



Atti della XVI Conferenza Nazionale SIU  
Società Italiana degli Urbanisti  
Urbanistica per una diversa crescita  
Napoli, 9-10 maggio 2013

Planum. The Journal of Urbanism, n.27, vol.2/2013  
www.planum.net | ISSN 1723-0993  
Proceedings published in October 2013

## La rigenerazione urbana e territoriale come strumento di sviluppo

**Pasqualino Boschetto\***

Università di Padova

DICEA

Email: [pasqualino.boschetto@unipd.it](mailto:pasqualino.boschetto@unipd.it)

Tel. 049.8275486

**Carlo Ghiraldelli\***

Università di Padova

DICEA

Email: [carlo.ghiraldelli@unipd.it](mailto:carlo.ghiraldelli@unipd.it)

Tel. 049.8275486

---

### **Abstract**

Il tema della rigenerazione urbana è di grande attualità e può contribuire a ravvivare la discussione tecnica e scientifica al fine di calibrare con maggiore precisione sia gli strumenti di riferimento normativo che quelli più propriamente di esemplificazione progettuale. Nella situazione veneta, dove strumenti e forme di controllo e di razionalizzazione del consumo del suolo non hanno saputo governare efficacemente i notevoli fenomeni di dispersione territoriale, lo strumento operativo della rigenerazione urbana e territoriale va considerato come una grande opportunità di reale sviluppo coerente del territorio.

### **Parole chiave**

Rigenerazione urbana, sviluppo urbano, waterfront

## **1 | Appunti normativi ed operativi fra consumo del suolo e rigenerazione urbana in Veneto**

Si vuole qui riportare alcune riflessioni sulla prassi della rigenerazione urbana come possibile strumento di sviluppo, annotando alcune esperienze in atto nel Nord-Est italiano.

Il Veneto, come altre regioni, sta cercando di definire specifiche norme che abbiano come obiettivo primario quello del contenimento dell'uso del territorio. E' un tema chiaramente non nuovo, ma forse non ancora sufficientemente metabolizzato sia nella società civile che nella sua stessa rappresentanza istituzionale. Nel caso del Veneto, e del Nord-Est in generale, la tematica è diventata assolutamente ineludibile (e indifferibile), data la particolare situazione insediativa ampiamente nota. La dispersione e lo sprawl insediativo di questa parte del nostro Paese sono ben noti agli addetti ai lavori, ma purtroppo si è visto che le molte operazioni e pratiche di contenimento proposte e messe in campo non sono state assolutamente sufficienti ad arginare il fenomeno che ha saputo integrarsi, con estrema bravura, in quasi tutte le pieghe della funzionalità operativa ai vari livelli. I risultati effettivi non possono essere ritenuti soddisfacenti, in quanto gli incrementi del consumo di suolo sono ancora troppo alti, sia in termini assoluti che relativi.

La regione Veneto ha cercato di recepire, con propria legge, quanto definito all'art. 5 della Legge n. 106/2011 (cosiddetto "decreto sviluppo")<sup>1</sup>. Le diverse proposte presentate hanno cercato di convergere nel testo del

---

\* La redazione del paragrafo 1 è di Pasqualino Boschetto, la redazione del paragrafo 2 è di Carlo Ghiraldelli.

<sup>1</sup> L'art. 5 della Legge 106/2011, comma 1, lettera h) fa riferimento alla "legge quadro per la riqualificazione incentivata delle aree urbane". Il comma 9 dello stesso articolo riporta: «... incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio nonché promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da

progetto di legge predisposto dalla Giunta Regionale che qui si intende brevemente sintetizzare<sup>2</sup>. Il riferimento normativo nazionale di partenza, pur nella sua sinteticità, è abbastanza preciso e gli scopi dello stesso sono sufficientemente chiari: attivare procedure e metodi, anche in campo urbanistico, capaci di agevolare/incentivare operazioni di tipo edilizio, in qualità di volano di sviluppo economico. Non si fa esplicito riferimento nominalistico alla “rigenerazione urbana”, forse per non creare confusioni terminologiche, ma i contenuti sono ben noti e conosciuti: “... *riqualificazione di aree urbane degradate [...] nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare ...*”. La normativa nazionale richiama prioritariamente il tema della “riqualificazione”, da tempo incardinato nella prassi legislativa di settore. A nostro avviso, però, nel passaggio alla scala regionale (attuativa) vi è l’opportunità e la necessità di precisare con maggiore attenzione i contenuti specifici e gli ambiti cognitivi di applicazione, riferendosi chiaramente alle singole realtà regionali. Nel caso specifico il richiamo alla “riqualificazione di aree urbane degradate” andrebbe forse più opportunamente precisato anche in termini di “*rigenerazione urbana sostenibile*”, operando anche uno sforzo illustrativo e definitorio delle diversità cognitive ed operative fra diversi strumenti quali: riqualificazione, rigenerazione, riuso, recupero, “crescita qualitativa senza crescita quantitativa”. Nella situazione veneta, proprio quest’ultimo elemento sembra ben congruere con la particolare situazione insediativa ed organizzativa del territorio regionale.

Il tema della “*pianificazione urbanistica senza crescita*” è particolarmente sentito in Veneto e in tutto il Nord-Est italiano, a causa dei ben noti indicatori/valori, in termini di consumo del suolo. Non è un caso, infatti, se la stessa Giunta Regionale ha da poco istituito un tavolo tecnico-scientifico di lavoro per studiare il fenomeno e per fornire alcune indicazioni che possano essere recepite in atti legislativi di effettivo contenimento di consumo di suolo.

In generale rigenerare il patrimonio edilizio esistente vuol dire predisporre progetti capaci di aumentare il valore degli immobili (rottamazione edilizia ed urbana), immettendo nel mercato edifici praticamente nuovi, facili da manutentare e, soprattutto, che consumino molto poco (retrofit energetico, ecc.). Chiaramente il processo virtuoso non si esaurisce nel campo edilizio/architettonico, ma investe in maniera determinante la processualità della pianificazione urbanistica. A tal fine, lo strumento operativo principale che possa essere favorevolmente impiegato sembra essere quello del “credito edilizio”, così come definito all’art. 36 della LR Veneto n. 11/2004. E non è un caso se proprio l’art. 36 della 11/2004 reca come titolo “*riqualificazione ambientale e credito edilizio*”: ossia, il credito edilizio come principale risorsa operativa per agevolare e incentivare la riqualificazione ambientale (e paesaggistica). Purtroppo lo strumento del credito edilizio è ancora in fase di sperimentazione applicativa, ancora privo di un percorso applicativo condiviso e consolidato, ma a questo sicuramente la prassi e le “successive approssimazioni” porranno i necessari e giusti rimedi.

Alcune forti perplessità si sono manifestate in relazione ai “poteri di deroga” (art. 4 del DPR 380/2001) di cui all’art. 3 della proposta di legge della Giunta Regionale. Purtroppo, risultano già in atto consistenti azioni di trasformazione urbanistica, in termini di cambio di destinazione d’uso, che rischiano di compromettere interi ambiti insediativi del patrimonio edilizio rurale e agricolo di notevole valenza ambientale e paesaggistica. E’ il caso, ad esempio, di alcuni complessi di valenza storico-ambientale presenti nel Pedemonte regionale (dei Lessini e delle Prealpi veronesi in particolare), dove interi complessi edilizi (borghi, corti rurali, edifici rustici di notevole consistenza) per lo più dismessi, non più funzionali alle attività agricole o sottoutilizzati, vengono trasformati in veri e propri residence, con semplice cambio di destinazione d’uso, “bucando la pianificazione urbanistica” come si suol dire. Sembra opportuno richiamare, in tal senso, le stesse recenti indicazioni fornite dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, come pure gli orientamenti giurisprudenziali consolidati e la stessa ultima sentenza del TAR Veneto (11.06.2012), che sembrano tutte concordare sulla stessa indicazione: qualora si faccia riferimento al Testo Unico del DPR 380/2001 la “deroga” è applicabile unicamente agli “edifici e impianti di interesse pubblico”.

Altre perplessità scaturiscono dall’attenta lettura dell’art. 6 del progetto di legge regionale richiamato, dove si specifica che: “... *il Consiglio Comunale entro 180 giorni con apposita delibera individua la perimetrazione delle aree degradate da riqualificare ...*”. Un primo aspetto, sicuramente positivo, è quello di demandare ai singoli comuni l’individuazione degli ambiti di degrado, come pure la definizione delle procedure attuative specifiche: un fattivo passo in avanti verso la semplificazione delle procedure tecnico-amministrative. L’aspetto che non convince è quello della “perimetrazione” delle aree degradate da riqualificare. Si continua a ragionare unicamente in termini di “progetto di riqualificazione”, del quale la “individuazione della perimetrazione” è atto costitutivo iniziale. E’ proprio in questi termini che il processo di “riqualificazione” si scosta in maniera consistente dallo strumento maggiormente innovativo della “rigenerazione” (urbana e territoriale). L’atto della perimetrazione è propedeutico a tutto il resto (piano, valutazione, procedura, ecc.): ipotesi fondamentale di

---

rilocalizzare [...] le regioni approvano specifiche leggi per incentivare tali azioni anche con interventi di demolizione e ricostruzione che prevedono: a) Il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale; b) La delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse; c) L’ammissibilità delle modifiche di destinazione d’uso, purchè si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari; d) Le modifiche della sagoma necessarie per l’armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti;...».

<sup>2</sup> Proposta di legge della Giunta Regionale di cui alla DGR n. 8 del 15.05.2012.

partenza sulla quale poggia l'intero impianto progettuale. La rigenerazione urbana, invece, viene generalmente suddivisa in due parti: la prima riguarda l'individuazione dei fenomeni di degrado in atto; e la seconda riguarda il piano di rigenerazione/riqualificazione vero e proprio. E' proprio lo studio preliminare dei fenomeni di degrado (non solo quelli edilizi) che deve permettere di individuare il possibile dominio dove attivare le valutazioni successive. La "perimetrazione" dell'ambito di intervento deve quindi risultare dallo studio di fattibilità sulla ricaduta territoriale dei fenomeni di degrado in atto nel territorio, colti nelle loro molteplici forme: territoriali, ambientali, paesaggistiche, economiche, sociali, funzionali, ecc.

L'effetto combinato della "perimetrazione" e del termine temporale (dei 180 giorni) ci sembra ancora una volta assolutamente velleitario, nella sua pregnanza utopica uniformante. E' la singola amministrazione comunale che, in base alla propria specifica situazione, deve valutare in assoluta autonomia un possibile elenco iniziale di ambiti di intervento, aperto anche alle proposte dei proponenti, pubblici o privati, che abbiano manifestato precisi interessi in tal senso. L'istanza propositiva del proponente deve partire proprio dallo studio del fenomeno di degrado (specifico e/o generale) individuato. All'Amministrazione comunale spetta chiaramente l'onere della prima valutazione dello studio preliminare prodotto dal proponente, che si sostanzia sulla misura dello "interesse pubblico", in riferimento ai criteri e livelli prefissati. Stabilita la sussistenza dello "interesse pubblico" e i risultati dello studio dei fenomeni di degrado affrontati, allora si può passare al piano di riqualificazione/rigenerazione vero e proprio, avendo cura di stabilire la perimetrazione come una procedura aperta, in grado di rappresentare un vero e proprio strumento operativo utile al conseguimento degli obiettivi prefissati. Si comprende quindi come la "perimetrazione" debba essere opportunamente traslata dalla posizione iniziale verso quella finale, in funzione delle necessità operative.

Il "credito edilizio" rappresenta strumento operativo fondamentale per risolvere e proporre scenari progettuali sostenibili all'interno dei domini territoriali ed urbani di rigenerazione urbana. La perimetrazione deve pertanto dipendere dalle diverse soluzioni prospettate, ed essa può avere anche caratteri di discontinuità territoriale e spaziale: anche un piccolo ambito specifico, isolato, soggetto a riqualificazione ambientale (o paesaggistica), può generare un credito edilizio che può essere riportato all'interno di altre parti del dominio di rigenerazione/riqualificazione, generando al contempo "valore in termini di interesse pubblico" che dovrà essere opportunamente quantificato/valutato.

E' proprio su queste possibili aggregazioni aperte e varie del dominio di rigenerazione/riqualificazione che si deve puntare con determinazione, anche perché ormai è assodato che solo la competitività può allentare il peso della rendita di posizione, che spesso rappresenta il vero ostacolo da superare. Ecco allora che scenari e soluzioni anche diversi/alternativi tra loro, individuati dallo studio iniziale sulla caratterizzazione dei fenomeni di degrado, possono mettere in evidenza la stessa intercambiabilità di alcuni beni immobiliari, rappresentando utile strumento di calmierizzazione per le stesse rendite di posizione. Passare quindi dal piano di riqualificazione al programma di rigenerazione (che comprende il piano stesso) per cercare di governare in maniera opportuna situazioni e fenomeni strutturalmente complessi che non possono essere affrontati con approcci e strumenti tradizionali. E inoltre, con lo spirito e l'apertura della sperimentazione controllata, anche dei piccoli passi purché condivisi e trasparenti.

Recenti studi hanno dimostrato che in Italia esistono circa 59,1 milioni di abitazioni censite al Catasto, detenute per il 91% da persone fisiche. Di queste circa 10 milioni sono state realizzate tra il 1946 e il 1971. Gli edifici con più di 40 anni rappresentano circa il 50% nelle nostre grandi città. Il 65% degli edifici è stato realizzato prima del 1976 con caratteristiche ed efficienze energetiche (consumi) oramai insostenibili. Un edificio con più di 30 anni consuma mediamente 180-200 kWh/mqanno contro i 50 kWh/mqanno di un nuovo edificio di classe energetica "C".

La Direttiva n. 2010/31/UE prevede che, entro il 31 dicembre 2020, tutti gli edifici privati di nuova costruzione debbono garantire prestazioni di rendimento dell'involucro tali da non aver bisogno di apporti per il riscaldamento e il raffrescamento, oppure debbano ricorrere all'apporto di fonti rinnovabili prodotte in loco o nelle vicinanze.

Anche questi pochi dati sintetici ci fanno comprendere come la rigenerazione urbana e territoriale sia una grande opportunità per cercare di rispondere in maniera coordinata e coerente innanzitutto ad una delle necessità ritenute prioritarie e condivise a tutti i livelli dalle nostre comunità (locali, nazionali e comunitarie). E inoltre, non secondariamente, la prassi della rigenerazione urbana e territoriale può contribuire in maniera rilevante al contenimento del fenomeno del consumo di suolo ai fini insediativi, particolarmente sentito e rilevante come nel caso veneto.

## **2 | La rigenerazione urbana nella sistemazione di waterfront in Veneto**

Quello dei concorsi di idee è sempre stato un campo di sperimentazione importante. Di seguito si citano brevemente due esempi di una certa rilevanza dei centri turistico-balneari del Veneto.

*Verso la redazione del Piano particolareggiato dei Ghezzi di Chioggia.*

Il bando di concorso riguardava la sistemazione e la riqualificazione di un'ampia area di margine, di forma lineare e allungata, posta sul fronte ovest dell'abitato di Sottomarina, affacciato alla laguna interna del Lusenzo e al centro storico di Chioggia. I principali riferimenti urbanistico-normativi sono una variante parziale al PRG e un P.I.R.U.E.A. ("area Ghezzi"), in grado di inquadrare l'area in oggetto come zona di particolare interesse comunale e sovra-comunale, e dove si voleva intervenire con le tipiche procedure strumentali della rigenerazione urbana.

L'area in oggetto, quasi del tutto inedita, costituisce il più ampio comparto edificatorio previsto dal PRG vigente e per ubicazione e conformazione la sua attuazione andrà ad incidere in misura decisiva sullo sviluppo edilizio futuro del Comune di Chioggia, anche in termini di tipologia insediativa ed architettonica. Evidenti, inoltre, dovranno essere anche i futuri condizionamenti infrastrutturali, in termini di assetto viario complessivo della zona.

L'Amministrazione comunale, in maniera lungimirante, ha ritenuto che la progettazione dell'area dovesse avvenire in maniera coerente, cercando di evitare l'iterazione delle tipologie insediative esistenti, richiedendo una progettazione composita e di effettiva integrazione fra la scala urbanistica e quella architettonica, che potesse anche far da stimolo, riferimento ed elemento valoriale anche per le stesse adiacenze urbane esistenti. L'area è fortemente caratterizzata dai suoi specifici valori ed elementi ambientali e risulta ricca di preesistenze e di invarianti territoriali.

Il lato ovest dell'area si affaccia sullo specchio lagunare del waterfront del Lusenzo, e il lato est poggia sul margine urbano esistente dell'abitato di Sottomarina. Per storia e consuetudine l'area viene identificata come un'area non insediata di margine urbano.

E' sempre molto interessante rilevare e riflettere sui diversi punti di vista presi come riferimento dalle molte soluzioni progettuali proposte. E questo è un approccio tipico e assolutamente coerente con la procedura della rigenerazione urbana, che poggia saldamente anche e soprattutto sul confronto fra scenari (progetti) diversi. Molti dei progetti hanno cercato di integrare il fronte acqueo con la fascia estesa a verde pubblico e con i corridoi verdi trasversali di penetrazione all'area insediativa, creando in molti casi strutture insediative a pettine. Il margine della laguna del Lusenzo è colto principalmente nelle sue potenzialità compositive, e in alcuni casi anche di consistente trasformazione con chiara riduzione dei suoi valori di "semplice naturalezza". Quasi tutti i progetti hanno cercato di dare ampio risalto agli elementi connettivi dei vari percorsi dolci (pedonali e ciclopedonali) con particolare attenzione ai nodi di intersezione con la nuova viabilità stradale richiesta. Dal punto di vista morfologico è interessante rilevare come molti progetti abbiano cercato di rafforzare l'immagine del margine urbano anche con la diversa trattazione planivolumetrica dei pettini insediativi, e come altri ancora abbiano cercato di sfrangiare quanto più possibile il margine edilizio ed urbano stesso. Alcune proposte, nella loro serialità compositiva su tutto il waterfront hanno evidenziato il richiamo alla presenza dei tipici "murazzi" della costa veneziana (tipiche costruzioni locali veneziane poste a difesa dalle acque).

*I percorsi del Centro per la riqualificazione e valorizzazione degli spazi pubblici del centro storico di Jesolo.*

In questi ultimi decenni Jesolo ha saputo diventare una specie di laboratorio progettuale con la presenza anche di alcune importanti firme internazionali. Nel caso degli spazi pubblici del centro storico l'amministrazione comunale ha deciso di procedere attraverso un concorso di idee progettuali volte alla riqualificazione e alla valorizzazione delle piazze pubbliche (della Repubblica, 1° Maggio, Matteotti, Kennedy e una nuova) e dei relativi percorsi di collegamento.

In questo caso l'elemento centrale diventa la valorizzazione dell'insieme degli spazi pubblici, in qualità di innesco concreto di processi veri e propri di rigenerazione urbana dell'intero (o di parti significative) del centro storico.

E' il classico esempio dell'investimento pubblico iniziale in grado di attivare ricadute economiche importanti anche in termini di economie di scala locale, che possono trovare fattiva esemplificazione proprio nelle procedure di rigenerazione urbana condivisa e opportunamente orientata, dove diventa fondamentale l'investimento privato e quindi le condizioni al contorno necessarie per determinarlo/incentivarlo. Il bando chiaramente chiede la razionalizzazione ma non l'eliminazione della viabilità dei mezzi a motore, anche se diventa assolutamente fondamentale creare delle isole prevalentemente pedonali. Anche in questo caso l'elemento acqueo risulta essere essenziale e riferimento imprescindibile, anche se non direttamente presente uniformemente negli spazi da progettare. E' interessante notare come alcuni progetti abbiano approfondito in maniera puntuale, e per così dire duale, il tema generale del waterfront: da un lato irrorando in maniera anche molto artificiale gli spazi pubblici di terraferma (sistema delle piazze e sistema dei percorsi) con la presenza di semplici architetture d'acqua, e dall'altro con semplici rapporti di mediazione morfologica e spaziale con il sistema delle acque naturali presenti (fiume e corsi d'acqua secondari). Il tema del superamento della frammentazione degli spazi e dei percorsi pubblici è stato affrontato in termini di contestualizzazione puntuale (piazze) oltre che lineari. L'asse ordinatore (decumano delle connessioni) definisce nuove e vecchie materialità architettoniche di pietra e acqua, riprendendo gli stilemi del paesaggio tipico della venezialità urbana. La presenza di una forte tensione di percorsi dovuta all'intreccio tra viabilità ciclo-pedonale e viabilità veloce, è stata risolta attraverso una riorganizzazione funzionale del sistema della mobilità stradale. La commistione organizzativa della spazialità pubblica (su livelli funzionali accettabili) è stata ricercata con la temporalizzazione del tratto centrale di via Battisti, per permettere la continuità figurativa e spaziale del decumano centrale,

compreso tra piazza Repubblica/approdo Cavetta e il sistema delle piazze Matteotti/I<sup>a</sup> Maggio. Alcune proposte hanno previsto la realizzazione di un nodo ricreativo, a servizio della comunità locale e turistica, posto lungo piazza Kennedy, come semplice integrazione spaziale e figurativa fra il percorso principale di attraversamento con il parcheggio interrato e la cavea artificiale posta nella sua copertura.

Lo studio di arredi urbani originali evidenzia, anche in termini simbolici, la volontà di ricucitura urbanistica dei luoghi e l'uso di materiali semplici e ripetitivi (legno, pietra) permette all'osservatore di ritrovare sempre elementi materici riconoscibili all'interno dei diversi percorsi.

### Bibliografia

Comune di Chioggia; Verso la redazione del piano particolareggiato dei Ghezzi. Catalogo dei progetti partecipanti; Bottega dell'Immagine; Chioggia; 2011.

Legge del 12 luglio 2011, n. 106: Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, concernente Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia.

Legge regionale del Veneto del 23 aprile 2004, n. 11 – Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio.

Proposta di Legge della Giunta Regionale del Veneto di cui alla DGR n. 8 del 15.05.2012.



