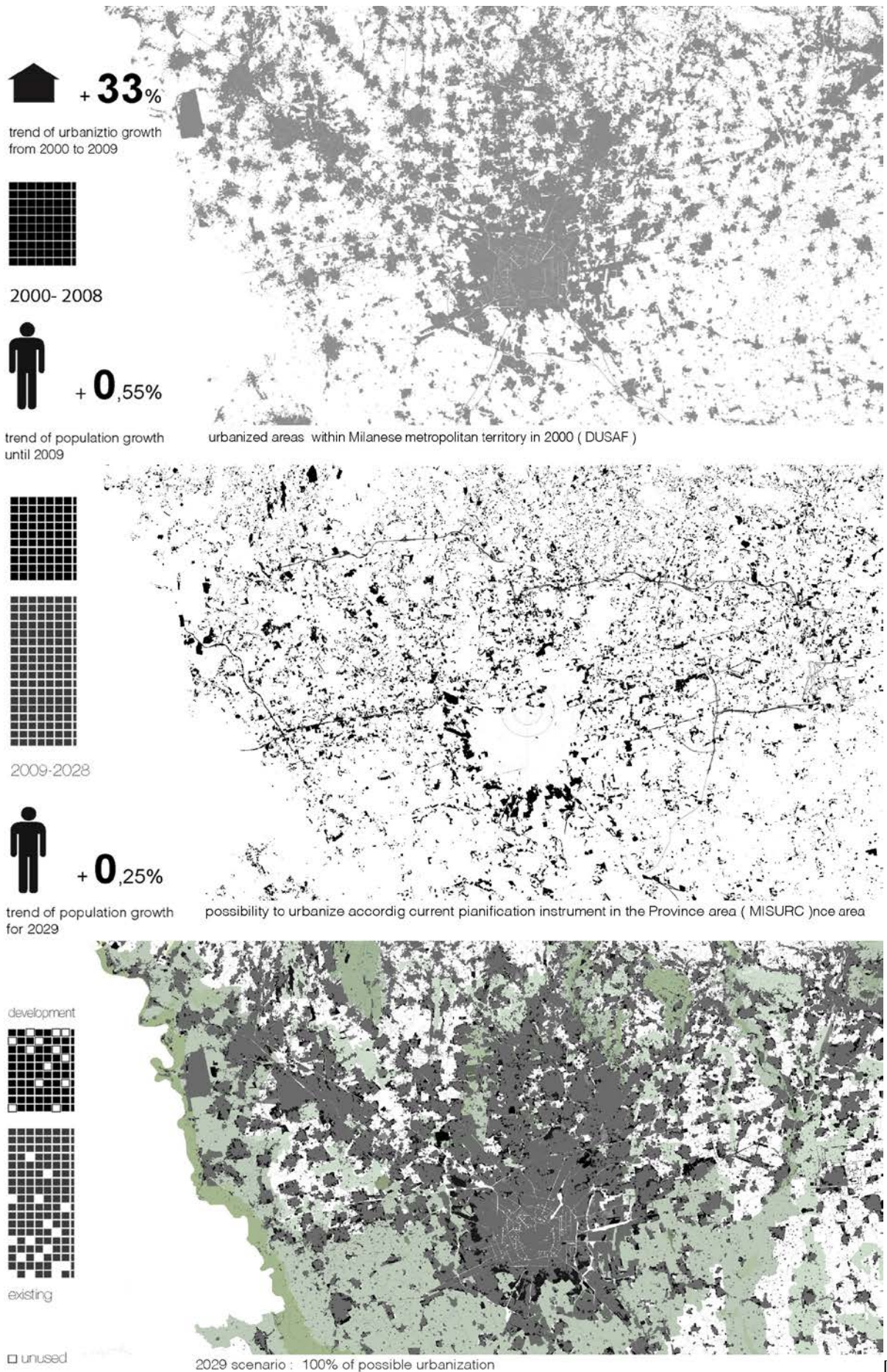


Figura 1. Urbanization process. Source: Author's elaboration

## Distorsioni

Una prima distorsione sta anzitutto nella non corrispondenza tra la misura di quanto viene costruito e quella del reale sviluppo a suo sostegno (tanto in termini demografici quanto produttivi).

Un'altra divergenza riconosciuta è nel segno che, in alcune dinamiche in atto sui territori, pare essere di direzione opposta. Ai consueti processi di addizione si accostano casi che testimoniano l'opportunità di una contrazione degli spazi.

Infine meritano una certa considerazione i campi di applicazione delle trasformazioni che, con la loro autonomia e autoreferenzialità nella costruzione incrementale, sembrano aver logorato gran parte del capitale fisso sociale che qualificava i territori stessi<sup>4</sup>.

Quella ricchezza distribuita sul territorio che ha permesso agli abitanti del territorio milanese di realizzare il loro "progetto implicito"<sup>5</sup> sembra essere ora assorbita, bloccata, talora esaurita<sup>6</sup>.

