

La nuova questione dei centri storici in Italia

Una ricognizione: nella letteratura, nelle politiche urbanistiche, nei progetti

Luca Maria Franchina - 721177

Relatore: Prof. Arch. Giuseppe Bertrando Bonfantini



Politecnico di Milano
Facoltà di Architettura e Società
Corso di Laurea Magistrale in Pianificazione Urbana e Politiche
Territoriali
AA. 2009/2010

Indice

Indice delle immagini	p. 5-6
Indice delle tabelle	p. 7
Abstract	p. 9
Introduzione	p. 11

Capitolo 1 – Una ricognizione bibliografica, 1970-2010

13

1.1. La questione dei centri storici negli ultimi quarant'anni	p. 13
1.2. Gli anni '70 e '80	p. 14
1.3. Dagli anni '90 ai giorni nostri	p. 22
1.4. Linee di tendenza e alcuni punti fermi	p. 30

Capitolo 2 – La questione dei Centri Storici e la sua attualità

33

2.1. Una ricognizione tematica	p. 33
2.2. Il centro storico tra salvaguardia e recupero	p. 36
2.2.1. Dalla Carta di Gubbio agli anni '80	
2.2.2. Gli anni '90 e la nuova Carta di Gubbio	
2.3. I centri storici minori e la loro valorizzazione	p. 40
2.4. Politiche urbane: programmi integrati e azioni di settore	p. 44
2.4.1. I programmi comunitari	
2.4.2. Politiche commerciali	
2.5. La normativa e le leggi in materia di centri storici	p. 55
2.5.1. La legislazione per i beni storici fino alla legge urbanistica nazionale	
2.5.2. Il D.M. 1444 del 2/04/1968	
2.5.3. La legge 457/1978	
2.5.4. Proposte per una legge nazionale sui centri storici	
2.5.5. Le leggi regionali	
2.5.6. I programmi Urban II e le iniziative comunitarie	

Capitolo 3 – Esperienze contemporanee in Italia

63

3.1. Il campione selezionato	p. 63
3.2. Palermo - <i>Piano Particolareggiato per il Centro Storico</i> - 1993	p. 65
3.3. Genova - <i>Piano Operativo per il Centro Storico</i> - 2000	p. 79
3.4. Reggio Emilia - <i>Piano Strategico per la valorizzazione del Centro Storico</i> - 2005	p. 111
3.5. Faenza - <i>Piano Strategico per la Città Storica</i> - 2008	p. 131
3.6. Napoli - <i>Il Grande Programma per il Centro Storico</i> - 2009	p. 149
3.7. Bologna - <i>Piano Strutturale Comunale</i> - 2009	p. 185
3.8. Interventi e programmi sui Centri Storici Minori	p. 215
Bibliografia	p. 243
Sitografia	p. 249

Indice delle immagini

Capitolo 1

1.1 Copertina del libro a cura di Francesco Ciardini e Paola Falini: Politica urbanistica e programmi di intervento pubblico: Bergamo, Bologna, Brescia, Como, Gubbio, Pesaro, Vicenza.	p. 14
1.2 Copertina del libro di Bruno Gabrielli, Il recupero della città esistente.	p. 17
1.3 Copertina del libro di Carlo Gasparrini, L'attualità dell'urbanistica - Dal piano al progetto, dal progetto al piano.	p. 21
1.4 Copertina del libro a cura di Bianchi, Milella, Centri Storici del Mediterraneo	p. 22
1.5 Copertina del libro a cura di Federica Maietti, Centri Storici Minori.....	p. 24
1.6 Copertina del libro a cura di Mariacristina Gianbruno, Per una storia del restauro urbano	p. 26

Capitolo 3

3.1 Palermo, inquadramento generale del Centro Storico (fonte, PPE).....	p. 66
3.2 - 3.3 - 3.4 Palermo, tre visioni zenitali della città e del Centro Storico,10km (3.2), 2km (3.3), 250m (3.4)	p. 67
3.5 Palermo, scorcio di via Bottai da Piazza Marina	p. 69
3.6 Palermo, case disabitate in via del Celso	p. 73
3.7 Palermo, via del Protonotaro	p. 76
3.8 Genova, perimetrazione del Centro Storico (fonte, POC)	p. 80
3.9 Genova, edifici del Centro Storico in via Macelli di Soziglia	p. 81
3.10 - 3.11 - 3.12 Genova, tre visioni zenitali della città e del Centro Storico, 10km (3.10), 2km (3.11), 250 m (3.12)	p. 82
3.13 Genova, carta del recupero (fonte, POC)	p. 85
3.14 Genova, mappa degli interventi previsti dal POC (fonte, POC)	pp. 87-88
3.15 Genova, Esempio di schematizzazione degli interventi strutturali e puntuali nel contesto di via Canneto il lungo, via Chiabrera, vico Giustiniani, vico Sauli	p. 90
3.16 Genova, vico Angeli	p. 91
3.17 Genova, la "bolla" di Renzo Piano alla Darsena ed il "Matitone" sullo sfondo	p. 96
3.18 Genova, il "Bigo" di Rengo Piano alla Darsena	p. 97
3.19 Reggio Emilia, perimetrazione del Centro Storico (fonte, PSU, PSC)	p. 112
3.20 Reggio Emilia, via S. Carlo	p. 115
3.21 Reggio Emilia, Piazza Roversi	p. 118
3.22 Reggio Emilia, tavola del PSC riguardante la "Città Storica"	p. 127
3.23 Faenza, perimetrazione del Centro Storico (fonte, Piano Strategico)	p. 132
3.24 Faenza, l'espansione della città dal II Sec. a.C. ad oggi	p. 133
3.25 Faenza, Piazza del Popolo	p. 137
3.26 Faenza, veduta aerea di Piazza del Popolo	p. 138
3.27 - 3.28 - 3.29 Faenza, Porta Imolese demolita nel 1944 (3.27), vista zenitale della situazione attuale (3.28), il progetto di riqualificazione (3.29)	p. 139
3.30 - 3.31 - 3.32 Faenza, Porta Montanara demolita nel 1944 (3.30), vista zenitale della situazione attuale (3.31), il progetto di riqualificazione (3.32)	p. 140
3.33 - 3.34 - 3.35 Faenza, Porta Ravennana demolita nel 1872 (3.33), vista zenitale della situazione attuale (3.34), il progetto di riqualificazione (3.35).....	p. 140
3.36 - 3.37 - 3.38 Faenza, Ponte delle Grazie (1948 - 1951) (3.36), la visione zenitale della situazione attuale (3.37), il progetto di riqualificazione (3.38).....	p. 141
3.39 - 3.40 - 3.41 Faenza, Porta delle Chiavim, situazione originaria (3.39), la situazione attuale (3.40), il progetto di riqualificazione (3.41).....	p. 141
3.42 - 3.43 Faenza, ortofoto (3.42) e localizzazione dell'isolato del Centro storico (3.43) soggetto ad analisi ambientale	p. 147

3.44 Napoli, delimitazione del centro storico “World Heritage UNESCO” (fonte, DOS).....	p. 150
3.45 - 3.46 - 3.47 Napoli, tre visioni zenitali del centro storico,10km (3.45), 2km (3.46), 250m (3.47).....	p. 152
3.48 Napoli, una vista di vico Concordia, Quartieri Spagnoli	p. 154
3.49 Napoli, l’individuazione degli interventi nella tavola del Documento di Orientamento Strategico	p. 160-161
3.50 Napoli, una vista del centro storico in vico Due Porte	p. 172
3.51 Napoli, Forcella, via San Paolo	p. 175
3.52 Napoli, via del Gesù	p. 181
3.53 Bologna, Perimetrazione del nucleo antico (Fonte PSC).....	p. 186
3.54 - 3.55 - 3.56 Bologna, tre visioni zenitali della città e e del centro storico - 10km (3.54), 2km (3.55), 250m (3.56)	p. 189
3.57 Bologna, via Barberia	p. 190
3.58 Bologna, via Castiglione	p. 193
3.59 Bologna, Tavola 1 POC, Interventi edilizi urbanistici, di valorizzazione commerciale	p. 194
3.60 Bologna, Tavola Città Storica. Ambiti e materiali	p. 194
3.61 Bologna, schema delle 7 Città.....	p. 198
3.62 Bologna, piazza S. Stefano.....	p. 199
3.63 Bologna, la figura 6 della ristrutturazione - la città della via Emilia Ponente.....	p. 201
3.64 Bologna, la figura 7 della ristrutturazione - la città della via Emilia Levante.....	p. 208
3.65 Bologna, la “Situazione” del Nucleo Antico con la relativa legenda interpretativa.....	p. 211
3.66 Schema localizzativo di Colletta di Castelbianco rispetto ai principali centri urbani liguri.....	p. 215
3.67 Un’immagine dall’altro del borgo di Colletta di Castelbianco successivamente al recupero.....	p. 216
3.68 Un’immagine dall’altro del borgo di Colletta di Castelbianco successivamente al recupero.....	p. 218
3.69 Colletta di Castelbianco. Strategie alternative di aggregazione delle cellule murarie.....	p. 219
3.70 Una vista del borgo di Bova nell’area grecanica.....	p. 222
3.71 Una vista del borgo disabitato di Roghudi nell’area grecanica.....	p. 224
3.72 Una vista del borgo di Colle Val d’Elsa.....	p. 232
3.73 La mappa dei progetti a Colle Val d’Elsa.....	p. 233
3.74 Il plastico del progetto di Jean Nouvelle per l’area della “Fabbrichina” a Colle Val d’Elsa.....	p. 234

Indice delle tabelle

Capitolo 2

- 2.1. Strategia di valorizzazione dei centri storici - coordinamento della partnership..... p. 49
2.2. Un confronto tra due proposte di legge:“Realacci” e “DDL Riqualificazione e recupero centri storici” p. 59

Capitolo 3

- 3.1. Carta d'identità di Genova e del centro storico p. 80
3.2. - 3.3. Genova, Unità urbanistiche del Comune - evidenziati i quartieri facenti parte del Centro Storico p. 81
3.4. Articolazione programma “Urban II” per il Centro Storico di Genova p. 94
3.5. Cronoprogramma della azioni del Piano Strategico per il Centro Storico di Reggio Emilia p. 116
3.6. Analisi SWOT per il Grande Programma per il Centro Storico di Napoli p. 156-157

Abstract

La tesi affronta la “nuova questione dei centri storici” sostanzialmente attraverso tre operazioni.

Una prima approfondita ricerca bibliografica ha permesso di focalizzare il tema nella letteratura. Si è proceduto con un criterio di attualità: vengono selezionati libri degli ultimi vent’anni ed articoli su riviste specializzate, proprio allo scopo di palesare i caratteri contemporanei del tema.

La seconda parte della tesi sonda “l’attualità” della questione, in particolare nei cambiamenti di prospettiva e di visione rispetto al problema “centro storico” e ai modi di intervento possibili.

Da un concetto “monumentale” di centro storico, esclusivamente preservato ma avulso dagli interventi e dalle politiche relative al resto della città, ad un’idea di parte tra le parti della città contemporanea, in un progetto di riqualificazione della città che possa avvalersi delle risorse culturali e valoriali proprio di un centro storico ed in grado di espandere e trasferire questi valori anche al resto del nucleo urbano. Le questioni quindi si spostano dalla salvaguardia (relativa esclusivamente al centro storico) ad un recupero orientato alla interazione del centro storico con il resto della città e del sistema insediativo.

La terza parte e operazione seleziona un campione di casi, analizzando diversi strumenti di intervento (e diversi centri storici cui essi si applicano) evidenziando differenti caratteristiche, modalità e tendenze operative.

Introduzione

La questione relativa ai centri storici e al loro recupero e riqualificazione, è un tema che ha sempre contraddistinto il dibattito di “settore”. La questione quindi, ha caratteristiche più “specializzate” rispetto ad altre tematiche più vicine al grande “pubblico”. Il tentativo, attraverso questa tesi, è quello di focalizzarsi sul tema in oggetto, indagando testi, progetti, esperienze che siano in grado di definire la “questione dei centri storici” in Italia: è ancora un tema attuale? In che modo, soprattutto negli ultimi trent’anni, le amministrazioni, i progettisti, gli addetti ai lavori in generale si sono approcciati alla questione? È possibile riconoscere una univocità negli interventi relativamente ai centri storici? Come si sono evolute le pratiche “tecniche” (nel senso di urbanistiche) di intervento sui centri storici negli ultimi trent’anni?

Il tentativo quindi è quello di riportare alla luce la questione in quanto di centri storici se ne parla poco, ma come si può vedere dai numerosi e recenti interventi evidenziati, risulta un tema di stretta attualità.

La ricerca è stata condotta sostanzialmente attraverso tre operazioni:

1. una ampia lettura bibliografica, procedendo con un criterio di attualità: vengono selezionati testi degli ultimi vent’anni ed articoli dei riviste specializzate, proprio allo scopo di palesare come attualmente venga affrontato il tema in questione;
2. la seconda parte evidenzia le caratteristiche di attualità del tema, indagando la questione in merito a cambiamenti di prospettiva e visione rispetto al tema “centro storico” e ai relativi modi possibili di intervento.
3. la terza parte entra nel merito di casi “recenti” di intervento sui centri storici, come i piani, le politiche, gli interventi hanno inciso negli ultimi anni sui centri storici maggiori e minori in Italia.

Le considerazioni in merito al percorso di ricerca nella nuova questione dei centri storici in Italia possono essere le seguenti: L’intervento sul centro storico non può più prescindere da un intervento sulla città esistente: il “precedente” schema di trattamento del centro storico come monumento a cielo aperto

non è più praticabile, i nuovi strumenti di intervento sulla città esistente come “strumenti complessi” sono in grado di intervenire sia sul fronte di ciò che è “storico” sia di ciò che non lo è anche e soprattutto attraverso le politiche urbane. Anche per quanto riguarda i centri minori, il trend è quello relativo alle politiche urbane e alla promozione attraverso marketing urbano, in grado di attrarre sponsor e finanziamenti privati allo scopo di creare una vera partnership in grado di recuperare sotto differenti punti di vista il centro storico in oggetto.

La questione è estremamente rilevante: da un concetto “monumentale” di centro storico, esclusivamente preservato ma avulso dagli interventi e dalle politiche (urbane) relative al resto della città, ad un’idea di intervento sulla città esistente. Un progetto di riqualificazione della città che possa avvalersi delle risorse culturali e valoriali proprio di un centro storico ed in grado di espandere e trasferire questi valori anche al resto del nucleo urbano. Le questioni quindi si spostano da un concetto di salvaguardia (relativo esclusivamente al centro storico) a questioni di recupero del centro storico ma un’ottica in grado di far interagire proprio il centro storico recuperato con la città “moderna” e quindi con la città esistente, di cui il centro storico fa indubbiamente parte.

1. Una ricognizione bibliografica, 1970-2010

1.1 La questione dei centri storici negli ultimi quarant'anni: una possibile lettura attraverso "testi leader"

Il tema dei centri storici, soprattutto da un punto di vista urbanistico, ha un consistente retroterra bibliografico. Il tentativo è quello di definirne un profilo, attraverso una bibliografia di testi leader, in grado di definire e caratterizzare i due periodi storici di cui si vuole parlare: gli anni '70/'80 e gli anni '90/2000. La strategia attraverso cui introdurre la questione permette di analizzare le principali tendenze degli ultimi quarant'anni nelle principali tematiche relative al tema dei centri storici in Italia.

Risulta interessante considerare, al fine della strutturazione della tesi, gli ultimi quarant'anni, in quanto rilevanti e fortemente eterogenei da un punto di vista dei profili di intervento nei centri storici. Gli anni Settanta hanno indubbiamente contribuito a dare una svolta alla "questione" dei centri storici, in particolare relativamente al problema dell'utilizzazione del patrimonio edilizio a seguito della crisi economica degli anni Settanta, crisi che ha colpito in particolare il settore delle costruzioni. La pressione sociale maturata intorno al "problema della casa" da un lato, e dall'altro le trasformazioni della struttura produttiva spinge verso una inevitabile diminuzione dei prezzi; si consolidano in questo periodo le prospettive di edilizia convenzionata, cioè a prezzo controllato. Il conflitto si estende presto anche al settore del rinnovo, soprattutto là dove esso sembrava offrire sbocchi produttivi di dimensione consistente. L'aumento della domanda di alloggi usati è spiegabile attraverso il calo complessivo della produzione e l'aumento dei prezzi che spingono la domanda verso l'usato, offerto ancora nel 1972-'73 a prezzi inferiori di circa il 40% rispetto al nuovo. Gli anni '70 si configurano quindi come gli anni della "riscoperta del patrimonio edilizio esistente"; a questa fase, che si può identificare con la generalizzazione della consapevolezza dello "spreco edilizio", spetta storicamente il merito di aver contribuito ad arrestare la politica di incondizionato sostegno alla produzione di case nuove. È negli anni '70 che il concetto di "riuso" viene associato alla copertura

del fabbisogno abitativo. L'assunzione di questo contributo come obiettivo prioritario della politica del "riuso", oltre che come elemento di valutazione e controllo delle forme di intervento ipotizzabili esige però una serie di approfondimenti sui termini con cui essa si fonda e cioè su concetto di fabbisogno e sugli strumenti concreti del riuso. La questione assume, come è stato evidenziato, caratteristiche peculiari proprio negli anni '70; ed è da qui che si definisce, attraverso l'uso di testi fortemente caratterizzati e strutturati le principali modalità di analisi, di intervento, di definizione rispetto alla centri storici fino ai giorni nostri. La strategia di lettura del tema ha caratteristiche cronologiche e viene effettuata attraverso "testi base", scelti e definiti secondo criteri di completezza e di chiarezza del tema, che viene evidenziato e definito in maniera palese.

1.2 Gli anni '70 e '80

Il primo libro che ci permette di analizzare la questione relativamente ai centri storici è quello a cura di Francesco Ciardini e Paola Falini dal titolo "Centri storici - Politica urbanistica e programmi di intervento pubblico: Bergamo, Bologna, Brescia, Como, Gubbio, Pesaro, Vicenza".