Figura 1. Concorso di Idee. Chioggia e l'area Ghezzi



Figura 2. Concorso di Idee. Chioggia e l'area Ghezzi



Figura 3. Concorso di Idee. Chioggia e l'area Ghezzi

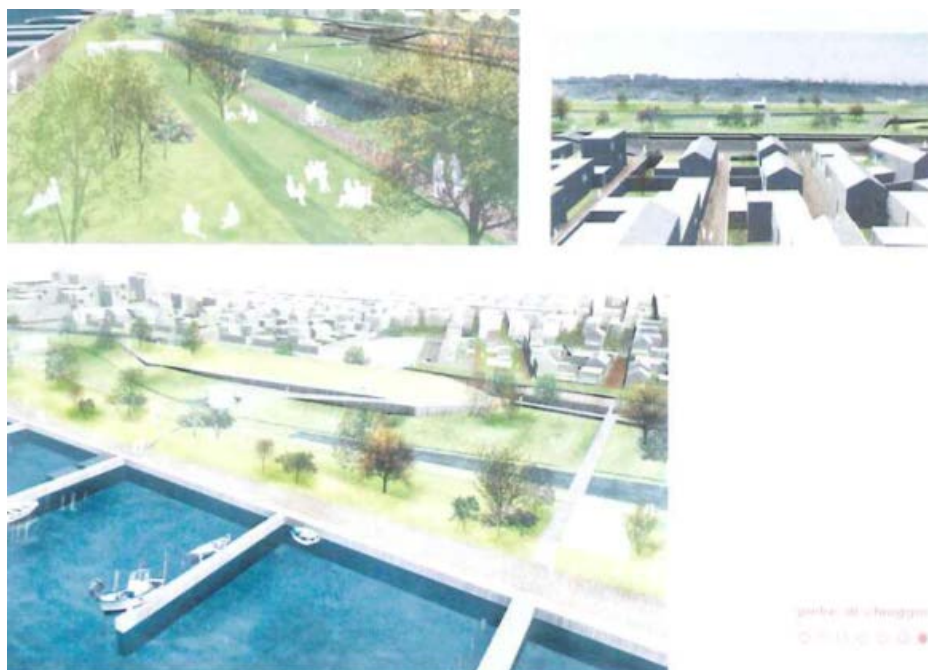


Figura 4. Concorso di Idee. Chioggia e l'area Ghezzi



Figura 5. Concorso di Idee. Chioggia e l'area Ghezzi

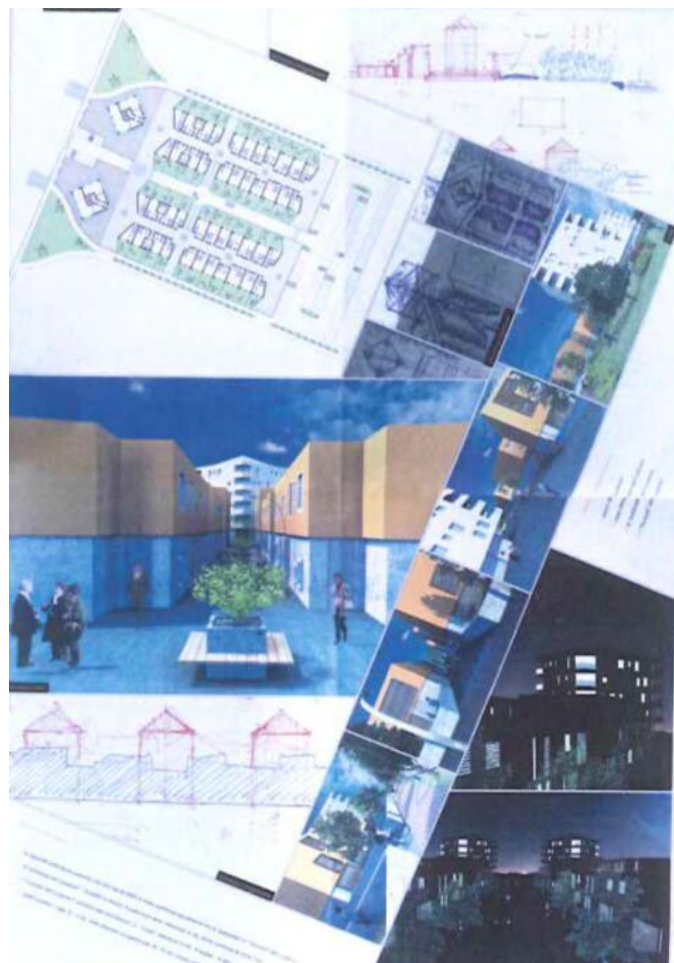


Figura 6. Concorso di Idee. Chioggia e l'area Ghezzi

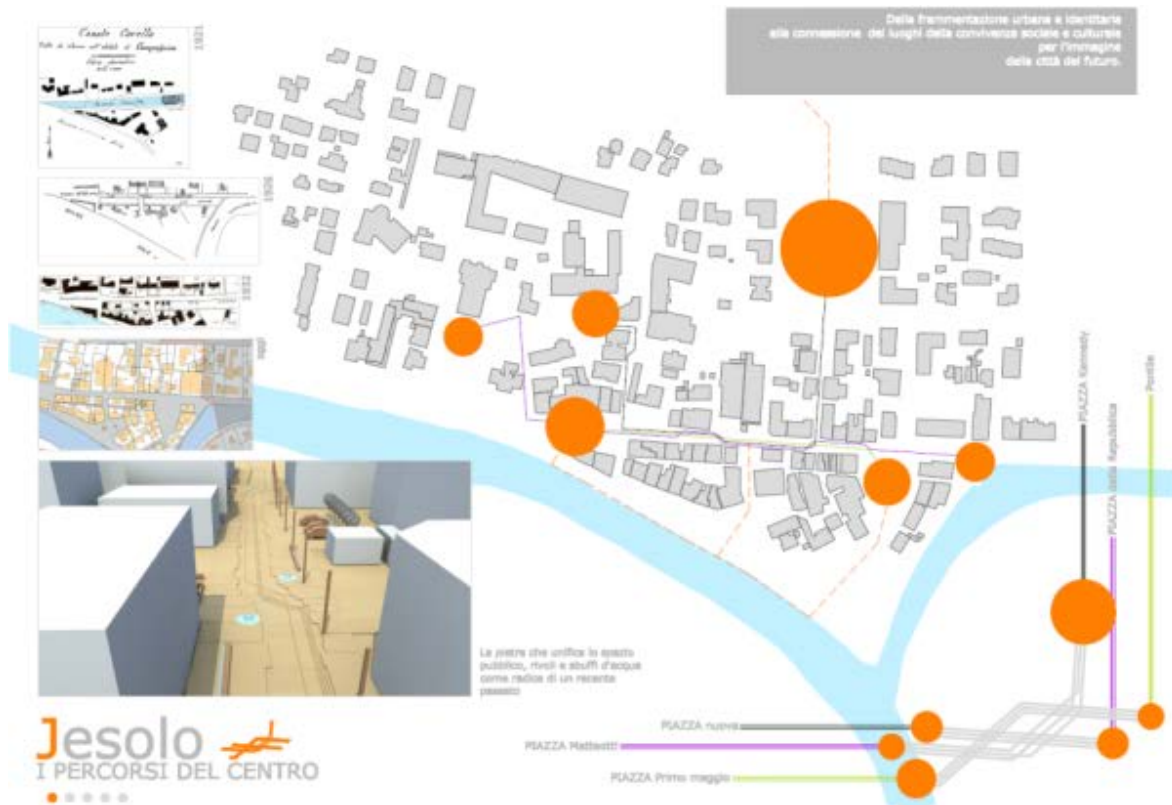


Figura 7. Concorso di Idee. Chioggia e l'area Ghezzi

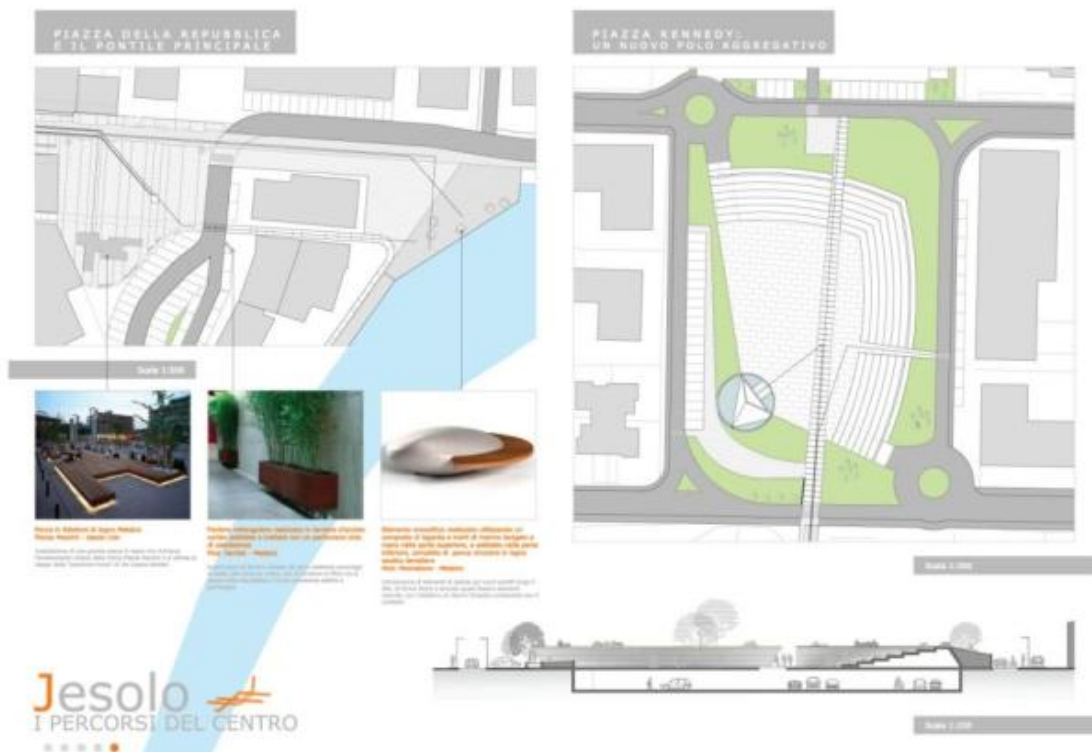


Figura 8. Concorso di Idee. Chioggia e l'area Ghezzi



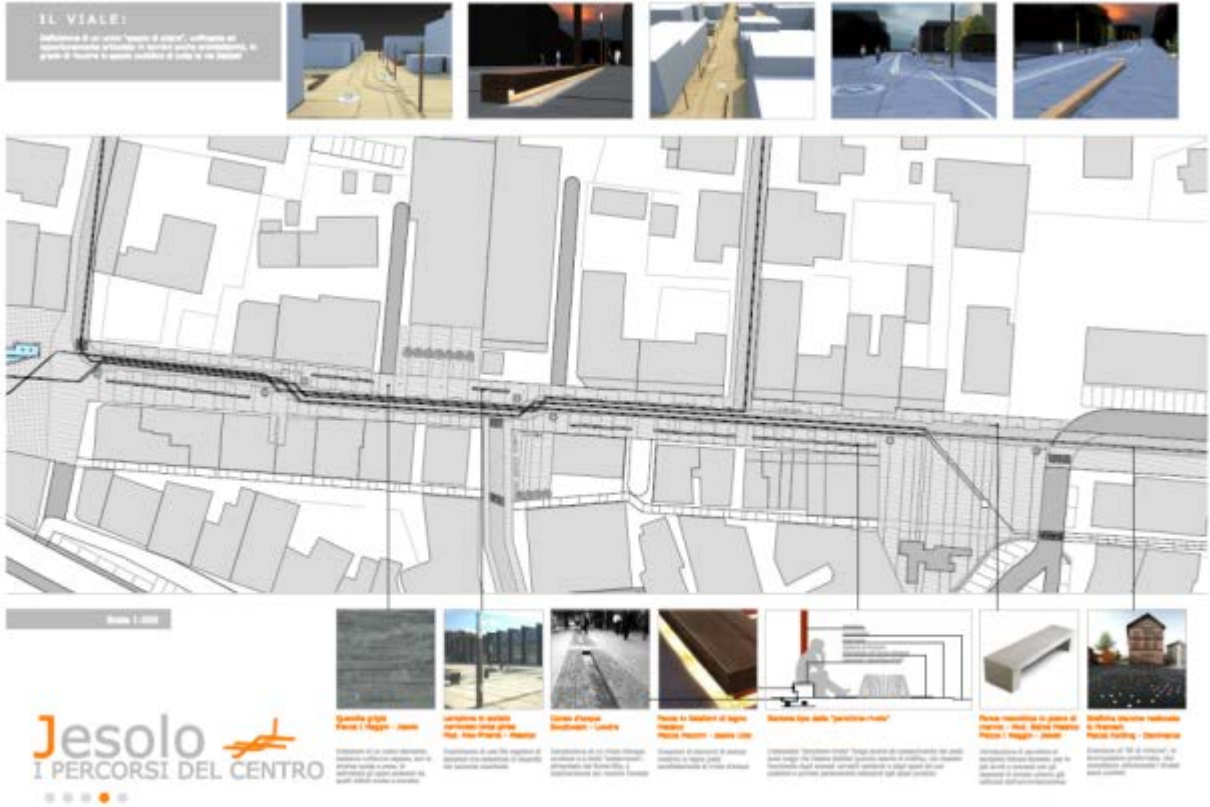


Figura 9. Concorso di Idee. Chioggia e l'area Ghezzi

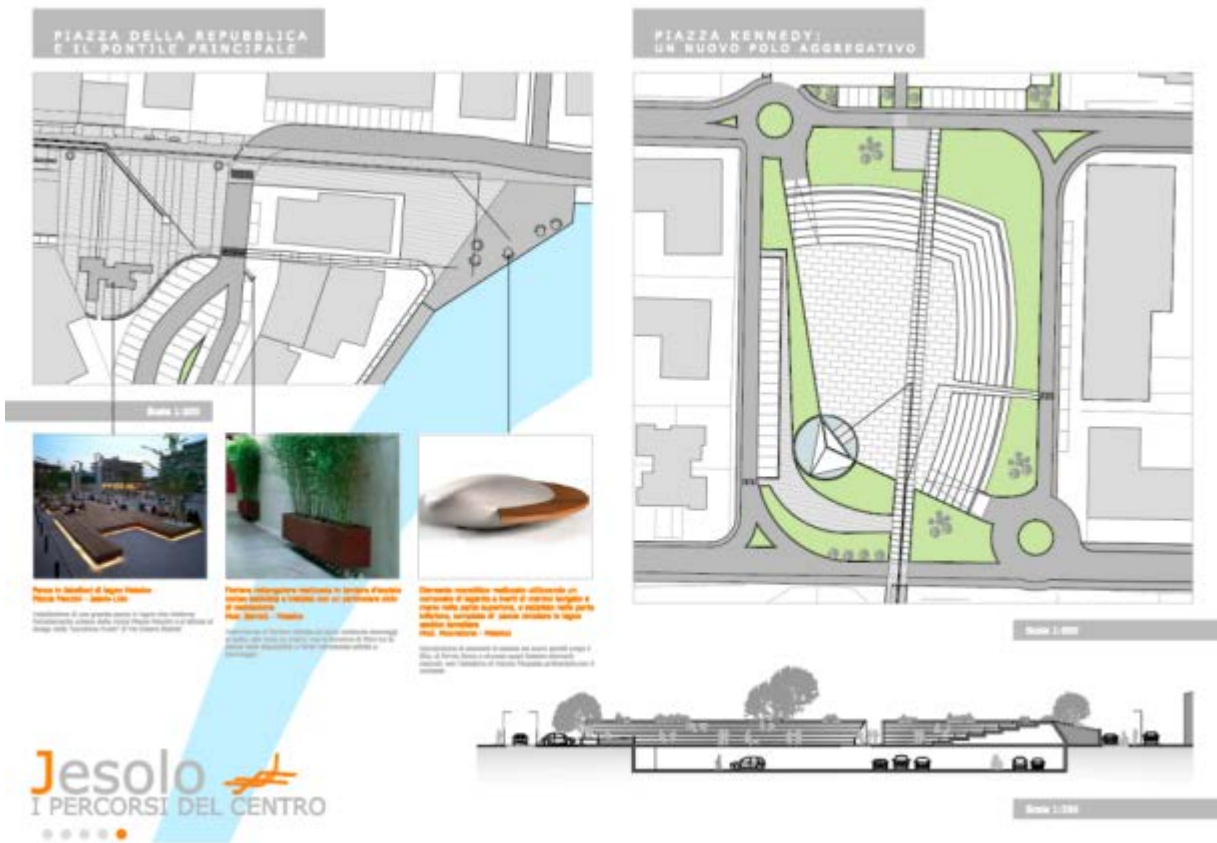


Figura 10. Concorso di Idee. Chioggia e l'area Ghezzi



Atti della XVI Conferenza Nazionale SIU  
Società Italiana degli Urbanisti  
Urbanistica per una diversa crescita  
Napoli, 9-10 maggio 2013

Planum. The Journal of Urbanism, n.27, vol.2/2013  
www.planum.net | ISSN 1723-0993  
Proceedings published in October 2013

## Rigenerazione degli spazi pubblici e centri commerciali naturali: il caso di Piazza Mercato e Borgo Orefici a Napoli

**Gabriella Esposito De Vita\***

Consiglio Nazionale delle Ricerche (CNR)  
Istituto di Ricerche sulle Attività Terziarie (IRAT)  
Email: [g.esposito@irat.cnr.it](mailto:g.esposito@irat.cnr.it)  
Tel: 081.2538660

**Claudia Trillo\***

SOBE-University of Salford  
Email: [c.trillo1@salford.ac.uk](mailto:c.trillo1@salford.ac.uk)

**Stefania Oppido\***

Consiglio Nazionale delle Ricerche (CNR)  
Istituto di Ricerche sulle Attività Terziarie (IRAT)  
Email: [s.oppido@irat.cnr.it](mailto:s.oppido@irat.cnr.it)

---

### **Abstract**

*Il contributo affronta il tema della rigenerazione urbana di aree interne alla città consolidata, storicamente destinate a funzioni produttivo-artigianali e mercatali, oggi in condizioni di degrado e di abbandono anche a seguito di interventi di ri-localizzazione delle attività produttive e commerciali in contesti extraurbani specializzati. Attraverso la discussione del caso di Piazza Mercato e Borgo Orefici a Napoli, il contributo dimostra che queste aree, progressivamente svuotate del loro ruolo, possono oggi trovare nella valorizzazione della tradizionale identità artigianale e commerciale e del capitale sociale ad essa collegato l'opportunità di costruire strategie per fronteggiare il declino socio-economico ed il degrado fisico, anche attraverso forme di partenariato pubblico-privato. Nel caso studio, l'attivazione del capitale sociale, avvenuta attraverso un approccio di tipo partecipativo e strumenti integrati pubblico-privati, sta contribuendo difatti a perseguire obiettivi di rigenerazione urbana, in linea con quanto richiesto dalla Commissione Europea con l'approccio "Sviluppo Locale di tipo Partecipativo" (Community-Led Local Development).*

### **Parole chiave**

*rigenerazione urbana, aree mercatali tradizionali, Community-Led Local Development*

## **1 | Introduzione**

Nella città contemporanea si registra una combinazione di fattori che sta determinando il progressivo abbandono degli spazi pubblici, anche nella città consolidata ed in luoghi tradizionalmente vitali e dalla forte identità. Aree mercatali, cui vengono sottratte le attività che ne caratterizzavano l'uso in favore di luoghi specializzati extraurbani, diventano enclave urbane parzialmente abbandonate, depauperate della originale mescolanza funzionale e innervate di spazi pubblici ormai svuotati.

Affrontando tale tema, il contributo intende dimostrare come la sinergica relazione tra processi *top down*, promossi attraverso iniziative pubbliche, e processi *bottom up*, fondati sull'attivazione di capitale sociale, possa favorire fenomeni di rigenerazione urbana capaci di rispondere alla domanda locale. In particolare, gli spazi pubblici della città consolidata in condizioni di degrado e abbandono possono trovare nella valorizzazione delle

---

\* Pur nell'unitarietà del lavoro svolto, Gabriella Esposito De Vita ha sviluppato l'impostazione metodologica e l'interpretazione della ricerca di campo, Stefania Oppido ha approfondito le forme partenariali ed i programmi di sviluppo locale e Claudia Trillo ha contribuito allo sviluppo e all'interpretazione del caso di studio.

attività artigianali e/o commerciali tradizionali e nell’attivazione del capitale sociale ad esse collegato la linfa vitale per l’avvio e l’auto-alimentazione di un processo di rigenerazione, fondato non solo sulla riqualificazione fisica e funzionale ma sulla rivitalizzazione socio-economica.

L’influenza reciproca tra luoghi tradizionali di commercio al dettaglio, spazi pubblici e vita sociale evidenzia, infatti, la necessità di un approccio globale alla riqualificazione delle aree mercatali espresso dalla formula del centro commerciale naturale (Figura 1).

Per dimostrare questa ipotesi, il gruppo di ricerca ha intrapreso uno studio, suscettibile di ulteriori sviluppi, nel contesto urbano napoletano, in particolare sull’area di Piazza Mercato e del Borgo Orefici. Il caso studio dimostra come un approccio partecipativo e forme di partenariato pubblico-privato possano non solo favorire il recupero della tradizionale identità commerciale di un’area urbana ma anche contribuire a fronteggiare il declino delle attività economiche, ridurre l’abbandono degli spazi pubblici e favorire nuove o rinnovate forme di socialità.



Figura 1. Il processo di attivazione del capitale sociale nell’area di Piazza Mercato e del Borgo degli Orefici a Napoli.

La metodologia di ricerca si basa sulla rilevazione qualitativa diretta dell’area studio e sulla identificazione e coinvolgimento della rete di soggetti coinvolti in iniziative pubbliche o private (Yin, 2008; Gaber & Gaber, 2007). L’attività è stata supportata dalle indagini sul campo con strumenti propri di un percorso di community planning contestualizzati in ambito italiano e ponendo particolare attenzione alle specificità dell’area di studio. Tuttavia, l’approccio metodologico e gli strumenti adottati possono essere generalizzati ed applicati in contesti analoghi, offrendo elementi di riflessione ai decisori, ai progettisti ed agli attivisti che affrontano casi di rivitalizzazione di aree mercatali tradizionali nei centri urbani europei. In tal senso, il contributo offre spunti operativi immediatamente implementabili nella programmazione europea 2014-2020. Difatti, la bozza di regolamento per i fondi strutturali, in corso di approvazione (Commissione Europea, 2012), enfatizza il ruolo dello Sviluppo Locale di tipo Partecipativo (SLOP, ovvero CLLD - Community-Led Local Development) (Commissione Europea, n.d.). Si tratta di un approccio rivolto ad attivare l’intero capitale locale, sia fisico, sia socio-economico, estendendo a tutte le tipologie di contesti ciò che da più di un decennio era stato sperimentato con successo nelle aree rurali. In particolare, la Commissione Europea indica nello SLOP l’approccio adeguato a perseguire gli obiettivi di sviluppo urbano sostenibile. Il caso studio, oltre a consolidare il corpus di conoscenze teoriche sul rapporto tra approccio partecipativo e rigenerazione urbana, aspira ad offrire alcune raccomandazioni agli operatori che progetteranno ed implementeranno approcci SLOP nell’immediato futuro.