La competizione territoriale come paradigma delle relazioni tra città imposto dalla globalizzazione e recepito nel progetto europeo<sup>7</sup> ha evidenziato i limiti del modello italiano di territorializzazione del processo economico e sociale<sup>8</sup>.

Quel processo di sviluppo incrementale, era il risultato sia di una politica di mobilitazione individuale<sup>9</sup> che puntava sull'iniziativa dei singoli, appunto, per uno sviluppo generale; senza dover affrontare impegnativi investimenti e allocando così risorse preziose in altre direzioni; sia della convenienza degli abitanti che esprimevano la loro autonomia e ricercavano interessi personali beneficiando di condizioni di permissivismo<sup>10</sup>. I nuovi insediamenti si costruivano tanto dalle espansioni dei nuclei urbani quanto dall'interno del suolo agricolo, già fittamente strutturato e puntualmente abitato. I singoli nuclei familiari con le loro risorse umane e di capitali ne erano i principali artefici.

La sottovalutazione del ruolo degli spazi del servizio pubblico e sociale nella formazione spaziale dei territori urbani della dispersione corrisponde evidentemente allo stampo familistico del sistema di welfare italiano che ha prodotto una sottocapitalizzazione dei contesti urbani e territoriali in cui nessuna armatura spaziale, pubblica o collettiva, sembra riuscire a produrre un ordine nei luoghi o a definire delle strutture territoriali riconoscibili.

Oggi sembrano essere cambiati gli attori; da una "razionalità minimale"<sup>11</sup> si è passati a una "razionalità di settore"<sup>12</sup>. Sempre più le trasformazioni risultano essere prodotte da una rete di attori "specializzati" che in molti casi costruiscono, nel mercato immobiliare, le domande per l'offerta realizzata.

Sono cambiate anche le forme: dal prevalere del pulviscolo alla costruzione per placche di lottizzazione, produttive come anche residenziali, a bassa o bassissima densità che ripropongono però, con un leggero salto di scala, la stessa dispersione degli edifici singoli su lotto.

Una modalità di costruzione che, alla luce degli argomenti su cui si sta riflettendo, aggiunge difficoltà a difficoltà: quella prevedibile nell'occupazione totale di queste isole.

Se poi si assume la sostanziale stagnazione della crescita, tanto economica che demografica, quando anche si realizza l'occupazione di nuovi spazi evidentemente ne consegue lo svuotamento di qualche altro ubicato altrove e precedentemente utilizzato.

<sup>4</sup> Sulla definizione di capitale fisso sociale (altrimenti CFS: capitale fisso sociale) e l'individuazione delle sue relazioni con la costruzione dei territori, si veda in particolare: Lorenzo Bellicini, Cristina Bianchetti, Alberto Clementi e Bernardo Secchi in: Clementi A. (a cura di 1996)), *Infrastrutture e piani urbanistici*, Fratelli Palombi Editori, Roma; e inoltre più recenti formulazioni in Camagni R., "Il Capitale territoriale" (Facoltà di Economia) cit..

<sup>5</sup> Demattesi G. (2002), *Progetto implicito. Il contributo della geografia umana alle scienze del territorio*, Franco Angeli, Milano.

<sup>6</sup> «È generalmente mancata in Europa ed in particolare nel nostro paese la consapevolezza dell'importanza, per la costruzione della città e della società contemporanee, di ciò che un tempo si indicava appunto coi termini di capitale fisso sociale.» Secchi B. (1991), "Barcellona e le altre", Casabella, n 585, pp. 23

<sup>7</sup> European Commission (2005), *Territorial state and perspectives of the European Union, Scoping document and summary of political messages*, European commission, Bruxell.

<sup>8</sup> Si veda Calafati A. G. (2009), *Economie in cerca di città. La questione urbana in Italia*, Donzelli Editore, Pomezia Roma.

<sup>9</sup> Per "mobilitazione individualistica" si veda Pizzorno A. (1974), "I ceti medi nel meccanismo del consenso" in Cavazza F.L. e Gaubard S.R. (a cura di), *Il caso italiano*, Garzanti, Milano.

<sup>10</sup> Riguardo i collegamenti tra processi incrementali e mobilitazione individualista e il progressivo degrado del capitale fisso sociale urbano in relazione alla competizione tra città in Europa, si fa riferimento a Secchi B. (1996), "Un'interpretazione delle fasi più recenti dello sviluppo italiano: la formazione della città diffusa ed il ruolo delle infrastrutture", in Clementi A. (A cura di) *Infrastrutture e piani urbanistici*, Fratelli Palombi Editori, Roma.

<sup>11</sup> Secchi B. (1989) *Un progetto per l'urbanistica*, Einaudi, Torino.

<sup>12</sup> Questione trattata chiaramente da Arturo Lanzani: «A quella razionalità minimale (che portava per esempio a riutilizzare segni e infrastrutture del territorio rurale e rendeva riconoscibili almeno zenitalmente alcune nuove figure dell'urbanizzato, che consentiva di cogliere qualche regola combinatoria tra differenti materiali urbani) si è sostituita una più agguerrita e paesaggisticamente devastante azione delle diverse razionalità di settore, che moltiplicano il numero di fatti urbani sempre più autoreferenziali non solo nella organizzazione interna ma anche nelle regole localizzative.» In Lanzani A (2003), *I paesaggi Italiani*, Meltemi Editore, Roma, pg 84.