La raccolta del materiale è definita per autore, numerosi contributors intervengono nel libro ampliando singole tematiche riguardanti i centri storici. La questione del finanziamento pubblico nella riqualificazione dei centri storici viene trattato in un singolo capitolo. Il tentativo dei primi capitoli è quello di identificare e di dare una definizione al "centro storico" definendone caratteristiche specifiche anche in relazione a questioni riguardanti la ricostruzione post bellica, all'uso del centro storico nelle città capitali; alla differenziazione tra centro storico e centro città, al problema dei centri storici minori nel Mezzogiorno "interno" ed alla questione riguardante la disciplina giuridica del centro storico. In questa trattazione, la questione del recupero edilizio assume caratteristiche importanti ed è oggetto di approfondimento, soprattutto da un punto di vista economico, produttivo e di costo. In particolare, vengono analizzate le implicazioni economico-politiche delle varie ipotesi di intervento più che di una loro rigorosa quantificazione in termini tecnico-economici. Vengono portate delle prime considerazioni in merito al rinnovo, alla crisi di settore e alla crisi economica degli anni settanta; crisi economica che investe "il settore delle costruzioni proprio nel corso di una sua riforma strutturale già di per sé travagliata, aggravandone le difficoltà e rendendo più incerta e difficile e nello stesso tempo politicamente più pressante, la valutazione in termini economici delle varie ipotesi di riforma tra cui, non ultima, quella di una progressiva dilatazione dell'attività di



1.1

1.1. la copertina del libro a cura di Francesco Ciardini e Paola Falini: *Politica urbanistica e programmi di intervento pubblico: Bergamo, Bologna, Brescia, Como, Gubbio, Pesaro, Vicenza*

riutilizzo del patrimonio esistente”.¹ In conclusione dell’analisi in merito agli aspetti economici viene sottolineato che: “la continuità del livello produttivo resta la condizione necessaria e insostituibile per avviare qualsiasi tentativo di razionalizzazione, di innovazione tecnologica, di ottimizzazione dell’uso delle fondamentali risorse impiegate dal processo di produzione edilizia, nel settore del nuovo come in quello del recupero del patrimonio esistente”.²

Per quanto riguarda la questione della conservazione, Cervellati, argomenta il tema in un capitolo specifico, tentando di sviscerare la problematica relativamente al “progetto della conservazione”, in primo luogo identificando cosa si intende per “patrimonio storico”: “Per ‘patrimonio storico’ si intende sia l’insieme di manufatti, sia in territorio naturale, che presentano ancora la stessa composizione strutturale e morfologica che si manifesta, e li caratterizza, fino al formarsi della città emergente”.³

L’approccio in merito al progetto della conservazione che ne traspare è quello della valorizzazione; valorizzazione che si esplica secondo Cervellati attraverso delle fasi ben precise:

- **Prima fase:** la ricerca dei modelli urbani che hanno definito la forma del centro e del territorio storico, cioè codificare la forma urbis. La parte edificata storica è una e inscindibile secondo Cervellati, la separazione in zone A e zone B è “impropria e deriva da concetti di tipo estetico, un tempo tesi a scindere l’architettura dall’edilizia minore, il monumento dal suo contesto ambientale (...)”.⁴ La questione della perimetrazione dei centri storici porta comunque Cervellati ad identificare e ad individuare “zone A” e “zona B”: “zona A” come parte edificata e la parte ancora libera agricola o naturale da sottoporre integralmente al progetto della conservazione; “zone B” tutto ciò che rappresenta la città emergente, fuori dalla “cinta murata” e fuori la zona agricola. Ne deriva che il progetto della conservazione per le due zone del territorio identificate si attua contestualmente all’assunzione di provvedimenti urbanistici riguardanti la città emergente, non riferibili ai tradizionali Piani Regolatori Generali.

- **Seconda fase:** la ricerca dei modelli edilizi che hanno formato la struttura del centro storico. Il censimento delle tipologie edilizie permette di classificare le strutture del centro storico partendo dal loro interno, dal loro formarsi, dal loro modo di aggregarsi. L’organismo centro storico è costituito da un insieme di manufatti, edifici e spazi liberi, da raggruppare in classi tipologiche che in definitiva consentono di riconoscere i modelli di progettazione che sono serviti a suo tempo per realizzarli e che servono oggi per stabilire i modi ammissibili per recuperarli e per conservarli. In relazione al catalogo/censimento delle tipologie edilizie e al loro raggruppamento, si possono formulare norme precise ed efficaci per il restauro

¹ F. Ciardini, P. Falini, *Centri storici – Politica urbanistica e programmi di intervento pubblico: Bergamo, Bologna, Brescia, Como, Gubbio, Pesaro, Vicenza*, ed. Mazzotta 1978 pp. 39-40

² F. Ciardini, P. Falini, *Centri storici – Politica urbanistica e programmi di intervento pubblico: Bergamo, Bologna, Brescia, Como, Gubbio, Pesaro, Vicenza*, ed. Mazzotta 1978 p. 58

³ F. Ciardini, P. Falini, *Centri storici – Politica urbanistica e programmi di intervento pubblico: Bergamo, Bologna, Brescia, Como, Gubbio, Pesaro, Vicenza*, ed. Mazzotta 1978 p. 119

⁴ F. Ciardini, P. Falini, *Centri storici – Politica urbanistica e programmi di intervento pubblico: Bergamo, Bologna, Brescia, Como, Gubbio, Pesaro, Vicenza*, ed. Mazzotta 1978 p. 120

- **Terza fase:** la ricerca di progetti d'intervento che consentano il recupero del patrimonio edilizio e naturale storico – il progetto del restauro – restauro conservativo e ripristino tipologico. “Dall’analisi/confronto delle cartografie censuarie e dall’inventario dei ‘tipi’, si precisa il significato della conservazione. L’analisi e la conseguente progettazione riferita alle tipologie consente di superare la vecchia e mai del tutto assopita discussione sulla coesistenza fra antico e nuovo”.⁵ Il restauro integrale e il ripristino tipologico consentono quindi un recupero funzionale dell’intero assetto morfologico originario del territorio storico e verificano la compatibilità con le esigenze abitative delle singole unità edilizie e con le esigenze economiche che da questo assetto sono condizionate. In questo contesto le proposte progettuali di restauro e di ripristino conservativo, una volta verificate la permanenza e le variazioni tipologiche e strutturali, tendono ad evidenziare la struttura consolidata del centro storico esaltando le possibilità funzionali abitative o recuperandole dove queste sono state cancellate. Le proposte progettuali di ristrutturazione con recupero tipologico interessano le unità edilizie che hanno subito le alterazioni maggiori o al limite sono state demolite.

- **Quarta fase:** la ricerca delle politiche operative che consentono di attribuire la funzione e il ruolo degli edifici e del centro storico nell’ambito territoriale. Il piano particolareggiato e il recupero dell’ambiente naturale. La politica della casa e dei servizi collettivi. Operativamente queste politiche vengono attuate attraverso Piani Particolareggiati, che forniscono alla scala adeguata, una verifica degli obiettivi prioritari del PRG. Il Piano Particolareggiato, partendo dalla impostazione tecnica e metodologica urbanistica del Piano regolatore, fornisce un progetto-modello operativo in scala adeguata di una traduzione congrua e corretta delle indicazioni politico-sociali assunte con il provvedimento urbanistico generale. Definisce la volontà politica di attuare un disegno alternativo di gestione e dello sviluppo qualitativo della città basato sul recupero del patrimonio edilizio esistente e sulla tutela delle risorse naturali ed economiche rappresentate dal territorio agricolo ancora indenne.

- **Quinta fase:** la ricerca di coloro che debbono elaborare il progetto della conservazione – la partecipazione popolare. In conclusione, Cervellati definisce tre punti cardine del progetto di conservazione per i centri storici:

- a. Definire il perimetro della città storica e censire per classi le varie tipologie edilizie, al fine di riuscire a riprogettare i modelli di restauro in modo tale che questi siano analoghi ai progetti originali;
- b. Attribuire un uso corretto alle tipologie individuate e restaurate, previo vincolo totale a tutto il territorio storico, costruito ed agricolo;

⁵ F. Ciardini, P. Falini, *Centri storici – Politica urbanistica e programmi di intervento pubblico: Bergamo, Bologna, Brescia, Como, Gubbio, Pesaro, Vicenza*, ed. Mazzotta 1978 p. 123



1.2

1.2. la copertina del libro di Bruno Gabrielli, "Il recupero della città esistente - Saggi 1968-1992."

c. Chiamare la gente a partecipare al progetto della conservazione, nella profonda consapevolezza di un uso integrato, anche dal lato sociale, del centro e del territorio storico. Il testo allega poi una rassegna di casi specifici riguardanti Piani per centri storici in Italia come Bergamo, Bologna, Brescia, Como, Gubbio, Pesaro e Vicenza. Le principali questioni affrontate nel libro di Ciardini e Falini riguardano in particolare la svolta degli anni Settanta e la definizione delle principali tendenze in materia di intervento e conservazione. È con la crisi edilizia del 1974 che si identifica un punto di svolta radicale, un mutamento strutturale, viene abbandonata l'interpretazione tradizionale, secondo cui il settore delle costruzioni fosse considerato come trainante, rendeva urgente la definizione di un nuovo ruolo economico del settore. La questione del rinnovo legato alla crescita urbana assume connotati importanti proprio a partire dagli anni settanta, dopo una stagione, quella degli anni sessanta caratterizzata dalla febbre edilizia e dall'espansione incontrollata delle città (veicolata dal boom economico). Questo nuovo orientamento ha permesso l'incentivazione in termini relativi e assoluti della domanda di alloggi "usati" da un lato e dell'attività di riqualificazione dell'altro.

Gli anni '70, risultano quindi importanti sotto il profilo dell'uso di vani inutilizzati e costruiti grazie al boom economico/edilizio degli anni '60. È in questa fase che, come si è visto, prendono piede le questioni relative al fabbisogno abitativo e di conseguenza al recupero e alla riqualificazione di quelle parti di città "centrali" non considerate e lasciate sostanzialmente in abbandono, a favore di tutta quella edilizia "nuova" e decentrata che ha caratterizzato il decennio precedente al 1970. Le principali questioni palesate nel primo testo "leader" risultano rilevanti in un'ottica di definizione-riconoscimento-censimento tipologico e di conseguenza intervento degli ambiti storici; per la prima volta definiti non più secondo criteri esclusivamente conservativo-monumentali, ma secondo criteri di riqualificazione e riuso in un'ottica di recupero dei contesti abitativi.

Un altro testo leader, con caratteristiche differenti rispetto raccolte di saggi riguardanti ad esempio il recupero della città esistente come nel caso del libro di Bruno Gabrielli del 1993, dove attraverso una raccolta di saggi l'autore cerca di evidenziare la progressiva evoluzione in merito al tema del recupero della città esistente. Particolarmente interessante è la definizione che viene data dal titolo del libro Gabrielli: non si parla genericamente di recupero di città storica bensì di recupero della città esistente, il punto di vista si sposta quindi da un'ottica di conservazione del manufatto storico (inteso come monumento) ad una visione riguardante tutta la città,

complessivamente, ad un progetto di recupero complessivo allo scopo di poter far dialogare senza più divisioni le parti storiche di città con quelle più recenti. Il volume raccoglie una serie di saggi riguardanti il tema del recupero urbano dal '68 fino al 1992/93 (anno di pubblicazione del volume). Un excursus che parte dalla fine degli anni '60, in cui il tema dell'intervento pubblico è prevalente e dove il tema riguardante i centri storici nell'ottica del riutilizzo abitativo prende piede dal tema generale dell'inventario dei centri storici: a quell'epoca si reputa necessario un inventario mirato "costruito per una politica di intervento". Intervento che come abbiamo visto è caratterizzato dall'impronta pubblica; salvaguardia dei centri storici, secondo l'ottica dell'operatore pubblico il cui fine è ottimizzare le risorse pubbliche. In questa fase, gli obiettivi principali sono i seguenti:

- la conservazione dei centri storici
- la soddisfazione della domanda di abitazioni economiche e popolari.

La questione, però affrontata in questo periodo e sul quale viene posto l'accento è in particolare il secondo punto sopracitato, di conseguenza, vengono esclusi dal programma operativo per i centri storici, i centri storici di piccola dimensione che verificano un costante decremento demografico; gli insediamenti storici sparsi: castelli, ville, abbazie, chiese, conventi, cascine ecc.; gli insediamenti sepolti; il paesaggio storico.

In questa prima fase di definizione del tema, la questione dei centri storici assume rilevanza a livello nazionale, con la possibilità di inserire una voce specifica che lo riguardi nel futuro Programma Economico Nazionale. Vengono avanzate di conseguenza due proposte, due esempi pilota di risanamento; questi esempi-pilota dovrebbero essere condotti in centri storici di media dimensione, in città fra i 50 e 100.000 abitanti, situate possibilmente una al Centro-Nord e una al Sud d'Italia.

In questo frangente, viene anche per la prima volta proposto un inventario dei centri storici in Italia. La prima fase dell'inventario dovrà dunque fornire:

- l'elencazione di tutti i Centri Storici;
- la delimitazione delle aree storiche ai fini di vincolo;
- la dimensione del problema edilizio connesso ai Centri Storici
- la classificazione dei Centri Storici funzionali agli obiettivi dell'inventario
- l'elenco dei Centri Storici per i quali è previsto un successivo passaggio alla seconda fase dell'inventario (corredato da tempi, costi e modalità di attuazione).

In ordine a tali esigenze, la prima fase dell'inventario dovrà comprendere le seguenti voci di questionario:

- individuazione del Centro;
- delimitazione del Centro;

- censimento delle abitazioni esistenti nel Centro Storico e nell'intero Comune;
- dinamica della popolazione nel centro storico e nell'intero Comune;
- dinamica delle attività nel Centro Storico e nell'intero Comune;
- situazione attuale delle reti fognanti ed idrica nel Centro Storico e loro capacità.

Nella seconda fase dell'inventario dovranno essere raccolti tutti gli elementi necessari per valutare i costi di acquisto, di ripristino e di manutenzione delle abitazioni esistenti nei centri storici precedentemente selezionati e pertanto l'inventario dovrà riguardare i singoli edifici ritenuti idonei per abitazioni economiche e popolari.

Successivamente il testo, continua l'exkursus storico, attraverso i saggi ed i seminari ponendo l'attenzione sulla questione dei centri storici in un'ottica di intervento pubblico, come nel caso dei saggi riguardanti l'intervento al Convegno Gescal nel maggio del 1973, dove si tenta di definire le questioni relative al ruolo dei centri storici, analizzando il problema della distruzione e/o abbandono dei centri storici in una logica di squilibrio territoriale: è il modello di sviluppo "moderno" la prima causa di un progressivo abbandono dei centri storici in Italia in quel periodo. Una seconda analisi proposta in occasione del convegno sopracitato riguarda la scarsa integrazione tra i vari organi politici, che dovrebbero gestire le scelte di sviluppo pianificato nei centri storici; il sistema decisionale fa capo a più centri autonomi e sordinati tra loro e ciò indubbiamente influisce sul recupero e sullo sviluppo dei centri storici. In terzo luogo, riguarda il settore della politica dell'abitazione: l'intervento al convegno citato fa coincidere il problema dei centri storici con quello della politica dell'abitazione, legando la "funzione residenziale" come funzione privilegiata nei centri storici; in conclusione, la salvaguardia e la rivitalizzazione dei centri storici passa (o dovrebbe passare) attraverso il mantenimento di una buona stratificazione sociale e delle attività che sono proprie del centro storico in questione. La successiva trattazione della raccolta di saggi ordinata temporalmente, pone l'accento su queste questioni:

- l'intervento pubblico nei centri storici
- il riequilibrio territoriale e i centri storici
- le politiche nei centri storici e relative questioni
- il recupero del patrimonio edilizio esistente
- le questioni legate al riuso

Questi i punti fondamentali di discussione tra gli anni sessanta e gli anni settanta. In seguito, il testo propone questioni relative al riuso e alla riqualificazione edilizia negli anni '80 in una logica differente: si tenta di trovare una soluzione al problema

del “rinvio” nei P.R.G. del problema del centro storico ad un unico strumento esecutivo. Si tratta di articolare, attraverso una “Variante di approfondimento” gli strumenti operativi per il riuso. Questa proposta troverà applicazione nella Variante per il Centro Storico al P.R.G. di Taggia. La questione sollevata in particolare, da questi convegni (“La città esistente, Alessandria 1980 e “Riuso e dintorni”, Milano 1980) riguardano in particolare:

- l’eliminazione di “alibi” nelle Pubbliche Amministrazioni, che fino ad allora venivano utilizzate per giustificare il “nulla di fatto” in materia di recupero;
- l’emersione dei conflitti là dove sono presenti, cioè fare in modo che le forze politiche locali e regionali, si assumano il loro ruolo e le loro responsabilità nel definire una strategia generale del recupero.

Gli anni ’80 sono contrassegnati dal tema del riuso e dal rapporto tra gli strumenti di pianificazione e gli strumenti operativi, legando le questioni del riuso alle questioni relative alle problematiche abitative e alle politiche edilizie.

È della fine degli anni ’80 il saggio riguardante i nuovi strumenti per la riqualificazione urbana: “Verso nuovi strumenti per la riqualificazione urbana” dove le questioni relative al riuso vengono associate anche alle questioni relative alla riqualificazione e al recupero della qualità insediativa nella città esistente, colta nel complesso dei suoi nuovi problemi. Vi è una sostanziale evoluzione nel modo di affrontare ed identificare la “questione” dei centri storici, e la raccolta di saggi di Gabrielli mette in evidenza la sostanziale virata verso la “questione della città esistente”, questione che prende piede proprio a partire dagli anni ’80. La nuova priorità è vista come un’evoluzione delle esperienze precedenti e si configura come un cambiamento culturale complessivo che però riguarda in ogni caso le nozioni originarie di “centro storico”, “conservazione” “recupero” e “riuso”.

Città esistente, quindi, e non più le logiche che si applicavano al centro storico negli anni ’50 e ’60. Il punto di vista viene modificato, non è più possibile considerare il centro storico come un “unicum” o come un monumento da preservare, i rapporti con la città esistente sono sempre più stretti, gli interventi, le aggiunte successive confondono e sciolgono i confini del centro storico stesso. La gamma degli obiettivi diventa più articolata: “Unico motivo di intervento ed unico criterio non possono essere la perimetrazione e, quindi, la restituzione di una struttura del passato perduta, a scapito di ciò che rimane al suo esterno. Sotto il profilo disciplinare e strumentale, non può essere preordinata in un’unica sequenza la procedura di formazione dello strumento urbanistico, normativo, progettuale”⁶.

La trattazione prosegue e si conclude evidenziando le questioni

⁶ B. Gabrielli con P. Falini e A. Terranova, *Verso nuovi strumenti per la riqualificazione urbana (1989)* in B. Gabrielli, *Il recupero della città esistente 1968-1992*, ed. Etas Libri 1994, p. 260



1.3

1.3. la copertina del libro di Carlo Gasparrini, *L'attualità dell'urbanistica - Dal piano al progetto, dal progetto al piano*

⁷ C. Gasparrini, *L'attualità dell'urbanistica - Dal piano al progetto, dal progetto al piano*, ed. Etas Libri 1994 pp. 99-100

più stringenti in materia di riuso e centri storici che ha il suo culmine nella nuova Carta di Gubbio e le sue finalità nel quadro europeo; carta per un rilancio della politica del riuso legato a temi e problemi della riqualificazione della città esistente.