## 2 | Rigenerazione urbana in contesti commerciali tradizionali

Nella storia delle città, le aree tradizionalmente destinate al mercato hanno giocato un ruolo fondamentale nella costruzione delle comunità urbane – in termini di economia, cultura e socialità – per la loro connaturata vocazione di luoghi di socializzazione (Carr et al., 1992). L’importanza del commercio nella costruzione di reti sociali è strettamente connesso al ruolo degli spazi pubblici; in particolare, nei centri storici e nella città consolidata le piazze del mercato e le strade commerciali da sempre hanno rappresentato il fulcro della struttura urbana e sociale (Atkinsons, 2003; Carmona et al., 2010; Zukin, 2010).

Questi luoghi costituivano, in passato, veri e propri “centri commerciali naturali”, frutto del lento sedimentarsi di attività produttive e commerciali che si configuravano come un sistema integrato (INDIS, 2008). Il commercio al dettaglio, pur in diversi contesti ed epoche, ha svolto e svolge un ruolo determinante nella costruzione e nel mantenimento dell'identità di un quartiere (Jacobs, 1961).

In anni recenti, si registra una preoccupante tendenza alla contrazione del numero di attività commerciali tradizionali all'interno della città consolidata, anche a causa dello sviluppo di aree commerciali extraurbane in grado di offrire una localizzazione più conveniente – dal punto di vista del costo dei suoli, dell'accessibilità, della disponibilità di parcheggi – e attrattiva per competitors internazionali (Zukin, 1998; Loukaitou-Sideris, 2000; Halebsky, 2004; Lowe 2005). Questo fenomeno conduce sovente, pur con traiettorie diverse nei diversi contesti, al degrado fisico e sociale delle parti di città più marginali o più complesse, pregiudicandone il ruolo di tessuto connettivo della socialità (Christopherson, 1994; Ehrenhalt, 1999; Seidman, 2004; Chapple et al., 2009; Sutton, 2010).

Obiettivo del presente contributo è discutere il potenziale di un approccio partecipativo alla rigenerazione di questa tipologia di aree, indagando il contributo dell'attivazione del capitale sociale al recupero integrato delle funzioni e dell'ambiente urbano in declino per i fenomeni sopra descritti. Anche sotto la spinta della proposta del nuovo regolamento per i fondi strutturali 2014-2020, lo sviluppo locale partecipativo sta guadagnando ampio spazio quale approccio preferenziale allo sviluppo urbano sostenibile, dopo una lunga stagione in cui è stato ampiamente sperimentato attraverso i fondi comunitari nell'ambito rurale. Il tema dell'approccio partecipativo nello sviluppo e nella rigenerazione urbana affonda le sue radici nei movimenti statunitensi degli anni '60; tuttavia, è già dagli anni '70 che anche in Italia, sotto l'impulso dal basso di movimenti e gruppi di pressione verso il cambiamento, si è sviluppata una copiosa letteratura accompagnata da esperienze progettuali (Campos Venuti, 1993; Cinà, 1995; Balducci, 1996). Non è questa la sede per entrare nel merito, basti ricordare che l'idea di “progettare la città con gli abitanti” (Sdavi, 2002) non nasce oggi; tuttavia, nell'attuale scenario di crisi economica e valoriale trova sicuramente nuovo slancio. Nella letteratura di settore si rileva una rinnovata attenzione a tale tema, con particolare riferimento al processo partecipativo che conduce all'attivazione del capitale sociale nei processi di rigenerazione degli spazi pubblici e nei più recenti progetti di matrice comunitaria si è intrapreso un percorso di ascolto delle istanze locali (Lepore, 2002; Carta, 2004). Il tema sta catturando l'attenzione crescente di progettisti e pianificatori urbani (Gehl, 2001; Carmona, 2010), ma anche di sociologi, economisti, politologi (Neal, 2008) e sta acquistando importanza nell'ambito delle politiche pubbliche (Carmona, 2001).

In questo scenario si inseriscono riflessioni sulla possibilità di sperimentare approcci manageriali, che caratterizzano le esperienze di centri commerciali pianificati, in contesti commerciali tradizionali della città consolidata, la cui configurazione è frutto di un'agglomerazione spontanea: i centri commerciali naturali (CCN) (Rossi, 1998; Morandi, 2003). Un'alta percentuale di interventi di rivitalizzazione commerciale nel contesto italiano, infatti, si riferisce ai centri storici, considerando che «valorizzare il centro storico ed urbano significa favorire la riqualificazione e la riutilizzazione del sistema distributivo, produttivo e dei servizi allocati nei centri storici (...) significa incentivare forme di associazionismo fra imprese al fine di aumentare l'attrattività del centro storico e la competitività delle imprese presenti» (INDIS, 2008: p. 7). Si tratta, quindi, di definire nuove modalità per valorizzare il carattere sistemico dei centri storici, per mantenerne (o ripristinarne) la vitalità individuando nelle attività commerciali tradizionali le risorse strategiche per innescare la rigenerazione dell'area e stimolando una nuova cultura di marketing tra gli imprenditori (Paparelli e Del Duca, 2010). Obiettivo prioritario dei CCN è la rivitalizzazione del centro urbano incrementandone il numero di utenti e moltiplicando le occasioni di frequentazione e di acquisto, restituendo attrattività per residenti, players commerciali e visitatori occasionali (Cardillo, 2005; Sansone, 2007; Sansone e Scarfato, 2008). L'aggettivo “naturale” si riferisce alla localizzazione degli esercizi commerciali, i quali non si trovano all'interno di centri commerciali pianificati ma sorgono spontaneamente nelle vie, nelle piazze e nei vicoli del centro urbano (Commissione di Studio, 2011). Tale approccio è in linea con l'orientamento comunitario delineato dallo *Small Business Act* per l'Europa (SBA) con il quale l'Unione Europea pone le PMI al centro di una politica economica ispirata al principio del *Think Small First* (Commissione delle Comunità Europee, 2008).

I processi di formazione di un CCN sono in molti casi spontanei e *bottom-up* e partono dal riconoscimento, da parte degli attori economici, della necessità di costituire una massa critica che consenta di massimizzare competitività e risultati e condividere le esternalità negative: migliorare la competitività individuale attraverso obiettivi comuni. In Italia, soprattutto in Piemonte, Lombardia, Trentino Alto Adige ed Emilia Romagna, la diffusione di CCN ha sostenuto una spinta associazionista e cooperativa molto forte.

La Regione Campania, con la deliberazione n. 1476 del 18 settembre 2009, ha approvato la disciplina istitutiva dei Centri Commerciali Naturali per «favorire il processo di aggregazione degli esercizi di vicinato (...); b) concorrere alla salvaguardia e alla rivitalizzazione delle aree urbane; c) favorire, anche con la collaborazione ed il sostegno degli enti locali e delle associazioni (...) l'attrattività commerciale e turistica del territorio di insediamento».

Il contributo proposto esplora tale traiettoria mediante il caso studio di Piazza Mercato e del Borgo degli Orefici a Napoli – riconosciuti Centro Commerciale Naturale – poiché la presenza di un rilevante patrimonio materiale e immateriale, insieme alla volontà di riscatto espressa dalla realtà produttiva e commerciale locale in anni recenti,

rendono il caso congruente con gli obiettivi di implementazione di strategie integrate di valorizzazione in storiche aree artigianali e commerciali.

### 3 | Architetture partenariali per la valorizzazione di un centro commerciale naturale: il caso della Città Bassa di Napoli

Il caso studio di Piazza Mercato e dell'adiacente Borgo degli Orefici a Napoli è stato selezionato con l'obiettivo di approfondire le potenzialità connesse all'attivazione di capitale sociale nella rigenerazione di aree commerciali naturali. Difatti, l'area di studio rispecchia tutti i connotati di una zona centrale urbana tradizionalmente vocata al piccolo commercio, investita dalla crisi del settore e dal conseguente declino socio-economico e fisico. Al contempo, nell'area di studio sono state attivate in anni recenti una serie di iniziative (interventi, attività di animazione) sia di tipo tradizionale (interventi di riqualificazione fisica con finanziamenti pubblici) che basate su un approccio partecipativo (attivazione di reti di stakeholders, sollecitazione del capitale sociale). Il caso studio si presta pertanto ad un'analisi approfondita dei processi svolti e di quelli in corso, evidenziandone i primi risultati e le problematiche. E' dunque possibile analizzare gli elementi trasferibili delle lezioni apprese dal caso studio, per trarne insegnamenti applicabili in contesti con problematiche analoghe.

La posizione strategica tra il centro storico ed il porto ha determinato il destino commerciale dell'area, nella quale Piazza Mercato e Borgo Orefici si sono configurati, a partire dall'epoca angioina, come due poli commerciali specializzati nell'ambito di un unico distretto commerciale e di mercato (A.A.V.V., 1988; Catello, 1972; Moccia, 2001; Colletta 2006; D'Arbitrio, 2009). Questa caratteristica identitaria, sopravvissuta per otto secoli, è entrata in crisi a seguito di processi di ri-localizzazione che, a partire dagli anni '90, hanno depauperato l'area del suo ruolo e della sua vocazione storica nel contesto napoletano. Si è assistito ad un fenomeno di progressivo abbandono dovuto ad un complesso sistema di concause; nel decennio 1991-2001 il numero di addetti alla vendita al dettaglio ed all'ingrosso nell'area è calato considerevolmente. La contrazione delle attività commerciali, oltre a determinare una perdita del patrimonio storico legato alla tradizione artigianale e commerciale, ha prodotto un forte impatto sugli spazi pubblici che riflettono uno stato di abbandono. Un segno evidente di questo processo è l'alta percentuale di locali terranei non utilizzati, circa il 41%, (censimento realizzato dalla Società SI.Re.Na. città storica S.C.p.A), con la conseguente perdita di un *active edge* capace di mantenere la vitalità dell'ambiente urbano e contribuire al controllo sociale degli spazi pubblici (Punter, 2010). Infatti, se nel Borgo è iniziato in anni recenti un processo di riqualificazione, mediante iniziative di natura pubblica a valere su fondi comunitari, nell'adiacente Piazza Mercato e nelle aree a ridosso di questa permane una situazione di degrado e di abbandono, nonostante le numerose proposte, i progetti e le iniziative.

Uno dei progetti-obiettivo del "Progetto Integrato Territoriale Città di Napoli" (PIT Napoli), partito nel 2000 per iniziativa comunale in risposta alla strategia per le città capoluogo lanciata dalla Regione Campania nel Programma Operativo Regionale 2000-2006, è il "Progetto di riqualificazione urbana e di rivitalizzazione socio-economica del Borgo degli Orefici in Napoli". Tra le idee portanti del PIT si registra il recupero e la valorizzazione del rapporto città/mare e centro/periferia ed in tale ambito sono stati finanziati interventi di riqualificazione, iniziati nel 2005, che hanno consentito il rifacimento della pavimentazione, dei sottoservizi e opere di arredo urbano, per un totale circa 27.000 mq di strade, con la pedonalizzazione di ampie aree (Consorzio ABO, 2012). A tali lavori ha fatto seguito il bando per gli aiuti alle imprese nel 2006 (a valere su P.O.R. Campania 2000-2006 – misura 5.2 "Sostegno alla riqualificazione del tessuto imprenditoriale nell'ambito dei programmi di recupero e sviluppo urbano") per supportare la riqualificazione di botteghe e negozi ricadenti nello stesso ambito del PIT.



Figura 2. Piazza Mercato (a sinistra) e l'incubatore d'impresa La Bulla (a destra).

Accanto a queste iniziative top down di stampo tradizionale, con specifici capitoli di spesa destinati alla riqualificazione dello spazio pubblico ed al sostegno d'impresa nell'area del Borgo Orefici (Figura 2), si registrano altri due progetti di iniziativa pubblica ma di matrice partecipativa, finanziati nell'ambito del programma europeo URBACT ed estesi all'intera area della Città Bassa. Tali progetti non finanziano direttamente interventi materiali ma li "facilitano", mettendo in rete le città partecipanti e sollecitando l'avvio in ciascuna città di una campagna d'ascolto e di coinvolgimento dei soggetti del territorio. Si parla di due Reti Tematiche internazionali: CTUR (Cruise Traffic and Urban Regeneration of city port heritage), di cui la città di Napoli è stata capofila, ed HerO (Heritage as Opportunity). Il principale output di tali progetti è rappresentato dal *Local Action Plan* per la Città Bassa di Napoli che costituisce un programma di intenti acquisito in vista di una prossima realizzazione (Comune di Napoli, 2011). Le due esperienze URBACT hanno trovato terreno fertile non solo nella compagine economica dell'area ma anche nelle associazioni culturali, nelle iniziative delle scuole, nell'Università (Figura 3). La concezione di tali progetti è di natura processuale ed affida al *Local Support Group* (LSG) il ruolo di favorire e garantire la partecipazione di tutti i portatori di interessi legittimi alla costruzione di una strategia di sviluppo locale. All'interno del LSG costituito a Napoli, un rilevante contributo è stato offerto dai due consorzi nati per recuperare e valorizzare le due anime storiche della Città Bassa, il Consorzio Antico Borgo Orefici e il Consorzio Botteghe Tessili di Piazza Mercato. Da tali soggetti economici partono le iniziative bottom up per la rivitalizzazione dell'area più interessanti. Il rapporto tra i due Consorzi è stato rafforzato da un Protocollo d'Intesa sottoscritto nel 2007 insieme al Consorzio I Miti di Napoli e alla Seconda Municipalità di Napoli per la definizione di un Piano organico di sviluppo della Città Bassa in collegamento con il Porto di Napoli e con il Decumano (Consorzio ABO, 2012). Negli ultimi anni i Consorzi hanno condotto un'intensa attività di dialogo con le istituzioni private e pubbliche per la realizzazione di un Piano integrato di interventi del waterfront, del Porto e dell'area di Piazza Mercato. Il recente riconoscimento di Centro Commerciale Naturale sia per il Borgo Orefici, sia per le Antiche Botteghe Tessili di Piazza Mercato, con Delibera di Giunta Comunale n. 509 e n. 510 del 18/3/2010, ha rappresentato un importante risultato nel processo valorizzazione della storica vocazione dell'area. Sono attualmente in itinere i tavoli di confronto sulle forme e i contenuti del CCN, cui partecipano con diverse modalità il CNR e l'Università, affinché l'iniziativa coniughi il motore economico con l'esigenza di preservare la dimensione culturale e le tradizioni dell'area.

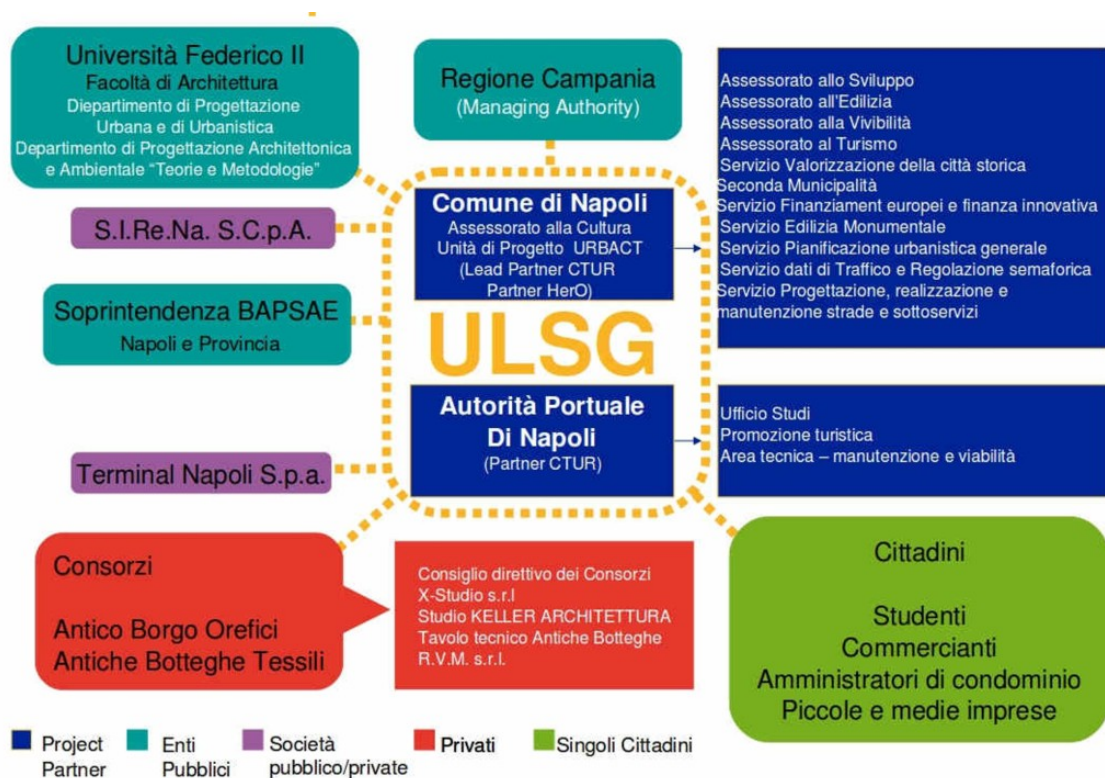


Figura 3. Il Gruppo di Supporto Locale dei progetti URBACT a Napoli (Fonte: URBACT Napoli, Citynews n.1/2011).

La vivacità delle iniziative è testimoniata anche dall'intensa attività culturale che si è sviluppata durante le varie fasi di sviluppo dei citati progetti URBACT intorno all'area ed alle sue principali emergenze. Alcuni laboratori didattici promossi dalla (allora) Facoltà di Architettura dell'Università Federico II, così come la 3° edizione del Premio "La Convivialità Urbana" nel 2012, organizzato dall'associazione Napoli Creativa, hanno riguardato Piazza Mercato con l'obiettivo di sollecitare una progettazione partecipata degli interventi nell'area. In occasione

del Premio è nato anche il Progetto “Piazza Mercato.Network”, un portale ideato per supportare l’elaborazione progettuale in occasione del concorso e che ha proseguito l’attività contribuendo a formare spontaneamente un laboratorio d’ascolto e a rafforzare il senso di comunità. Queste iniziative, tra le altre, testimoniano il progressivo rafforzamento del network socio-economico che ha affiancato, negli anni, le iniziative pubbliche per la riabilitazione fisica dell’area.

## 4 | Metodologia di ricerca e primi risultati

L’analisi del caso studio si è articolata in una fase preliminare di raccolta e analisi della documentazione esistente, inclusa: letteratura sulla storia socio-economica dell’area e sullo sviluppo storico urbano, dati socio-demografici e report, documenti di programmazione sulle iniziative attuali e passate, strategie, politiche, piani, strumenti vigenti, report di attività condotte dai principali stakeholder, documenti su investimenti pubblici, materiale informativo e promozionale. Tale fase è stata mirata alla ricostruzione narrativa delle vicende che hanno interessato l’area di studio nella storia, per quanto attiene al suo sviluppo identitario, ed in particolare nell’ultimo decennio per quanto riguarda le più recenti iniziative tese alla sua rivitalizzazione. Questa indagine è stata ulteriormente supportata dallo studio del contesto fisico – edifici, monumenti e spazi pubblici – e del contesto socio-economico, condotto attraverso sessioni di lavoro sul campo in momenti differenti della giornata ed in giorni diversi della settimana. L’indagine di campo include la documentazione fotografica e note redatte dai ricercatori durante l’osservazione diretta. Successivamente a questa fase, nel maggio 2012 si è dato inizio ad ulteriori analisi dirette, finalizzate all’interpretazione dei caratteri morfologici, funzionali e sociali dell’area, sia attraverso interviste, sia seguendo un approccio di *active observation*. Le sessioni di *active observation* sono state svolte nell’ambito di meeting pubblici che hanno coinvolto gli stakeholders locali: i ricercatori hanno partecipato a *public hearings* del progetto URBACT, ad incontri ed eventi organizzati dai soggetti privilegiati agenti nell’area, annotando informazioni e riflessioni e partecipando attivamente alla discussione. In parallelo a queste sessioni, sono state somministrate interviste semi-strutturate a 40 soggetti pubblici e privati selezionati per il ruolo chiave avuto nelle iniziative in corso. Le interviste, condotte da uno o due ricercatori, sono state precedute da una breve interazione personale tra il gruppo di ricerca e il testimone privilegiato, durante incontri istituzionali, partecipazione a *focus group* e *workshop* o attraverso contatti telefonici. L’intervistato è stato in primo luogo informato degli obiettivi della ricerca e dell’abilitazione alla gestione dei dati sensibili effettuata dall’ente (n. iscrizione 2012070300182013 Autorità per la Privacy). Le interviste hanno avuto una durata media di circa 45 minuti e sono state documentate da registrazioni e note ed archiviate secondo un template, indicando data, istituzione/organizzazione, focus e parole chiave della discussione. Ogni documento di intervista compilato è stato identificato da un nome di file per facilitarne l’archiviazione e la consultazione.

Gli stakeholders intervistati sono inclusi nelle seguenti categorie:

- istituzioni locali (I) (Regione Campania, Comune di Napoli, II Municipalità)
- istituzioni per la sicurezza (IS) (Prevenzione ed ordine pubblico)
- soggetti socio-economici (S) (Rappresentanti degli enti consortili ed imprenditori)
- attivisti (A) (attivisti in campo culturale e sociale, enti no-profit)
- esperti (R) (ricercatori nei campi della pianificazione, progettazione, sicurezza, sociologia e marketing)

Attraverso la partecipazione ad iniziative locali e forum e la somministrazione delle interviste a testimoni privilegiati si è costruita una prima mappatura delle istanze, delle criticità e delle potenzialità del percorso di rigenerazione collegato alla costituzione del centro commerciale naturale. Si ipotizza di portare avanti la ricerca, estendendo l’indagine agli utenti dell’area allo scopo di finalizzare l’ascolto alla costruzione di possibili traiettorie di rigenerazione urbana.