Infine cambia anche lo scenario in cui si muove l'attore pubblico e il suo campo d'azione, poiché se è vero che "non è possibile riconoscere ciò che è pubblico a partire da un'autorità pubblica"<sup>13</sup>, perché il passaggio dagli standard alla qualità urbana come nuovo paradigma per il perseguimento del bene pubblico apre, secondo i principi della sussidiarietà, a una molteplicità di operatori diversi, è oltremodo vero che la disciplina urbanistica dovrebbe continuare a occuparsi del benessere collettivo come da sua natura fondativa.

La questione del contenimento dei suoli urbanizzati e il ripensamento del capitale urbano, ovverosia di strutture fisiche per nuovi sistemi del welfare, non corrisponde solo a una logica di difesa di un suolo a maggior naturalità ma è condizione stessa per la riqualificazione e ricapitalizzazione dello spazio già urbanizzato. Poiché, come recentemente sostenuto da Arturo Lanzani<sup>14</sup>, senza nessuna politica di contenimento in molte realtà negli anni a venire saranno sempre più probabili condizioni di problematica convivenza tra dismissioni e sottoutilizzo molecolare e nuova urbanizzazione.

Il deposito fisco di strutture d'infrastrutture e spazi pubblici, costitutivi anche della forma organizzativa e urbana degli insediamenti è in attesa di essere messo in valore.

Laddove una volta le opposizioni dualistiche bastavano a distinguere città e campagna, pubblico e privato ecc., oggi è necessaria una dimensione culturale per recuperare degli orizzonti di senso, per caricarsi di significati e valori e per considerare il territorio non più come mera occasione di sviluppo ma come patrimonio comune, entro il quale la dotazione di servizi, infrastrutture e spazi di relazione devono essere inclusi.

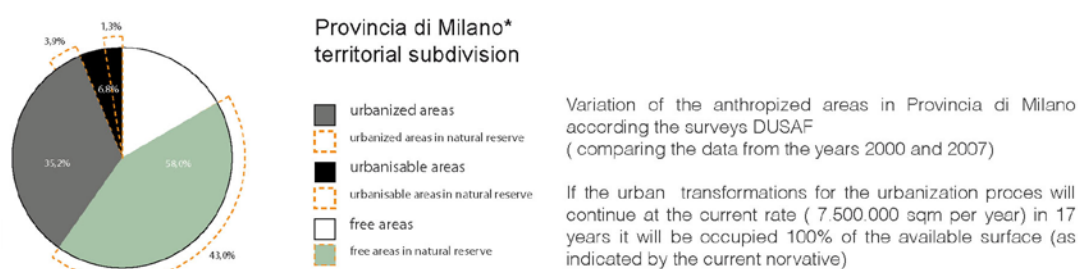


Tabella 1. *Urbanization process. Source: Author's elaboration on data DUSAF and ONCS*

## “Manutenzione”

L'ipotesi è, dunque, che sia opportuno considerare nuovi paradigmi del bene comune che pongano la “manutenzione” entro orizzonti prioritari per territori già ampiamente urbanizzati.

“Manutenzione”<sup>15</sup> significa finalizzare le attività umane a un impiego economico e sostenibile delle risorse, nella progettazione e nella gestione dei sistemi antropizzati e dei sistemi naturali.

Una progettazione che indaga il valore della compensazione non solo in termini ecologici, di tutela degli equilibri ambientali nei confronti dell'espansione dei sistemi artificiali, ma anche in termini socio economici, ricercando corrispondenze tra opportunità insediative da una parte e modelli proposti dall'altra.

Una prima considerazione, per esempio, è che i criteri compensativi delle azioni individuali (mosse queste sempre più da interessi piuttosto che da impellenti esigenze) volti in favore del benessere comune, che portarono all'adozione degli standard quale strumento normativo, oggi possono esprimersi come partecipazione alla “manutenzione”-“aggiornamento” degli spazi esistenti (e del patrimonio su di essi costruito) e non più in termini di quantità di nuovo spazio per servizi in proporzione a quello della costruzione<sup>16</sup>.