Un'altra trattazione in merito alla questione dei centri storici, è il libro di Carlo Gasparrini "L'attualità dell'urbanistica - Dal piano al progetto, dal progetto al piano". Il testo, del 1994, è suddiviso in tre parti e si configura come un excursus in materia di urbanistica, andando ad indagare le nuove tendenze in materia di pianificazione in relazione alla crisi urbana in particolare negli anni '80, evidenziando alcune esperienze paradigmatiche di quegli anni, come Berlino, Londra, Parigi, Barcellona, Napoli, in una logica di riqualificazione urbana in Europa. Nella trattazione, viene posto l'accento su questioni riguardanti la "nuova attenzione dell'urbanistica per i caratteri dell'urbs, e quindi il riassorbimento all'interno della propria cultura di una componente da cui egli si era in qualche modo separato negli ultimi decenni, assume un valore centrale nella costruzione del piano"⁷. La questione quindi, come nella precedente raccolta di saggi, vira sulle questioni relative alla città esistente, andando ad indagare il "retrotterra storico delle settorialità nella formazione dei piani urbanistici"; gli aspetti principali dell'evoluzione dei piani vengono riassunti dall'autore in tre punti:

1. La ridefinizione dei rapporti tra progetto urbanistico e architettonico;
2. La questione relativa al rapporto conflittuale tra capacità di controllo degli esiti fisici del progetto urbanistico e di quelli funzionali, sociali ed economici;
3. Il confronto-scontro tra una cultura basata sull'aderenza a modelli ideali, non solo fisici, ma anche economici e sociali e un'altra ancorata alla specificità dei contesti e alla ricerca di regole.

Questa settorialità riguardante le "politiche", riguardano anche ed in particolare le politiche di recupero dei centri storici, questione che ha rappresentato uno dei capitoli più importanti nella costruzione dei piani. Il retrotterra fa riferimento soprattutto ad alcune "preoccupazioni" di carattere "medicale", "morale" ed "estetico". La "Teoria generale dell'urbanizzazione" di Ildefonso Cerdà è probabilmente nella sua organicità uno dei testi ottocenteschi più significativi dell'atteggiamento "critico" dell'urbanista-medico o giudice o esteta. Una parte consistente della "Teoria" è dedicata ai danni che la forma della città storica ha prodotto, a causa dei vincoli che le mura hanno rappresentato per un razionale sviluppo dell'urbanizzazione. "L'ideologia igienista è stata il presupposto di un preciso atteggiamento trasformativo della città storica, concretizzatosi attraverso politiche, regolamenti e progetti

che, accanto alla costruzione della città nuova da realizzare attraverso regole e/o modelli radicalmente diversi da quelli consolidati, si ponessero l'obiettivo di conformare la prima alla seconda proponendo sventramenti e distruzioni, anche avvalendosi di giustificazioni funzionali come, ad esempio, quella relativa ad esigenze di traffico"⁸. Insieme alle politiche di recupero dei centri storici, vengono analizzate le politiche della casa, dei servizi ed infrastrutturali. La trattazione prosegue con una analisi di concetti antinomici, riguardante le questioni più stringenti relative al dibattito sulla "città esistente". Vengono proposte delle coppie antinomiche allo scopo di comprendere meglio i concetti ricorrenti nel dibattito sulla città esistente, come ad esempio "Conservazione/Trasformazione", "Storico/Non storico". Il testo prosegue con un excursus riguardante "il contributo delle politiche di recupero dei centri storici alla ricerca di una nuova forma del piano", viene fatta come nel precedente testo di Gabrielli, una digressione storica, in questo caso a partire dagli anni '50 in merito alle politiche settoriali esclusivamente riguardanti il recupero dei centri storici. A questo excursus vengono associate una raccolta di immagini esplicative, temporalmente ordinate, riguardanti i piani e gli interventi sui centri storici più significativi dagli anni '50 fino agli anni '90. L'ultima parte del libro, vuole dare un indirizzo, una strategia, una direzione in merito alle questioni più tecniche dei piani e al rapporto tra piano, legislazione e progetto, indagando e sollecitando piani coevi al momento della redazione del testo come il P.R.G. di Firenze del 1992, piuttosto che il P.R.G. di Torino del 1991 o il PPE per il centro storico di Palermo.



1.4

1.4. la copertina del libro a cura di Alessandro Bianchi e Ornella Milella: *Centri storici minori del Mediterraneo*.

⁸ C. Gasparini, *L'attualità dell'urbanistica – Dal piano al progetto, dal progetto al piano*, ed. Etas Libri 1994 p. 127

1.3. Dagli anni '90 ai giorni nostri

Per quanto riguarda la questione dei centri storici minori, è possibile effettuare degli apparentamenti, soprattutto con monografie più recenti ed articoli di giornali specializzati. Il libro a cura di Alessandro Bianchi e Ornella Milella: **Centri storici minori del mediterraneo** del 1999, raccoglie i testi delle relazioni svolte da vari studiosi, intervenuti al convegno internazionale su "I centri storici minori del Mediterraneo" organizzato dall'IRACEB a Rossano dal 21 al 23 ottobre del 1993. L'obiettivo era quello di porre con forza non tanto e non solo il problema dell'abbandono e del degrado progressivo dei piccoli centri storici, quanto di prendere atto della necessità di mettere a confronto esperienze e metodi per individuare le possibili ed opportune strategie comuni, al fine di evitare che la progettazione urbanistica dei nuovi insediamenti abitativi si traduca, come troppo spesso accade, nella perdita del valore simbolico del centro storico e dunque nella cancellazione della memoria della comunità scritta nel suo tessuto abitativo

più o meno antico. Grande rilievo, viene dato alla necessità di puntare al recupero ed al riuso dei centri storici minori, che costituiscono la stragrande maggioranza delle unità insediative dell'intera penisola e quasi la totalità di quelle calabresi, attraverso più articolate forme di conoscenza e col ricorso al "progetto urbano" quale strumento di salvaguardia e di riqualificazione del centro storico, capace di reinserirlo nel fabbisogno abitativo delle comunità conservandone, anzi esaltandone il valore storico di memoria collettiva sedimentata nella sua specifica morfologia.

La questione del recupero dei centri storici minori, viene affrontata in maniera molto specifica attraverso casi concreti, come il caso dei Ce.Re.Re (Centro Regionale per il Recupero dei centri storici calabresi) dove il problema generale veniva affrontato, con il contributo di vari esperti, in cinque nodi fondamentali:

- **Gli obiettivi:** l'Università come centro di promozione culturale del territorio; la conoscenza storica come fondamento del recupero;
- **I problemi:** il rischio sismico e il rischio geologico; il sistema dei centri e le difficoltà di accesso; i caratteri peculiari dei centri storici calabresi; i valori particolari ambientali e naturalistici; i materiali, le tecnologie, la qualità edilizia;
- **Le strategie:** la realizzazione di un sistema intermodale di collegamenti; l'innovazione tecnologica al servizio del recupero; l'integrazione del centro storico con l'intero centro urbano; il recupero del centro urbano e la rivitalizzazione del suo territorio; la valutazione economica dei progetti;
- **I soggetti:** lo Stato, la Regione, gli Enti territoriali; le figure professionali; gli utenti; le imprese di costruzione; le imprese di produzione;
- **Gli strumenti:** i meccanismi di finanziamento; gli strumenti di attuazione; il quadro legislativo; l'organizzazione e il controllo degli interventi; l'esigenza di nuovi strumenti urbanistici, di una normativa e di un Centro Regionale per il Recupero.

La seconda parte del libro, concentra maggiormente le attenzioni sulla definizione delle questioni e delle politiche urbanistiche per quanto riguarda i centri storici minori e sulle questioni del recupero tra urbanistica ed architettura; questioni che vengono affrontate anche in questo caso attraverso casi specifici come quello del recupero, di insediamento e di sviluppo dei Sassi di Matera. La trattazione prosegue con l'intervento di Paolo Marconi, che ne "Il recupero nel contesto della cultura europea" indaga le questioni relative al recupero in contesti diversi da quello italiano, soprattutto da un punto di vista storico.

Le questioni, ritornano rapidamente al contesto italiano con il contributo di Gisella Rossi in merito a "Il sistema insediativo calabrese attraverso i secoli", dove viene portata alla luce

l'evoluzione del sistema insediativo in Calabria, arrivando alla citazione degli studi più recenti, che individuano, nel tessuto regionale, l'esistenza di differenti aree funzionali raggruppabili in tre tipi fondamentali:

- Aree portanti della struttura territoriale, nelle quali si riscontrano un'apprezzabile consistenza demografica e una discreta qualità urbana insieme a un buon livello di servizi;
- Aree di qualità intermedia, ma suscettibili di sviluppo autonomo, nelle quali sono presenti centri ben serviti dal sistema infrastrutturale;
- Aree deboli, prive di potenzialità autonome.

La terza parte del libro riguarda specificatamente il recupero tra piani e progetti e contiene una rassegna di casi specifici tra cui: il recupero del centro storico di Lleida in Catalogna (Spagna); il rinnovamento urbano dei centri storici di Girona e Tarragona (Spagna); S. Lucia del Mela: la lettura della forma urbana come guida ad un progetto di recupero (Messina); il piano di recupero per il centro storico di Montalto Uffugo in Calabria; il piano di recupero del centro storico di Santa Sofia d'Epìro in provincia di Cosenza.



1.5

Il libro “**Centri Storici Minori**” di Federica Maietti del 2008, concentra l'attenzione sulla questione dei centri storici minori e sul progetto di recupero e restauro urbano. Anche in questo caso, come nel precedente, l'autrice pone come oggetto della trattazione la questione dei centri “minori”; aggettivo “minore” spesso usato per dequalificare qualcosa che invece in Italia è uno dei patrimoni culturali e storici più diffusi. La distinzione è netta: “rispetto alle grandi città e ai loro centri storici, forse più tutelati o soggetti a veicoli di salvaguardia privilegiati, soprattutto laddove si tratti di architetture monumentali o emergenze in generale, ma dove spesso la permanenza dei caratteri originari viene vanificata da altre logiche, si assiste ad una sorta di dequalificazione dell'identità culturale o di considerazione strumentale dei centri storici minori”.⁹ La questione sul quale viene posta l'attenzione riguarda la valorizzazione e il recupero, una lettura “trasversale” affinché la valorizzazione venga operata non attraverso rigide norme applicabili in qualsiasi contesto, ma partendo dalla coscienza del valore storico, documentale, architettonico, urbanistico, affinché la coscienza del passato, così presente nel costruito della città storica, stimoli nuovi approcci metodologici volti alla comprensione degli aspetti che caratterizzano le identità specifiche delle singole realtà storiche, in una realtà, quella italiana, dove a fianco delle grandi città e dei grandi agglomerati urbani, esistono reti di borghi e piccoli centri in progressivo stato di abbandono o lentamente fagocitati dalla città in espansione.

1.5. la copertina del libro di Federica Maietti, *Centri storici minori: progetti di recupero e restauro del tessuto urbano fra identità culturale e salvaguardia*.

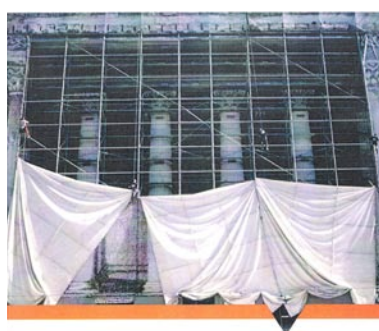
⁹ F. Maietti, *Centri storici minori: progetti di recupero e restauro del tessuto urbano fra identità culturale e salvaguardia* - Santarcangelo di Romagna: Maggioli, 2008 p. 13

La questione dei centri storici minori torna dunque in auge e nel libro in oggetto viene dapprima auspicata una “nuova stagione di sperimentazione progettuale”. Secondo il contributor Marcello Balzani i centri minori possono ancora configurarsi come un modello di qualità e di sperimentazione; un percorso alternativo rispetto allo “sviluppo bulimico” delle grandi aree urbane e metropolitane in Italia. Ci si chiede inoltre, che ruolo possano giocare i centri storici minori e i nuclei storici: un ruolo determinante, in quanto nei centri minori, il nucleo storico è ancora definibile e percepibile, cosa che nelle grandi città non avviene in quanto fagocitato ed immerso nella “città nuova” e in progressiva crescita/rinnovamento. Il nucleo storico si configura quindi come un “gioiello” centrale a cui far pervenire valore e specificità: il tessuto connettivo urbano più recente che aderisce al centro storico trova nell’identità del luogo storico una motivazione di riqualificazione. Balzani si interroga inoltre sul possibile rapporto tra riqualificazione urbana e conservazione/restauro. L’identità culturale dei centri storici minori deve essere il volano della riqualificazione urbana del tessuto connettivo pubblico. “Le strade, le piazze, i piccoli slarghi a parcheggio, le degradate funzioni commerciali, i modelli della peggiore urbanizzazione di prima periferia devono essere riconvertiti non con gli ‘ingredienti dell’antico’, quanto piuttosto con un’azione di coerenza che trova nel recupero e nel restauro del patrimonio storico il fulcro dell’azione identitaria e nella ristrutturazione degli spazi e dei luoghi funzionali e di vita un progetto di riqualificazione sociale, economica con interessanti aspetti di richiamo e di valore turistico”.¹⁰ Vengono poi sgranati dei casi specifici recenti: a Faenza, si sperimenta un nuovo metodo per valorizzare e promuovere il centro storico attraverso un Piano Strategico. In questo contesto, viene evidenziato come il Piano Strategico possa configurarsi come alternativa alla pianificazione tradizionale; a Bagnacavallo dove si evidenzia l’attivazione di una serie di iniziative culturali e sociali per la valorizzazione del centro storico attraverso, anche in questo caso, un Piano Particolareggiato esecutivo; il recupero dei borghi montani teramani come azione strategica per lo sviluppo sostenibile del sistema economico locale: il progetto in questo caso investe un territorio di 23 comuni, disposti a corona intorno all’area urbana complessa della città di Teramo; altri contesti “schedati” assumono caratteristiche dimensionali molto minori, come il caso di Brisighella e del relativo progetto di recupero di Fognano nella valle del Lamone, dove si prevede l’elaborazione di un Programma di Recupero Urbano specifico o di una serie di Piani di Recupero da individuarsi sulla base della fattibilità di valorizzazione delle situazioni specifiche. Altri contributi vengono dati da esperienze più tipicamente di “arredo urbano” come nel caso del rifacimento di Piazza Freguglia ad Ivrea: l’area interessata si colloca a ridosso del

¹⁰ F. Maietti, *Centri storici minori: progetti di recupero e restauro del tessuto urbano fra identità culturale e salvaguardia - Santarcangelo di Romagna: Maggioli, 2008 p. 21*

centro storico. L'idea progettuale, prevedeva la trasformazione di uno spazio di risulta in un luogo di fondamentale importanza per la città, in quanto vera e propria porta di ingresso alla città di Ivrea. Analogamente al caso di Ivrea, il caso della riqualificazione dei castelli di Bevagna in Provincia di Perugia, è basato sostanzialmente sull'arredo urbano: il disegno delle nuove pavimentazioni dei Castelli di Torre del Colle, Castelbuono Limigiano e Gaglioli.

Il testo analizzato vuole quindi definire ed esplicitare attraverso casi concreti, come sia possibile "il recupero" della qualità urbana nei centri storici minori, non necessariamente attraverso interventi di ristrutturazione, ma anche attraverso semplici interventi di riqualificazione dello spazio pubblico, come nel caso di Ivrea.



A cura di
Mariacristina Giambruno
**Per una storia
del Restauro Urbano**
Piani, strumenti e progetti per i Centri storici

CITROSTUDI

1.6

Un'altra trattazione molto recente è il testo a cura di Mariacristina Giambruno dal titolo "Per una storia del Restauro Urbano - Piani, strumenti e progetti per i Centri storici", dove vengono raccolte e documentate le politiche di tutela, gli interventi e le prassi di governo del patrimonio esistente, architettonico e paesistico. La questione "centri storici" in questo caso specifico viene affrontata sul versante del restauro urbano, disciplina che studia i problemi della tutela e conservazione del patrimonio storico-architettonico e paesistico nella sua qualità di sistema di beni diffusi e tra di loro interrelati. Il testo, raccoglie un campione relativamente alla questione "centri storici" in Italia, a partire dai primi sventramenti del tessuto esistente sino ai più recenti strumenti di pianificazione messi a punto per la tutela, la conservazione e la gestione dei centri storici. La scelta dei casi studio presenti nel volume è stata effettuata per descrivere meglio da un punto di vista cronologico, gli atteggiamenti culturali e delle pratiche di intervento sui nuclei più antichi delle città durante più di un secolo, dalla fine dell'Ottocento ad oggi. Secondo gli autori, "lo scopo proposto non deve indurre a credere che tutti gli Strumenti illustrati siano condivisi o, ancor di più, rappresentino modelli da seguire. Sono invece esempi "figli" del loro tempo che tentano di illustrare al meglio la teoria e la prassi relativamente ai "centri storici" in un determinato momento storico o culturale scelto come significativo per delineare una "storia" del Restauro Urbano".

Il testo è sviluppato per parti e come detto, periodizzato. Vengono analizzati i diversi periodi storici attraverso una breve introduzione, a seguire si riportano i casi concreti di quel periodo. La periodizzazione proposta parte dalla fine del XIX Sec. attraversandolo con i casi riguardanti il Piano Regolatore per Roma del 1883; il "progetto di una via fra le piazze centrali e le due torri" a Bologna nel 1909; il Piano di Risanamento per Bari vecchia nel 1931 ed il Piano di Risanamento di Luigi

1.6. la copertina del libro a cura di
Mariacristina Giambruno, *Per una storia
del Restauro Urbano, Piani, Strumenti e
Progetti per i Centri Storici.*

Angelini per Bergamo Alta (1936-60). La successiva parte, riguarda l'urbanistica e la città storica in Italia fra le due guerre e riporta i casi specifici relativamente al concorso per il Piano Regolatore di Pavia del 1933; il Piano per la Valle d'Aosta del 1936 ed il progetto razionalista per via Roma a Bologna (1936-38). La terza parte si occupa dell'emergenza "casa" e dei Piani di Ricostruzione, tema affrontato attraverso i casi specifici di Volargne nel 1945; il Piano di Ricostruzione del capoluogo del Comune di Cecina nel 1947 ed il Piano di Ricostruzione di Benevento (1945-47). La quarta parte riguarda la questione dei centri storici negli anni Cinquanta e Sessanta, tema attraversato con i casi di Assisi (Piano Regolatore, Astengo - 1955); il Piano Regolatore di Siena (Bottoni, Luchini, Piccinato - 1953-58); il Piano Regolatore Generale di Urbino (De Carlo, 1958-64) ed infine il Piano di Piero Bottoni per il centro civico di Sesto San Giovanni (1959-62). La quinta parte si occupa di "Tipo" e Piano, attraverso gli emblematici casi di Bologna, con il Piano per il centro storico di Bologna del 1969; il Piano Particolareggiato per la città di Palermo del 1989 e le trasformazioni del tessuto edilizio e la cultura del restauro in due interventi sul centro storico di Roma. La sesta parte riguarda la pianificazione per la città esistente negli anni Settanta e Ottanta ed è affrontata attraverso i casi riguardanti il centro antico di Napoli: Piano di Intervento del 1971; il Piano Particolareggiato di restauro conservativo di Certaldo Alto (1972-75); il Piano per Milano del 1976; il Piano Particolareggiato per il centro storico di Melzo (1980) ed infine la variante al PRG per il centro storico di Taggia del 1987. La settima ed ultima sezione del testo riguarda Piani, progetti ed esperienze pilota per il costruito negli ultimi due decenni. Vengono portati casi riguardanti i "Piani del Colore" in Piemonte; il "Codice di pratica" per il restauro delle fonti esterne degli edifici di Ortigia nel 2001; Piani e progetti per la valorizzazione dei centri storici minori; restauri o ripristini per il patrimonio architettonico dei centri storici: il caso SI.RE.NA. a Napoli nel 2001 ed infine i casi della Variante per il centro storico di Lodi del 1982 e la Variante per il centro storico di Chiavari (2002), strumenti basati su approcci strategici riguardanti la città esistente.