La campagna di indagine ha consentito di rilevare l’interazione realizzatasi nell’area tra attivismo delle forze imprenditoriali locali – testimoniato dalla presenza dei due consorzi descritti e dal *commitment* a svolgere un’azione integrata che emerge dalle interviste condotte agli stakeholders – e impegno delle istituzioni locali, in particolare le iniziative dell’Amministrazione comunale sviluppatesi sotto l’ombrello del programma URBACT o di piani d’azione finanziati con fondi europei. Le interviste hanno contribuito ad evidenziare la relazione tra interventi pubblici e iniziative private nel perseguimento degli obiettivi di riqualificazione dell’area e rilevare il valore aggiunto della comunità e dell’attivazione del capitale sociale nel processo di rigenerazione.

Nello specifico, i risultati delle analisi dirette sono stati i seguenti.

Mediante la fase di *active observation*, il gruppo di ricerca ha interagito con i principali soggetti pubblici e privati che operano nell’area e che sono stati promotori o attori delle iniziative descritte, prendendo parte attiva alle discussioni pubbliche. Attraverso l’indagine visuale ha osservato la rilevanza del patrimonio storico-architettonico, in termini di edifici e spazi pubblici, ed i risultati ottenuti nel Borgo attraverso l’azione del Consorzio che, insieme al suo *brand*, ha inteso recuperare e valorizzare l’identità e la vocazione dell’area. Ha altresì osservato la persistenza della percezione di insicurezza generata soprattutto dalle condizioni di degrado e

abbandono dell'adiacente Piazza Mercato e delle aree a ridosso, accentuata dall'alta percentuale di locali non utilizzati ai piani terra. Anche nel Borgo, ad eccezione delle parti basamentali degli edifici e degli interventi di *urban design*, il patrimonio costruito necessita di interventi di riqualificazione.

Tabella I: Schema delle interviste ai testimoni privilegiati.

|                                     | ID num       | Categoria/campo di interesse      | Intervista e discussione | Discussione sullo scenario |                |
|-------------------------------------|--------------|-----------------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------|
|                                     |              |                                   |                          | Criticità                  | Potenzialità   |
| ISTITUZIONI LOCALI                  | 1I           | Regione Campania                  | luglio 2012              | C2; C4                     | P1; P2; P3     |
|                                     | 2I           | Regione Campania                  | marzo 2013               | C2; C3; C4                 | P3; P4         |
|                                     | 3I           | Regione Campania                  | marzo 2013               | C3                         | P4             |
|                                     | 4I           | Comune di Napoli                  | luglio 2012              | C2; C4, C5                 | P1; P2; P3; P5 |
|                                     | 5I           | Comune di Napoli                  | novembre 2012            | C1; C2                     | P1; P2; P3     |
|                                     | 6I           | II Municipalità                   | marzo 2013               | C2; C3; C4                 | P3; P4; P5     |
|                                     | 7I           | II Municipalità                   | marzo 2013               | C2; C3                     | P1; P4; P5     |
|                                     | 8I           | Autorità Portuale                 | luglio 2012              | C3; C4; C5                 | P3; P4         |
|                                     | 9I           | C.C.I.A.                          | maggio 2012              | C1; C5                     | P1; P2; P3     |
| ISTITUZIONI PER LA SICUREZZA URBANA | 10IS         | Sicurezza e ordine pubblico       | marzo 2013               | C1; C2; C3                 | P4; P5         |
|                                     | 11IS         | Sicurezza e ordine pubblico       | marzo 2013               | C2; C3; C4                 | P4             |
|                                     | 12IS         | Sicurezza e ordine pubblico       | marzo 2013               | C2; C3                     | P4; P5         |
| SOGGETTI SOCIO-ECONOMICI            | 13S          | Rappresentante di ente consortile | luglio 2012              | C2; C3; C5                 | P1; P2; P3     |
|                                     | 14S          | Rappresentante di ente consortile | luglio 2012              | C1; C2; C3; C5             | P1; P2; P3     |
|                                     | 15S          | Imprenditore                      | ottobre 2012             | C3; C4; C5                 | P2; P3; P4     |
|                                     | 16S          | Imprenditore                      | ottobre 2012             | C4; C5                     | P2; P4         |
|                                     | 17S          | Imprenditore                      | ottobre 2012             | C1; C3                     | P3; P4         |
|                                     | 18S          | Imprenditore                      | ottobre 2012             | C1; C5                     | P2; P3         |
|                                     | 19S          | Imprenditore                      | ottobre 2012             | C1; C2; C4                 | P2; P3         |
|                                     | 20S          | Imprenditore                      | ottobre 2012             | C2; C4                     | P2             |
|                                     | 21S          | Imprenditore                      | novembre 1012            | C2; C4; C5                 | P2; P4         |
|                                     | 22S          | Imprenditore                      | novembre 1012            | C2; C3; C5                 | P3             |
| 23S                                 | Imprenditore | novembre 1012                     | C2; C3; C5               | P2; P3; P4                 |                |
| ATTIVISTI                           | 24A          | Attivista                         | luglio 2012              | C2; C5                     | P1; P3; P4     |
|                                     | 25A          | Attivista                         | novembre 2012            | C3; C4; C5                 | P4; P5         |
|                                     | 26A          | Attivista                         | marzo 2013               | C2; C3                     | P4; P5         |
|                                     | 27A          | Attivista                         | marzo 2013               | C1, C2; C3                 | P4; P5         |
|                                     | 28A          | Attivista                         | marzo 2013               | C1, C2; C3                 | P4; P5         |
|                                     | 29A          | Attivista                         | marzo 2013               | C2; C4, C5                 | P2; P4; P5     |
|                                     | 30A          | Attivista                         | febbraio 2013            | C1; C3                     | P4; P5         |
|                                     | 31A          | Attivista                         | febbraio 2013            | C1, C2; C3                 | P4; P5         |
|                                     | 32A          | Attivista                         | marzo 2013               | C1, C2; C3                 | P4; P5         |
| RICERCATORI ESPERTI NEL SETTORE     | 33R          | Esperto di pianificazione         | gennaio 2013             | C1; C4                     | P1; P2; P3     |
|                                     | 34R          | Esperto di pianificazione         | gennaio 2013             | C1, C4; C5                 | P1; P3; P5     |
|                                     | 35R          | Esperto di progettazione          | gennaio 2013             | C1; C2; C4                 | P1, P2, P3     |
|                                     | 36R          | Esperto di criminologia           | gennaio 2013             | C1; C3                     | P4; P5         |
|                                     | 37R          | Esperto di criminologia           | marzo 2013               | C1, C3                     | P4; P5         |
|                                     | 38R          | Esperto di criminologia           | maggio 2012              | C1; C2; C3                 | P4; P5         |
|                                     | 39R          | Esperto di marketing              | marzo 2013               | C1; C4; C5                 | P1, P2; P3; P4 |
|                                     | 40R          | Esperto di sociologia             | febbraio 2013            | C1, C3; C4                 | P4; P5         |

I risultati delle interviste hanno evidenziato le principali criticità e potenzialità dell'area rispetto allo sviluppo del CCN, raggruppate in cinque voci ciascuna. I fattori critici identificati mediante i primi step della ricerca di



campo e testati e gerarchizzati mediante la prima tornata di interviste sono i seguenti: mancanza di active edge (C1) valutato quale criticità primaria all'unanimità dai ricercatori intervistati; stato di degrado ed abbandono (C2) che costituisce una delle priorità per le istituzioni, i soggetti socio-economici e gli attivisti; percezione d'insicurezza (C3) particolarmente importante per istituzioni ed attivisti; discontinuità d'uso e di percorrenza (C4) che appare importante per i rappresentanti degli enti locali e gli esperti accademici; ed indeterminazione temporale degli interventi (C5) priorità per gli imprenditori.

Le opportunità ed i potenziali fattori sui quali fare leva per promuovere la rigenerazione dell'area mediante lo sviluppo del CCN sono rappresentati da: vocazione mercatale (P1) rilevante per istituzioni locali e ricercatori; vocazione artigianale (P2) assolutamente prioritaria per operatori socio-economici; localizzazione strategica (P3) primo punto di forza per le istituzioni locali e i soggetti economici; vivacità culturale (P4) prioritaria per gli attivisti e per operatori della sicurezza, abbinata alla mixità sociale (P5) sulla quale si concentra anche l'attenzione dei ricercatori. La Tabella I sintetizza la ricorrenza dei giudizi sulle criticità e sulle potenzialità dell'area.

## 5 | Conclusioni ed apertura della linea di ricerca

Il percorso di ricerca sviluppato ha consentito di evidenziare una serie di lezioni apprese, che possono costituire un bagaglio utile ai programmatori e ai pianificatori, soprattutto in vista di un esteso ricorso all'approccio SLOP (CLLD) sorretto dal nuovo ciclo comunitario 2014-2020 anche per lo sviluppo urbano sostenibile. Ulteriori sviluppi della ricerca consentiranno di integrare l'indagine di campo con una campagna d'ascolto che coinvolgerà anche gli utenti dell'area per definire le architetture partenariali e le possibili traiettorie di trasformazione fisica del CCN.

Le principali lezioni apprese dal caso studio, che possono considerarsi trasferibili a contesti analoghi in quanto di carattere generale e non specificamente legate a fattori esclusivamente correlati al contesto, sono le seguenti.

Il processo di rigenerazione dell'area studio ha incontrato due ostacoli rilevanti nella sua implementazione.

Innanzitutto, la mancata realizzazione di tutte le opere infrastrutturali determina lo stato attuale di degrado e di abbandono di parte dell'area di studio, rappresentando un forte ostacolo alla fruizione e valorizzazione dell'area anche a causa del senso di insicurezza che si determina tra gli abitanti e gli utilizzatori. Pertanto, è importante tenere conto del crono programma complessivo degli interventi di riqualificazione fisica, in quanto l'eccessiva diluizione nel tempo impatta sulla fiducia degli investitori e degli utilizzatori dell'area.

Inoltre, la discontinuità del processo causato dall'alternanza politica dei *local governments* e il conseguente cambiamento di referenti istituzionali al tavolo di lavoro determina il rischio che si abbiano slittamenti temporali del programma anche in termini di gestione del partenariato. È importante che i referenti istituzionali garantiscano continuità ai processi di sviluppo, non personalizzando la presenza ai tavoli ma stabilendo protocolli formali che assicurino, al di là dell'alternanza politica, certezza di *commitment* politico anche nel lungo termine.

Viceversa, sono emersi fattori strategici sui quali fare leva per l'avvio del processo di rigenerazione emersi. In particolare:

- il ruolo strategico che l'attivazione del capitale sociale ha avuto ai fini del recupero e della valorizzazione delle attività commerciali tradizionali ed identitarie dell'area, per arrestare il fenomeno di contrazione delle attività e sostenere la rigenerazione dell'area;
- l'azione attiva e complementare dei due Consorzi e la loro capacità di guidare e coordinare in maniera sinergica le forze economiche dell'area, rappresentando una forza trainante per la rigenerazione dell'area. In particolare è stato evidenziato il ruolo de *La Bulla* come catalizzatore di economie locali e promotore dell'identità culturale e delle competenze tradizionali. La capacità associativa delle forze produttive e commerciali dell'area è strettamente connessa alla storia delle comunità da secoli insediate in questa parte della città ed alla loro genesi corporativa;
- la positiva convergenza tra il PIT Napoli e le azioni intraprese nell'area, soprattutto in riferimento all'esperienza di riqualificazione del Borgo Orefici, con le attività del Gruppo di Azione Locale URBACT che hanno favorito la cooperazione tra istituzioni pubbliche e soggetti privati e la costruzione di un network di stakeholders;
- la vivacità di idee progettuali ed iniziative culturali, promosse dall'università Federico II, dal CNR, dall'Associazione Napoli Creativa e da altri enti scientifici e culturali che si sono misurati con i temi dell'area di studio, che ha contribuito a far emergere suggestioni e prefigurazioni per il futuro dell'area.

In conclusione, il processo attivato nella Città Bassa evidenzia l'utilità di recuperare il significato identitario attribuito all'area dalla storia urbana, valorizzando non solo il patrimonio tangibile – edifici, monumenti e spazi pubblici – ma anche quello intangibile, in particolare le competenze e l'esperienza nella produzione e nel commercio di specifici beni. L'obiettivo di rigenerazione urbana è perseguibile attraverso gli strumenti della

pianificazione partecipata, ascoltando la domanda di stakeholders e comunità locale per delineare una visione condivisa dell'area e costruire insieme strategie ed azioni, in questo caso nell'ambito dello strumento del Centro Commerciale Naturale. In questo scenario, i Centri Commerciali Naturali, attivabili anche grazie all'approccio SLOP (CLLD), rappresentano un valido campo di sperimentazione della proficua interazione tra soggetti pubblici e privati, ponendo in evidenza il contributo che un'organizzazione strutturata del sistema produttivo e commerciale locale può fornire alla rigenerazione degli spazi pubblici.

## Bibliografia

- Atkinson R. (2003), "Addressing urban social exclusion through community involvement in urban regeneration", in: Imrie R., Raco M. (eds.), *Urban Renaissance? New Labour, Community and Urban Policy*. Policy Press, Bristol, pp. 101 - 120.
- AA.VV (1988), *Oreficerie napoletane: esposizioni dal secolo XVII al XIX*, Electa, Napoli.
- Balducci A. (1996), "L'urbanistica partecipata", in *Territorio*, n. 2, pp. 17 - 20.
- Campos Venuti G. (a cura di, 1993), *Cinquant'anni di urbanistica in Italia 1942-1992*, Laterza, Roma.
- Carmona M., Tiesdell S., Heath T. and Oc T. (2010), *Public Places Urban Spaces. The dimensions of urban design*, Elsevier, Oxford.
- Carmona, M. (2001), "Implementing urban renaissance", in *Progress in Planning*, no. 56, pp. 169 - 250.
- Cardillo R. (2005), *Centri Commerciali Naturali*, Ed. Marketing City, Modena.
- Carr S., Francis M., Rivlin L.G., Stone A.M. (1992), "Needs in Public Space", in Carr S. et al., *Public Space*, Cambridge University Press, Cambridge, pp. 87 - 136.
- Carta M. (2004), *NEXT CITY: la città del futuro prossimo*, Meltemi Editore srl, Roma.
- Catello E. (1972), *Argenti Napoletani dal XVI al XIX secolo*, Ed. Banco di Napoli, Napoli.
- Chapple K., Jacobus R. (2009), "Retail trade as a route to neighbourhood revitalization", in Wial H., Pindus N., Wolman H. (eds.), *Urban and regional policy and its effects*, Brookings Institution-Urban Institute, Washington, DC, Vol. 2, pp. 19 - 68.
- Christopherson S. (1994), "The fortress city: privatized spaces, consumer citizenship", in Amin A. (ed.), *Post-Fordism: a reader*, Blackwell, Oxford.
- Cinà G. (1995), *Pianificazione e sviluppo locale. Un profilo dell'esperienza italiana*. L'Harmattan Italia, Torino.
- Colletta T. (2006), *Napoli città portuale e mercantile. La città bassa, il porto ed il mercato dall'VIII al XVII secolo*, Edizioni Kappa, Roma.
- Commissione Europea (2012), Regolamento COM(2012) 496 final, Regolamento del Parlamento Europeo e del Consiglio recante disposizioni comuni sul FESR, sul FSE, sul Fondo di coesione, sul Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale e sul Fondo europeo per gli affari marittimi e la pesca compresi nel quadro strategico comune e disposizioni generali sul Fondo europeo di sviluppo regionale, sul Fondo sociale europeo e sul Fondo di coesione, e che abroga il regolamento (CE) n. 1083/2006 del Consiglio, <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=COM:2010:2020:FIN:IT:PDF>
- Commissione Europea (n.d.), *Sviluppo Locale di tipo Partecipativo*. [http://ec.europa.eu/regional\\_policy/sources/docgener/informat/2014/community\\_it.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/informat/2014/community_it.pdf)
- Commissione Europea, COM(2008) 394 definitivo, "Una corsia preferenziale per la piccola impresa". *Alla ricerca di un nuovo quadro fondamentale per la Piccola Impresa (un "Small Business Act" per l'Europa)*, Bruxelles, 25.6.2008.
- Commissioni di studio Formazione e Finanza Agevolata dell'Unione Giovani Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Salerno (a cura di, 2011), *Centri Commerciali Naturali: aspetti normativi e procedurali - fonti di finanziamento - vantaggi e benefici - casi pratici*.
- Comune di Napoli (2011), *URBACT Napoli*, Citynews n.1/2011, disponibile su [http://urbact.eu/fileadmin/Projects/CTUR/outputs\\_media/URBACT\\_-\\_citynews\\_A4.pdf](http://urbact.eu/fileadmin/Projects/CTUR/outputs_media/URBACT_-_citynews_A4.pdf)
- Consorzio ABO Antico Borgo Orefici (2012), *Piano di Sviluppo Borgo Orefici*, Napoli.
- D'Arbitrio N. (2009), *I Borghi e le Strade delle Arti di Napoli. I gioielli e i tessuti d'oro e d'argento dei maestri dell'arte*, Catalogo edito da Artemisia Laboratorio di Comunicazione, Stagrame, Casavatore.
- Ehrenhalt A. (1999), "Community and the corner store: Retrieving human-scale commerce", in *The Responsive Community*, no 4, vol. 9, pp. 30 - 39.
- Gaber J. and Gaber S.L. (2007), *Qualitative analysis for planning and policy. Beyond the numbers*, American Planning Association, Chicago.
- Gehl J. (2001), *Life between buildings: using public space*, 5th ed. Arkitektens Forlag, Copenhagen.
- Halebsky S. (2004), "Superstores and the politics of retail development", in *City & Community*, no. 3, pp. 115 - 134.
- INDIS Istituto Nazionale Distribuzione e Servizi (2008), *Gli interventi di rivitalizzazione commerciale dei centri storici e delle aree urbane*, con la collaborazione del Coordinamento interregionale del commercio e dell'ANCI (Associazione Nazionale Comuni d'Italia), Santarcangelo di Romagna, Maggioli editore.
- Jacobs J. (1961), *The Death and Life of Great American Cities*, Random House, New York.

- Lepore D. (a cura di, 2002) “Il sostegno alle attività economiche a Napoli: generare capitale sociale” in Pasqui G., Valsecchi E. (eds.) *Il Programma Urban e l’Innovazione delle politiche urbane. Apprendere dall’esperienza: politiche, riflessioni, suggerimenti*, Franco Angeli, Milano.
- Loukaitou-Sideris A. (2000), “Revisiting inner-city strips: A framework for community and economic development”, in *Economic Development Quarterly*, no. 14, pp. 165 - 181.
- Lowe M. (2005), “The Regional Shopping Centre in the Inner City: A Study of Retail-led Urban Regeneration”, in *Urban Studies*, no. 42, vol. 3, pp. 449 - 470.
- Moccia F. D. (a cura di, 2001) *Il Centro Antico di Napoli*, Clean, Napoli.
- Morandi C. (a cura di, 2003), *Il commercio urbano. Esperienze di valorizzazione in Europa*, Libreria Clup, Milano.
- Neal Z. (2008), “Seeking common ground: three perspectives on public space”, in *Proceedings of the Institution of Civil Engineers*, Month 2010, Issue DP000, pp. 1 - 8.
- Paparelli R., Del Duca M. (2010), *Centri Commerciali Naturali, strategia e strumenti di network marketing a servizio del commercio, del turismo e del terziario*. FrancoAngeli, Milano.
- Punter J. (ed., 2010), *Urban Design and the British Urban Renaissance*, Routledge, London and New York.
- Rossi I. (1998), *Il commercio e l’artigianato dentro le città. Esperienze di riqualificazione urbana*, Etas Libri, Milano.
- Sansone M. (2007), “Confronti metodologici, riflessioni critiche e proposte operative sul Marketing Urbano in ambito internazionale: focus sull’organizzazione e gestione dei Centri Commerciali Naturali in Italia”, in *Atti del VI Congresso Internazionale Italia – Francia Marketing Trends*, Parigi, 26-27 Gennaio 2007.
- Scarfato T., Sansone M. (2008), *I Centri Commerciali Naturali nella riqualificazione del sistema città: costituzione, promozione e problematiche*, 1ª ed. Aracne Editrice, Roma.
- Sdavi M. (a cura di, 2002), *Avventure urbane. Progettare la città con gli abitanti*, Eléuthera, Milano.
- Seidman K. (2004), *Inner-city commercial revitalization: A literature review* (Working Paper), Massachusetts Institute of Technology, Boston.
- Sutton A. S. (2010), “Rethinking Commercial Revitalization: A Neighborhood Small Business Perspective”, in *Economic Development Quarterly*, no. 24, pp. 352 - 371.
- Yin R. K. (2008), *Case study research, design and methods*, 4th ed., Sage Publications, London.
- Zukin S. (1998), “Urban lifestyles: diversity and standardization in spaces of consumption”, in *Urban Studies*, no. 35, vol. 5/6, pp. 825 - 39.
- Zukin S. (2010), *Naked city: The death and life of authentic urban places*, Oxford University Press, Oxford.

### **Sitografia**

Commissione Europea

<http://ec.europa.eu/>

Consorzio Antico Borgo Orefici

<http://www.borgorefici.eu/>

Consorzio Antiche Botteghe Tessili di Piazza Mercato

<http://www.antichebotteghe.it/>

Piazza Mercato.Network, luogo di discussione ed elaborazione di un progetto di riqualificazione per Piazza Mercato e dintorni

<http://progettopiazzamercato.net/>

URBACT, Connecting cities, Building successes

<http://urbact.eu/>

### **Riconoscimenti**

La ricerca è stata sviluppata nell’ambito del Progetto IRAT-CNR “Diversità culturale e attivazione sociale: strategie per la sicurezza e lo sviluppo locale” coordinato da Gabriella Esposito De Vita. Si ringrazia Stefania Ragozino per la partecipazione all’indagine di campo a partire dal gennaio 2013.