Ma questa “manutenzione”, si ritiene, debba recuperare la dimensione di un progetto per il territorio, un agire concreto; deve poter contare su progetti per la città pubblica, per la costruzione di spazi del welfare rispetto ai quali ricalibrare la misura il segno e il campo.<sup>17</sup>

<sup>13</sup> Lavinia Bifulco, De Leonardis 2005, Sulle tracce dell'azione pubblica, in L. Bifulco, a cura di, Le politiche sociali. Temi e prospettive emergenti, Carocci, Roma.,pg 117-136

<sup>14</sup> Arturo LANZANI in “Dopo la crescita. Idee sul futuro della dispersione”; PhD seminary; Organizzato da Patrizia Gabellini e Federico Zanfi.; Politecnico di Milano, ( 2010)

<sup>15</sup> Circa la necessità della manutenzione per i sistemi semi-naturali come capitale fisso sociale e territoriale: «Interventi di manutenzione finalizzati alla stabilizzazione interna ed esterna devono essere effettuati su tali sistemi affinché essi mantengano l'organizzazione desiderata e producano materia/energia nella quantità e qualità desiderata», dove ogni atto di investimento-manutenzione avviene introducendo un nuovo elemento» Antonio CALAFATI, il capitale come paesaggio, Foedus,1,(2000) 26-39

<sup>16</sup> Come già puntualizzato due decenni fa da Bernardo Secchi: «Peggio ancora si è ritenuto di poter ridurre il processo di formazione del capitale fisso sociale della città contemporanea ad una procedura, di poterlo definire come funzione subordinata della costruzione dello spazio edificato, farlo divenire “onere di urbanizzazione”, imposta proporzionale al plusvalore fondiario: metri quadri di suolo per metri cubi di edificato.» in “Barcellona e le altre”, Casabella, n 585, (1991) 23

<sup>17</sup> “...è come se il welfare progressivamente, spostandosi sul mero piano regolativo delle modalità di accesso ai servizi e benefits, si sia sganciato tanto dalle biografie di luoghi e persone, quanto dalle dinamiche sistemiche che coinvolgono i

L'identificazione e la realizzazione, di obiettivi concreti, anche attraverso un maggiore coinvolgimento degli attori delle singole trasformazioni, può responsabilizzare maggiormente l'agire individuale a differenza di quanto avviene con la monetizzazione di diritti e doveri come prassi tutta economica di sostentamento delle amministrazioni.

Si ritiene inoltre che solo un progetto per la città possa contenere al suo interno tanto la dimensione quantitativa quanto quella qualitativa necessarie entrambe alla formazione di capitale urbano e che solo un progetto, il più possibile condiviso, possa interpretare le condizioni attuali per poi configurare scenari di lungo periodo sui quali le scelte per l'accumulazione del capitale urbano potrebbero essere misurate<sup>18</sup>.

Più in generale s'individuano tre possibili obiettivi da perseguire in forma incrementale ma al tempo stesso integrata sui quali la "manutenzione" dovrebbe esprimersi<sup>19</sup>.

La riconversione del patrimonio edilizio più obsoleto che non corrisponde più alle attuali esigenze degli stili di vita contemporanei o che non risulti sostenibile in termini di esternalità negative prodotte (sia dal punto di vista sociale che ecologico)

Il riassetto del sistema infrastrutturale dei territori urbani: non necessariamente attraverso la realizzazione di "grandi opere" piuttosto per mezzo di una differente strutturazione gerarchica sia dei sistemi della mobilità sia delle reti di distribuzione e raccolta; l'implementazione dei sistemi esistenti dove questi risultino deficitari; l'integrazione dei vari dispositivi individuali alle reti pubbliche; l'uso di dispositivi di compensazione ambientale.

La più generale riorganizzazione dello spazio aperto sia negli spazi di prossimità che nella rete ambientale locale e territoriale.

In particolare il mantenimento degli spazi aperti interstiziali in una rete ecologica e di fruizione in grado di restituire una complessità paesistica e dare risposta alle esigenze di benessere collettivo con investimenti più contenuti che nelle tradizionali strutture di welfare urbano.

Il tema del disincentivo al consumo del suolo, dovrebbe quindi accompagnarsi a una politica di riqualificazione dell'esistente, anche nello spazio tra gli edifici. In questo senso l'intervento di sviluppo urbano dovrebbe legarsi a politiche che favoriscano un ridisegno dello spazio aperto più prossimo dove la "manutenzione" possa essere intesa come un progetto di modificazione che, basandosi sull'idea di fare il miglior uso delle trasformazioni individuali, implichi l'adozione di uno scenario comune condiviso.

Ciò può essere definito come una forma d'intervento che, a partire dall'autonomia del singolo lotto, investa non solo lo spazio privato, ma anche le strade, i piccoli spazi aperti interclusi nel tessuto, fino allo spazio agricolo periurbano che s'intreccia con essi.

## Il Progetto

All'interno di questo quadro interpretativo il progetto si costituisce come strumento cognitivo<sup>20</sup> in grado di considerare, alle diverse scale, articolazioni spaziali che possono rappresentare modelli supplementari e alternativi per le trasformazioni urbane.

L'ambito indagato dal progetto, attraverso diverse letture interpretative restituisce in questo caso l'immagine concettuale di un mosaico composto da porzioni di spazi aperti, o meglio "stanze verdi"<sup>21</sup>.

Questo mosaico è assunto come sistema spaziale strutturante e, più specificamente, come armatura per la realizzazione del nuovo sistema di welfarespace. (fig. 2)

Per esemplificare un possibile scenario progettuale le "stanze verdi" possono essere poi assunte come "nuove" centralità urbane diffuse nel territorio in connessione con le centralità "storiche" dei nuclei urbani consolidati

La costruzione di questi spazi può così essere l'occasione per una partecipazione al progetto di un nuovo sistema di welfare fisico da parte dalle varie comunità locali anche attraverso l'organizzazione collettiva di spazi individuali.