Il tema dei centri storici e del loro recupero/riqualificazione/valorizzazione è indubbiamente attuale, la dimostrazione del momento è il consistente materiale recuperato da riviste, in particolare la "Urbanistica Informazione" e "Urbanistica". Anche per quanto concerne gli articoli trovati, le questioni più stringenti in merito ai centri storici sono assimilabili alle questioni legate alla valorizzazione: percorsi della valorizzazione nei centri storici minori.

In particolare, viene posto l'accento sui "Temi e problematiche della valorizzazione" come le questioni relative allo spopolamento, al riuso e all'accessibilità: occorre quindi, secondo Manuela Ricci "creare le condizioni, innescando processi di rivitalizzazione economica e dotando i centri stessi dei servizi necessari"(...) "Il concetto chiave dei processi di valorizzazione è l'identità. Una città grande o piccola, è fatta di oggetti fisici che hanno una loro storia, legata all'evoluzione dei rapporti tra città e territorio e alle sue trasformazioni economiche e sociali"; e ancora: "Un centro però non è fatto solo di oggetti fisici, ma anche dei suoi abitanti, del loro modo di interagire con i luoghi, di percepirla e identificarsi con essi: occorre essere coscienti che qualunque trasformazione fisica porta a riformulare le 'mappe mentali' degli abitanti".¹¹ Si comprende quindi come la questione leghi numerose sfere, sia economiche che sociali e non esclusivamente quella fisica, legata alla sola riqualificazione o recupero edilizio; promozione del commercio e del turismo vengono evidenziate come fattori fondamentali in un processo di valorizzazione di centri storici minori, politiche, che dovranno configurarsi come integrate: il rischio della settorialità è la perdita di identità, di sconvolgimento delle attività, la marginalizzazione delle comunità locali.

All'interno dell'articolo di M. Ricci, vi sono numerosi interventi riguardanti casi specifici di valorizzazione e di recupero. Roberta Lazzarotti cita i casi della Sardegna e della Campania come prime Regioni italiane che siano state in grado di definire le caratteristiche dei centri storici, specificatamente delle due Regioni. Negli altri casi, sono le "zone A" a essere considerate come riferimento per ciò che riguarda la perimetrazione del centro storico. La questione dei centri storici minori in Campania viene di seguito trattata da Roberto Fiorentino. Con la legge 18/10/02 n.26, la Regione Campania disciplina le modalità di redazione e approvazione dei programmi di valorizzazione, dei programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale e dei piani del colore per l'edilizia storica, nonché le modalità di catalogazione del patrimonio immobiliare d'interesse storico-artistico e ambientale. "La legge, detta gli indirizzi essenziali per un corretto recupero e una giusta valorizzazione dei centri, con una normativa che consente di avviare azioni organiche di intervento, mirate non solo al recupero urbanistico – edilizio, ma anche al ripristino di attività economiche locali in grado di rivitalizzare la vita sociale, contribuendo allo sviluppo di iniziative di interesse pubblico e privato".¹² Lo strumento per la conservazione e valorizzazione del territorio è il programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, che definisce gli indirizzi per gli interventi di valorizzazione del patrimonio attraverso la salvaguardia della presenza antropica,

¹¹ Manuela Ricci, *Centri storici minori, i percorsi della valorizzazione*, in *Urbanistica* 133/2007

¹² Roberto Fiorentino, *La Regione Campania promuove il recupero dei centri storici minori*, in *Urbanistica* 133/2007

come presupposto di conservazione dell'identità storico – culturale dei luoghi. Le prospettive, in merito all'applicazione di questa legge regionale, ha portato (al 2007) a formulare quattro bandi annuali, in cui sono stati individuati i criteri di selezione delle richieste, le tipologie di intervento ammissibili e l'iter procedurale per l'istruttoria delle istanze. L'idea proposta dalla legge, per ciò che concernono gli obiettivi in merito alla valorizzazione, fa trasparire il tema della “conservazione attiva”: recupero fisico ma anche interesse per il recupero delle identità culturali e dalla volontà di incidere sulla crescita sociale, riscoprendo le potenzialità inespresse dei luoghi interessati dall'opera di valorizzazione.

Un'altra questione di interesse attuale, affrontata nel medesimo articolo, a firma di Iginio Rossi, riguarda la rivitalizzazione commerciale e urbana dei centri storici. Le questioni affrontate in particolare dall'osservatorio sugli interventi di rivitalizzazione commerciale dei centri storici e delle aree urbane, danno l'idea di un crescente interesse nei confronti degli interventi di rivitalizzazione in atto nelle aree urbane; interventi riguardanti l'assetto strategico con piani di marketing urbano, programmi di rivitalizzazione urbana, progetti per i centri storici; problematiche strutturali, quali riqualificazione dello spazio pubblico, rifunzionalizzazione e recupero, adeguamento delle infrastrutture; animazione, promozione, comunicazione, fidelizzazione della clientela e azioni di breve periodo; coordinamento “*town center management*”, cabina di regia per politiche e azioni, agenzia di sviluppo, società miste di promozione. Il legame tra riqualificazione dei centri storici e valorizzazione delle aree urbane risulta omogeneo a un approccio culturale attuale, in cui la complessità dei nuovi modelli dell'abitare assume ruolo preminente, in sintonia con la domanda di maggiore qualità del territorio e della città. La tematica della rivitalizzazione commerciale ed urbana dei centri storici, viene poi affrontata attraverso un excursus storico, a partire dagli anni '90, analizzando le esperienze e gli approcci in merito. Dalla metà degli anni '90 si sono sviluppate in Italia esperienze di rivitalizzazione delle aree centrali, ovvero delle parti urbane più antiche e in alcuni casi funzionalmente dismesse, una componente significativa delle quali era costituita dalla valorizzazione dei sistemi commerciali. “Si è trattato di approcci innovativi delle pratiche che, sino a quel periodo erano polarizzate su strumenti urbanistici attuativi, sulla riqualificazione edilizio – architettonica, sullo sviluppo immobiliare e sui piani commerciali previsti dalla allora normativa vigente (l. 426/71). Queste tradizionali soluzioni non erano state tuttavia in grado di eliminare o ridurre gli effetti di sostituzione delle funzioni originarie, né di evitare processi di spopolamento, terziarizzazione, desertificazione, dismissione”.¹³ In tempi più recenti, in particolare a seguito del

¹³ Iginio Rossi, *La rivitalizzazione commerciale e urbana dei centri storici*, in *Urbanistica* 133/2007

Dlgs 114/98, sono apparse specifiche disposizioni, che hanno sollecitato la realizzazione di “programmi di qualificazione della rete commerciale” e il successivo varo della legge costituzionale n.3/01 che ha inserito il commercio tra le principali materie riservate alla potestà legislativa delle Regioni. Di conseguenza, il nuovo assetto delle competenze e una sempre maggiore sensibilità culturale hanno portato ad adottare numerosi provvedimenti incentrati sulla valorizzazione dei centri storici. Linee progettuali per interventi integrati di recupero urbano, che includono le attività commerciali, sono state inoltre inserite nei programmi operativi (Por) e nei documenti di programmazione (Docup) delle Regioni obiettivi 1 e 2 per l'utilizzo dei fondi strutturali 2000-2006. Più recentemente si è radicato un approccio secondo cui le attività commerciali non sono più considerate in modo settoriale, ma come parte di un sistema di attività miste, composto da altre tipologie della distribuzione. In questo senso utili esperienze sono state realizzate con progetti finanziati da risorse statali e comunitarie, tra cui i programmi integrati di riqualificazione urbana e gli interventi finanziati dall'iniziativa comunitaria Urban, pure nei limiti di iniziative localizzate in aree degradate. Il criterio di base, da più parti condiviso è che gli interventi di valorizzazione dell'area antica non debbano essere frutto di modelli predefiniti e tanto meno possano limitarsi a proporre soluzioni omogenee, valide per tutti i contesti. Allo scopo di ridurre i rischi di possibili omologazioni, anche in Italia, sono state avviate pratiche fondate sulla partecipazione attiva degli abitanti che, muovendo dall'ascolto dei diretti interessati, detentori di conoscenze su luoghi, relazioni, ecc. e attraverso specifiche metodologie, portano alla redazione di soluzioni progettuali condivise.

1.4. Linee di tendenza e alcuni punti fermi

Le principali questioni affrontate dai testi presi in esame riguardano diversi approcci relativamente al modo in cui l'urbanistica ha affrontato, in passato, la questione dei centri storici. Il tema, è sempre stato di grande attualità, ma è doveroso mettere in evidenza le differenze in materia di intervento sui centri storici. Nei primi testi analizzati, le questioni più centrali riguardano la definizione di “cosa” è centro storico e di “cosa” non lo è; una distinzione che faceva riferimento a tematiche relative alla conservazione monumentale, piuttosto che alla valorizzazione o alla ristrutturazione ed alla necessità, evidenziata in particolare nei primi saggi di Gabrielli, di una definizione precisa e puntuale di tutti i centri storici in Italia, attraverso schedature organizzate allo scopo di definire le questioni più stringenti in materia di conservazione. Il testo di Gabrielli, vuole essere un excursus,

in primis storico, di come si è venuto a modificare l'approccio relativamente ai centri storici in Italia e di come sia ancora di stringente attualità la questione. Il tema della conservazione e dell'intervento pubblico nei centri storici è il comune denominatore dei saggi degli anni settanta e ottanta e dei testi come quello di Cervellati. È con la fine degli anni ottanta che iniziano a prendere piede le questioni relative alla città esistente: nel testo di Gasparri, si mette in evidenza questo passaggio, "Dal recupero dei Centri Storici alla riqualificazione della città esistente"; periodo sempre nel quale, la tradizionale "forma del piano" entra in crisi, e dove la settorializzazione dei piani non si configura più come lo strumento in grado di intervenire sulla "città contemporanea".

I testi più contemporanei e gli articoli di riviste, mettono in evidenza due sostanziali tendenze:

- l'intervento sul centro storico non può prescindere da un intervento sulla città esistente; le questioni quindi relativamente ai profili di intervento nei centri storici non è quindi demandata esclusivamente ai Piani Urbanistici tradizionali, ma a "strumenti complessi", come i "Piani Strategici", caratterizzati da un sistema di azioni e operazioni non necessariamente appartenenti all'ambito proprio dell'urbanistica ma anche ed in particolare al "cotè" delle politiche urbane;
- il grande patrimonio dei centri storici minori, e quindi tutte le questioni relative alla valorizzazione delle risorse presenti sul territorio e mal utilizzate; è attraverso esperienze peculiari e specifiche in differenti centri, è possibile evidenziare le i differenti problemi e gli auspicabili interventi, sfida futura per la pianificazione dei piccoli centri.

Le principali tematiche evidenziate saranno oggetto di approfondimento; questa prima parte vuole essere un'introduzione "formale" basata su fonti selezionate riguardanti il tema nella sua interezza e complessità. Si avrà modo nelle successive pagine di sgranare le questioni, relativamente in particolare alle nuove e contemporanee tendenze in materia di centri storici e di centri storici minori. Gli strumenti intervenuti e che stanno intervenendo sui centri storici saranno oggetto di schede specifiche, relativamente a esperienze concrete di pianificazione.

2. L'attualità della questione dei centri storici

2.1. Una ricognizione tematica

La questione dei Centri Storici nell'ambito della disciplina urbanistica ha rappresentato, soprattutto nel secondo dopoguerra uno dei capitoli fondamentali in merito alla costruzione di piani, programmi e politiche del settore. In effetti, le esperienze più recenti o comunque classificabili come moderne hanno un consistente retroterra caratterizzato da esperienze nel campo dell'igiene urbana – basti pensare al tema prettamente ottocentesco riguardante la sanificazione delle parti più degradate di centri storici come Napoli, o le esperienze europee delle città capitali come Vienna o Parigi.

Non si vuole qui affrontare il tema dei Centri Storici attraverso un excursus storico, il tentativo è quello di affrontare l'argomento attraverso esperienze, piani, politiche attuate o in attuazione nei Centri Storici nel periodo più recente: pressappoco dagli anni novanta ad oggi.

Dal Centro storico alla città esistente

Attualmente il panorama in merito agli interventi sui Centri Storici è molto variegato. È possibile però evidenziare delle caratteristiche comuni in grado di definire l'approccio in merito alla riqualificazione della città esistente. A partire dagli anni ottanta si è fatta strada la concezione secondo cui la “città del passato” diventi un'occasione, un'opportunità per riqualificare la città contemporanea effettuando una sorta di “ponte” tra la città “nuova” e la città del passato, non agendo più settorialmente e non considerando il Centro Storico come un monumento unitario da preservare senza farlo dialogare con la città contemporanea. Il “nuovo” approccio rigetta l'unico criterio di intervento, proprio degli anni cinquanta e sessanta, cioè la perimetrazione del Centro Storico; gli interventi vengono pensati sulla “città esistente” così come viene delineato dalla legge 475/78 sulla quale torneremo più avanti.

La questione della “città esistente” si è delineata proprio dal dibattito riguardante i Centri Storici; le problematiche attuali più rilevanti nelle città si localizzano nelle fasce più periferiche, ma le relazioni di prossimità e la non più facile identificazione

di cosa è centro e di cosa non lo è trasferiscono direttamente o indirettamente problematiche anche al Centro Storico stesso. L'approccio di riqualificazione urbana indica quindi come obiettivo la "città esistente", di conseguenza gli strumenti attuativi e procedurali devono essere riconfigurati, come già si è verificato con numerose Leggi Regionali, in un'ottica integrata e non settoriale. Interessante da questo punto di vista, la Carta di Gubbio del 1990 (Bozza - proposta per il Congresso ANCSA Gubbio, 26-28 ottobre 1990) la quale al punto 3 cita: " Il riconoscimento dei valori del patrimonio storico deve essere il punto di partenza per il Progetto della città esistente: un progetto capace di integrare Centro Storico e periferia, città e territorio, attraverso metodologie unitarie ed integrate di riqualificazione". Questa citazione esprime molto chiaramente la linea interpretativa che dai primi degli anni novanta ha preso piede, modificando l'approccio interpretativo ed operativo in merito al riuso e alla riqualificazione dei Centri Storici in Italia. Indubbiamente quindi, i nuovi strumenti in grado di intervenire sui centri storici dovranno configurarsi ed agire da un punto di vista strategico (1): un piano urbanistico per la città storica non può attualmente prescindere da una riflessione intensiva sul ruolo che essa può assumere all'interno della proposta di assetto complessivo della città e sul rapporto tra quest'ultima e il territorio nel quale si colloca.

Il progetto urbanistico tra le politiche urbane

L'intervento strategico proprio per sua natura è caratterizzato da integrazione tra interventi e quindi tra politiche urbane differenti, di conseguenza la riqualificazione urbanistica è una delle politiche urbane (2): il progetto urbanistico è una delle componenti delle politiche urbane che possono concorrere alla riqualificazione e rivitalizzazione di parti storiche di città, il progetto urbanistico dovrà necessariamente confrontarsi con le questioni relative alla fattibilità economica, sociale e politica, cosa che nel passato non è sempre avvenuta e che ha di conseguenza portato al fallimento o alla sostanziale immobilità, non permettendo interventi effettivi sui centri storici. L'integrazione strategica tra differenti branche delle politiche urbane necessita di un effettivo coordinamento di una serie di strumenti e di azioni (3): secondo un programma di intervento in grado di intercettare e definire gli obiettivi complessivi dello strumento; le varie politiche, gli strumenti urbanistici, settoriali, programmatici o semplicemente di indirizzo che intervengono sulla città storica necessitano di essere composti in un'ottica di obiettivo di sistema.

Come precedentemente accennato, nel nuovo progetto per la città storica, si necessita il superamento dell'isolamento tecnico del centro storico (4): il centro storico non è un elemento avulso dal resto della città, di conseguenza le regole e la disciplina che ha da sempre considerato il centro storico come qualcosa di differente e di conseguenza è intervenuta con strumenti che lo assimilavano ad una "riserva" avulsa dalla città contemporanea, gli interventi sul centro storico possono essere effettuati senza considerarlo come qualcosa di staccato o di isolato rispetto ad altre parti di città. La combinazione di regole di progettazione e di figure compositive (5) permette di intervenire sulla città storica interpretando e proponendo una geografia, esplicitando un sistema di valori insediativi, articolando un sistema di regole in grado di promuovere questo sistema di valori da un lato, ma anche pensare al ruolo progettuale che le diverse parti di città storica possono giocare nell'assetto complessivo della città contribuendo alla composizione del progetto urbanistico per la città esistente e per il territorio nel loro insieme. Infine, l'attivazione di strategie normative per il progetto di adeguamento diffuso (6) consente di perseguire una strategia normativa di manutenzione e adeguamento edilizio diffuso, allo scopo di tutelare e salvaguardare la città storica, tentando di rinnovare il valore d'uso del patrimonio edilizio storico, senza disperderne i fattori qualitativi.

Il progetto della città storica come progetto di riqualificazione urbana

La questione quindi dei Centri Storici si configura attualmente come parte di un sistema di problematiche maggiormente afferenti alla città esistente ed al suo progetto complessivo, alla riqualificazione urbana, intesa come azione più complessa rispetto al recupero del patrimonio edilizio esistente. Di conseguenza alcuni strumenti tradizionali dei piani entrano irreversibilmente in crisi: è la "città esistente" a diventare l'oggetto e il destinatario degli interventi e delle politiche, al di là di perimetrazioni costruite su basi cronologiche. È l'intera città ad essere investita dalle politiche di riqualificazione, e la riqualificazione del centro storico può essere l'occasione per ricucire la città "monumentale" con la città "industriale" considerando la città come un solo elemento composto da parti differenti, e dove le azioni saranno di conseguenza integrate e afferenti a diverse discipline e non solo al semplice recupero edilizio. Gli strumenti di intervento di conseguenza devono adeguarsi alla nuova ottica di intervento sull'esistente; il piano è sollecitato a lavorare a più scale e a costruire nuovi strumenti di previsione progettuale, di conseguenza,

vengono necessariamente rivisti alcune definizioni come ad esempio il degrado: motivo principale per le azioni di recupero (edilizio) viene coniugato attualmente nelle leggi regionali successive alla legge 457/78. Degrado quindi non solo edilizio e non solo fisico, ma anche socioeconomico, che rimanda a politiche settoriali come le politiche commerciali, le politiche dello spazio aperto e le già citate politiche per il recupero edilizio. “Riabilitazione, riqualificazione, rivalorizzazione, rivitalizzazione” sono alcuni dei concetti attorno ai quali si muovono le più recenti politiche urbane. Le “idee forza” di molti programmi di intervento tengono conto delle peculiarità locali di molti territori, della storia alla quale si riferiscono, della necessità di inserire le risorse patrimoniali in una prospettiva di sviluppo; ma gli annosi problemi della migrazione dei residenti originari dai centri storici a favore di quartieri più accessibili o dei grandi bacini metropolitani, del degrado, della polarizzazione delle ricchezze, dell’esclusione sociale, della marginalizzazione, restano ancora irrisolti.