Atti della XVI Conferenza Nazionale SIU  
Società Italiana degli Urbanisti  
Urbanistica per una diversa crescita  
Napoli, 9-10 maggio 2013

Planum. The Journal of Urbanism, n.27, vol.2/2013  
www.planum.net | ISSN 1723-0993  
Proceedings published in October 2013

## Qualità degli spazi pubblici e requisiti per nuova dimensione urbana. Spunti di riflessione

**Celestina Fazia**

Università *Mediterranea* di Reggio Calabria  
Dipartimento DARTE - Arte e Territorio  
Email: [celestina.fazia@unirc.it](mailto:celestina.fazia@unirc.it)

**Maria Francesca Faro**

Università *Mediterranea* di Reggio Calabria  
Dipartimento DARTE - Arte e Territorio  
Email: [archmariafrancescafaro@archme.it](mailto:archmariafrancescafaro@archme.it)

**Alessia Toscano**

Università *Mediterranea* di Reggio Calabria  
Email: [ale.toscano@tiscali.it](mailto:ale.toscano@tiscali.it)

---

### **Abstract**

*Nell'epoca delle rapidissime trasformazioni dell'esistente, elementi e piani semantici si sovrappongono, rimodellano i confini e il senso del luogo, creando nuovi paesaggi e nuove relazioni. Sistemi sovrapposti, espressioni differenti, epoche stratificate generano sistemi pubblici complessi operando in quegli spazi interstiziali potenzialmente capaci di produrre nuove e sempre inedite configurazioni e continue occasioni di rigenerazione. Attraverso un nuovo progetto di città è possibile innescare quel processo di riqualificazione dello "spazio tra" che lascia aperta la possibilità di future trasformazioni.*

*Il concetto chiave è recuperare spazi (anche inediti), storia e qualità guardando a nuovi scenari futuri che indicano più soluzioni rappresentate dalla velocità e dall'efficientamento dei meccanismi di funzionamento della città e degli spazi pubblici. Inoltre, analizzare attentamente il territorio, sfruttarne le vocazioni insite e valorizzarne i punti di forza, sono i cardini di un'attenta ri-progettazione, che non può prescindere da un uso sostenibile delle fonti di energia. Creare una linfa (inter)culturale e (inter)attiva -dentro e tra gli spazi pubblici- nella quale si riconosca la popolazione prima di tutto ma in grado anche di coinvolgere il fruitore occasionale. Questi i possibili obiettivi che il progetto di rigenerazione urbana può raggiungere, indicando una strategia per operare in quei centri degradati, in parte disabitati, o amorfi e privi di significati/significanti la cui economia può però ripartire investendo nel recupero e nella valorizzazione degli spazi pubblici e dei tessuti urbani.*

### **Parole chiave:**

*connessioni, progettare per parti, attrezzature*

## **1 | Geografia e forma degli spazi pubblici nello spazio delle nuove relazioni sociali**

Le nuove relazioni sociali, i nuovi modi di vivere e i luoghi dell'abitare esprimono le trasformazioni della società del terzo millennio, e una domanda di spazi congrui ad accogliere tali e tante attività. Ma qual è la geografia di tali spazi, quali i collegamenti con il contesto sociale e quali soprattutto le implicazioni urbanistiche, gli elementi di sfrido con una generale aspettativa di offerta di città?

L'obiettivo generale della comunità scientifica e degli addetti ai lavori deve essere quello di sviluppare il tema degli spazi pubblici nell'ambito della città contemporanea, riconoscendo in essa il delinarsi dinamico di quella

"modernità liquida", ovvero di una società urbana permeabile ai continui richiami di trasformazione e di tensione al cambiamento dettati dall'era della globalizzazione<sup>1</sup>.

L'innovazione si esplica nella capacità di individuare interventi fattibili nell'ambito dei processi di pianificazione, progettazione e programmazione in itinere, che sviluppino la capacità di erogare spazi pubblici idonei e prestazionali secondo un approccio integrato e multi scalare, in modo da introiettare sia le istanze che a livello locale declinano la domanda di qualità nella spazialità dei luoghi di interscambio funzionale e sociale, sia le modalità di integrazione che il concetto di inclusione urbana giocoforza attiva.

La città contemporanea è dilaniata da profonde contraddizioni sociali (diventando oggetto di nuove minacce globali) che, proprio in ambito locale, vengono ad esasperarsi, incidendo in maniera determinante sugli stili di vita delle persone, sulle loro quotidiane paure e sul loro stesso orizzonte di libertà.

Il tema della sicurezza è attuale e trasversale rispetto alle questioni relative al nuovo modello di città e alla necessità di affrontare la questione in termini operativi e propositivi; la constatazione dell'esistenza di una domanda generalizzata di sicurezza urbana -soprattutto negli spazi pubblici- a cui corrisponde un'offerta pubblica frammentata e scarsamente efficace, è la via maestra. Parlare oggi di sicurezza urbana significa, infatti, affrontare la questione ponendo l'accento su tutte le declinazioni del termine, come sintesi di questioni più ampie e troppo spesso irrisolte. Il tema della sicurezza urbana è diventato centrale nella costruzione di scenari di sviluppo a lungo termine. Si è difatti consapevoli che una città caratterizzata da alti livelli di sicurezza urbana consente il raggiungimento di alti livelli di qualità della vita, nonché di condizioni/volano per l'attrazione di investimenti pubblici e privati.

Accanto al concetto di rischio, sia esso antropico/tecnologico o naturale, secondo cui impostare azioni di prevenzione per la salute pubblica (safety), si è sviluppato il concetto della sicurezza urbana come principio trasversale, che informa ogni politica pubblica e attraverso cui si misura l'efficacia delle stesse politiche.

In altre parole si è passati dal concetto di città sicura che parcellizza la conoscenza e le responsabilità/competenze amministrative e governative in ambiti settoriali, peraltro giunti ad una elevata conoscenza di base (dalle azioni della protezione civile di gestione dell'emergenza, alle azioni della prefettura per la salute pubblica attraverso meccanismi sofisticati di prevenzione), al concetto di sicurezza urbana (security) che ha l'obiettivo di integrare la conoscenza secondo sistemi di controllo del livello di sicurezza di aree urbane.

Emergono con forza due tematismi che costituiscono la base di partenza per sperimentazioni progettuali:

1. La costruzione di una piattaforma di integrazione tra diversi soggetti istituzionali per garantire la sicurezza urbana intesa come azione integrata;

2. Lo sviluppo di una metodologia che possa essere implementata negli strumenti di progettazione urbana e di pianificazione della città, che coltivi la sicurezza urbana come fattore endoprogettuale delle trasformazioni.

Vista la multidisciplinarietà delle dimensioni e delle questioni concernenti i requisiti di prestazionalità degli spazi pubblici, le contaminazioni disciplinari sono inevitabili. Per questo la città è il luogo complesso dell'indagine e della sperimentazione; in particolare, le aree urbane delle grandi città sono soggette a diverse sollecitazioni derivanti dagli effetti positivi e negativi che la globalizzazione produce in maniera dinamica su di esse, su uno spazio dei flussi materiali e immateriali, dei transiti delle comunità migranti. Gli elementi che garantiscono la pianificazione e il controllo dell'efficacia dell'offerta di città, attraverso la riorganizzazione/ottimizzazione dei suoi spazi pubblici sono:

-predisporre attività di monitoraggio della qualità della forma urbana nell'ottica della percezione e come presidio sicuro dell'urbano;

-favorire l'integrazione della domanda di inclusione/sicurezza urbana nel nuovo welfare;

-promuovere l'integrazione della domanda di competitività con quella della inclusione sociale e della sicurezza urbana nella costruzione di progetti di trasformazione urbana.

Inoltre, la messa *in rete* dei servizi e del loro funzionamento, la mappatura sul territorio, le informazioni sulle modalità di erogazione, sui tempi, sedi, struttura contribuirà ad accrescere la competitività della città in termini di visibilità, a generare nuove attrattività legate a prodotti e servizi, specificando e indirizzando l'offerta verso una domanda dinamica, georiferita, multietnica, che renderà pertanto la città inclusiva. Anche le dotazioni urbane, le infrastrutture, gli esercizi commerciali, dovranno essere collegate in maniera complementare all'utilizzazione di tali servizi e coordinate da un indirizzo strategico finalizzate a migliorare l'accessibilità (attraverso il collegamento con i mezzi di trasporto pubblico) la fruizione, l'efficienza e a valorizzare le innovazioni emergenti. Lo spazio pubblico diviene il "luogo di scambio" per eccellenza, nel quale le interazioni si combinano insieme creando un sistema "urbano-sociale" carico e complesso esteso basato sulla combinazione di luoghi e network.

---

<sup>1</sup> V.Boffo, F. Torlone (a cura di), L'inclusione sociale e il dialogo interculturale nei contesti europei, strumenti per l'educazione, la formazione e l'accesso al lavoro, Firenze, <http://www.digital.casalini.it> 9788884537490.

## 2 | Oltre la frammentarietà di un intervento per parti: processi di rigenerazione

I Borghi e Centri Storici del nostro Paese rappresentano un patrimonio identitario di indiscusso valore artistico e culturale, una risorsa strategica che potrebbe favorire il riequilibrio del sistema ambientale, sociale e culturale, anche in un periodo di forte crisi quale quello attuale. I piccoli comuni, spesso, invece vivono una condizione di degrado e abbandono, inadeguati a rispondere alle rapidissime trasformazioni dell'esistente che la società dell'ICT richiede.

A questa sorte non si sottraggono alcuni nuclei urbani che costellano la costa ionica del messinese. Piccoli centri, unici per la straordinaria posizione geografica e la qualità architettonica dei manufatti che, seppure ormai diruti, ne scandiscono le vie; borghi degradati, in parte disabitati, la cui economia può però ripartire investendo nel recupero e nella valorizzazione dei manufatti e dei tessuti urbani al fine di incentivare la vocazione turistica propria del territorio.

Il workshop promosso nel 2011 dall'associazione Arte Alta con l'Università Mediterranea di Reggio Calabria è stata l'occasione per studiare una strategia d'intervento su questi centri minori e in particolare la proposta elaborata<sup>2</sup>. In collaborazione con gli architetti Abla Jouni e Alba Guerrero, si è occupata del piccolo borgo di Forza d'Agrò. (Figura 1)

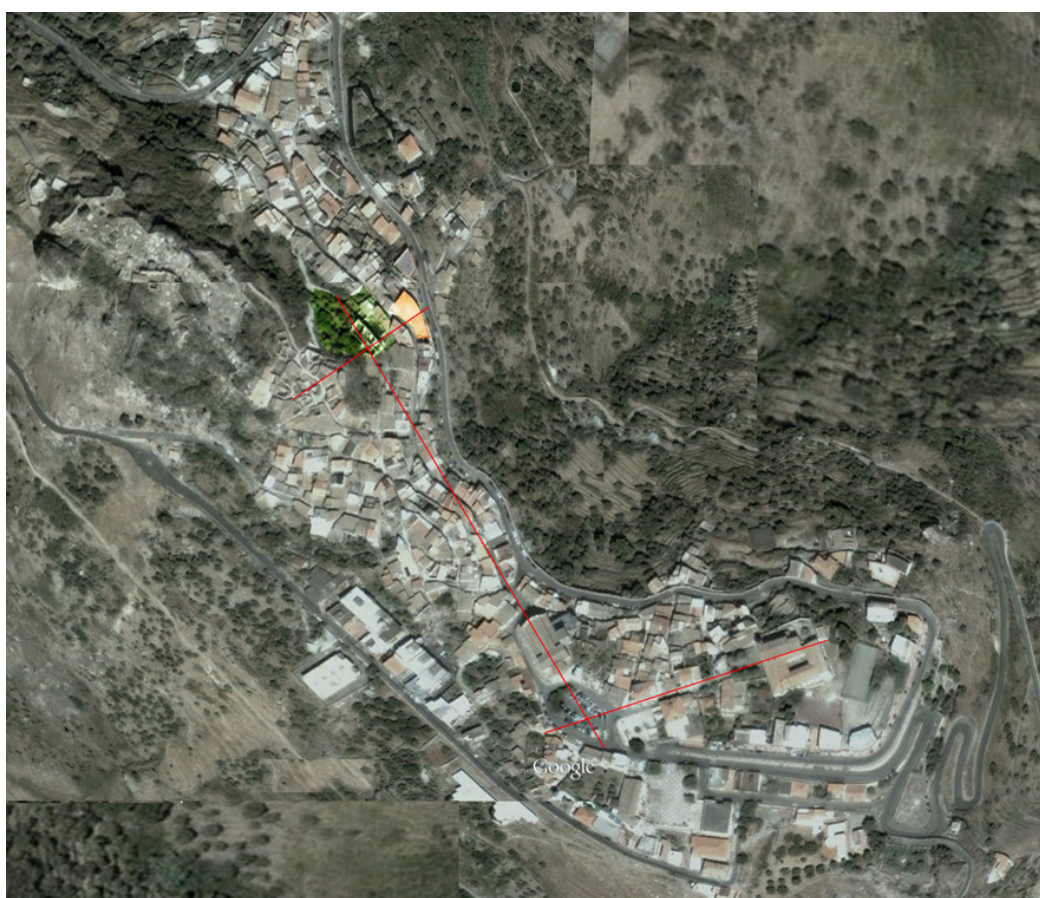


Figura 2. Forza D'Agrò, ortofoto con l'indicazione degli assi principali del progetto

Il progetto, riflettendo sulla necessità che intervenire su un centro storico «deve esprimere, sia la natura omogenea che lo caratterizza sia la sua articolazione in parti distinte» (Thermes, 2006, pp. 56-57), assumendo l'esistente come fonte di rigenerazione, ha indagato il rapporto tra contesto storicizzato e progetto contemporaneo, soffermandosi sulla capacità degli spazi interstiziali del tessuto urbano di produrre nuove e sempre inedite configurazioni.

*Le fasi del progetto.* La fase di analisi, nata dalla volontà di comprendere il luogo, nella sua dimensione fisica e sociale, in rapporto con la evoluzione e crescita morfologica, è stata infatti condotta in modo da definire nuove

<sup>2</sup> Progetto intitolato "Forza 8" è stato elaborato da Maria Francesca Faro (capogruppo) con Alba Guerrero e Abla Jouni in occasione del 1° workshop "Otto per infinito, otto progetti per infiniti scenari", *I Biennale delle artiste del Mediterraneo*, Forza d'Agrò (Messina), 2011, Comitato Organizzatore: Officina di Hermes, Arte Alta, Università *Mediterranea* di Reggio Calabria.

potenzialità d'uso di Forza d'Agrò, individuando nella zona che insiste sui ruderi del complesso di palazzo Mauro il punto nevralgico della proposta.

Letture del tracciato urbano quale elemento in grado di dare vita allo spazio pubblico e a quello privato, dividendolo o integrandolo a volte, studio del tessuto edilizio, in funzione delle polarità dei monumenti, verificando in che modo riescano a centralizzare il tessuto urbano e il sistema dei vuoti urbani, sono state le premesse dell'intervento, che hanno consentito di strutturare successivamente un processo aperto, orientato verso la sostenibilità e la rigenerazione. (Figura 2)

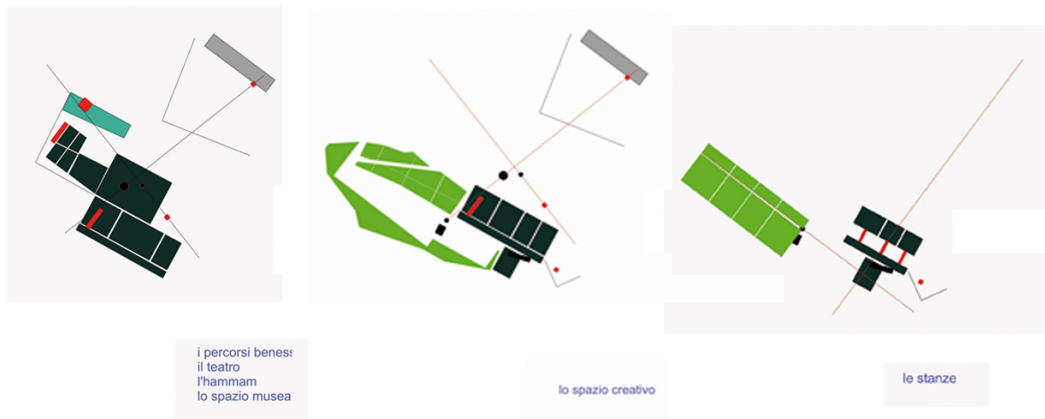


Figura 2. Forza D'Agrò, schemi del progetto

Le scelte strategiche hanno individuato interventi compatibili, dimensionalmente e architettonicamente, con il *genius loci* del borgo, coordinati tra di loro in modo che l'uno fosse necessario a l'altro, ponendosi in un rapporto di continuità critica con l'architettura di Forza D'Agrò.

Intervenendo per parti, infatti, inserendo quegli enzimi capaci di innescare future modificazioni, è stato possibile creare un percorso culturale interattivo nel quale si potesse riconoscere la popolazione prima di tutto, riappropriandosi dei luoghi dimenticati, ma anche in grado di coinvolgere il fruitore occasionale.

Le vie minute del borgo sono state interpretate come una rete di base del tessuto su cui inserire un nuovo sistema di connessione fatto di rimandi visuali (tra elementi architettonici significativi, manufatti e paesaggio) e sistemi virtuali (totem illustrativi) in grado di coinvolgere tutto il centro abitato e ricucire il tessuto interno con i margini. La creazione dei percorsi strategici, lungo gli assi delle percorrenze interne del centro abitato, ha, infatti, consentito di mettere in connessione quegli elementi del progetto recuperati e trasformati in nuovi contenitori di funzioni pubbliche: Palazzo Mauro e piazza Carulli.



Figura 3. Forza D'Agrò, vista dello Stretto di Messina dal teatro di piazza Carulli

Questa operazione ha inteso conferire nuova dignità architettonica ai diversi episodi spaziali che conformano il borgo; operazione che ha il suo momento più rappresentativo nel belvedere trasformato in laboratorio teatrale all'aperto, con l'inserimento di un volume stereometrico che come una camera urbana accoglie la scena del teatro e contemporaneamente inquadra paesaggio, consentendo all'osservatore di interagire con esso. (Figure 3 e 4)

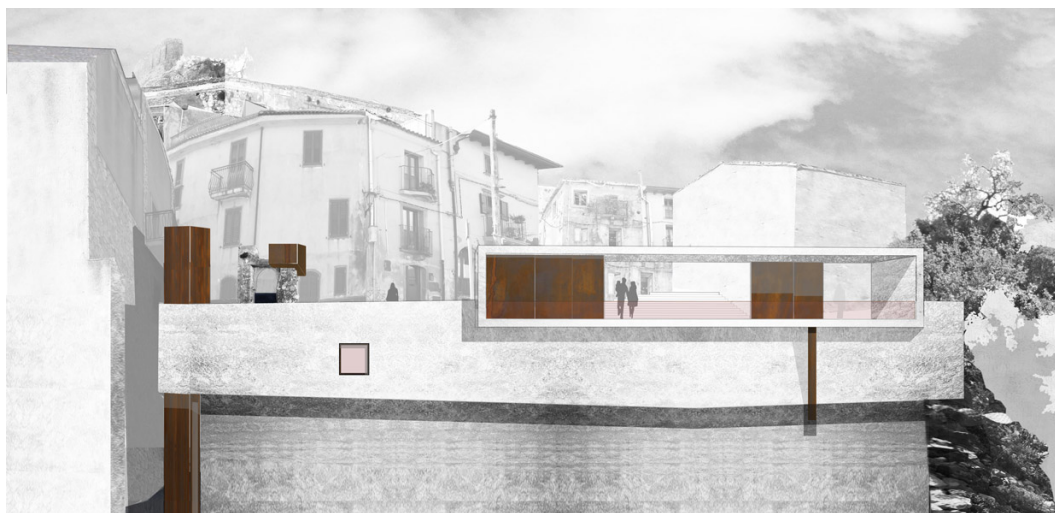


Figura 4. Forza D'Agrò, Il teatro e la piazza con i sistemi di collegamento verticale

Su questo sistema si innesta la scalinata che connette i differenti blocchi dell'antico palazzo le cui parti sono state trasformate in laboratorio/albergo per artisti, ma anche in museo interattivo e centro termale. Il progetto si presenta, dunque, come un sistema di spazi di connessione, in cui è possibile leggere la storia del luogo, in un'integrazione tra le necessità di uso della città contemporanea e le stratificazioni storiche dello spazio che si percorre. Le scelte formali puntano a connettere lo spazio pubblico esterno ed interno a palazzo Mauro, favorendo la permeabilità visiva e recuperando la vista verso il mare e la vallata. (Figura 5)



Figura 5. Forza D'Agrò, Il sistema di connessione esterni ed interni a Palazzo Mauro: la scalinata, l'hammam, l'albergo per artisti, il museo interattivo.

*Prospettive di sviluppo.* Il progetto nel suo complesso si è articolato in alcune tematiche che affrontano la problematica della rigenerazione del territorio con la questione della sua rinascita sostenibile. La riqualificazione energetica, infatti, gioca un ruolo importante perché può contribuire in modo determinante alla rigenerazione urbana in chiave di sostenibilità sociale ed ambientale e si trasforma in una grande opportunità di rilancio della città stessa.



- La riconversione del territorio può essere fatta attraverso l'introduzione di infrastrutture sostenibili: le reti di approvvigionamento sono ripensate in modo nuovo ed integrato
- Il rinnovo energetico del centro storico: le tipologie esistenti sono riviste e trasformate in funzione delle nuove potenzialità.
- La rete degli spazi pubblici forma, insieme all'architettura degli edifici, un sistema complesso di centralità urbane. L'antico convive con il nuovo valorizzando le risorse esistenti e le spinte future.

Intervenire attraverso l'architettura contemporanea, reinterpretando il passato, vuol dire inserire una discontinuità concettuale tale da consentire al centro storico di rigenerarsi ogni volta che sia necessario, affinché il ciclo della sua esistenza non si esaurisca, anzi renda ogni volta nuovamente attiva la sua essenza generatrice nell'ottica di un nuovo metabolismo urbano. Lo sviluppo di due percorsi paralleli uno culturale e l'altro ricreativo si sovrappongono e intrecciano, lasciando aperta la possibilità di future trasformazioni che coinvolgano l'intero borgo attraverso piccoli interventi sugli spazi pubblici ma anche su quelli privati. Attraverso queste operazioni, manufatti degradati divengono elementi generatori di una nuova economia.

### 3 | Il retrofit energetico per la rigenerazione urbana

*«Non ci sarà rigenerazione urbana – se non si punta sull'efficientamento energetico. L'Italia è in ritardo sul fronte dell'efficienza energetica nell'edilizia.»<sup>3</sup>*

Il tema della rigenerazione urbana, della qualità dei luoghi e degli spazi comuni e il rinnovamento di ambienti urbani degradati, sono argomenti di primaria importanza per gli addetti ai lavori anche in relazione al mutamento ed alla freneticità degli stili di vita. Ma, lo scarso utilizzo di energia prodotta da fonti rinnovabili, il patrimonio edilizio fatiscente sotto l'aspetto prestazionale energetico, l'urbanizzazione spesso convulsa che caratterizza i territori ed inoltre l'uso scellerato dei suoli, hanno portato negli anni alla creazione di situazioni di invivibilità dei luoghi e delle città.