Da retro le frange dell'espansione urbana possono diventare affacci privilegiati lungo i grandi vuoti consolidati e strutturati.

differenti contesti urbani." Baiocco R (2011), "Urbanistica e nuove politiche sociali del servizio. Oltre gli standard tra qualità urbana e sociale"; in, Munarin S. e Tosi M. (a cura di), *Spazi del Welfare*, Quodlibet Studio, Macerata, pp.124-133

<sup>18</sup> «Il progetto è strettamente necessario come conseguenza delle caratteristiche del capitale urbano- un insieme di elementi-fondo altamente eterogeneo, non malleabile, con un elevato grado di specificità e il cui valore si alimenta in modo inscindibile alla forma e alla funzionalità dei singoli elementi che lo compongono»; in Calafati A G. (2009), *Economie in cerca di città-La questione urbana in Italia*, Donzelli editore, Roma, pp. 16

<sup>19</sup> Per una più completa trattazione di questi temi si fa riferimento a Secchi B. (1994) in "Il territorio abbandonato 4", Casabella, n 618, pp. 18-19

<sup>20</sup> Si veda in proposito: Viganò P. (2010), *I territori dell'urbanistica. Il progetto come produttore di conoscenza*, Officina Edizioni, Roma.

<sup>21</sup> Un'immagine proposta da Cesare Macci Cassia C. et altri (2002), in *Xmilano*, Hoepli Editore, Milano.

Lungo i bordi e nei nodi connessi alla rete infrastrutturale, possono svilupparsi processi di densificazione del tessuto costruito che giustificerebbero, di conseguenza, l'implementazione della di mobilità pubblica in quei determinati punti.

Una sequenza di spazi aperti e la porosità del tessuto urbano può assicurare la continuità trasversale tra i bordi della foglia e il sistema ambientale che la definiscono a scala territoriale.

I circuiti locali formati dalle connessioni tra le stanze verdi e i vuoti residui residuali all'interno del tessuto urbano possono costituire, intrecciati uno all'altro, le maglie di una rete che è sia un sistema ambientale che un sistema della mobilità lenta.

project



Figura 2. *Design project strategies. Source: by Author*

Infine, all'interno del tessuto urbanizzato, nelle aree di dismissione molecolare<sup>22</sup>, una serie di trasformazioni puntuali possono essere un'opportunità di rigenerazione e di diradamento come anche di dismissione di porzioni della capillare rete infrastrutturale che ha accompagnato la dispersione (con evidenti ritorni positivi in termini di sostenibilità ecologica ed economica).

Nel suo insieme il complesso delle aree di prossima trasformazione ha un ruolo determinante in considerazione sia del loro possibile ruolo strutturante per il tessuto urbano nel quale s'inseriscono, sia anche, del loro potenziale collettivo, di sistema di aree diffuse in tutto il territorio, per la ridefinizione generale di forme e relazioni a scale "intermedie". Dimensioni cioè che considerino il territorio nelle sue relazioni per parti, per sistemi locali, scale spesso escluse tanto dalla pianificazione territoriale quanto dai progetti per singoli frammenti.

Da una parte riponendo grande attenzione alle dinamiche trasformative che si aggiungeranno al patrimonio esistente; dall'altra cogliendo il senso delle dinamiche latenti che esprimono un segno inverso ai processi additivi oggi prevalenti e provando a stabilire le modalità che in certi tessuti esistenti possono essere proficuamente accolte.

Si possono infatti prefigurare, attraverso possibili dispositivi da mettere in campo, alcuni indirizzi per le trasformazioni dei singoli tasselli che compongono il pattern ordinario dei territori urbani. Tre sono le tattiche predisposte:<sup>23</sup>

La strutturazione dei processi di frazionamento e densificazione puntuale dei tessuti esistenti a fronte del consolidamento dei vuoti e dell'implementazione di opere di compensazione ecologica o servizi in quelle che sarebbero aree di espansione.

Il trasferimento delle volumetrie provenienti dal diradamento avvenuto in tessuti da riqualificare verso aree ad alta concentrazione, di nuova costruzione o di prossima espansione.

La valorizzazione o la riqualificazione di porzioni di territorio, prevalentemente non edificate, attraverso opere che guidino le trasformazioni delle aree contigue o anche solo attraverso la realizzazione di opere di compensazione ecologica.

Anche nel caso in cui le azioni sopra menzionate avvenissero solo parzialmente, all'interno di trasformazioni autopromosse, la loro implementazione, potrebbe comunque progressivamente costruire un più generale sistema spaziale e contribuire alla sua operatività e contribuire all'accumulazione di nuovo capitale fisso sociale<sup>24</sup>.