2.2. Il Centro Storico tra salvaguardia e recupero

2.2.1. Dalla Carta di Gubbio agli anni '80

Per poter inquadrare cronologicamente e concettualmente la questione del recupero dei centri storici è necessario fare di nuovo riferimento alla Carta di Gubbio del 1961, che rappresenta l’esito del Convegno Nazionale per la Salvaguardia e il Risanamento dei Centri Storici tenuto a Gubbio nel settembre del 1960; la Carta di Gubbio del 1990, proposta come aggiornamento della precedente al Congresso Ancsa di Gubbio dell’ottobre 1990.

Parlando di queste due “carte”, Gabrielli, certamente uno dei maggiori protagonisti dell’intera vicenda definisce la prima “un riferimento essenziale” e la seconda “un documento ancora aperto, non compiuto in quanto presa di coscienza della necessità, in oggi, di una riflessione seria priva di posizione definitiva” (Gabrielli, 1993).

Rileggendo rapidamente questo percorso, della Carta del '61 va sottolineato il richiamo ad “un’urgente ricognizione e classificazione preliminare dei Centri Storici con l’individuazione delle zone da salvaguardare e risanare” (Carta di Gubbio, 1961). Se questa istanza di una ricognizione generale sui centri storici fosse stata accolta, il problema della riconoscibilità dei centri storici (ed in particolare dei centri storici minori), avrebbe già trovato una sua soluzione e si sarebbero riconosciute valenze e differenze. Ma nessun inventario generale esiste oggi in Italia, di conseguenza il problema di pone ancora in tutta la sua totalità.

Una successiva svolta nella questione del recupero si ha in occasione del Seminario di studio dell'Ancea del 1970 e del successivo Convegno di Bergamo del 1971, in cui emerge la proposta di superare la visione del Centro Storico come **bene culturale** (una visione da cui discende l'atteggiamento conservativo con tutte le sue valenze sul piano storico-artistico e tutte le sue carenze sul piano della comprensione della vita della città) per arrivare a quella di **bene economico**, il che non significa mercificazione del bene culturale ma sua reale considerazione nei meccanismi che incidono sulla trasformazione della città.

Se alcuni centri storici subiscono processi di trasformazione profondi con espulsione di popolazione residente (in prevalenza ceti popolari, tema legato alla *gentrificazione*, che verrà trattato successivamente), con sostituzioni e ristrutturazioni edilizie massicce; se, nel medesimo tempo, altri centri storici vengono abbandonati dalla popolazione che trasferisce residenza e attività lavorative altrove, con il degrado fisico e una perdita di valori che ne conseguono; se fenomeni così rilevanti e antinomici così rilevanti si verificano, la categoria centro storico ancorchè pregna di valenze culturali non può non essere valutata secondo le leggi economiche che li determinano.

Sulla scia di queste formulazioni avvengono tre sostanziali evoluzioni nella cultura del recupero.

La prima consiste nel "paesaggio della problematica dal domino della storia dell'arte e della architettura a quello degli urbanisti" il che presupponeva "un atteggiamento metodologico il cui primo frutto era l'allargamento del problema: dal centro storico all'intera città costruita" (Gabrielli, 1982) o "città esistente".

La seconda è il fatto che il dibattito esce dal ristretto ambito degli esperti, per coinvolgere tecnici, amministratori pubblici e più in generale la pubblica opinione che si mostra attenta e partecipa alla discussione sul modo di intendere la città e l'intervento su di essa.

La terza, integrazione delle prime due, è la riunione in un unico punto di vista e in un unico progetto di due problemi diversi: quello del recupero dei centri storici e quello del fabbisogno di edilizia residenziale.

Pensare di dare soluzione all'uno intervenendo sull'altro è una delle intuizioni più feconde di quegli anni e presupposto per alcune tra le più efficaci esperienze, per tutti quella del centro storico di Bologna.

Un ulteriore ampliamento di ottica si ha in occasione del 7° Convegno Ancea del 1974, in cui il recupero dei centri storici viene collegato al tema più ampio del riequilibrio territoriale. A cavallo di quegli anni vengono varati i due principali provvedimenti legislativi in materia: la Legge 865/71, conosciuta come "legge per la casa", che istituiva e finanziava i Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, che con

un'estensione interpretativa poi formalmente riconosciuta, fu usata dal comune di Bologna per intervenire nel centro storico; la Legge 457/78 che al titolo IV istituiva proprio i Piani di Recupero.

Il bilancio che oggi si può fare in merito alla politica del recupero è sostanzialmente fallimentare ed è dovuto a quella che lo stesso Gabrielli definisce mancanza di “ogni preparazione tecnica per far entrare nella prassi l'idea del riuso che è mancanza: a) di capacità programmatica, capacità/possibilità di costruire strategie a partire dai dati conoscitivi. b) di capacità di intervento a partire dalla messa a punto di metodologie di comune accettazione, per cui le diverse categorie di intervento enunciate diventano articoli di legge. Come restauro conservativo, ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, si prestano, per la loro genericità, a tutte le possibili esercitazioni mortificatorie; c) di capacità di controllo di governo da parte della pubblica amministrazione” (Gabrielli, 1982).

Più in generale si può affermare che il fallimento della politica del recupero, è basato su due questioni: la precisa comprensione dei risvolti economici, da parte di investitori privati, che da un momento in poi decidono di indirizzare cospicui finanziamenti nell'opera di recupero di quei centri considerati appetibili; la diffusa inettitudine delle amministrazioni locali a tutti i livelli, che subiscono l'azione degli operatori privati senza saperla contrastare, indirizzandola verso modalità e luoghi “meno convenienti” per il privato.

I successivi anni '80, sono anni di restaurazione urbanistica; a livello politico si afferma la linea dell'abbattimento o dello svuotamento delle regole, della sottrazione di poteri agli Enti Locali, non sulla base di nuove norme codificate ma in base a situazioni di fatto che privilegiano grandi progetti, interventi straordinari, accordi di programmazione, tutto l'armamentario che in dieci anni, dà un contributo decisivo all'aggravarsi dei problemi della città e del territorio. Per quanto riguarda i centri storici, si gonfiano a dismisura i problemi relativi alle grandi città, assediate da opere o eventi straordinari e di conseguenza si aggravano inevitabilmente le condizioni di quelli minori, totalmente ignorati.

2.2.2. Gli anni Novanta e la nuova “Carta di Gubbio”

Negli anni '90, spazi nuovi si riaprono e si fa strada quella che viene definita l'urbanistica del recupero. Il riferimento rimane la nuova Carta di Gubbio, proposta, come si è detto come documento aperto rispetto alla quale è possibile effettuare qualche considerazione in merito, soprattutto per ciò che riguardano le questioni dei centri storici minori.

Al punto 3, la carta recita: “ il riconoscimento del patrimonio

storico deve essere il punto di partenza per il Progetto della città esistente: un progetto capace di integrare Centro Storico e periferia, città e territorio, attraverso metodologie unitarie ed integrate di riqualificazione”. Da un punto di vista generale, come non trovarsi d’accordo con la suddetta espressione? E tuttavia, nella gran parte dei casi, nei piccoli centri la distinzione tra centro e periferia non c’è, o comunque è molto sottile, le diversità non sono così forti, sia sul piano edilizio che sul piano urbanistico, di conseguenza non c’è quella contrapposizione centro-periferia, propria delle concentrazioni urbane maggiori. I centri minori quindi presentano indubbiamente una certa unitarietà, cosicché il progetto di integrazione centro-periferia possa assumere le caratteristiche di un progetto complessivo per il centro abitato.

Vi sono poi le quattro emergenze elencate al punto 10 della Carta come caratterizzanti le città europee in generale:

- emergenza traffico
- emergenza inquinamento
- emergenza degrado per concentrazione/congestione
- emergenza sociale

E quelle presenti solo in alcune aree:

- emergenza della città d’arte aggredita dai flussi turistici
- emergenza costituita dall’abbandono di centri minori
- emergenza per trasformazione d’uso incontrollata
- emergenza connessa allo stravolgimento del paesaggio

È evidente che per ciò che concerne i piccoli centri, le emergenze sopraelencate non si addicono; in sostanza, i piccoli centri sono interessati dalla sola emergenza dell’abbandono (inteso come incuria ma anche come spopolamento) e dalla conseguente perdita di valore dell’aggregato di manufatti.

Di conseguenza, la questione, relativamente ai centri storici minori, sembrerebbe avere bisogno di soluzioni “su misura”; una politica di recupero specificatamente tagliata sui centri storici minori basata su di un piano programmatico, legislativo e tecnico. L’attenzione quindi è orientata verso il recupero dell’esistente, basando l’intervento urbanistico sul recupero, cercando di coniugare conservazione, tutela e salvaguardia con la riqualificazione, il riuso, la trasformazione.

A questo proposito è opportuno fare delle considerazioni in merito al rapporto tra recupero, restauro e conservazione, che è questione non semplicemente nominalistica ma che attiene ai rapporti tra piano e progetto cioè tra urbanistica e architettura; di conseguenza, è opportuno porre un distinguo tra recupero e restauro: “il restauro è una azione specifica su un manufatto, un complesso di manufatti, ma sempre un’azione che muove da un progetto e si conclude con un intervento. Il recupero è il modo di concepire il rapporto tra una società e una parte del suo patrimonio culturale, quello insediativo; un modo che sente questo patrimonio come valore inalienabile che considera il suo

degrado una perdita inaccettabile e che chiede di agire perché questa perdita e questa alienazione non avvengano”. (Bianchi, 1992)

Ciò che occorre è quindi la costruzione di un piano urbanistico (il recupero) che ponga le condizioni perché il progetto architettonico (di restauro) possa collocarsi in un contesto costruito per accoglierlo.

Un altro aspetto è la diretta conseguenza del precedente e riguarda la risposta ad un interrogativo: quale piano? Facendo riferimento alle esperienze passate ma anche presenti, si evince la mancanza, di non poco conto, di tagliare fuori una parte non secondaria del sistema insediativo: quello dei centri di media e piccola dimensione. Sicuramente, la prassi attuativa per i centri storici minori non può rifarsi a schemi interpretativi usati per grandi centri e per le grandi trasformazioni urbane; di conseguenza si aprono nuovi interrogativi in merito, parlando di urbanistica dei centri storici minori e che nuove soluzioni, nuovi strumenti e nuove esperienze dovranno essere condotte ed analizzate per essere messe compiutamente a punto. Una prima idea, che si fa strada è quella riguardante il far coincidere nelle realtà più piccole, il piano di recupero del centro storico con il piano regolatore, integrandoli in un unico piano, cercando di superare quelle lacune tecniche, amministrative ed economiche proprie dei piccoli centri. Una sovrapposizione, anche temporale tra i due strumenti, permetterebbe interventi diretti localmente, scandendo orizzonti di tempo definiti, dando indicazioni strategiche e identificando i progetti di trasformazione. È forse questo un punto di partenza per poter integrare restauro e recupero, in particolare nei contesti dei piccoli centri, così fortemente caratterizzati per unicità dell'impianto urbano.

2.3. I Centri Storici Minori e la loro valorizzazione

La questione dei Centri Storici in Italia ha conosciuto un ampio dibattito, negli ultimi decenni le esperienze sono numerose. L'attenzione complessiva però si è sempre rivolta verso le grandi città, le grandi aree metropolitane, gli eventi di carattere internazionale, le grandi infrastrutture urbane, gli interventi sulle periferie degradate. Poco si parla dei centri minori, anche se da un punto di vista statistico costituiscono l'ossatura dei comuni in Italia: degli 8.100 comuni italiani, 5.836 hanno una popolazione inferiore ai 5.000 abitanti, 3.651 inferiore ai 2.000, 1.971 inferiore ai 1.000 ed infine 845 inferiore ai 500. Dai dati si evince come la maggior parte dei comuni italiani siano dei piccoli centri, anche se ospitano poco meno del 20% della popolazione complessiva, su di un territorio corrispondente a circa il 54%. Nasce quindi un dualismo tra centri storici maggiori e centri storici minori in una logica

di subalternità dei centri più piccoli rispetto alle grandi aree urbane; se nei grandi centri storici il degrado è caratterizzato da fattori come l'inquinamento o la ghettizzazione di ambiti connotati da immigrazione ed illegalità nei piccoli centri storici la problematica è lo spopolamento e l'abbandono; un fenomeno rilevante ma passato sotto silenzio ed è proprio in questa logica che il progetto urbanistico e le politiche urbane devono intervenire. Esistono moltissimi centri abbandonati, nei quali affiorano forti problemi di degrado, "un patrimonio inestimabile che dovrebbe continuare a svolgere un ruolo fondamentale di presidio territoriale". Di conseguenza è il notevole patrimonio culturale dei centri storici minori a reclamare interventi, valorizzazione, riqualificazione.

I centri storici minori rappresentano, in Italia, un notevole patrimonio storico, culturale ed economico; la definizione di questi centri minori non può essere esclusivamente demandata alle caratteristiche dimensionali, in quanto questa definizione non consente di chiarire i limiti entro i quali ci si vuole collocare. Accanto al fattore dimensionale infatti, che può riguardare l'aspetto tipicamente fisico o demografico del piccolo centro, è possibile far emergere considerazioni in merito di carattere socio-economico, associando al termine "minore" una definizione negativa, indicando una fase discendente della parabola evolutiva e storica dell'insediamento. Occuparsi di centri storici minori implica la comprensione di problemi assolutamente specifici e diversi, rispetto ad esempio a quelli che si possono riscontrare nel centro storico di una città media o grande; problemi più legati al carattere propriamente storico dell'insediamento, a problematiche di abbandono o di degrado.

Il problema dei piccoli centri si pone, dunque, in tutta la sua evidenza quantitativa all'interno della questione insediativa e il fatto che la cultura urbanistica italiana l'abbia tenuta e continui a larga misura a tenerla in scarsa considerazione rispetto alla questione delle grandi aree urbane è causa non secondaria dei suoi evidenti fallimenti. Questi piccoli centri, non solo esistono ma costituiscono una parte relevantissima del sistema insediativo italiano; le loro peculiarità consistono non già nella presenza di grandi episodi monumentali ma in quella di tessuto connettivo in cui questi episodi sono collocati in stretto contatto con l'edilizia corrente, con le vie, le piazze, i percorsi murati, a configurare un indivisuo urbano ancora fortemente connotato per l'appunto possiamo definire "centro storico minore".

Il tentativo di preservare questi piccoli centri, anche attraverso leggi dello Stato è stato condotto attraverso una proposta di legge sui piccoli Comuni, altrimenti detta "Bozza Realacci" (della quale si parlerà approfonditamente nel successivo paragrafo), un primo timido tentativo di dare indirizzi di

carattere nazionale in merito alla valorizzazione e al recupero dei centri storici minori. Il tema è indubbiamente centrale, anche rispetto ai dati sopracitati; il recupero dei centri storici minori è fondamentale, anche in un'ottica riguardante la problematica del dissesto idrogeologico, così tristemente noto e presente sempre più spesso nella cronaca più recente. Si propone e si auspica di conseguenza una gestione non più basata sull'emergenza ma sulla prevenzione, anche se forse una legge di carattere nazionale non è necessaria, è opportuno invece, proprio per le differenze sostanziali tra ambiti, delle leggi regionali stringenti, in grado di definire parametri e regole in materia, andando ad intervenire più in profondità nelle tematiche specifiche di quei territori. Nel merito, le possibili misure in grado di fornire risposte adeguate ai punti critici più significativi possono essere così riassunte:

- incentivi fiscali ed economici per chi risiede nei piccoli comuni e per chi intende trasferirvi la proprio residenza, scongiurando l'abbandono e cercando di riportare le fasce di popolazione più giovane nei piccoli centri;
- riconoscere la specificità delle esigenze di quanti vivono e lavorano in comuni di piccola dimensione;
- promozione delle peculiarità del territorio
- affermazione del concetto di rete, necessario trattandosi di soggetti territoriali caratterizzati potenzialmente da un ridotto grado di autonomia;
- esigenza del mantenimento e del potenziamento di un livello di servizi tale da rendere non solo possibile, ma anche favorevole vivere in questi piccoli centri e godere dei vantaggi che essi garantiscono ad esempio sotto il punto di vista ambientale, sociale, culturale.

Gli indirizzi di carattere generale evidenziati concorrono alla valorizzazione dei centri storici minori, valorizzazione che si esplica tipicamente attraverso lo sviluppo turistico che si fonda non esclusivamente sul patrimonio storico ma anche sui valori ambientali e paesaggistici all'interno del quale i centri storici o i gruppi di centri storici si collocano.

Questi ultimi sono connessi anche alle possibili trasformazioni dell'attività agricola che, con la riforma della Politica agricola della UE, ha introdotto novità importanti rispetto all'uso e alla gestione del territorio agricolo da parte della aziende. In questo caso, quindi, il problema da risolvere, quando i centri non siano già organizzati, è quello di cercare di ridurre lo spopolamento, non solo attraverso la promozione di attività turistiche, ma anche la produzione di servizi alla popolazione, la creazione di posti di lavoro, la promozione di una "moderna" vivibilità (legata anche alle questioni della mobilità e dell'accessibilità).

In questo quadro i percorsi di valorizzazione intrapresi o in divenire sono innumerevoli; la questione fondamentale in queste operazioni è indubbiamente l'integrazione, tra

politiche, attori, finanziamenti, cosa che non sempre è facile raggiungere proprio perché gli interessi e le problematiche in gioco sono complesse e collocati a piani istituzionali diversi. In una logica corretta il processo di valorizzazione prima di arrivare al progetto parte da una conoscenza/interpretazione del territorio; è la relazione diretta con il territorio la base da cui far partire e su cui far ricadere il progetto finale. Sono numerose le esperienze considerabili “banali” in merito alla valorizzazione come ad esempio: la rete dei sentieri, gli itinerari enogastronomici, il borgo-museo. L’approccio in questo senso deve essere maggiormente legato all’unicità del luogo e di conseguenza l’intervento dovrà agire basandosi sulle peculiarità del territorio. Inoltre l’utilizzo di risorse locali già presenti nel territorio, di professionalità potenzialmente attivabili e sfruttabili possono essere un ottimo punto di partenza dal quale configurare un possibile percorso progettuale il più aderente al luogo di intervento.

Una delle problematiche principali da affrontare con un progetto di valorizzazione dei centri storici minori riguarda indubbiamente quello di invertire la tendenza dei fenomeni di spopolamento, l’obiettivo è quindi quello di creare delle condizioni favorevoli allo sviluppo o all’incremento di attività economiche, nuove o preesistenti, dotando di conseguenza gli ambiti delle relative dotazioni e dei servizi necessari per la collettività; la dotazione e l’offerta di servizi è uno dei primi elementi con cui una amministrazione locale deve confrontarsi, assicurandone un buon livello per tutti i cittadini. In stretta relazione con la dotazione di servizi, fondamentale, nei processi di valorizzazione è l’identità. L’identità è fondamentale sia per una città piccola che per una città grande, in quanto è il legame indissolubile che esiste tra gli oggetti fisici che compongono la città con la sua storia, la sua cultura, il suo territorio, le sue tradizioni ed in particolare i suoi abitanti; vi è un rapporto preferenziale tra gli abitanti e il luogo in cui vivono, di conseguenza gli interventi sul territorio possono essere considerati invasivi o di “rottura” rispetto ad un ordine precedente. Sta nell’abilità e nella capacità di utilizzare le risorse presenti sul territorio (compresi gli abitanti) allo scopo di attutire e accompagnare il più possibile gli impatti nei casi di interventi di valorizzazione e/o ristrutturazione. Il rischio infatti è che, basandosi troppo su politiche di settore, come ad esempio la promozione turistica e commerciale, vi sia una progressiva perdita di identità del luogo, snaturandone l’identità e mettendo al margine le comunità locali.