Nasce quindi la necessità di promuovere interventi volti a restituire ai luoghi, la "qualità" ambientale attesa, limitando al minimo l'impatto che tessuto urbano preesistente ha sull'ambiente, puntando sulle nuove tecnologie, sulla domotica, sulla qualità e sull'eccellenza.

È in tale prospettiva che si manifesta il tema della città intelligente, del risparmio energetico, del contenimento delle emissioni, vale a dire tutte le soluzioni nuove e possibili per rendere più sostenibile e d'altra parte, vivibile, l'ambiente urbano.

Analizzare attentamente il territorio, carpire le esigenze reali, sfruttarne le vocazioni insite e valorizzarne i punti di forza, sono i cardini di un'attenta pianificazione-progettazione di interventi, non esclusivamente impiantistico-strutturale ma intesa in senso lato, comprensiva della sfera economico-culturale.

L'esigenza è, quindi, quella di comprendere se e come intervenire in scala ridotta, al fine di dare il "via", "l'impronta" al territorio, partendo dalle singole abitazioni, che costituiscono l'ambiente urbano, fino ad estendersi a veri e propri quartieri "ecosostenibili". Come?

Migliorando le prestazioni dell'involucro edilizio sostituendo serramenti con infissi ad elevate prestazioni termiche ed adottando sistemi a cappotto termico per il rivestimento delle facciate, anche mediante l'utilizzo di materiali naturali ed ecocompatibili appartenenti alle tradizioni ed ai luoghi;

ricorrendo ai collettori solari, impianti geotermici o a biomassa ed a pannelli fotovoltaici integrati nella copertura, ma anche alla raccolta delle acque piovane dalle coperture delle abitazioni, per un loro riutilizzo a scopo irriguo.

*«Non ereditiamo il mondo dai nostri padri, ma lo prendiamo in prestito dai nostri figli»<sup>4</sup>.*

#### Bibliografia

- Fazia C., *Città inclusiva città sicura. Strategie per la promozione della sicurezza urbana*, Iiriti editore, Reggio Calabria, 2011.
- Moraci F., *Strategie per ottimizzare la governance multilivello. Assunti teorici*, in "I nuovi contesti della governance urbana. Città, territori e ambiti complessi", Leenseur, Brienza, 2012
- Moraci F., Fazia C., *Le città smart e le sfide della sostenibilità*, Journal of Land Use, Mobility and Environment TeMA 1 (2013)
- Thermes L. (2006), "Tre contraddizioni e un progetto", in AAVV, *Il progetto dell'esistente. Paesaggi urbani e paesaggio costiero in Calabria*, Iiriti editore, Reggio Calabria, pp. 56-57.

---

<sup>3</sup> Allarme lanciato nell'ambito del World Urban Forum dalla Fondazione Annali dell'Architettura e delle Città. Sesta edizione World Urban Forum, Napoli 1-7 settembre 2012, Fondazione annali dell'architettura, fonte Casa e Clima

<sup>4</sup> Proverbio dei Nativi americani



Atti della XVI Conferenza Nazionale SIU  
Società Italiana degli Urbanisti  
Urbanistica per una diversa crescita  
Napoli, 9-10 maggio 2013

Planum. The Journal of Urbanism, n.27, vol.2/2013  
www.planum.net | ISSN 1723-0993  
Proceedings published in October 2013

## Il progetto di parco lineare di Saline Joniche: *String Landscape*

**Vincenzo Monfregola**

Università Federico II di Napoli

Facoltà di Architettura, corso di laurea in Pianificazione Territoriale, Urbanistica, Paesaggistico - Ambientale

Email: [monvin@hotmail.it](mailto:monvin@hotmail.it)

Tel: 333 95 73 862

**Roberto Riccio**

Università Federico II di Napoli

Facoltà di Architettura, corso di laurea in Pianificazione Territoriale, Urbanistica, Paesaggistico - Ambientale

Email: [ro.riccio@hotmail.it](mailto:ro.riccio@hotmail.it)

Tel: 349 77 36 814

**Francesco Saverio Trombetta**

Università Federico II di Napoli

Facoltà di Architettura, corso di laurea in Pianificazione Territoriale, Urbanistica, Paesaggistico - Ambientale

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

Tel: 366 74 24 974

---

### **Abstract**

*L'espansione del costruito e del tessuto urbano nei territori agricoli e rurali ha determinato un mosaico di spazi ibridi articolato secondo un alternarsi di pieni e vuoti, di città e campagna, senza alcun nesso apparente. La complessità dei territori è costituita dalla sovrapposizione di strati diversi sedimentati nel tempo secondo una logica misteriosa di cancellazioni e di permanenze che uno sguardo superficiale non può non classificare che come caotico e incoerente. Alla visione delineata si contrappone l'approccio del lavoro di tesi specialistica degli autori sul territorio di Saline Joniche, identificabile come progetto guida per la redazione di un piano urbanistico sovracomunale, che si esplicita attraverso la capacità di delineare scenari urbani costruiti su una visione progettuale delle reti e consente di superare il disegno finito di masterplan, privilegiando un processo continuo di scelta tra opportunità di cambiamento.*

### **Parole chiave**

*Multiscalarità, Salvaguardia, Network.*

## **Un nuovo background per la rigenerazione urbana**

La città contemporanea ci propone negli ultimi anni racconti e domande progettuali molto diversi dal passato, sia sotto il profilo del carattere dei luoghi in cui esse maturano, sia sotto quelle delle scale e dei materiali che vengono coinvolti nella rigenerazione urbana, facendo emergere un repertorio diversificato di esperienze che forse consente di abbozzare una tassonomia dei nuovi territori del progetto urbano.

Ad esempio le aree di *infrascapes* e *waterscapes*, i grandi e complessi spazi aperti a scala urbana e territoriale di nuova generazione che ridisegnano la forma urbana, attraversano la città lungo i corsi d'acqua e le reti ambientali e infrastrutturali, ridefiniscono i rapporti tra centro e periferia, il ruolo dei margini, le aree di transizione, il modo stesso di raccontare la città. Oppure i progetti nelle aree di *drosscapes*, un arcipelago di spazi oramai incuneati nel tessuto urbano della città consolidata, spesso diffusi anche in modo puntiforme a disegnare una nuova porosità del sistema insediativo che va oltre la tradizionale retorica dei grandi vuoti urbani, attraverso una strategia sapiente e multipolare di riqualificazione delle vaste aree dello scarto e del rifiuto, abbandonate, incolte, residuali, inquinate o comunque segnate da processi intensivi di trasformazione ambientale. Anche i

territori delle *campagnes urbaines* partecipano al ridisegno della città, ripensando i modi e le forme del suo funzionamento ecologico e della riappropriazione collettiva, produttiva e culturale interagendo con le infrastrutture naturali, sollecitando i margini di contatto con i tessuti esistenti e arricchendosi di una multifunzionalità a gradienti differenziati. In questi nuovi scenari che le reti ambientali e infrastrutturali suggeriscono, attraverso la ricerca di forme diversificate di densificazioni controllate delle periferie pubbliche e delle dispersioni insediative, anche introducendo nuove centralità e mixité alla ricerca di strategie di intervento multiscalari capaci di scomporre la logica autocentrata dei quartieri e delle lottizzazioni informali e precarie e ricomporli dentro nuove gerarchie urbane e articolazioni locali.

## **String Landscape: progetto di parco lineare per l'area costiera di Saline Joniche**

La peculiarità e la morfologia dei nuovi spazi aperti suggeriscono un approccio progettuale nuovo, che si esplicita attraverso visioni proiettate in una pratica del futuro. A questo nuovo approccio si lega il lavoro di tesi, i cui obiettivi sono *osservare il territorio con uno sguardo multiscale, interpretare le relazioni che il territorio ha tra i suoi elementi, prefigurare nuovi scenari possibili*.

### **Osservare il territorio**

Saline Joniche rientra nel sistema metropolitano dello Stretto di Messina, nel territorio comunale di Montebello Jonico in adiacenza con la SS 106 Jonica, e si trova 25 Km a sud di Reggio Calabria.

Il territorio è connotato dalla presenza di elementi fortemente caratterizzati che, se da una parte contribuiscono a costruirne l'identità, dall'altra risultano essere frammentati e disconnessi. La peculiare struttura morfologica, fatta di montagne e di fiumare, ha costituito nel tempo un deterrente all'urbanizzazione, cosa che sebbene abbia limitato le connessioni tra parti significative del territorio, ha permesso di mantenere una netta prevalenza degli spazi aperti su quelli costruiti. Tale area sembra quindi essere composta da una successione slegata di concrezioni altamente specializzate (Officine Grandi Riparazioni, Liquilchimica), agglomerati urbani più o meno densi (il centro di Saline Joniche, il sistema dei borghi storici), spazi aperti a diverso grado di naturalità (le aree agricole di pregio, il ricco sistema idrografico con le fiumare, la linea di costa), sistemi di infrastrutture (la SS 106 costiera e la linea Fs Reggio Calabria–Metaponto) che hanno accentuato la cesura tra le colline e la costa.

### **Interpretare le relazioni che il territorio ha tra i suoi elementi**

Un territorio che si avvale di uno straordinario scenario paesaggistico (le fiumare, le aree industriali dismesse, i centri di costa, l'area naturalistica dei pantani, la costa, il porto, i borghi) messo a dura prova dalla pressione antropica.

La prevalenza di spazi aperti su quelli costruiti rivela l'importanza strategica e il ruolo centrale del sistema ambientale, composto da *core areas, corridoi ecologici e stepping stones*<sup>1</sup>. Le core areas sono intese come invarianti assolute del sistema naturalistico, identificabili nell'area naturalistica dei Pantani. Il sito riveste una rilevante importanza naturalistica, in quanto unica zona umida della provincia di Reggio Calabria e per tanto luogo di straordinario valore, determinato dalla presenza di specie nidificanti o di passo, spesso rarissime. Il sito si trova all'interno dell'area di pertinenza del complesso industriale della Liquilchimica, costruito alcuni decenni fa, distruggendo parte della zona. Oggi l'area è sotto la tutela del WWF e classificata come area SIC.

I corridoi ecologici, intesi come fasce di connessione necessarie a favorire l'interscambio tra core areas, sono identificabili lungo le fiumare e la fascia costiera. Le fiumare sono caratterizzate da una notevole pendenza dell'alveo a monte, e dalla stagionalità delle portate. Si assiste ad una alternanza fra le magre estive e le piene autunnali e primaverili. Nelle aree in prossimità delle foci, la maggior parte dei torrenti è canalizzata e interessata dal deposito di materiali inquinanti. La fascia costiera è un sistema altamente dinamico con forti fenomeni di erosione. L'occupazione di vaste porzioni dei cordoni dunali da parte di insediamenti e manufatti di vario genere, il mancato apporto di sedimenti verso costa causato dall'alterazione dei cicli sedimentari per intervento antropico nei bacini idrografici (sbarramenti fluviali, regimazioni idrauliche, estrazioni di materiali alluvionali), l'influenza sulla dinamica litoranea dei sedimenti intercettati dalle opere marittime (opere portuali), hanno portato alla quasi scomparsa del litorale. L'instabilità dell'area costiera se da un lato ha portato ad un arretramento della linea di costa, dall'altro ad un insabbiamento del porto. Attualmente è in stato di abbandono e il suo utilizzo è limitato a piccoli pescherecci.

Le stepping stones sono aree a naturalità molto alta di completamento alla matrice naturale primaria. Esse sono costituite dal tessuto agricolo (coltivazione di bergamotto, vite, ulivo) e nuclei boscati e zone incolte (leccio, faggio, roverella).

---

<sup>1</sup> Progetto 'Rete Ecologica provinciale', fonte PTCP Reggio Calabria.

Il sistema insediativo, ovvero gli spazi costruiti, presenta i tratti della città multinucleare ed è costituito dai centri costieri, dai borghi dell'entroterra e dalle aree industriali dismesse. I centri costieri, di recente costruzione, hanno tutti la caratteristica di piccoli nuclei urbani, nei quali si contraddistingue l'abitato di Saline Joniche, il borgo Sant'Elia e il borgo Riace. Elevato è il rischio idrogeologico per la presenza di abitazioni in aree a forte erosione costiera e vicinanza alle fiumare. Nell'immediato intorno all'area di Saline Joniche insiste una costellazione di manufatti storici, arroccati sui contrafforti dell'Aspromonte. Nella fascia costiera in contrapposizione ai centri di costa vi sono le aree industriali dismesse delle Officine Grandi Riparazioni e dell'Ex Liquilchimica. L'impianto delle O.G.R. copre un'area di circa 10 ettari, un enorme capannone bianco di dimensioni impressionanti; lo stesso è collegato alla stazione ferroviaria di Saline Joniche mediante un lungo cavalcavia, appositamente costruito, ed una stazione a servizio delle officine, oggi soppressa. L'area della Liquichimica si estende su un'area di 35 ettari e presenta caratteristiche comuni alla maggior parte degli stabilimenti industriali presenti sul territorio; silos alti dieci metri, una ciminiera imponente di circa settanta metri ed una serie di edifici di dimensioni notevoli a servizio della produzione.

### Prefigurare nuovi scenari possibili

Il progetto si propone di creare un sistema organico ed unitario che tenga insieme i differenti patch di territorio attraverso la definizione di un tessuto connettivo fluido, dai confini malleabili. La costruzione di una nuova identità territoriale avviene dunque attraverso la progettazione di uno spazio aperto continuo che genera nuova forma del territorio: il progetto di String Landscape.



Figura 1. Il progetto di *String Landscape*.

La proposta progettuale si fonda sul riconoscimento dell'identità di Saline Joniche quale territorio a forte connotazione e valenza naturalistico - ambientale. In tale direzione il potenziamento di questa identità diviene l'obiettivo di fondo e l'elemento portante su cui si fonda la costruzione delle strategie di riqualificazione dell'area, ricercando un giusto equilibrio tra la connotazione ambientale, cui si legano caratteri di forte qualità ma anche di fragilità, e la dotazione di infrastrutture, attrezzature e servizi in grado di sostenere e consolidare il ruolo di nuova centralità dell'area. In altre parole si persegue l'idea di un disegno di interrelazione tra salvaguardia del territorio e sua fruibilità e dunque tra rispetto per il valore insediativo-ambientale del paesaggio e la ricerca di un modello di sviluppo economico sostenibile in stretta integrazione con il territorio circostante.

Ciò ha condotto:

- all'assunzione della completa ricostituzione/rinaturazione della fascia costiera come elemento principale della strategia di riqualificazione e rilancio dell'area e come punto di partenza per più estese e generali azioni di valorizzazione/salvaguardia delle componenti ambientali (con particolare riferimento al sistema delle acque);
- al controllo del peso insediativo, lavorando sulla sottrazione e sul trasferimento dei volumi della fascia tra il mare e la linea ferroviaria, e delle aree a rischio idrogeologico lungo le fiumare, attraverso meccanismi di compensazione differenziati;
- al ridisegno delle forme insediative ancorato alla ricerca della continuità delle componenti paesaggistico-ambientali, lavorando sul rafforzamento di alcune direttrici trasversali di concentrazione volumetrica e dunque sulla alternanza tra fasce edificate permeabili e fasce di continuità ecologica;
- alla ricerca di un modello sostenibile di mobilità/accessibilità fondato sulla riduzione della mobilità privata su gomma e sulla sua razionalizzazione;
- alla rigorosa selezione delle funzioni centrali da insediare privilegiando quelle in grado di costruire un'offerta turistica di qualità attratta proprio dalla ricchezza e varietà di offerta del nuovo parco antropico.



Figura 2. Il progetto di parco lineare per l'area costiera di Saline Joniche.

Alla luce dunque dell'obiettivo di fondo di *valorizzare la vocazione naturalistico-ambientale* di Saline Joniche per il rafforzamento della sua identità e delle scelte di base sopraintrodotte, si delineano le seguenti grandi strategie:

- *Potenziare e razionalizzare il sistema delle connessioni con il contesto territoriale*
- *Salvaguardare e valorizzare le risorse naturalistico ambientali e potenziare il sistema delle connessioni ecologiche con particolare attenzione alla mitigazione del rischio ambientale*
- *Controllare i carichi urbanistici e ridisegnare il sistema insediativo innescando processi di compensazione multipolari*
- *Costruire un sistema integrato di accessi all'area e predisporre forme sostenibili di mobilità interna*
- *Realizzare un sistema di nuove centralità integrate e diffuse*

Scenario 1 | *La Porta della Città*



Figura 3. *La Porta della Città*.

In virtù di quanto delineato nelle strategie urbane, è stato imprescindibile partire dalla definizione di un sistema di interventi – fortemente integrati tra loro – in grado di affermare questo territorio, con un ruolo determinante per Saline 'città porta', quale luogo di attrazione di attività e servizi specializzati, funzionali al suo reale decollo. In particolare, pertanto, il progetto presentato prevede interventi mirati a dotare la città di una *nuova fisionomia verso il mare*, con nuovi elementi di integrazione paesaggistica-urbana, di una serie di strutture di servizio per nuove centralità, nonché di infrastrutture di base per la mobilità, oltre che delle strutture ricettive e dei relativi servizi a valore aggiunto necessari a sostenere un significativo rilancio delle funzioni urbane della parte di città verso il mare. A questo scopo, diventa evidente la necessità di costruire una rete che, da un lato, rafforzi il sistema delle connessioni tra le più importanti infrastrutture di trasporto (porto e ferrovia), predisponendo un sistema integrato della mobilità e dell'accessibilità; dall'altro, identifichi un sistema di *porte di accesso* e di *nodi di scambio*, concepiti come luoghi di nuova centralità, attrezzati per l'accoglienza, l'informazione, il parcheggio e lo scambio dei sistemi di trasporto, attraverso la creazione di un nodo intermodale in corrispondenza dell'area portuale. Il progetto proposto, oltre alla riconfigurazione del porto e al recupero e restauro della fisionomia del paesaggio, passa infatti anche attraverso il recupero e la riconversione di alcune importanti presenze di archeologia industriale nell'area contigua dell'ex Liquilchimica, laddove si prevede la realizzazione di un nuovo insediamento a carattere prevalentemente turistico-ricettivo.

Il progetto assume, in tal senso, un ruolo strategico perché combina insieme gli elementi del livello urbano, come nuovo e articolato sistema di servizi alla città, così come la possibilità di riattivare il circuito turistico, e le necessarie attrezzature e servizi, alla scala locale e territoriale.

## Scenario 2 | *Il Parco dei laghetti*

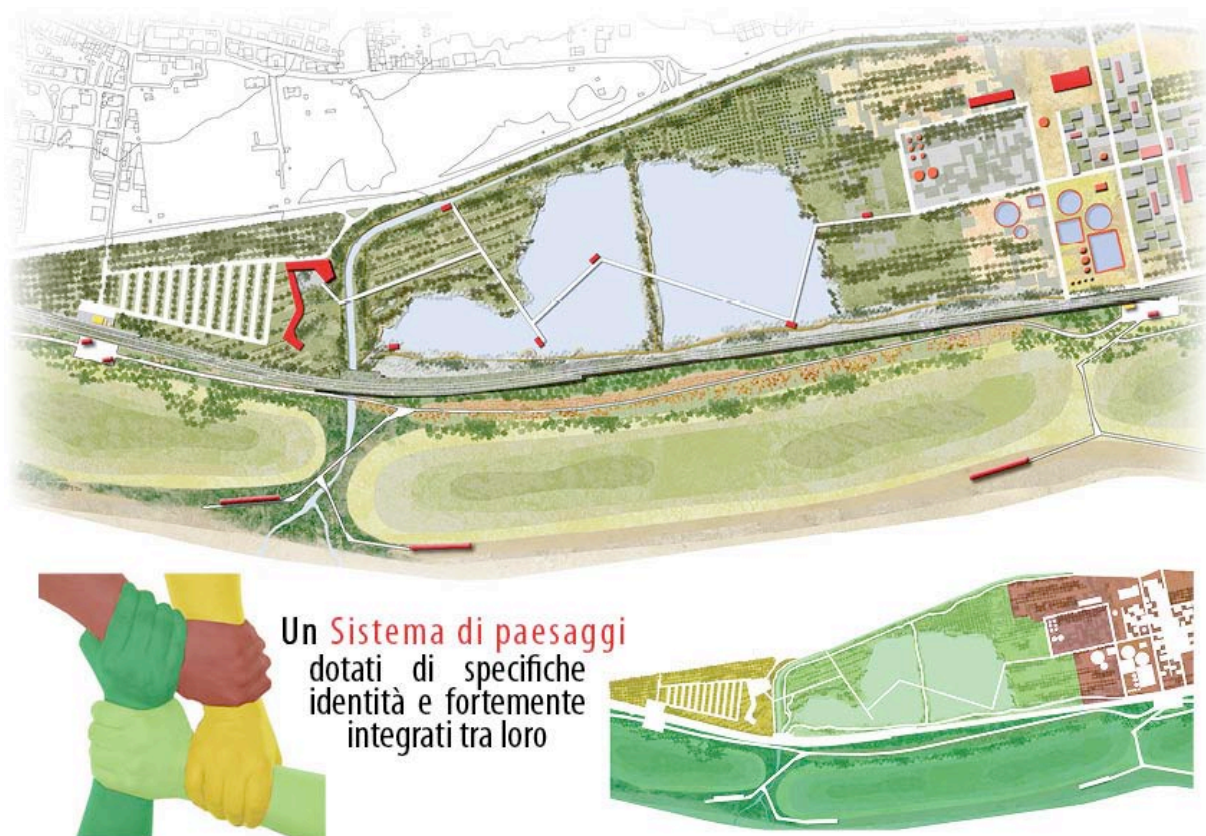


Figura 4. *Il Parco dei laghetti*.