Poi, un riconoscimento della loro realizzazione potrebbe essere fatto, ad esempio, individuando forme di premialità o credito in favore degli attori virtuosi delle trasformazioni che abbiano operato per il bene collettivo nell'ambito di una trasformazione individuale. Per esempio applicando una "deduzione delle opere"<sup>25</sup>, cioè identificando le opere di urbanizzazione o compensazione in costruzione o già eseguite sul territorio da parte dei costruttori (cittadini organizzati in gruppi, cooperative appositamente formate oppure operatori specializzati) gestendo il pagamento dei lavori come deduzione da costi di concessioni o altri obblighi altrimenti dovuti nei confronti del comune.<sup>26</sup>

Infine, attraverso la prefigurazione di scenari auspicati, gli esiti dei processi impliciti di naturalizzazione, riforestazione, rifunzionalizzazione agricola, compensazione ecologica e infrastrutturazione, risultanti dalle diverse combinazioni in cui i dispositivi possono essere utilizzati, possono essere in grado di aprire il progetto a nuove verifiche e riflessioni e, augurabilmente, a mantenere una direzione condivisa.

<sup>22</sup> Un'immagine interpretativa proposta in: Lanzani A. e Zanfi F (2010), "Dopo la crescita: per una diversa agenda di ricerca", *Territorio*, n 53, pp. 110-116

<sup>23</sup> Per una più completa trattazione di questi temi si fa riferimento a Clement G. (2005), *Manifesto del terzo paesaggio*, Quodlibet, Macerata. Donadieu P. (2005), *Campagne urbane—Una nuova proposta di paesaggio della città*, Donzelli Editore, Isola del Liri (Fr); Pileri P. (2007), *Compensazione ecologica preventiva*, Carocci Editore, Roma; Fabian L., Vigano P. (a cura di 2010), *Extreme City, Climate change and the transformation of the waterscape*, Università IUAV di Venezia Publisher, Venezia; Micelli M. (2004), *Perequazione urbanistica*, Marsilio, Venezia; Trillo C., Harvey M. J (2009), *Perequazione e Qualità Urbana. Transfer of Development Rights and Urban Form*, Alinea Editrice, Firenze.

<sup>24</sup> Così come sostenuto da Calafati, l'aumento di capitale urbano a favore dell'incremento della qualità urbana e, di conseguenza, del benessere per i cittadini, implica necessariamente di ridurre le esternalità negative del capitale privato; si confronti Antonio G. Calafati (2009), *Economie in cerca di città—La questione urbana in Italia*, Donzelli Editore, Pomezia (Roma); mentre per una tassonomia del capitale urbano, dove è possibile trovare una chiara correlazione tra proprietà pubblica e privata di molte sue componenti, si fa riferimento anche a Camagni R., "Il Capitale territoriale", *Facoltà di Economia* — <http://www.economia.unipr.it/DOCENTI/WOLLEB/docs/files/Camagni%20Capitale%20Territ.doc> (last accessed 9 september 2011)

<sup>25</sup> Si possono considerare i risultati delle recenti esperienze nell'applicazione delle cosiddette "opere a scomputo" come previsto dal PRG di Roma nelle aree classificate 0

<sup>26</sup> Si fa riferimento a Pirani A, Fabbri M., Galimberti G., "Sviluppo del paesaggio urbano: il piano del verde, elemento ordinatore degli spazi aperti" Dipartimento di Economia e politica agraria, agroalimentare e ambientale Università degli Studi di Milano, (last accessed 12 september 2011).