2.4. Politiche urbane: programmi integrati e azioni di settore

Le politiche urbane, intese come insieme di interventi, non necessariamente fisici, sull'agglomerato urbano, si configurano da un punto di vista generale come azioni pubbliche con finalità tipicamente sociali. La questione delle politiche urbane ha attecchito quando, in Italia, come in altri paesi europei, il tradizionale piano urbanistico è entrato in crisi; uno strumento eccessivamente definito e prescrittivo. Attualmente, più che un disegno impossibile, proposto dal piano tradizionale, si rende necessario il recupero di aree dismesse o degradate, inventando nuove funzioni, nuovi usi (o riportando usi).

2.4.1. I programmi comunitari

Gli anni '90 costituiscono un momento di forte accelerazione delle politiche urbane e territoriali. Programmi locali e interventi integrati hanno interessato tutti i campi della pianificazione, a scala urbana e territoriale.

Le prime negoziazioni tra gli stati membri dell'Unione e la Commissione sulla formulazione del Programma di iniziativa comunitaria, iniziarono proprio negli anni '90, mettendo in cantiere un migliaio circa di iniziative di trasformazione urbana in ambiti diversi, alcuni con i programmi di riqualificazione, altri con i programmi di recupero urbano, con i programmi integrati e i più piccoli contratti di quartiere. Infine, i Prusst hanno coinvolto 127 realtà territoriali, spesso di scala vasta, con problematiche rispetto all'assetto territoriale complessivo. Il primo programma Urban ha coinvolto 16 città di cui 12 nel Mezzogiorno; già nel secondo programma Urban si sono aggiunti altri 10 comuni.

Il tema della riabilitazione e della riqualificazione alla fine degli anni '80 assumeva in Italia accenti diversi rispetto al resto d'Europa; vi era una attenzione forte al tema del recupero del patrimonio storico legata anche ad una visione tradizionalmente espansiva delle politiche abitative che cominciava a risultare inadeguata, e una limitata capacità ad operare quell'interdisciplinarietà sulla quale tutti, a parole, erano d'accordo. La questione del patrimonio storico è sempre entrata e ha fatto parte dell'elaborazione delle politiche comunitarie, insistendo sull'importanza della qualità dell'organizzazione urbana e territoriale, inserendo la questione del patrimonio storico nell'agenda politica dell'Unione.

Le forme d'azione dell'Unione europea possono essere ordinate in almeno quattro filoni principali: le politiche e direttive di settore, le linee di assetto del territorio comunitario; la programmazione dei fondi strutturali, i progetti pilota.

L'esperienza italiana, riguardo i programmi Urban riguarda un filone che può essere associato alle politiche territoriali, che successivamente ha assunto le forme dei programmi di recupero o di riqualificazione urbana, dei contratti di quartiere, dei programmi di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile. Un altro filone deriva dal rilancio della "nuova programmazione", nella forma dei patti territoriali per lo sviluppo, dei contratti d'area, di altri strumenti di pianificazione negoziata, fino ai più recenti "progetti integrati territoriali", concepiti come modalità attuative più efficaci dei programmi operativi regionali finanziati dai fondi strutturali.

Lo strumento del "programma integrato di intervento" può rappresentare una sintesi efficace degli obiettivi e dei problemi sollevati da molti tipi di interventi edilizi-urbanistici-ambientali. Ma se la situazione di contesto è più critica e la posta diventa più complessa, perché è in gioco la possibilità di rigenerare o rivitalizzare aree di disagio sociale e territoriale, come nel caso di un centro storico degradato, grazie ad un'azione integrata, capace di incidere contemporaneamente sulla qualità urbana e ambientale, ma anche sulla base economica e sulle politiche sociali, il "programma integrato di intervento" sembra essere uno strumento troppo parziale e riduttivo.

In contesti, dove si reputa necessario l'intervento integrato, il programma Urban può rappresentare un modello in grado di rispondere alla domanda di interventi complessi.

Uno dei principi fondamentali della nuova programmazione europea è quello dell'integrazione, integrazione non tanto da un punto di vista della definizione ma da un punto di vista strettamente tecnico ed operativo. Da questo punto di vista emergono delle difficoltà, nella gestione dei programmi, soprattutto localmente, difficoltà che possono essere spiegate con il ritardo e l'inesperienza degli amministratori locali.

Proprio per le sue caratteristiche di integrazione, Urban è stato (e sarà) un laboratorio di sperimentazioni importanti rispetto ai temi del partenariato pubblico e sociale. Il primo principio è quello della "copianificazione": l'ipotesi è quella di "costruire" nuove istituzioni o nuovi strumenti allo scopo di affrontare un problema di interesse emergente in un territorio determinato. Spesso però, l'ipotesi di complicare il quadro istituzionale non ha funzionato; il ricorso ad agenzie speciali può svolgere un ruolo rilevante nella fase di avvio di nuovi processi ma, se non è possibile il trasferimento dell'innovazione in strutture amministrative ordinarie, è spesso improbabile che il successo dell'iniziativa si possa protrarre nel tempo. La strategia alternativa consiste invece in un impegno programmatico ed operativo per l'attivazione di reti di relazioni cooperative tra istituzioni e parti economiche che possono essere coinvolte da un progetto territoriale.

Il secondo principio innovativo può essere tratto dalle esperienze della “nuova programmazione”. Gli sviluppi del programma Urban confermano un’ipotesi fondamentale di questa nuova stagione programmatica. I progetti si costruiscono insieme agli attori rilevanti, il consenso e l’intesa non sono un requisito da ricercare a posteriori, dopo che il programma è già stato elaborato dai tecnici e dagli esperti, ma diventano una condizione essenziale di fattibilità fin dalla fase della costruzione dei temi e delle modalità di intervento. In questo senso, il programma Urban è un esempio significativo della necessità di un partenariato non solo istituzionale ma anche sociale. I temi del programma Urban, la natura dei contesti e dei problemi selezionati nei casi italiani, non si prestavano immediatamente ad una interazione positiva con gli interessi privati, che potevano trovare sbocchi più significativi e probabilmente più agevoli in altri processi attuali di trasformazione urbana, per esempio nel campo dei programmi integrati di intervento, dei programmi di riqualificazione o di recupero urbano.

Sono per l’appunto le questioni sociali e il partenariato a contraddistinguere il programma Urban, in quei contesti come i centri storici, dove si riconoscono problematiche di vario genere e forma.

Questioni sociali

La rigenerazione fisica dei quartieri centrali nelle città storiche è stata sempre accompagnata da fenomeni di ricambio sociale e di radicale trasformazione del tessuto economico. Il processo, viene definito con il termine *gentrification*, coniato da Ruth Glass nel 1964 per descrivere i cambiamenti osservati nella struttura sociale e nel mercato abitativo in alcuni quartieri centrali londinesi. Ma che cosa si intende per *gentrification*? È il progressivo imborghesimento (*gentry*: borghesia, classe media) generato da sostituzione sociale e da riqualificazione edilizia, che trasforma quartieri popolari, centrali e degradati, in quartieri abitati da famiglie benestanti. La scala del fenomeno è locale ed assume una dimensione di quartiere, una scala intermedia tra i pochi isolati e la circoscrizione urbana, una dimensione di “vicinato”. La riqualificazione dell’ambiente costruito, genera un processo virtuoso, che concorre al miglioramento delle attività economiche, le quali a loro volta concorrono a riqualificare edifici, portando finanziamenti e benessere all’interno del contesto. Il tutto porta ad un aumento consistente dei valori immobiliari; di conseguenza, “l’ingresso” di nuovi abitanti è sempre più condizionato dai prezzi che vanno via via aumentando, si attua quindi una selezione in base al reddito, un processo auto propulsivo basato sull’interazione tra oggetti e soggetti, in grado di trasformare

radicalmente il quartiere. Il processo, viene da sempre descritto come sostanzialmente spontaneo, gli interventi di carattere urbanistico possono incidere in parte sulla gentrificazione dei contesti. Il fenomeno è stato consistentemente studiato a livello internazionale e i riferimenti in merito sono numerosi (soprattutto nei contesti anglosassoni), meno in Italia, dove il processo di gentrification non ha riscosso grande interesse e comunque è stato poco associato alle tematiche legate alla riqualificazione urbana o alle politiche urbane. Sintetizzando ciò su cui un'estesa letteratura scientifica concorda, si può affermare che un processo classico di gentrification intreccia tre dimensioni: geografica, sociale, edilizia; il processo quindi si connota per localizzazione centrale; ricambio sociale; riqualificazione edilizia. Le cause determinanti del fenomeno riguardano una domanda di centralità, di qualità di vita urbana e di accessibilità che determinano l'attrazione residenziale del centro cittadino. Si tratta quindi di una manifestazione evidente di una domanda di città in aumento, correlata alla fase espansiva dello sviluppo urbano o alla fase di transizione industriale/post-industriale dell'economia urbana in cui lo sviluppo di finanza, business e business creativo inducono significativi cambiamenti nel mercato del lavoro. Un teorizzazione antitetica rispetto alla precedente del fenomeno, si attesta su posizioni di offerta: la leva del processo è costituita da interventi edilizi di larga scala di imprenditori immobiliari, i quali attivano il mercato immobiliare di aree degradate ma centrali, rigenerandole e immettendole sul mercato. Tuttavia, queste posizioni teoriche non sono in grado di spiegare perché il fenomeno avvenga in alcuni quartieri piuttosto che in altri altrettanto centrali. Sembra ragionevole supporre che giochino un ruolo rilevante fattori locali ambientali estetici e di impianto urbano che sembrano sottovalutati nell'ampia letteratura esistente di matrice prevalentemente sociologica ed economica.

Immigrazione e centri storici

Il conflitto etnico è, di fatto, un conflitto urbano. Perché è nello scenario urbano che si profila una nuova posta in gioco, declinata in termini di distribuzione dei costi dell'immigrazione sul livello della qualità di vita dell'intera collettività. È proprio nelle grandi città dell'Europa industrializzata e capitalistica che si insediano i nuovi migranti dell'era globale, allettati dallo sfolgorio del vecchio continente, divenuto ormai il "nuovo mondo" per schiere di disperati provenienti dai paesi extraeuropei. I migranti occupano uno spazio, che sia residenziale, lavorativo o religioso, che travalica le tradizionali differenziazioni urbane su cui si è costruita l'immagine della città, e si sovrappone ai mutamenti sedimentatisi nel tempo, che rivelano una connessione profonda fra trasformazioni

economiche e struttura demografica. Il fenomeno migratorio, infatti, non si è strutturato sempre allo stesso modo. Si dilata innanzitutto la distanza da luogo d'origine: dalle aree rurali a quelle urbane dello stesso paese, dalle regioni più deboli a quelle più avanzate, fino ad altre nazioni e continenti. Se in passato il fenomeno migratorio era prerogativa di città medie e grandi, negli ultimi anni i migranti manifestano un'inedita tendenza a stabilirsi anche in aree prive di poli, dotati di grande capacità attrattiva. Le modalità di insediamento dei migranti, insomma, si allineano alla riformulazione dell'apparato produttivo e alla sua rilocalizzazione, delineatasi a seguito della crisi del "regime" fordista e alla progressiva decentralizzazione produttiva: nelle aree urbane policentriche e poco gerarchiche i migranti si insediano in base alle diverse capacità attrattive dei poli urbani, mentre in aree fortemente gerarchiche permane la tendenza all'insediamento nella località centrale. Le scelte insediative dei migranti, non sono di conseguenza, del tutto casuali, ma seguono logiche radicate nel tessuto storico-culturale della città, infiltrandosi in spazi residuali o marginali che, inseriti nel quadro più ampio della trama urbana, concorrono a delineare una differenziazione sociale non più limitata alla classe, ma estesa all'appartenenza etnica.

2.4.3. Le politiche per la rivitalizzazione commerciale nei centri storici

I centri urbani, sono soggetti, in particolare negli ultimi decenni, al confronto competitivo con i poli di attrazione periferici (commerciali e del tempo libero); in termini di infrastrutture pubbliche, infatti, il centro della città risulta decisamente svantaggiato. Alla carenza di parcheggi adeguati, alla congestione del traffico e/o agli ostacoli di accesso con auto private, si aggiunge il livello decisamente elevato dei valori immobiliari, che sul piano economico contribuisce a marginalizzare la gestione delle attività commerciali. Il centro storico per sua natura è il luogo delle attività terziarie specializzate, soprattutto in contesti urbani medio – grandi, ma queste presenze non hanno mai avuto quel ruolo totalizzante che hanno assunto negli ultimi decenni. L'analisi delle trasformazioni più recenti evidenzia il peso del terziario amministrativo quale "interprete" della disgregazione funzionale. Anche, assicurazioni, uffici pubblici e privati, sono queste le attività che si sono spartite l'espulsione delle attività più povere dai centri storici. La possibilità di attuare un riequilibrio è cosa complessa, ma il commercio può favorire il raggiungimento di un simile equilibrio. Tra le funzioni che operano nella città, "la funzione commerciale, nel suo costituirsi e nella sua continuità, si presenta come quella più conveniente a spiegare ma molteplicità dei fatti urbani; e a legarsi con le teorie di carattere economico sulla città"¹⁴. Si mette quindi

¹⁴ L. Benevolo, *La città nella storia d'Europa*, p. 51

Nella pagine seguente: Tabella 2.1.
Strategia di valorizzazione dei centri storici-coordinamento nella partnership attuativa.

in evidenza come le attività di vendita al dettaglio incidano profondamente nella costituzione dell'ambiente urbano. Nel centro storico la costruzione di fabbricati è il frutto di un rapporto spesso conflittuale tra pubblico e privato; nello stesso tempo, le attività collettive commerciali vengono sviluppate producendo una grande animazione.

A fronte di questo quadro problematico, in Italia un differenziato ventaglio di esperienze è stato avviato per la valorizzazione delle attività nei centri storici e nelle aree urbane centrali. Occorrono però strumenti per poter valutarne gli effetti, individuarne i punti di forza o di criticità e le caratteristiche generali suscettibili di essere riprodotte in altri contesti. Come attestano anche delle esperienze estere, uno dei principali fattori di successo è, senza dubbio, la collaborazione tra forze imprenditoriali e soggetti pubblici per innescare convenienze di mercato in grado di mobilitare le risorse private nella realizzazione degli interventi, attuando una partnership pubblico – privato, in merito a competenze e finanziamenti. A questo proposito, gli interventi in capo alle “politiche per la rivitalizzazione commerciale” possono far parte del più ampio ambito legato al marketing territoriale, strumento che dopo aver risolto le criticità del “prodotto area urbana”, per esempio infrastrutturazione strategica, manutenzione, offerta spazio – funzionale ecc., può elevare la competitività di un'area urbana, mettendo in moto anche meccanismi capaci di creare valore aggiunto. Le nostre città, da certi punti di vista, possono essere

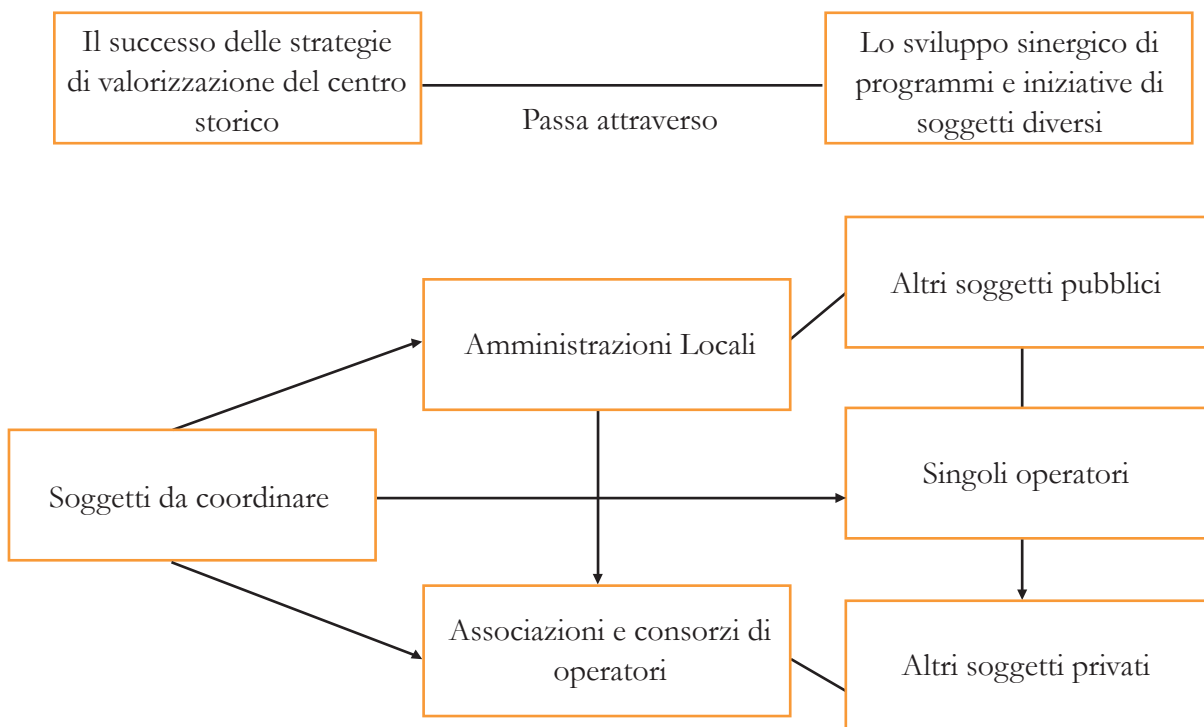


Tabella 2.1.

giudicate una risorsa molto importante per la qualità della vita, ma sono allo stesso tempo, risultanza di politiche e azioni complesse, articolate dai diversi apporti dei soggetti pubblici e privati, attori nello sviluppo. Il ruolo del commercio, integrato nel sistema di attività miste, nel miglioramento dei livelli di vivibilità e vitalità è ormai indiscusso ma non è stato ancora sufficientemente compreso. Le politiche di valorizzazione delle attività commerciali nei centri storici e nelle aree urbane attuate in Italia risultano eterogenee su diversi versanti: i presupposti teorici e concettuali, le soluzioni progettuali, le scelte gestionali, i meccanismi di regolazione normativa. Il ventaglio delle opzioni è così ampio che giustifica studi e analisi orientati a comprendere le relazioni tra strumenti, specificità dei luoghi e ambienti economici. Un primo livello di indagine è l'ambito tipologico. Le esperienze attuate coprono un diversificato arco di tipologie geografiche, orografiche ed insediative e sono espressione di istanze avanzate separatamente da soggetti pubblici, privati e associati o dalla collaborazione, fin dalla fase di progettazione, tra gli stessi. L'ulteriore aspetto da sviluppare è l'ambito gestionale. Proposte, studi e progetti spesso si ispirano ad approcci improntati al marketing territoriale ed urbano: promozione immobiliare, trasformazione urbana, recupero e riuso funzionale, gestione integrata e unitaria degli interventi, ascolto attivo degli abitanti/operatori in esperienze di progettazione partecipata, inquadramento strategico dello sviluppo. Inoltre, occorre considerare anche l'ambito funzionale e dell'offerta merceologica. È in atto una forte tendenza alla concentrazione funzionale, che si contrappone al sistema diffuso nel tessuto urbano. I casi di trasformazione sempre più articolati, l'attuazione dei programmi urbani complessi, la diffusione dei progetti integrati, il ricorso a piani d'area, l'incremento di attenzione di attori in passato non coinvolti nelle attività commerciali localizzate nei centri storici sono tutti elementi che contribuiscono a moltiplicare le occasioni di intervento e che possono essere considerati luoghi privilegiati per una lettura sistemica dell'impianto funzionale e dell'offerta merceologica. È possibile a proposito della questione relativa alla rivitalizzazione commerciale nei centri storici definire alcuni criteri ed obiettivi; nell'ottica di efficienza ed incisività degli interventi, i quali devono riguardare in particolare i seguenti aspetti:

- qualità urbanistica con riferimento alle localizzazioni già attive e alla riduzione del consumo di nuove aree, in favore degli interventi di riuso;
- integrazione funzionale, per superare limitazioni e separazioni dell'urbanistica commerciale, che spesso segue strategie a grappolo delle logiche finanziarie;
- rigenerazione del sistema dell'abitare, in particolare nelle aree periferiche e in quelle sottoposte a spopolamento;

- partecipazione e condivisione delle scelte già nella fase preliminare del processo progettuale e programmatico;
- compensazione degli effetti negativi e diffusione di quelli positivi relativamente ai grandi insediamenti;
- perequazione dei diritti insediativi, per consentire l'annullamento delle rendite di posizione e il massimo profitto per la comunità locale;
- incentivazione e rivitalizzazione dei tessuti urbani contraddistinti dalla presenza diffusa di attività miste;
- valutazione cumulata degli interventi di trasformazione previsti nel periodo di programmazione¹⁵.