Il parco dei laghetti si inserisce nel sistema di paesaggi del corridoio ecologico che dal bosco mesofilo fitto dell'Aspromonte si dipana lungo le aree agricole della fascia pedemontana per poi giungere alla costa. Allo stesso tempo svolge il ruolo di area di respiro, a forte naturalità, grazie alla sua ubicazione tra due spazi antropizzati: il centro urbano di Saline Joniche e l'area industriale in via di dismissione che verrà riconvertita ad area residenziale con vocazione turistico-ricettiva. Proprio l'obiettivo di configurare una sostanziale continuità con i sistemi vegetali del versante pedemontano induce ad una composizione ricca del bosco che, a partire dall'area di parcheggio alberato ipotizzata in prossimità della stazione della linea FS, corre lungo i bordi del pantano per poi insinuarsi in forme più rade negli spazi della nuova residenza prevista nell'area industriale capace di produrre l'effetto spaziale di cornice densa e monumentale del paesaggio umido. Quest'ultimo, con i suoi diversi gradienti, con densità arboree differenti, interagisce con alcuni dei manufatti industriali preesistenti e riconvertiti e con gli spazi aperti presenti nel nuovo insediamento, e contemporaneamente con il paesaggio dunale della spiaggia attraverso sistemi arborei e filari. Dalla stazione delle FS, attraverso il parcheggio, si accede ad una grande attrezzatura che ha la funzione di porta di ingresso al parco. Da qui si dipana una serie di percorsi ciclopedonali di diversa natura. La prima, a nord dell'area del pantano, si attesta ad un canale artificiale che separa l'area umida dalla statale. La seconda, a sud, si sviluppa lungo i binari ferroviari dismessi, dove la piantumazione delle essenze segue la linearità degli elementi preesistenti. La terza, interna, attraversa le acque salmastre, intercettando attrezzature per il birdwatching, e si ricongiunge alla viabilità interna all'area delle nuove residenze, dispiegandosi tra giardini tematici e piazze per i grandi eventi.

### Scenario 3 | *Il Polo delle Ex Officine Grandi Riparazioni*



Figura 5. *Il Polo delle Ex Officine Grandi Riparazioni.*

Un' idea di fruizione dinamica, coinvolgente, emozionale ed altamente suggestiva. La ricchezza vegetale del bosco planiziale, dell'area umida con i suoi diversi gradienti, e la metamorfosi del paesaggio agrario sono messi in scena lungo i percorsi, secondo una strategia di transizione dall'auto alla ciclopedonabilità e di progressivo avvicinamento sensoriale agli spazi di maggior pregio ambientale e paesaggistico. Un' idea di accessibilità capace di depotenziare la gomma, privilegiare il ferro, valorizzare l'esperienza corporale della pedonalità.

Nell'area delle ex Officine Grandi Riparazioni l'idea progettuale è basata sulla *sovrapposizione degli usi*, con un' enfasi posta sulle aree pedonali e gli edifici. Il progetto si propone l'intento di riavvicinarsi alla tipologia stratificata di città, e lo fa integrando differenti funzioni e servizi che si sviluppano su vari livelli. La forma stratificata della città, infatti, possiede delle caratteristiche intrinseche che permettono una buona vivibilità alla scala urbana. Sul sedime del manufatto dismesso dell'OGR viene edificato un blocco che racchiude in sé una folta varietà di usi, ad ogni strato corrisponde una o più funzioni collegate verticalmente, dal parcheggio per le automobili sotterraneo fino al tetto verde che ospita le abitazioni, passando per un centro commerciale sul quale le abitazioni stesse si appoggiano, e che si pone come ulteriore centralità della città. Il rapporto tra pieni e vuoti, il rapporto di vicinanza e la presenza di servizi e di spazi di socializzazione sono le caratteristiche che fanno la qualità di un luogo.



### **Bibliografia**

- Donadieu P. (2006), *Campagne urbane. Una nuova proposta di paesaggio della città*, Donzelli.
- Gasparrini C. (2009), "La città come nuovo sfondo", in *Monograph*, n. 0, pp. 8 - 11
- Mantovani S. (2009), *Tra ordine e caos. Regole urbanistiche per una urbanistica paesaggista*, Alinea, Firenze.
- Politecnico di Torino (2004), *Infra esperienze. Forme insediative, ambiente e infrastrutture*, Marsilio, Torino.
- Sassatelli M. (2006), *George Simmel, saggi sul paesaggio*, Armando, Roma.
- Waldheim C. (2006), *The Landscape Urbanism Reader*, Princeton Architectural Press, New York.

### **Sitografia**

Quadro conoscitivo territoriale, disponibile su Comune di Montebello Jonico, Piano Strutturale, sezione Urbanistica

<http://www.montebellojonico.it/index.php?id=105>

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, disponibile su Ptcp Provincia di Reggio Calabria, sezione elaborati

<http://ptcp.provincia.rc.it/index.php/elaborati>

Acque interne e marino costiere, disponibile su Ispra Ambiente, sezione banche dati

<http://www.isprambiente.gov.it/it/banche-dati/acque-interne-e-marino-costiere>



Atti della XVI Conferenza Nazionale SIU  
Società Italiana degli Urbanisti  
Urbanistica per una diversa crescita  
Napoli, 9-10 maggio 2013

Planum. The Journal of Urbanism, n.27, vol.2/2013  
www.planum.net | ISSN 1723-0993  
Proceedings published in October 2013

## Restituire le trame di una storia dispersa: i paesaggi comuni del “Melting pot” del suburbio di Roma

**Gabriella Restaino**

“Sapienza” Università di Roma

Facoltà di Architettura

Email: [gabriella.restaino@uniroma1.it](mailto:gabriella.restaino@uniroma1.it)

Tel. +39 349 5287399

---

### **Abstract**

*Pensando al paesaggio come espressione contemporanea di cultura e rappresentazione del territorio, oggi vi è la necessità di ripensare la valorizzazione di quelle aree, spesso di margine e/o dimenticate, insieme a quei percorsi storico-culturali, urbani e territoriali – che le attraversano o ne rappresentano l'ossatura portante – al di là della loro potenzialità economica diretta solo ai fini della promozione di un turismo di tipo culturale o di processi di riqualificazione, spesso “azzardati”, di Project financing, rivalutandoli, invece, principalmente come tracce – frammenti di passato incorporati nel presente – di storia e cultura, nello stesso tempo antica, moderna e contemporanea, da “restituire” in primo luogo a chi lungo questi vive e cammina; in modo da far rivivere e percepire il passato come componente indissolubile del presente, con semplicità, proponendo un “viaggio culturale” quotidiano ... a “piedi nudi” nella storia...*

### **Restituire la storia dispersa**

Seguendo i processi che nel tempo hanno prodotto cancellazioni, riusi e trasformazioni di sistemi territoriali e strutturazioni suburbane differenti – come chi fruga tra pagine di libri diversi, staccate le une dalle altre, lacunose o perfino con parti mancanti – è possibile “restituire” quelle trame di storia dispersa che, insieme alle tracce della contemporaneità, rappresentano “paesaggi comuni” della “nuova” comunità urbana e suburbana che si va formando. «È solo dalla trama di ciascun volume (di ciascun assetto del territorio) che ogni pagina (ogni frammento ...) di fatto, acquista un significato» (Ricci, 2006 p.66).

Il *Melting pot* o, se vogliamo, la *Jam session* di culture è quel processo in atto nelle grandi metropoli d'oltreoceano e anche in Italia in alcune grandi città e/o territori suburbani, come nel caso di Roma, che si va formando autonomamente tra persone provenienti da diverse parti del mondo come superamento dell'identità locale a favore di un'immagine sociale “altra” diversa da città e città, territorio e territorio. Questo processo può essere preso come la forza motrice di un nuovo modo di pensare, vivere e riconoscersi nel territorio a seconda delle strutturazioni e/o de-strutturazioni contemporanee del paesaggio.

Il caso del suburbio di Roma colpisce per la presenza di innumerevoli “frammenti” di storia perduta/dimenticata che punteggiano il tessuto della città “fuori le mura” in modo assolutamente anonimo; che siano permanenze di strade, aree naturali abbandonate, parti urbane prive di “forma/immagine” riconoscibile o singoli reperti archeologici/architettonici, un tempo importanti capisaldi del territorio. Tutte emergenze che alimentano un sentimento di decisa “estraneità” ai luoghi.

Considerando che l'interpretazione del territorio come “paesaggio” e la sua valutazione sono un processo “culturale”, oggi si può dire che l'idea stessa di paesaggio nasce ormai come creazione “multi culturale” di chi vive e percepisce il territorio come tale, rappresentazione individuale e collettiva della storia del luogo da “restituire” in primo luogo a chi li vive e cammina.

## **Dibattito archeologia/sociologia urbana/urbanistica: migrazioni e globalizzazione, effetti sullo sviluppo della città, il caso di Roma**

In Italia le migrazioni sono state in passato in gran maggioranza “migrazioni interne” con i grandi contesti urbani come punti di principale destinazione.

Negli ultimi dieci/quindici anni invece, a questo tipo di migrazione (attualmente caratterizzata in maggioranza da giovani sotto i trent'anni che si spostano per motivi di studio e lavoro) si è associata una migrazione internazionale che ha come punti di destinazione sia le grandi città sia le regioni agricole e industriali e, come scrive Pierre George, «il loro ritmo di assorbimento è subordinato allo sviluppo delle aziende che vi hanno sede e che richiedono diversi tipi di manodopera» (George, 1972).

Nel tempo il modello comportamentale del migrante è andato radicalmente mutando. Mentre il migrante “interno” delle regioni centrali e meridionali (spesso di cultura contadina) tendeva a trapiantare nella città ospitante comunità che ripetevano i modelli di vita originari dei paesi di provenienza, costituendo gruppi chiusi (vedi a Roma tra gli anni 1950 e '60: siciliani, calabresi, napoletani, abruzzesi e laziali) segregati verso l'esterno e solidali solo tra comunità dello stesso ceppo di provenienza, il migrante “esterno” (spesso diplomato o laureato) in una prima fase ha cercato di assimilarsi e di far propria la cultura del paese di destinazione, in seconda fase ha teso a diventare “cittadino di due mondi”, mantenendo da un lato i valori della cultura di provenienza e da un altro lato ha teso ad acquisire i modi del paese ospitante, proponendo la diversità culturale come plusvalore creativo e produttivo.

I migranti in molti casi hanno potuto «arricchire il tessuto connettivo della socialità di un rione, rigenerando spazi dismessi e rianimando spazi degradati con popolazione giovane e creativa» (Società Geografica Italiana, 2003), stabilendo così un processo che si oppone al disagio, alle conflittualità con i residenti, alle chiusure comunitarie, alle ghettizzazioni.

Questo processo va anche in opposizione a quell'aspetto della «globalizzazione che va generando una crescente separazione tra i luoghi in cui viene prodotta una cultura e i luoghi in cui essa può essere fruita» (Zamagni, 2002), prova a far saltare i confini che determinano le culture e cerca di non dare a «globalità il significato di annullamento delle identità e delle dinamiche multidimensionali locali» (Frudà, 2003).

### **Roma oggi: la città dentro la metropoli**

Nel raggio di dieci chilometri dal Colosseo, nel suburbio di Roma (figura 1), il paesaggio è segnato da un tessuto edificato in modo fittissimo, quanto non uniforme.

Negli ultimi tre decenni la città si è dilatata dentro l'anello stradale del Grande Raccordo Anulare, oltre il quale è persino straripata in direzione ovest, verso la foce del Tevere, anche oltre il Lido di Ostia e Fiumicino, per ora evitando la Tenuta di Caccia di Castel Porziano e la Pineta di Castel Fusano, mentre a sudest si è quasi realizzato un *continuum* urbano con i comuni limitrofi.

La inesauribile spinta all'espansione ha prima lambito e poi direttamente investito alcuni vecchi nuclei municipali, oltre il larghissimo perimetro comunale di Roma. Dagli anni Cinquanta, infatti, la crescita demografica di una trentina di comuni confinanti o prossimi alla capitale è stata proporzionalmente maggiore che nella stessa Roma. Ai circa 2.830.000 abitanti oggi registrati nella capitale (2.617.175 residenti secondo il Censimento ISTAT 2011) ne sono quindi più o meno strettamente legati altri 500.000, di cui ben 100.000 tra Tivoli e Guidonia Montecelio, a ridosso della periferia orientale.

Una delle maggiori realtà urbane del Paese. la città di Roma con il suo suburbio sembra ormai aver chiuso il suo lungo e costante ciclo di crescita demografica, che in centodieci anni l'ha portata da 213.000 a circa 2.840.000 abitanti. Da quando è stata dichiarata Capitale sino ad oggi, Roma ha “drenato” dal Lazio, dall'Abruzzo, dalla Campania, dal Meridione e dall'Italia centrale in genere circa 3.100.000 persone, ad una media annua altissima di oltre 26.000 migranti che ha anche avuto punte superiori alle centomila unità all'anno (tra 1961 e '63). Nel quadro urbano del Lazio, Roma non è più isolata, sta nascendo un piccolo hinterland romano, si vanno rafforzando le funzioni di Viterbo, Latina e Frosinone, e la stessa immagine di Roma come polo esclusivamente politico-amministrativo si arricchisce di nuovi contenuti, anche industriali o di terziario avanzato.

Il suburbio storico – cioè quel che ne rimane, non tanto in reperti edilizi plurisecolari, quanto in spazi urbanistici tuttora utilizzabili per usi non in aperta contraddizione rispetto a quelli originari – è innaturalmente confuso nella città contemporanea. Quest'ultima è cresciuta indifferente e alle spese della struttura territoriale storica preesistente, realizzando un'espansione che ha ignorato ogni visione urbanistica d'insieme.

Nel tempo, infatti, l'edificazione del suburbio (spesso priva di un disegno urbano strutturante) è stata estesa anche nelle aree marginali o inadatte o non previste dai vari piani regolatori, sfruttando la pressante domanda di abitazioni causata da un flusso immigratorio “naturale” e “incontrollabile”, sia attraverso lottizzazioni inserite a posteriori o in deroga ai piani regolatori sia con insediamenti “precari” che poi hanno richiesto e ancora richiedono interventi pubblici di risanamento e riqualificazione.

Due città giustapposte – con due destini divergenti – si dividono dunque lo spazio del suburbio storico incessantemente edificato. In una “la città storica” si può ancora riconoscere il valore architettonico e urbanistico, nell'altra “la città della metropolizzazione”, la criticità e i rischi di uno sviluppo edilizio incontrollato, riconoscibile sia dai “segni urbani” ormai cicatrizzati degli anni Cinquanta, Sessanta e Settanta, sia da quelli contemporanei attuati spesso sotto la spinta della “urgenza” (leggasi la storia delle recenti delibere romane su [carteinregola.wordpress.com](http://carteinregola.wordpress.com)) invadendo quasi ogni area libera e riducendo l'immagine del suburbio storico di Roma a quello di molte delle periferie urbane di grandi e piccole città d'Italia, spesso ancora prive di quei servizi e di quelle infrastrutture che ne avrebbero potuto mitigare il rapido degrado igienico-ambientale e sociale.

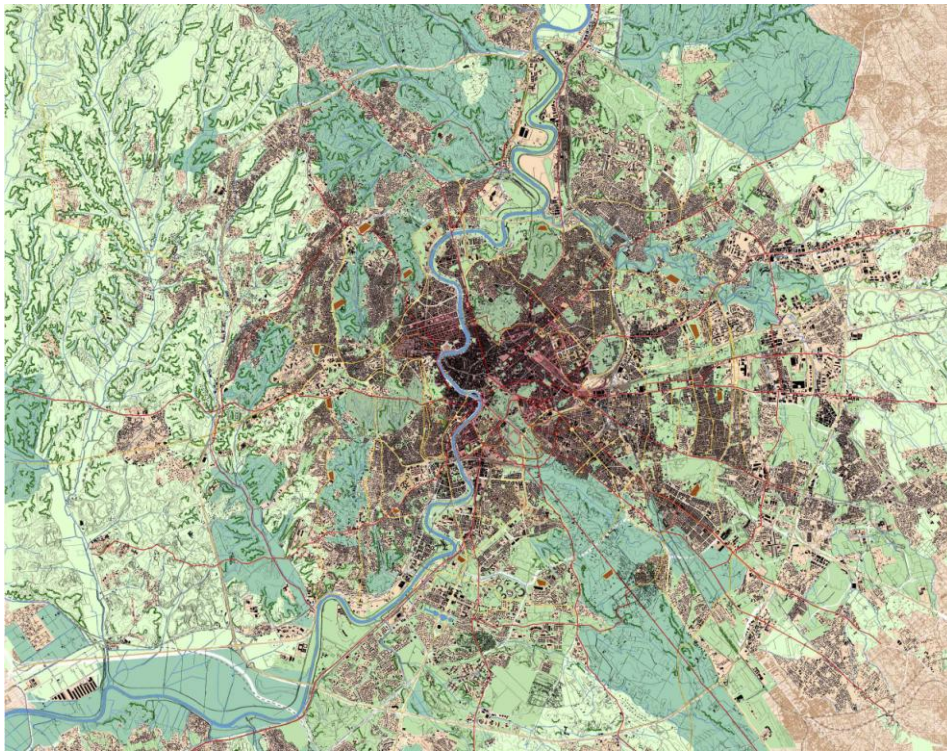


Figura 1. *Il suburbio di Roma (tavola di Gabriella Restaino, Francesca Onori e Licia Toccaceli)*

## **I quartieri Esquilino e Quadraro a Roma: “Jam session” e “Melting pot” di culture**

A Roma è poco presente il fenomeno della “ghettizzazione” dei gruppi nazionali in determinati quartieri; solo di recente si sono verificate alcune concentrazioni di gruppi di alcune nazionalità in punti determinati della città, come la elevata presenza dei cinesi nella zona dell'Esquilino (già Rione del Centro storico posto lungo e attorno l'asse dell'antica Via Sistina), in particolare nelle adiacenze di Piazza Vittorio.

L'Esquilino rappresenta un modello economico tipico dei lavoratori immigrati, un'enclave economica in cui si sono concentrate delle attività tipicamente etniche. Il valore culturale ed economico di quest'area è la base per il rilancio dell'Esquilino, gli immigrati si difendono dalla mancanza di aggregazione con la popolazione del quartiere continuando le loro attività, chiudendosi all'interno delle comunità, organizzandosi con iniziative nazionalistiche che offrono una protezione culturale agli attacchi degli autoctoni. Nonostante il clima di diffidenza, iniziano a nascere delle iniziative culturali “miste”, come un nuovo giornale cinese/italiano, *La Cina in Italia*, che rappresenta un tentativo di sfondare il muro delle paure e lanciare un ponte tra due culture molto diverse che tentano di entrare in contatto.

Le potenzialità dell'area dell'Esquilino sono facilmente immaginabili con un confronto con aree simili di altre città europee, dove la multiculturalità è semplicemente vissuta nel quotidiano, e dove gli abitanti comunicano ognuno nella propria specificità la ricchezza delle esperienze dei propri paesi. In realtà, le esperienze di questo tipo sono già presenti a Roma nei quartieri di lunga tradizione di immigrazione, soprattutto africana, ma ormai anche bengalese e araba.

Roma è ormai una città multietnica e, in ogni caso, è l'area metropolitana con il maggior numero di immigrati extracomunitari e profughi dei paesi africani, asiatici e balcanici. Tra i 300.000 immigrati che vivono nella nostra città appaiono, però, molto diversificate le condizioni di accesso alla vita sociale per chi proviene dall'America Latina, dalle Filippine, dai paesi dell'est Europa o dal Corno d'Africa.

A Roma sarebbe possibile riconoscere e valorizzare un'area importante della città come quartiere internazionale, evitando l'esperienza dei ghetti etnici che caratterizza le grandi aree metropolitane del nord del mondo.

La zona intorno a Piazza Vittorio è abitata sia da popolazione benestante legata al commercio o di recente insediamento – essendo l'Esquilino la parte più accessibile e meno esclusiva del centro storico – sia da abitanti poveri di antica data, ma soprattutto da molti immigrati, legati alle transazioni commerciali e di import-export, o legati al fatto che, sin dal loro arrivo nella città, hanno trovato qui un luogo di incontro delle relative comunità internazionali.

Piazza Vittorio è diventata negli anni '90 una piazza realmente multietnica. Poiché, purtroppo, soffre da almeno un quarto di secolo per il forte degrado causato principalmente da problemi statici di edifici costruiti non a regola d'arte, da eccesso di traffico e da sovrapposizione di funzioni urbane, non sono mancati i tentativi di costruire l'equazione “immigrazione = degrado”. L'Esquilino però non è un ghetto etnico, ma una vera e propria *Jam session* di culture differenti, per costume, tradizioni, letteratura e musica, che hanno anche prodotto la formazione dell'ormai nota (in Italia e all'estero) Orchestra di Piazza Vittorio «diciotto musicisti che provengono da dieci paesi e parlano nove lingue diverse. Insieme, trasformano le loro variegata radici e culture in una lingua singola, la musica» ([www.orchestrapiazzavittorio.it](http://www.orchestrapiazzavittorio.it)).

Il rione Esquilino, divenuto nell'ultimo decennio, l'area di più consistente insediamento multiculturale, è di fatto il più esteso e originale rione multietnico di Roma. Rispetto ad altre aree metropolitane dove si sono configurati quartieri mono-etnici (quello arabo, quello cinese, quello turco, ecc.). L'Esquilino propone, infatti, nel quotidiano, una caleidoscopica rappresentazione di culture che, dalle più lontane terre del sud del mondo alle più vicine aree mediterranee e dell'est europeo, si fondono, si integrano e si trasformano dando vita ad un vero e proprio tessuto sociale *interculturale*: il “Laboratorio Esquilino” (si vedano per questo i lavori di Alessandro Giangrande ed Elena Mortola della facoltà di Architettura dell'Università “Roma Tre”).

Tale trasformazione inequivocabile di Esquilino in zona-sede di servizi terziari (coop. alimentari del Bangladesh, Pakistan e Sri Lanka, bar e ristoranti eritrei, macellerie musulmane, botteghe di arte indiana, rivenditori di stoffe africane, ecc.) e di residenzialità composita si riscontra soprattutto tra gli abitanti che intessono relazioni “atipiche” e impensabili qualche anno fa.

Da tali considerazioni, dalla consapevolezza della necessità di riqualificare le funzioni dell'Esquilino e di sviluppare una sempre maggiore comunicazione sociale nel rione, sono nate e continuano a nascere, ad opera della cittadinanza, una serie di iniziative di lotta alla povertà, di laboratori interculturali, di attività sociali ed economiche tra cui i centri di accoglienza. Questi ultimi propongono la creazione di centri di prima accoglienza per nuclei familiari e per singoli (italiani e stranieri), sostegno alle persone senza fissa dimora (reperendo una prima occupazione e un alloggio), recupero del patrimonio abitativo IACP e IPAB (attraverso la mappatura del territorio, arrivando ad interventi di recupero del patrimonio immobiliare comunale inutilizzato per finalità di tipo abitativo, centri diurni per bambini, ecc.), agenzie di servizi orientamento e alloggio per turisti, studenti, e disabili, commercio equo e solidale.

Il Quadraro, invece, rappresenta un esempio di *Melting pot* ormai sperimentato da anni. L'area appartiene storicamente al suburbio di Roma già dal Seicento (è presente nelle mappe del Catasto Alessandrino, 1660) e si sviluppa tra le antiche Via Tuscolana e Via Casilina e anticamente si estendeva verso i Castelli Romani.