stategies

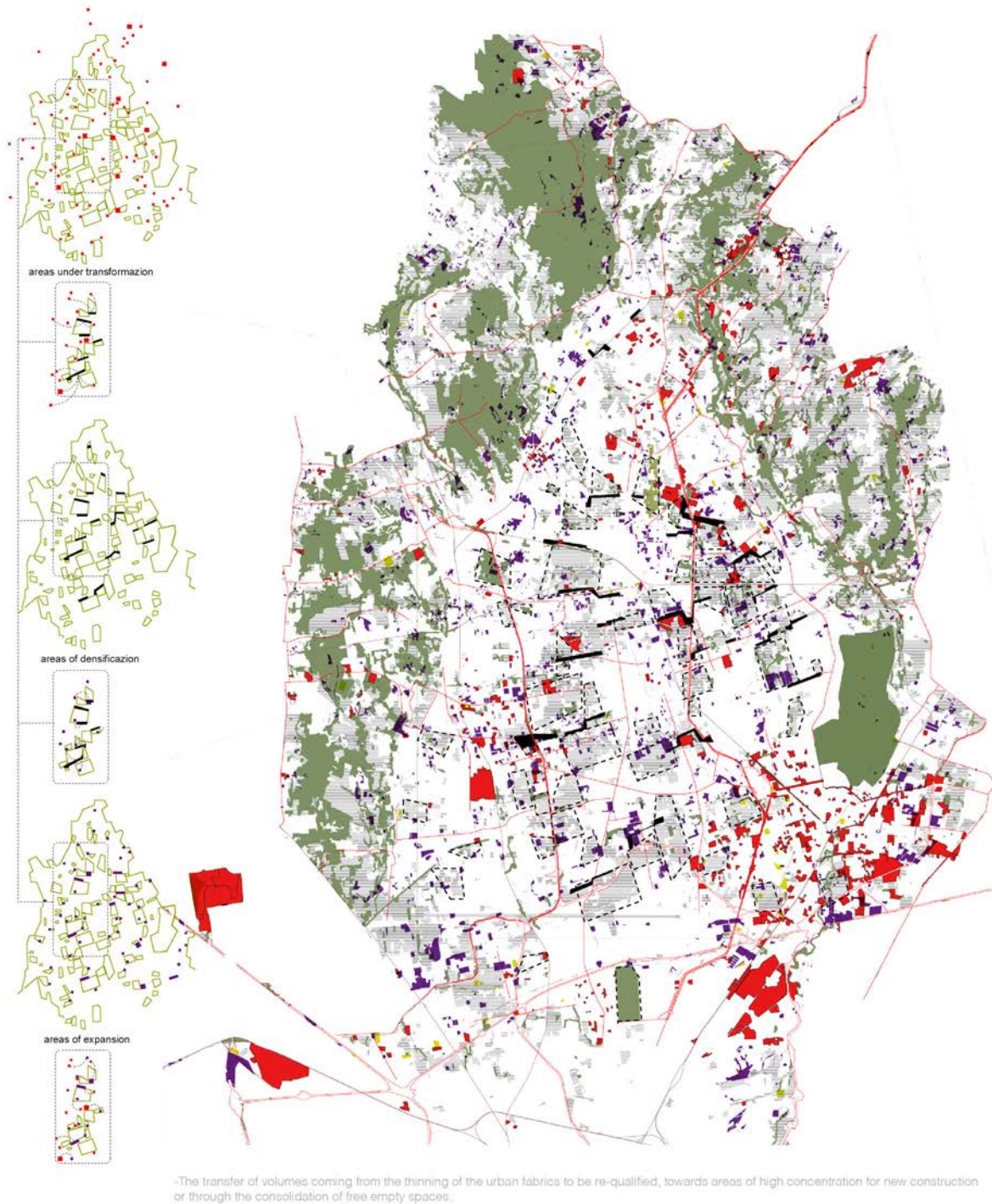
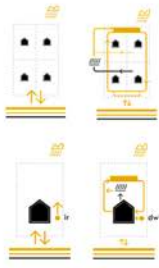
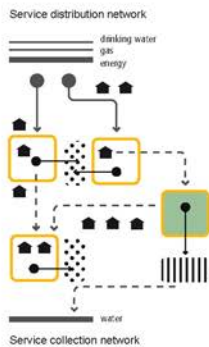
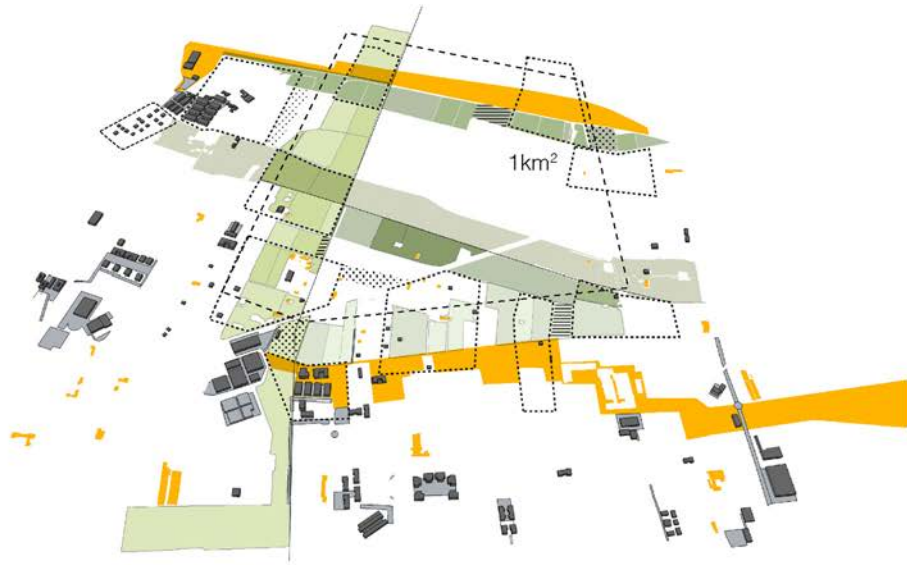


Figura 3. System of environmental voids (agricultural-grey pattern; forest-green) related to: concentration areas (black), expected expansion areas (violet) dismissed or in-transformation areas (red). Source: by Author

projects



The reorganization of the infrastructural system of urban territories mainly through a different hierarchical structuring both of systems of mobility and also of the distribution and collection networks; the implementation of existing systems where they are deficient; the integration of the various individual devices to public networks; the use of environmental compensation devices.