L'analisi del caso italiano, gli approfondimenti del ruolo sostenuto dal commercio nel centro storico e della funzione svolta dalla disciplina sulla distribuzione commerciale al dettaglio, porta a riflessioni in merito al possibile indirizzo riguardante la valorizzazione del commercio nei centri storici; in che modo vengono adottati per poter ottenere risultati positivi. A questo intervento dovranno giungere molti comuni italiani, fornendo, quindi, delle risposte alla crescita dei grandi impianti di vendita senza dimenticare che la trasformazione che la trasformazione è insita nelle pratiche dei centri commerciali. È necessario mettere anche in evidenza il fatto che esiste un legame tra le aggregazioni funzionali e la forma architettonica della città nel suo complesso, non tanto quindi dei singoli edifici che la compongono. Da questo punto di vista "è illuminante il caso del sistema commerciale che ha la forza di fornire, con la sua distribuzione a nastri o a isole, la traccia per l'insediamento di altri fatti collettivi, senza possedere un'autonomia tipologica"¹⁶.

Da un lato, la storia della città relativa alla sua parte centrale e, dall'altro, l'evoluzione del ruolo dei negozi nel centro storico indicano con fermezza che non può esserci un reale rinnovamento del commercio senza una riqualificazione urbana. Questa affermazione è ancora più valida nel caso della parte storica della città: se parallelamente alle trasformazioni dei negozi non avvengono anche gli interventi di riqualificazione del cuore urbano i risultati sono esigui e non sono pervasivi per la vita collettiva della città. Portando il livello della vita del centro cittadino ai valori di una qualità accettabile è possibile innescare quel meccanismo di integrazione che storicamente lega la presenza del commercio al dettaglio nella città e che determina la sua forza di attrazione. L'innovazione distributiva messa in atto con la realizzazione, per esempio, di medi e grandi punti di vendita, non è in grado di estendersi alle altre formule del sistema commerciale in modo equilibrato se, contemporaneamente alla stessa innovazione distributiva, non si modificano le caratteristiche strutturali della parte di città interessata. A esempio, un centro commerciale al dettaglio (una

¹⁵ Osservatorio sugli interventi di rivitalizzazione commerciale, Indis, Unioncamere, 2006.

¹⁶ M. Ceradi, *Lo spazio collettivo della città*, p.66.

via commerciale) risulta soffocato e menomato dalla mancanza di adeguati collegamenti viari con la sua area di attrazione. Allo stesso modo, una zona di negozi del centro città non riesce a svolgere la sua funzione distributiva ottimale in un ambiente urbano scadente e/o degradato. La questione quindi non riguarda esclusivamente un ipotetico piano di rilancio del commercio nel centro storico, ma è necessaria un'impostazione che non perda di vista lo stretto rapporto che unisce le attività della vendita al dettaglio con il territorio e la città. È in questa relazione, tra pubblico e privato che risiedono i presupposti di un intervento di rinnovo del commercio.

L'integrazione del commercio con i servizi è un altro obiettivo irrinunciabile per il rinnovo dei negozi del centro città. Le attività della vendita al dettaglio devono integrarsi con gli altri servizi fino al raggiungere un'offerta complessiva che sappia attirare l'interesse dei cittadini e che risulti parte di una proposta più ampia e generale. Lo spessore di questa integrazione non può risultare inferiore alla complessità dell'area urbana nella quale i negozi sono inseriti: la specializzazione merceologica dei punti vendita non può essere vista come l'unica risposta alla competizione innescata dalla realizzazione di medi e grandi negozi. Indubbiamente quindi, al centro degli studi che si rendono necessari per sostenere gli interventi di marketing urbano deve comparire lo spazio pubblico delle città, utilizzato dalla collettività.

Centri storici e marketing urbano

I caratteri "propri" dei centri storici costituiscono non solo risorse ma anche vincoli, limiti, in una moderna concezione dell'impresa commerciale. Emergono tre ordini di problemi. Innanzi tutto le tipologie edilizie e viarie esistenti, originatesi in precedenti epoche storiche non garantiscono la flessibilità necessaria al commercio moderno. Da un lato, ciò spinge verso il decentramento dell'offerta, dall'altro pone il problema di una migliore caratterizzazione dell'offerta, nel senso della valorizzazione di attività commerciali specializzate anche in relazione ad una domanda maggiormente qualificata. In secondo luogo, la vitalità dei centri commerciali cosiddetti "naturali" nei centri storici è fortemente condizionata dalle vicende e dalle politiche urbanistiche. Spesso, tali vicende e politiche hanno operato nella direzione del progressivo impoverimento della vita sociale dei centri storici o comunque non hanno saputo evitare il graduale degrado. In questo senso, la rivitalizzazione dei centri storici non può prescindere da una più generale rivitalizzazione funzionale urbana. In terzo luogo vi è una questione culturale. Da un lato, i centri commerciali artificiali, basati sulla programmazione razionale; dall'altro i

centri commerciali “naturali” basati sul carattere propriamente tradizionale, cioè poli di attività commerciali e di socialità. La questione, relativamente ai centri commerciali “naturali” può tradursi in una specie di “rendita di posizione” che può impedire le capacità di innovazione, immaginazione, nuove soluzioni organizzative, nuove forme di promozione dell’offerta degli operatori commerciali. Da questo punto di vista quindi, la questione relativa al marketing urbano è fondamentale, ed è innanzitutto volta allo sviluppo di una moderna cultura legata alla promozione e allo sviluppo, in particolare significa sviluppare, utilizzando i necessari supporti, le capacità di:

- identificare le sfide e gli obiettivi che si pongono alle imprese commerciali del centro storico;
- disporre di una conoscenza approfondita dell’ambiente/mercato in cui le aziende operano
- sviluppare adeguate strategie di posizionamento, cioè i modi che consentono di far corrispondere l’offerta alla domanda;
- mettere in atto le forme comunicative più adatte a raggiungere il pubblico e di conseguenza a dialogare con esso.

Il significato di marketing urbano è ampio: si tratta di qualcosa in più rispetto alle azioni di marketing che possono essere intraprese dalle singole aziende/imprese commerciali. Le linee di azione che vengono proposte non vogliono sostituire l’azione individuale, ma la integrano in un progetto più vasto, che risponde alla esigenza di una complessiva valorizzazione commerciale dei centri storici e dell’ambiente urbano come spazio di vita.

La valorizzazione commerciale del centro storico si inserisce in un più ampio processo di rivitalizzazione, che ne esalti, anche in forme nuove, l’originaria vocazione di fulcro della vita sociale cittadina. In questo senso essa deve necessariamente coinvolgere, in un progetto coerente, anche altri elementi e attività del centro storico: l’assetto urbanistico, la presenza di monumenti e memorie storiche, la residenza, le attività artigianali e terziarie, quelle di svago e di divertimento. È lecito affermare che il problema da affrontare è quello del riposizionamento dell’insieme delle attività presenti nel centro storico. In questa prospettiva, le azioni principali di una rivitalizzazione dei centri storici devono riguardare: l’attrattività, l’accessibilità, l’animazione e la qualità ambientale.

In generale, l’attrattività di un centro storico può essere definita come la capacità di esercitare un richiamo sul più ampio numero di persone. Dal punto di vista strettamente commerciale, l’attrattività è data dall’idoneità di un punto di vendita o di un insieme di punti di vendita a richiamare il maggior numero di clienti e indurli all’acquisto. La capacità di attrarre è legata alla percezione soggettiva dei frequentatori del centro storico ed è associata a sua volta a sensazioni ed esperienze piacevoli, ad un’immagine positiva.

Per accessibilità di un'area urbana si intende la facilità con cui può essere raggiunta dall'esterno, si è già sottolineato che il successo di una città è sempre dipeso largamente dalle fortunate condizioni detenute in materia di vie di comunicazione. Oggi questi presupposti sono per molti aspetti entrati in crisi a causa degli effetti perversi prodotti dall'enorme incremento del traffico in strutture urbane concepite per i flussi ben più limitati. Le misure adottate dalle amministrazioni hanno sollevato molte polemiche anche da parte dei commercianti dei centri storici. In ogni caso è certo che l'assetto della viabilità e la regolamentazione del traffico, così come il piano parcheggi e la rete dei servizi pubblici, incidono fortemente sull'accessibilità al centro e sulla relativa capacità di attrazione dell'offerta commerciale, anche se è indubbio che l'incremento dell'accessibilità non può essere considerato come l'unico fattore in grado di rafforzare/migliorare la capacità di attrazione del centro urbano.

L'animazione indica al tempo stesso due diversi fenomeni: da un lato significa densità, affollamento, movimento di persone; dall'altro esprime l'idea di vivacità e calore nelle relazioni sociali. In questo caso il concetto di animazione viene a includere anche l'idea di piacere nell'attività di acquisto, identificando tutte quelle situazioni e circostanze che concorrono a fare di tale attività un momento di svago e di divertimento. È possibile distinguere due forme principali di animazione: l'animazione naturale e l'animazione artificiale. L'animazione naturale si riferisce alle caratteristiche stesse della strada o della zona: la sua struttura, il suo clima sociale, gli odori e i colori delle vetrine, la piacevolezza del passeggio. L'animazione artificiale consiste, invece, di tutte quelle iniziative particolari che si svolgono nella strada o nella zona stessa con lo scopo di attirare e coinvolgere i frequentatori offrendo una immagine gradevole e vivace della strada o della zona. Lo scopo fondamentale e insieme, la misura del successo dell'animazione artificiale sta nella capacità di accrescere l'animazione naturale di un'area urbana, nel farla diventare un attributo sostanziale della sua immagine.

La qualità ambientale è data infine, dall'insieme dei fattori propri dell'ambiente urbano che concorrono a rendere un luogo pienamente vivibile e a suscitare un'esperienza di benessere in coloro che lo frequentano o ci vivono. In questo concetto sono inclusi sia i fattori più propriamente fisici, spaziali e materiali, sia quelli sociali e simbolici: l'assenza di rischi e di disagi materiali, quali rumori, inquinamento, ecc.; la sensazione di sicurezza e di fiducia nelle relazioni sociali; la qualità e la razionalità degli spazi e dei servizi; la qualità e la gradevolezza estetica e visiva dell'arredo urbano; la ricchezza e significatività del luogo dal punto di vista simbolico.

Questi quattro requisiti, non sono semplicemente caratteristiche naturali di un'area o di un centro storico, ma costituiscono

anche obiettivi di fondo di un progetto di riqualificazione urbana. La relazione tra essi tuttavia non è semplice, ma complessa. Nelle situazioni concrete uno di questi fattori può legarsi positivamente a un altro, nel senso che dipende da o si presenta insieme con esso, come nel caso dell'animazione e della qualità ambientale. Ma può anche accadere che essi stiano in una relazione contraddittoria e conflittuale. Una elevata accessibilità, per esempio, può andare a scapito della qualità ambientale. In questo senso si tratta di realizzare, di volta in volta, la migliore composizione di questi obiettivi, sfida nella quale sono coinvolti, ciascuno per le proprie competenze e ambiti di azione, l'Ente locale e l'Amministrazione Pubblica da un lato e dall'altro gli operatori economici e commerciali, chiamati a riqualificare la loro offerta e a mettere in campo tutte quelle iniziative che elevino l'attrattività della zona.

2.5. La normativa e le leggi in materia di centri storici

Per inquadrare da un punto di vista giurisprudenziale la normativa di riferimento attinente i centri storici, la loro definizione, tutela, è necessario effettuare un salto nel passato ed analizzare o quantomeno citare, le principali leggi urbanistiche che hanno inciso direttamente o indirettamente sul regime di tutela del patrimonio edilizio storico.

Le prime leggi che sono intervenute in materia di tutela sono quelle del 1939, leggi che definivano e prevedevano la conservazione del monumento singolo e del contesto nel quale si colloca (definito solo come scenario) o sulla protezione delle bellezze naturali.

Entrando nel merito, la legge 1/6/1939 n. 1089 prevedeva la strutturazione di un elenco di mobili o immobili per i quali, secondo determinate variabili si riconosca il relativo valore storico, archeologico o etnografico; di conseguenza il bene è sottoposto ad un vincolo, al quale il proprietario dovrà attenersi, assicurando conservazione ed integrità al bene (mobile od immobile). Nel caso di edifici o insiemi monumentali, il controllo dell'autorità pubblica si sovrappone a quello esercitato dai Piani urbanistici locali: il monumento vincolato è oggetto avulso rispetto alle trasformazioni del tessuto urbano circostante, di cui però l'elemento fa indubbiamente parte.

La seconda legge riguardante la protezione delle bellezze naturali (29/6/1939, n. 1497), intende la tutela come un controllo "passivo", può essere estesa ad interi ambiti urbani secondo l'elencazione dell'articolo 1: "complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente

valore estetico o tradizionale e di bellezze panoramiche considerate come quadri naturali”. Da queste esemplificazioni è palese come questi primi tentativi di definizione fossero limitati e diretti ad una conservazione estetica e basata più sulla percezione che non sull’effettiva qualità del manufatto da salvaguardare.

L’importante legge urbanistica del 1942 non prende in esame la questione dei centri storici, demandando all’applicazione delle leggi di tutela del 1939; la problematica della conservazione del centro storico non compare nel testo della legge, qualora il centro storico o un insieme di edifici di particolare pregio vengano riconosciuti, il processo di pianificazione urbana prevederà la loro “espulsione” da qualsiasi trasformazione, lasciando i manufatti “vincolati” ad una generica conservazione limitatamente al loro aspetto fisico.

2.5.1. La legislazione per i beni storici fino alla legge urbanistica nazionale

È con la legge n.765 del 1967 che per la prima volta viene riconosciuta una rilevanza da un punto di vista urbanistico del centro storico, anche come parte della struttura urbana. Il centro storico viene infatti individuato dal legislatore come una delle categorie dello zoning. I parametri indicati per la sua individuazione nella circolare del ministero dei Lavori Pubblici n.3210 del 1967 “Istruzioni per l’applicazione della legge 6 agosto 1967, n.765, recante modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150” sono i seguenti:

- strutture urbane in cui la maggioranza degli isolati contengano edifici costruiti in epoca anteriore al 1860, anche in assenza di monumenti o edifici di particolare valore artistico;
- strutture urbane racchiuse da antiche mura in tutto o in parte conservate, ivi comprese le eventuali propaggini esterne che rientrano nella definizione al punto precedente;
- strutture urbane realizzate anche dopo il 1860, che nel loro complesso costituiscono documenti di un costume edilizio altamente qualificato.

Questa legge sottrae rispetto alle precedenti, il centro storico da definizioni di carattere soggettivo e di fatto vengono così assimilate alle parti centrali, una volta individuato il centro storico, la legge stabilisce una serie di limitazioni per l’attività edilizia, graduate secondo la natura dello strumento urbanistico applicato, fino al divieto assoluto di trasformazioni o di costruzione sulle aree libere nel caso in cui il Comune risulti sprovvisto di strumento urbanistico adeguato.

La legge inoltre stabilisce dei valori limite per i parametri di utilizzazione edilizia nella pianificazione urbanistica dei centri storici con lo scopo di garantirne la caratterizzazione formale e di impedire l'ulteriore incremento dei pesi edilizi.

2.5.2. Il D.M. 1444 del 2/04/1968

Il successivo passo legislativo in merito al riconoscimento e alla perimetrazione di ambiti storici riguarda il Decreto Ministeriale 1444 in materia di zone omogenee, che riferendosi all'articolo 17 della legge 765 identifica sei classi all'interno delle quali collocare i vari "materiali" urbani. Vengono identificate come "Zone A" quelle "parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi". Oltre la definizione delle aree, vengono definiti, all'articolo 3 i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e agli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi. Per quanto riguarda nello specifico le "Zone A" in merito agli standard, "l'amministrazione comunale, qualora dimostri l'impossibilità, per mancata disponibilità di aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, della conformazione e delle funzioni della zona stessa, di raggiungere le quantità minime previste dall'articolo 3, deve precisare come siano altrimenti soddisfatti i fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature. Il Decreto 1444 stabilisce inoltre, all'articolo 7 i limiti inderogabili di densità edilizia per le diverse zone territoriali omogenee. Per quanto riguarda le "Zone A" in merito ad "operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zone e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico; per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i mc/mq 5". Il Decreto stabilisce inoltre dei valori riguardanti le altezze massime degli edifici e i limiti di distanza tra i fabbricati.

2.5.3. La legge 457/1978

La successiva legge, cioè la 457 del 1978 in merito alle norme per l'edilizia residenziale identifica ma non cita direttamente i centri storici o questioni in merito alla salvaguardia o alla ristrutturazione, ma definisce al Titolo IV, le "Norme generali per il recupero del patrimonio edilizio esistente", individuando

le zone di recupero del patrimonio edilizio esistente. È la prima legge che identifica la città esistente definendo le modalità di intervento da parte dei Comuni, anche in merito all'uso dei finanziamenti, al rapporto tra il Comune e i privati che vogliono intervenire in Piani di recupero edilizio.