La Via Casilina è il percorso che attualmente connette il Quadraro con l'Esquilino passando per Tor Pignattara, un'altra zona di marcata connotazione etnica (dove prevale la comunità del Bangladesh) e dove si sta sperimentando un nuovo progetto multiculturale: “Piccola Orchestra” di Tor Pignattara i cui componenti saranno bambini e adolescenti, «veri custodi di un futuro che, a Roma come nelle maggiori capitali del mondo, si prospetta come una costellazione di culture che debbono imparare a convivere tra loro, accettandosi e prendendo il loro incontro come arricchimento umano e non come privazione della propria identità sociale» ([www.romacheverra.it](http://www.romacheverra.it)).

L'insediamento moderno del Quadraro nasce all'inizio del '900 con una lottizzazione di struttura urbanistica basata su villini di due o al massimo tre piani con attorno un'area verde di pertinenza, si sviluppa negli anni Trenta e a fine Guerra diventa meta di immigrati dalle città limitrofe bombardate e di sfollati dal centro di Roma, che era l'obiettivo dell'assalto degli alleati. Da quel momento a dopo la Guerra fino agli anni Sessanta e Settanta ha inizio un processo di edificazione “povera” e spontanea e di edilizia economica e popolare che ha modificato l'immagine dell'area urbana. Il moderno quartiere del Quadraro, comunque, conserva e custodisce silenziosamente le tracce di una storia più antica, come il Monte del Grano (nome popolare della piccola collina che nasconde il Mausoleo dell'Imperatore romano Alessandro Severo) collocato all'interno del Parco XVII Aprile 1944.

Attualmente il Quadraro sta vivendo un periodo di recupero e rivalutazione storico-urbanistica e, per la sua connotazione così forte di area a grande valenza paesaggistico-culturale, è attualmente considerato e definito un “paese nella città” ([www.ilquadraro.it/storia-del-quadraro.html](http://www.ilquadraro.it/storia-del-quadraro.html)).

Luogo da sempre di incontro di culture differenti il Quadraro ha prodotto una sorta di *Melting pot* di artisti a livello nazionale e internazionale con realtà come la Quadraro Basement ([www.quadrarobasement.com](http://www.quadrarobasement.com)), che attualmente si presenta come una delle più dinamiche e floride realtà di produzione e promozione musicale presenti in Italia, fra le maggiori agenzie di promozione d'eventi, una vera e propria “factory” di produzione artistica multiculturale.

## Riqualificazione del suburbio della città: esperienze progettuali condivise e pluridisciplinari per la valorizzazione e il recupero attraverso la trasformazione sostenibile

La musica, l'architettura, le arti, l'ambiente, il paesaggio storico e contemporaneo insieme – le “tracce” del passato fuse nel presente – possono dare luogo a percorsi multiculturali “altri”, fatti di esperienze progettuali condivise e pluridisciplinari (figure 2 e 3) tese alla valorizzazione e al recupero attraverso una trasformazione sostenibile di tutti quegli spazi “dimenticati e abbandonati”, interstiziali e di margine presenti nelle aree suburbane della città.

Proprio inseguendo i segni della contemporaneità, le soluzioni date da nuove e differenti interpretazioni urbane che le diverse culture, arti e letterature offrono e propongono in queste realtà suburbane, anche difficili, di condivisione di spazi spesso privi di identità, è possibile ripensare una restituzione di quella storia... oggi dispersa e spesso “invisibile” e non riconosciuta... il racconto di Roma da sempre.

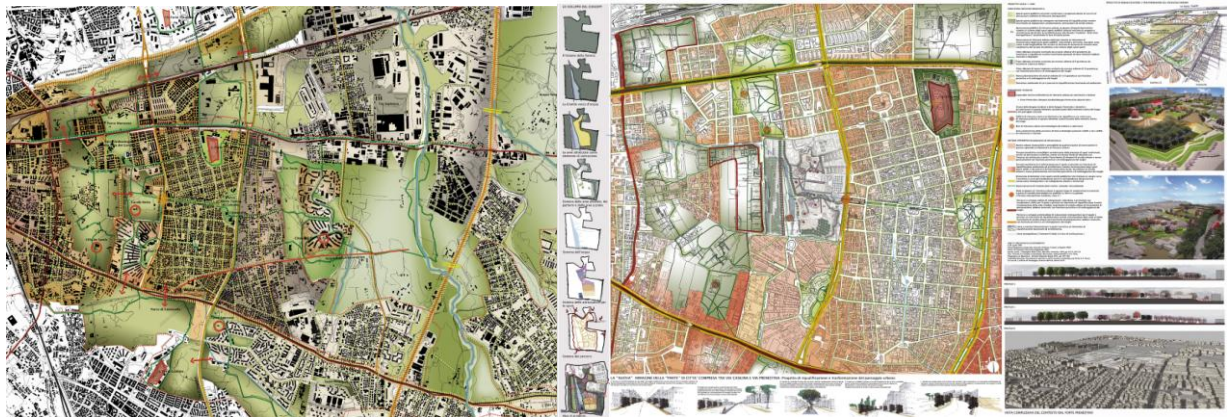


Figure 2 e 3. Progetto di riqualificazione paesaggistica e trasformazione del paesaggio urbano.  
La nuova immagine della parte di città compresa tra Via Casilina e Via Prenestina (tavole di Federica Ciarla ed Elena Gervasi, studentesse del Corso di Progettazione del paesaggio di Gabriella Restaino, AA 2010-2011, CdL Architettura UE, "Sapienza" Università di Roma)

### Bibliografia

- Marzio Barbagli, (1998). *Immigrazione e criminalità*, Bologna, Il Mulino.
- Leonardo Benevolo, (1971). *Roma da ieri a domani*, Bari, Laterza.
- Giovanni Berlinguer, (1976). *Malaria urbana. Patologia delle metropoli*, Milano, Feltrinelli.
- Alberto Caracciolo, (1974). *Roma capitale. Dal Risorgimento alla crisi dello Stato liberale*, Roma, Ed. Riuniti.
- Caritas di Roma, (2010). *Osservatorio Romano sulle Migrazioni. Sesto rapporto*, Pomezia, stampa Arti grafiche.
- Alberto Clementi, Francesca Perego (a cura di), (1983). *La metropoli spontanea, il caso di Roma 1925-1981: sviluppo residenziale di una città dentro e fuori dal Piano*, Bari, Dedalo.
- Cesare De Seta (a cura di), (1985). *Le città capitali*, Bari, Laterza.
- Franco Ferrarotti, (1971). *Roma da capitale a periferia*, Bari, Laterza.
- Fondazione ISMU (a cura di), (2012). *Diciottesimo rapporto sulle migrazioni 2012*, Milano, Franco Angeli.
- Luigi Frudà, (2003). *Globalizzazione, politiche e governo locale*, in Società Geografica Italiana (a cura di), Rapporto annuale 2003: *L'altrove tra noi*, Roma, Società Geografica Italiana.
- Pierre George, (1972). *Le migrazioni*, in id. *Manuale di geografia della popolazione*, Milano, Edizioni di Comunità.
- Gruppo Abele (a cura di), (2000). *Annuario Sociale 2000*, Milano, Feltrinelli.
- Italo Insolera, (1993, 1a ed. 1962). *Roma moderna: un secolo di storia urbanistica 1870-1970*, Nuova edizione, Torino, Einaudi.
- Vaifra Palanca (a cura di), (1999). *Guida al pianeta immigrazione*, Roma, Ed. Riuniti.
- Andreina Ricci, (2006). *Attorno alla nuda pietra. Archeologia e città tra identità e progetto*, Roma, Donzelli.
- Giovanni Sartori, (2000). *Pluralismo, multiculturalismo e estranei*, Milano, Rizzoli.
- Stefano Zamagni, (2002). *Migrazioni, multiculturalità e politiche dell'identità*, in C. Vigna e S. Zamagni (a cura di), *Multiculturalità e processi identitari*, Milano, Vita e Pensiero.
- Giovanna Zincone (a cura di), (2000). *Primo rapporto sull'integrazione degli immigrati in Italia*, Milano, Il Mulino.



Atti della XVI Conferenza Nazionale SIU  
Società Italiana degli Urbanisti  
Urbanistica per una diversa crescita  
Napoli, 9-10 maggio 2013

Planum. The Journal of Urbanism, n.27, vol.2/2013  
www.planum.net | ISSN 1723-0993  
Proceedings published in October 2013

## Rigenerazione urbana: oggetto architettonico o spazio aperto

Alberto Zanco  
zactalbi@libero.it

### **Abstract**

*Nella città contemporanea, dove sono ampie le superfici abbandonate dalla produzione e dal trasporto delle merci, la rigenerazione urbana è una questione affrontata con diverse strategie. La prima di queste strategie, legittimata da un effetto economico-culturale, si avvale della costruzione dell'oggetto architettonico come fulcro di rinnovamento. Essa dimostra di essere il frutto di un volere individuale e, spesso, di non riuscire a soddisfare le condizioni di vita dei cittadini. La seconda, legittimata da un effetto ambientale, attraverso un progetto di modifica in termini qualitativi dello spazio pubblico, è legata all'approccio paesaggistico. Essa riesce a dare un maggiore benessere alla collettività perché favorisce pratiche quotidiane ma, soprattutto, perché è frutto del volere degli abitanti stessi. La terza strategia riesce a mettere assieme le precedenti attraverso un dispositivo complesso e che necessita di notevoli investimenti.*

*Questo contributo indaga le tre strategie mettendo a confronto casi, anche molto noti, ed approcci distanti per cercare di far emergere le componenti che rendono più democratico l'uso dello spazio.*

### **Parole chiave**

*Vuoto, spazio pubblico, oggetto architettonico.*

### **Renovatio urbis**

La *renovatio urbis* è una questione che fa parte delle politiche sulla produzione dello spazio urbano dal Rinascimento fino ai nostri giorni. Rispetto al passato questo fenomeno è maggiormente rilevante nella città contemporanea perché il fattore quantitativo lo caratterizza. Aree industriali non più produttive, depositi ferroviari e aree portuali in via di dismissione sono numerose, spesso occupano superfici vaste all'interno della città occidentale ed hanno posizioni strategiche nei confronti di essa. Gli interventi di trasformazione economico-sociale che investono questi spazi hanno lo scopo di cambiare l'immagine a questi luoghi circoscritti, ma a volte anche la vocazione dell'intera città o di parti di territorio. Per citarne alcuni, sebbene si siano sviluppati in maniera molto differente tra loro, è bene annoverare l'intervento ai *docklands* lungo il Tamigi a Londra, al porto a Genova, all'isola della Giudecca e all'Arsenale di Venezia o agli ex stabilimenti Pirelli a Milano.

Una città contemporanea che può essere d'esempio è senza dubbio Parigi. Essa ha subito forti trasformazioni nell'ultimo ventennio del XX secolo durante la stagione dei *Grands Travaux* promossa dal presidente François Mitterrand attraverso operazioni urbane affidate ad architetti od ingegneri con incarichi diretti o concorsi di progettazione. La nuova *Opéra Bastille* (1989), l'ampliamento del *Louvre* (1989), che lo renderà uno dei complessi museali più grandi al mondo, la trasformazione della vecchia stazione ferroviaria d'*Orsay*, non più utilizzata, nel museo (1986) che rappresenta tutte le arti della seconda metà del XIX secolo e degli inizi di quello successivo e l'*Institut du Monde Arabe* (1987) riqualificano aree urbane centrali. A rendere più facile la crescita di zone periferiche, grazie ai nuovi collegamenti del trasporto pubblico, ma non solo, sono le grandi operazioni come l'ambiziosa *Bibliothèque Nationale de France* (1996), lo *Stadio* (1998) e la *Grande Arche de la Défense* (1989), costruito per il decentramento di alcuni ministeri. Spesso esse sono opere pubbliche con finalità culturali e di grande impatto alle quali viene affidato il compito della *renovatio urbis*. In questo periodo numerose città europee si arricchiscono di teatri per la lirica e per i concerti, istituti culturali, sedi universitarie, città della musica, città della scienza e musei: le attività culturali sostituiscono quelle produttive. Un ruolo importante è ricoperto dalle istituzioni museali com'è il caso del *Centre Pompidou*, prima esperienza alla quale ne seguirono numerose. Esso fu costruito tra il 1972 e il 1976 sul *plateau Beaubourg*, rimasto vuoto in seguito alle

demolizioni degli anni Trenta di vecchi edifici, allo scopo di riaffermare l'immagine di Parigi come centro globale della produzione artistica nei confronti di New York. A seguire questo caso, un esempio emblematico, discusso e criticato è la realizzazione del *Guggenheim Museum* di Bilbao (1997). Esso è il segno di un processo di rilancio economico dell'intera città basca, che ha voluto darsi una nuova identità a seguito della crisi dell'industria siderurgica. Questo particolare caso è il simbolo di come porre l'oggetto architettonico, il suo volume e il suo programma alla base della rigenerazione urbana, e di come la scelta di un piccolo gruppo di potere sia il dispositivo che vuole migliorare le condizioni di vita dei cittadini.

Una mossa differente per dare un maggiore benessere alla collettività è quella che si occupa del progetto del vuoto, dello spazio tra le cose. Essa è una mossa in opposizione a quanto sopra descritto. A focalizzare l'attenzione sul *progetto di suolo* è Bernardo Secchi con un articolo del 1986 pubblicato su *Casabella*. Egli spinge ad occuparsi del progetto di suolo in modo ampio, non solo pensando di modificare l'uso di ciò che è già presente o sostituirlo con nuove architetture cercando di riempire i vuoti. In questo periodo, temi come lo spazio aperto ed il paesaggio riescono ad avere un maggiore ruolo all'interno del dibattito disciplinare. Sempre la città di Parigi, intorno al 1982 dopo decenni di disinteresse, valorizza il parco urbano come elemento qualitativo all'interno della città con il concorso internazionale per il *Parc de la Villette*. Esso era, fino al 1974, un'area occupata dal mercato del bestiame che è stato poi trasformato in parco con un vasto programma funzionale. Come in questo caso, al paesaggio è affidato il compito della *renovatio urbis* di quei luoghi difficili lasciati dalla città industriale, perché è in grado di trattarli ed avviare un processo di ricucitura ambientale. Aree frammentate dalle infrastrutture, *waterfront*, infrastrutture (autostrade, linee ferroviarie, ponti e porti) abbandonate e terreni inquinati, frutto di dismissioni legate alla produzione e al trasporto delle merci, hanno la potenzialità latente di divenire spazi equi, di benessere sociale e di miglioramento urbano per produrre opportunità di integrazione. Il progetto urbano del *Moll de la Fusta* di Barcellona (1984), inserito in un progetto di riorganizzazione viabilistica, costruisce un'importante parte di città controllandone la dominante spaziale, attraverso uno spazio urbano complesso e ben qualificato in cui le diverse funzioni convivono. Questa operazione è stata solo la prima fase di riqualificazione che ha investito circa sei chilometri di *waterfront* dagli anni Ottanta ad oggi, creando un vastissimo spazio pubblico di notevole valenza ambientale per la città.

Nell'ultimo decennio gli effetti dei cambiamenti climatici, dell'inquinamento, della gestione delle acque e del consumo di energia non rinnovabile hanno fatto in modo che si diffondesse una consapevolezza ecologica e che le tematiche ambientali contaminassero tutti i campi del sapere. L'approccio paesaggistico ha contribuito al superamento di alcune contraddizioni all'interno delle discipline progettuali con una nuova definizione: *Landscape urbanism*.

### Effetto economico-culturale

Il filosofo John Rajchman su *Casabella* (1999-2000) definisce *Effetto Bilbao* il fenomeno che ha spinto numerose città contemporanee a dotarsi di una nuova opera d'architettura, come il museo di Frank O. Gehry per la città basca, nel tentativo di catturare l'attenzione mediatica e trasformare una città industriale, segnata dalle acciaierie, in una città a vocazione culturale e turistica. Nel 1987 a Bilbao è stato prodotto il piano per il ridisegno delle aree dismesse ed un programma funzionale in grado di attrarre investimenti. Nel frattempo la città ha investito sui collegamenti esterni con l'ampliamento del porto (1998-2011) e la costruzione di un nuovo terminal per l'aeroporto (2000), e sulla mobilità interna con una nuova metropolitana (1995) che collega il porto e la zona costiera all'entroterra e l'ampliamento del sistema tranviario (2002). Essa ha valorizzato il fiume e le sue rive attrezzandolo come un'infrastruttura e creando nuove connessioni tra i suoi bordi per una maggiore fruizione ed integrazione sociale. I terreni liberati dall'industria sono stati bonificati ed attraverso un progetto di suolo sono stati raccordati diversi livelli, creati spazi pubblici attraverso un approccio paesaggistico che ha investito l'intera città. Bilbao ha visto crescere il famoso *Guggenheim Museum*, un centro congressi, un museo delle arti, edifici residenziali, una biblioteca universitaria e altri manufatti. Tutto ciò rimane spesso offuscato dalla presenza del simbolo di questo rinnovo: l'oggetto architettonico. Senza dubbio questa operazione è stata fatta per dare alla città un monumento che diffondesse la sua nuova immagine in Europa e in tutto il mondo, però considerare l'oggetto architettonico come fulcro della rigenerazione urbana significa banalizzare l'intervento. Cercare di sfruttare l'*effetto Bilbao* ha poco senso senza un più ampio progetto. Questo approccio è stato utilizzato come modello in varie città di piccole e medie dimensioni alla ricerca di una rinascita. Tralasciando tutti quei tentativi mancati di ripetere l'operazione attraverso nuovi *Guggenheim Museum* (Las Vegas, New York, Guadalajara, Rio de Janeiro, Helsinki, Vilnius), soprattutto perché a volte non hanno nulla a che vedere con la rigenerazione urbana, un caso interessante per la sua genericità è quello di Margate. Una città costiera del sud-est dell'Inghilterra ad un centinaio di chilometri da Londra che ha legittimato l'apertura della galleria d'arte *Turner Contemporary* (2011) con la rigenerazione urbana. Un esempio di come la città ha cercato di risolvere le questioni urbane con strumenti architettonici. Questa operazione è stata supportata da un notevole investimento senza riuscire a dare ai cittadini il beneficio richiesto. La totale mancanza di un progetto di più ampia scala e di possibili visioni di cambiamento per la città fa sì che l'intervento non abbia nessuna ripercussione sull'aspetto



urbano e sociale. Al progetto di realizzazione di un polo culturale di medie dimensioni, come può essere questo, va affiancato un progetto di suolo che investa tutta la città, un progetto che sappia rinnovare in termini di qualità tutto il *waterfront* della città che appare degradato ed isolato e un disegno che attraverso il paesaggio, in forma di giardini e viali alberati, ricomponga tutti i frammenti di spazio pubblico verso una dimensione sociale della vita quotidiana.

### **Effetto ambientale**

Il *Landscape urbanism* invita a spostare l'attenzione dall'edificio al suolo, mettere sullo sfondo i volumi e far emergere tutto quello che sta nel mezzo per riconoscere i luoghi dove si svolge la vita pubblica e dove si innescano operazioni di mediazione e conflitti. Diversamente dal passato, il paesaggio è associato alla città ed al territorio come dispositivo riparatore alle conseguenze della città industriale e per questo utilizzato come agente di rigenerazione urbana. A New York un'infrastruttura tecnica adibita al trasporto delle merci diviene in un'infrastruttura sociale: è il caso della *High Line*, un parco pubblico lineare che si snoda al di sopra delle strade del West Side di Manhattan. Essa era una linea ferroviaria costruita in quota per separare i flussi di traffico su strada, a causa dei numerosi incidenti che avvenivano agli incroci tra il trasporto delle merci e la circolazione automobilistica. La *High Line* fu aperta nel 1934 ed abbandonata negli anni Ottanta dello scorso secolo. Questo approccio è simbolo di come il riuso di un elemento urbano non più funzionale, destinato alla demolizione, insieme al paesaggio (ed al suo programma) può essere alla base della rigenerazione urbana di un'area circoscritta, e di come la scelta dei cittadini, una scelta collettiva, sia il dispositivo per migliorare le proprie condizioni di vita. A guidare la riconversione di questa struttura in acciaio è stata un'associazione di abitanti e non un'azienda pubblica come nel caso di Bilbao.

A partire dall'ultimo decennio la città di New York sta rendendo accessibili e fruibili le aree abbandonate dai sistemi produttivi attraverso progetti di *Landscape urbanism* per offrire una migliore qualità di vita ai cittadini. Essi sono progetti che investono le sponde fluviali, le aree tagliate dalle infrastrutture e le stesse infrastrutture di trasporto. Questi progetti hanno la volontà di mettere in connessione nuovi spazi pubblici ed i quartieri circostanti in un habitat con un ecosistema ambientale totalmente rinnovato.

### **Conclusioni**

Considerare l'oggetto architettonico come motore di cambiamento e nuova crescita apre alcune questioni: l'immagine che la città vuole diffondere di sé sarà un'immagine omologata che paradossalmente ridurrà il fattore di attrazione a causa dell'omogeneizzazione del paesaggio urbano che propone. Esiste una diffusa consapevolezza che riprodurre l'*effetto Bilbao*, cercando di adattarlo in altri contesti, mostra una limitata innovazione urbana e riduce i possibili investimenti sul tessuto urbano. La città e il territorio non possono puntare solo sull'intrattenimento e l'attrazione turistica perché questo comporta una dipendenza economico-culturale e, soprattutto, la perdita di altri settori.

Lo spazio pubblico è il luogo dell'immagine collettiva, del consumo e della vita quotidiana. Se la città viene ripensata senza un progetto urbano di uno spazio pubblico di qualità non risponderà a queste esigenze e farà avanzare l'impovertimento del proprio spazio sociale con la conseguente frammentazione del corpo sociale. Lavorare sullo spazio pubblico attraverso il paesaggio avvierà un processo che ha come determinante il tempo e che non darà risultati in termini prettamente economici, ma svilupperà una struttura spaziale per la città attraverso uno spazio a scala territoriale connesso a giardini urbani in grado di favorire pratiche quotidiane fondamentali per il benessere individuale e collettivo.

Pensare alla città futura in un periodo fuori dal paradigma della crescita, in assenza di dinamiche di sviluppo economico-sociale, spinge l'urbanistica a rivedere i propri strumenti progettuali. La città contemporanea ha bisogno di strategie progettuali efficaci per rendere più democratico l'uso dello spazio e per governare il proprio processo di cambiamento e rinnovo come la città industriale si è dotata di piani urbanistici per guidare la propria espansione e crescita.