The design of the closest open space where "maintenance" should be intended as a form of intervention which starts from the autonomy of the single parcel, and then engages the surrounding streets and the small landlocked open spaces in the urban fabric, as well as the peri-urban agricultural areas which are intrinsically connected to them.



project exploration: Seregno "green-room" 7 years development (gray) + project (colors)

Figura 4. Design project strategies. Source: by Author

## Bibliografia

### Libri

- Bagnasco A. (1994), *Fatti sociali formati nello spazio. Cinque lezioni di sociologia urbana e regionale*, Franco Angeli, Mialno.
- Baiocco R. (2011), “Urbanistica e nuove politiche sociali del servizio. Oltre gli standard tra qualità urbana e sociale”, in Munarin S. e Tosi M. (a cura di), *Spazi del Welfare*, Quodlibet Studio, Macerata.
- Cristina Bianchetti (2011). “Contrassegni e ricorrenze. Il riarticolarsi di problemi morali nel progetto urbanistico e in quello di paesaggio”, in Ferrario V. e Sanpieri A. (a cura di), *Landscapes of Urbanism*, Officina Edizioni, Macerata.
- Bifulco L., De Leonardis (2005), “Sulle tracce dell’azione pubblica”, in Bifulco L. (a cura di), *Le politiche sociali. Temi e prospettive emergenti*, Carocci Editore, Roma.
- Boeri S., Lanzani A., Marini E. (1993), *Il territorio che cambia: Ambienti, paesaggi e immagini della regione milanese*, Segesta, Milano.
- Clementi A. (a cura di, 1995), *Infrastrutture e piani urbanistici*, contributi di Secchi B., Palermo P.C., Bellicini L., Dematteis G., Bianchetti C., Calducci A. et al., Fratelli Palombi Editori, Roma.
- Calafati A. G. (2009), *Economie in cerca di città. La questione urbana in Italia*, Donzelli Editore, Pomezia (Roma).
- Dematteis G. (2002), *Progetto implicito. Il contributo della geografia umana alle scienze del territorio*, Franco Angeli, Milano.
- Donadieu P. (2005), *Campagne urbane. Una nuova proposta di paesaggio della città*, Donzelli Editore, Isola del Liri (Fr).
- European Commission (2006), "European Union thematic strategy for the urban environment", European Commission, Bruxelles.
- Hirschman A. O. (2003), *Felicità privata e felicità pubblica*, Il Mulino, Bologna.
- Lanzani A. (2003), *I paesaggi italiani*, Meltemi Editore, Roma.
- Lefebvre H. (1991), *The production of space*, translated by Donald Nicholson-Smith, Blackwell, Oxford.
- ONSC Osservatorio Nazionale sui Consumi di Suolo (2009). *Primo rapporto 2009*, Maggioli Editore, Santarcangelo di Romagna (RN).
- Macchi Cassia C., Orsini M., Privileggio N., Secchi M. (2004), *XMilano*, Hoepli, Milano.
- Perulli P. (2007), *La città. La società europea nello spazio globale*, Bruno Mondadori, Milano.
- Pileri P. (2007), *Compensazione ecologica preventiva. Principi strumenti e casi*, Carocci Editore, Roma.
- Pizzorno A. (1974), *I ceti medi nel meccanismo del consenso*, in F.I.Cavazza e s.S.R. Gaubard (a cura di), Il caso italiano, Garzanti, Milano.
- Secchi B. (1989), *Un progetto per l’urbanistica*, Einaudi, Torino.
- Trillo C., Harvey M. J. (2009), *Perequazione e Qualità Urbana. Transfer of Development Rights and Urban Form*, Alinea Editrice, Firenze.
- Viganò P. (2010), *I territori dell’urbanistica. Il progetto come produttore di conoscenza*, Officina Edizioni, Roma.

### Articoli

- Calafati A. G. (2000), “Il capital come paesaggio”, in Foedus, n. 1, pp. 26-39
- Camagni R. (2009), “Per un concetto di capitale territoriale”, in Borri D. e Ferlaino L. (a cura di) *Crescita e sviluppo regionale: Strumenti, sistemi, azioni*, Ebook Franco Angeli, Milano, pp 66-90
- Lanzani A. (2005), “Ripensando Milano e la Mega city region milanese”, Archivio di studi urbani regionali, Ebook Franco Angeli, Milano, 1-58
- Lanzani A. e Zanfi F. (2010), “Dopo la crescita: per una diversa agenda di ricerca”, in Territorio, n. 53, pp. 110-116
- Secchi B. (1991), “Barcellona e le altre”, Casabella, n. 585, pp. 23-24
- Secchi B. (1994), “Il territorio abbandonato 4”, Casabella, n. 618, pp. 18-19

### Siti web

- Camagni R. (2011), Facoltà di Economia, disponibile su:  
<http://economia.unipr.it/DOCENTI/WOLLEB/docs/files/Camagni%20Capitale%20Territ.doc>
- Alberto Pirani, Marco Fabbri, Giorgio Galimberti, (2011), Sviluppo del paesaggio urbano: il piano del verde, elemento ordinatore degli spazi aperti, disponibile su:  
<http://www.fupress.net/index.php/ceset/article/view/6926/6427>