2.5.4. Proposte per una legge nazionale sui centri storici

Come abbiamo evidenziato, non esistono normative specifiche di riferimento in merito ai centri storici; il diritto urbanistico attualmente in uso fa riferimento da un punto di vista nazionale alle leggi sopracitate, in particolare al DM 1444, che però identifica solamente (senza criteri certi) i confini del centro storico e demanda agli strumenti urbanistici Comunali il compito di occuparsi di volta in volta del centro storico, ormai non più sganciato dal contesto nel quale si colloca, intervenendo sulla “città esistente” come ambito complessivo. La politica negli ultimi anni, ha tentato di definire delle leggi in materia, attraverso due disegni di legge, che però non hanno ancora completato l'iter parlamentare e come in molti altri casi in materia urbanistica, le regioni si occupano prima del tema (leggi regionali sulle quali torneremo più avanti) rispetto allo Stato centrale. I DDL in discussione riguardano in particolare i centri storici minori; il primo più attento alla dimensione demografica cioè la proposta “Realacci”: “Misure per il sostegno e la valorizzazione dei comuni con popolazione pari o inferiore a 5.000 abitanti nonché dei comuni comprese nelle aree protette”, il secondo riguardante “Disposizioni per il recupero e la riqualificazione dei centri storici”. Interessante è mettere a confronto i due disegni di legge in materia, analizzando le due “bozze” di provvedimenti in materia di centri storici.

Indipendentemente dall'iter parlamentare dei sopracitati disegni di legge, sembrerebbe interessante effettuare alcune considerazioni critiche in merito. Una prima domanda potrebbe riguardare l'effettiva utilità di una legge di carattere nazionale che si occupi di centri storici; in effetti, come già accennato, la materia è stata affrontata da leggi regionali (delle quali parleremo più avanti) anche in una logica di differenziazione territoriale: i centri storici non sono tutti uguali in tutto il Paese per struttura, per storia, per problematiche. Partendo dalla “bozza Realacci” è possibile fare alcune osservazioni: in primo luogo, il Ddl prevede che le regioni muovano iniziative per comuni o unioni di comuni con meno di 5.000 abitanti. Un obbligo alquanto limitante, in quanto possono essere i comuni più grandi a trascinare comuni più piccoli, stimolando partnership e interazioni politico-istituzionali, aiutando i comuni più piccoli e meno attrezzati a dotarsi di quegli

Nella pagina seguente Tabella 2.2. Un confronto tra due proposte di legge: proposta “Realacci” e DDL Riqualificazione e recupero centri storici.

	Proposta di legge “Realacci”	DDL Riqualificazione e recupero centri storici
Ambiti di applicazione	Centri storici e nuclei abitati rurali compresi, in tutto o in parte, nelle aree protette.	Centri storici come definiti dalla normativa vigente, dei comuni con popolazione pari o inferiore a 200.000 ab.
Subambiti di applicazione	Individuazione di zone urbane e rurali soggette al recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, mediante interventi rivolti alla riqualificazione ambientale ed urbanistica, edilizia e ambientale, attraverso i programmi integrati di intervento (art.16, legge 179/1992).	Zone di particolare pregio dal punto di vista della tutela dei beni architettonici e culturali da individuare all'interno del perimetro dei centri storici e degli insediamenti urbanistici, in comuni con non più di 5.000 abitanti, da equiparare a centri storici ai fini della legge e ai quali assegnare il marchio di “borghi antichi d'Italia”.
Obiettivi	<ul style="list-style-type: none"> - Politica di sviluppo per tutela e valorizzazione del patrimonio storico e artistico e del paesaggio; - Salvaguardia e tutela della presenza antropica; - Garantire un complesso integrato e organico di interventi relativi a funzioni e servizi urbani, nonché il recupero degli edifici e degli immobili dismessi e l'adeguamento degli standard di qualità abitativi e ambientali; - Promuovere attuazione e gestione diretta degli interventi di recupero anche attraverso l'integrazione pubblico-privato; - Utilizzare gli enti parco come filtro operativo per l'azione di incentivazione, promozione e gestione del patrimonio abitativo. 	Promuovere lo sviluppo delle attività culturali e rimuovere gli squilibri economici e sociali.
Finanziamenti	Le regioni possono destinare parte delle somme loro attribuite per il recupero del patrimonio edilizio esistente (ai sensi delle vigenti normative) alla formazione e alla realizzazione dei programmi integrati. I fondi possono essere assegnati direttamente ai comuni e possono essere utilizzati anche per il trasferimento e la sistemazione temporanea delle famiglie durante la ristrutturazione degli immobili interessati.	Si prevede l'istituzione del Fondo nazionale per il recupero e la tutela dei centri storici e dei borghi antichi d'Italia. Almeno il 50% del fondo va ai comuni con popolazione pari o inferiore a 15.000 ab. Attraverso decreto vengono stabilite le quote da riservare ai comuni con più di 15.000 ab., dando priorità agli interventi dove gli enti locali sono disposti a cofinanziare le azioni.
Strumenti	<ul style="list-style-type: none"> - Programmi di riqualificazione ambientale (art.18): recupero paesaggistico e ambientale, realizzazione di un complesso integrato e organico di interventi riguardanti le funzioni e i servizi urbani, al recupero di edifici ed immobili dismessi, all'utilizzo, nel rispetto dell'edilizia tradizionale e del paesaggio, di forme e materiali appropriati al contesto ambientale. - Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale (art.19): riprogettazione degli insediamenti, valorizzazione finalizzati ad una riprogettazione degli insediamenti e mirano, nel rispetto dell'edilizia tradizionale e del paesaggio, a valorizzarne l'identità storica, culturale ed ambientale, anche attraverso un complesso integrato e organico di interventi riguardanti l'adeguamento degli standard abitativi, la determinazione delle condizioni di efficienza e di fruibilità dei servizi, il recupero di edifici e immobili dismessi. 	Nei borghi antichi d'Italia si possono realizzare interventi integrati pubblici e privati finalizzati alla riqualificazione urbana. Tali interventi sono volti al risanamento e al recupero del patrimonio edilizio esistente da parte dei privati, realizzazione di opere pubbliche, miglioramento degli arredi e dei servizi urbani e consolidamento statico e antisismico degli edifici storici.

Tabella 2.2.

strumenti necessari per poter intervenire compiutamente sui centri storici. È la gestione associata di più comuni in un'ottica di integrazione delle politiche che può risolvere ed intervenire in maniera compiuta e definita sui centri storici; la proposta di legge citata, ha caratteristiche settoriali, e con finanziamenti a pioggia, mentre sarebbe auspicabile una partnership non solo "territoriale" ma anche delle politiche, indirizzi che possono senza dubbio essere affrontati direttamente dalle Regioni interessate.

Passando al Ddl riguardante la riqualificazione dei centri storici, è interessante notare come si prevedano interventi da parte dello Stato in compartecipazione con i privati, attuando una partnership pubblico-privato nei processi di riqualificazione. Inoltre non vi sono limitazioni così stringenti, come nel precedente caso, sul numero di abitanti del comune considerato: il Ddl destina il 50% dei finanziamenti ai comuni con meno di 15.000 abitanti, il restante 50% viene destinato ai comuni con più di 15.000 abitanti, con una priorità per quelle amministrazioni che partecipano finanziariamente agli interventi. L'unica limitazione, espressa nella legge, che suona più come indicazione riguarda il numero di abitanti del comune interessato: "lo Stato favorisce interventi finalizzati al recupero, alla tutela e alla valorizzazione dei centri storici, come definiti dalla normativa vigente, dei comuni con popolazione pari o inferiore a 200.000 abitanti".

Il panorama legislativo, come si è visto, è variegato ed indefinito; nei Piani attualmente si fa ancora uso delle norme indicate nel D.M. 1444 che identifica le zona A. Interessante a questo punto è scendere istituzionalmente di un livello e affrontare le questioni legislative in materia di centri storici nelle Regioni.

2.5.5. Le leggi regionali

L'attività in materia di centri storici costituisce un interessante campo di osservazione, a questo proposito, vengono riportate, citate ed analizzate quelle leggi regionali che in materia hanno prodotto un consistente numero di interventi o comunque interventi apprezzabili ed interessanti. Complessivamente rispetto al tema riguardante la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri storici, sono quattordici le iniziative, tra bandi e leggi regionali. Il tentativo è quello di analizzare le più significative, anche in relazione alle successive schede di analisi puntuali in merito a esperienze contemporanee di riqualificazione di centri storici sia grandi che minori.

La prima importante differenziazione riguarda la definizione di ciò che è centro storico e di ciò che non lo è; solo due leggi regionali, cioè quella della Sardegna (29/98) e quella della Campania (26/02) si preoccupano di definire puntualmente

e differenziando rispetto alla normativa nazionale ciò che considerano come “centro storico”. Le altre leggi regionali si limitano a fare riferimento al D.M. 1444 in materia di zone omogenee, anche se in alcuni casi, ove il criterio delle zone omogenee non venisse ritenuto appropriato si procede nella redazione di elenchi allo scopo di definire e di valutare le reali condizioni, qualità e strutture dei contesti da riqualificare. È possibile effettuare delle considerazioni di carattere generale in merito agli obiettivi complessivi riguardo la riqualificazione dei centri storici, espressi nelle leggi considerate; banalmente, il tentativo è quello di arrestare processi di impoverimento e di degrado sia fisico che economico facendo leva sul valore storico e culturale dell'insediamento. Pressoché nella totalità dei casi, le finalità degli interventi, riguardano la conservazione e la valorizzazione dei beni in un'ottica di miglioramento della qualità urbana anche per obiettivi che attengono alla fruibilità turistica. In alcuni contesti, appare importante segnalare il tentativo di “rafforzare la coesione sociale” e l'opportunità di recuperare i centri storici allo scopo di limitare il consumo di suolo, con particolare riferimento alla problematica degli alloggi vuoti o sfitti.

È possibile, dagli interventi proposti nelle leggi, redigere una classificazione degli interventi finanziabili ordinati secondo complessità crescente:

- Livello 1 – le azioni attinenti soltanto a interventi edilizi sui beni storici

- Livello 2 – le azioni e gli interventi sugli spazi aperti, non esclusivamente sugli edifici storici, ma anche sull'intorno, in una logica di riorganizzazione della mobilità, migliorando le condizioni generali di accessibilità.

- Livello 3 – le azioni che fanno capo a programmi complessi improntati al principio dell'integrazione tra tipologie di intervento con schemi di partnership finanziaria pubblico-privato

- Livello 4 – le azioni che riguardano interventi con obiettivi di particolare valenza paesistica e attente alla scala territoriale, testimoniate da espliciti riferimenti agli indirizzi del Piano paesaggistico regionale.

2.5.6. I programmi Urban II e le iniziative comunitarie

I programmi Urban II, sono iniziative comunitarie promosse attraverso finanziamenti che si configurano come funzionali alla realizzazione di progetti di trasformazione urbana. Le risorse attivate da questi programmi risultano di particolare importanza per mettere in atto processi di riqualificazione nella parte più antica della città; strumenti quali i Pru, i Contratti di quartiere e i Prusst. Il programma Urban II in particolare si prefigge di intervenire in modo integrato su alcune problematiche

dell'area del centro storico: progressiva marginalizzazione dal contesto urbano, abbandono ed impoverimento delle attività commerciali, processi di degrado del patrimonio edilizio esistente e carenze nella manutenzione degli spazi pubblici. I progetti, che il Programma Urban II finanzia riguardano:

- il miglioramento delle condizioni di vita, ad esempio tramite il restauro di edifici e la creazione di spazi verdi;
- la creazione di posti di lavoro a livello locale, ad esempio nell'ambiente, nella cultura e nei servizi per la popolazione;
- l'integrazione delle classi sociali svantaggiate nei sistemi educativo e formativo;
- lo sviluppo di sistemi di trasporto pubblico rispettosi dell'ambiente;
- la creazione di sistemi per un'efficace gestione dell'energia e per una maggiore utilizzazione di energie rinnovabili;
- l'utilizzazione delle tecnologie dell'informazione.

Inoltre, l'iniziativa comunitaria Urban II ha un valore aggiunto specifico rispetto agli interventi dei programmi relativi agli obiettivi prioritari, in quanto sostiene la formulazione e l'attuazione di strategie particolarmente innovative di rigenerazione economica e sociale sostenibile in un numero limitato di zone urbane attraverso l'Europa, anche in merito alla rigenerazione e alla riqualificazione dei centri storici.

In tale contesto, Urban II persegue i seguenti obiettivi :

- Promuovere l'elaborazione e l'attuazione di strategie particolarmente innovative per il recupero socioeconomico dei centri urbani medio – piccoli e dei quartieri in crisi dei grandi agglomerati urbani;
- Favorire lo sviluppo e lo scambio di conoscenze ed esperienze sulla riqualificazione e sullo sviluppo urbani sostenibili nell'Unione europea.

Per quanto riguarda il caso italiano, le città che hanno usufruito dei finanziamenti comunitari e che hanno partecipato al programma Urban II sono le seguenti: Carrara, Caserta, Crotona, Genova, Milano, Misterbianco, Mola di Bari, Pescara, Taranto, Torino.

3. Esperienze contemporanee in Italia

3.1. Il campione selezionato

La questione dei centri storici in Italia, come abbiamo potuto osservare risulta di stretta attualità e sembrerebbe utile, allo scopo di definire proprio questa attualità, analizzare dei singoli casi specifici di intervento nei centri storici italiani.

Si palesa quindi la necessità di comporre un elenco, un campione, in grado di poter spiegare ed evidenziare per l'appunto un repertorio di interventi sui centri storici.

A questo proposito, attraverso una ricerca approfondita, si è deciso di definire il campione attraverso delle variabili.

In particolare “l'età” dello strumento attuativo sul centro storico: un repertorio degli ultimi dieci anni al quale si aggiunge il caso del recupero del centro storico di Palermo (PPE del 1993), incluso in quanto anch'esso contemporaneo ma in particolare per le sue caratteristiche di intervento più legate ad una stagione passata e caratterizzata dall'intervento propriamente tipologico ed archeologico; stagione nella quale la maggior parte dei piani per i centri storici avevano sostanzialmente quella forma e quel potere di intervento, basti pensare a Bologna con Cervellati negli anni Settanta.

Una seconda variabile è la complessità dello strumento; in particolare la presenza di strumenti complessi come piani strategici, in grado di convogliare verso il medesimo obiettivo di riqualificazione, le risorse economiche, sociali, culturali presenti sul territorio, inoltre l'utilizzo di piani e politiche più propriamente attinenti all'ambito delle politiche sociali ed urbane ha contribuito alla scelta dei vari casi. Inoltre, la presenza di strumenti comunitari come i Programmi Urban, finanziati dalla Comunità Europea, come nel caso ad esempio del centro storico di Genova, ha portato alla scelta del caso specifico. Inoltre, si è cercato creare un campione che, in merito ai finanziamenti ed alle opportunità potesse essere il più eterogeneo possibile, ad esempio con il caso di Genova e le opportunità legate ai finanziamenti “eccezionali” relativi ai grandi eventi come Colombiadi prima e G8 del 2004 poi.

Infine motivazioni propriamente relative alla eterogeneità dei casi: città grandi, medie e piccoli centri, localizzati al nord, al centro e al sud Italia, allo scopo di creare un campione esaustivo, ampio, ma non eccessivamente prolisso ed in grado di definire in maniera precisa una serie di differenti interventi nei centri storici negli ultimi dieci anni (più il caso di Palermo).

3.2. Palermo

Piano Particolareggiato per il Centro Storico - 1993

1. Caratteri

Il centro storico di Palermo è un'area che corrisponde all'estensione della città siciliana nel XVIII secolo.

Corrisponde, nell'attuale suddivisione amministrativa, alla prima circoscrizione. Il capoluogo siciliano è diviso in quattro quartieri detti Mandamenti:

- Kalsa o Mandamento Tribunali
- Albergheria o Mandamento Palazzo Reale
- Seralcadio o Mandamento Monte di Pietà
- La Loggia o Mandamento Castellamare

Tale suddivisione risale alle modifiche urbanistiche introdotte dai governanti spagnoli tra il XVI ed il XVII secolo: fu la costruzione di via Maqueda che, tagliando longitudinalmente il Cassaro divise lo spazio urbano in quattro aree. Il centro storico è la circoscrizione più piccola e più antica della città di Palermo, il terreno è contraddistinto da un falsopiano leggermente degradante verso il mare, dove si trova un porto naturale, oggi adibito a porto turistico (la Cala). In passato era diviso da due fiumi, il Kemonia ed il Papireto, interrati ed in parte deviati verso il fiume Oreto. Il sottosuolo è composto quasi esclusivamente da materiali accumulatisi durante i secoli presso la foce dei due fiumi.

2. Problemi

La struttura del centro storico di Palermo, è caratterizzata da un patrimonio edilizio fortemente stratificato; salvo pochi esempi di architettura arabo-normanna, charamontana o gotico-catalana, l'immagine esteriore più diffusa è quella determinata dal successo e dall'affermazione dell'architettura barocca. La stratificazione sopracitata rende difficile l'analisi del patrimonio edilizio e di conseguenza è difficile identificare ciò che è storico (recuperabile e con un valore intrinseco) da ciò che non lo è. La definizione di ciò che è storico, è demandata alla normativa relativa al Piano Particolareggiato Esecutivo, commissionato dal comune di Palermo nel 1988 e approvato nel 1993; all'articolo 2 del Decreto 13 luglio 1993 che approva la variante al piano regolatore generale del comune di Palermo, relativa al centro storico, con esclusione dell'area Albergheria-



3.1

Ballarò cita: “Le aree comprese nel perimetro della variante, indicate negli elaborati in premessa, con le modifiche risultanti dall'accoglimento delle osservazioni, sono classificate come zona A, in conformità al D.M. del 2 Aprile 1968”.

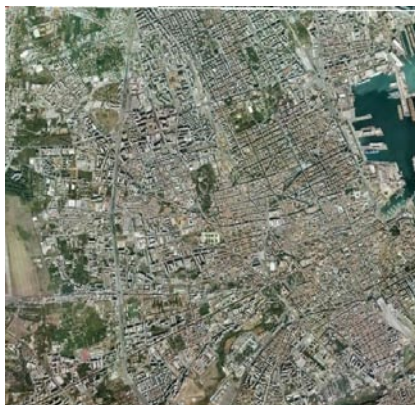
Nel caso specifico, il valore attribuito agli edifici storici del centro di Palermo è molto alto; il tentativo, attraverso lo strumento del PPE, è quello di ristrutturare e recuperare gli edifici considerati di valore storico, architettonico e culturale presenti nel centro storico. Il valore del patrimonio edilizio è strettamente legato alla condizione abitativa propria di un centro storico. Condizione che è sensibilmente peggiorata, a causa di degrado, incuria, ristrutturazioni avulse dal contesto, demolizioni ecc. ciò ha portato ad un sostanziale snaturamento “dell’abitare nel centro storico” come valore aggiunto.

I problemi che vi si riconoscono

I problemi del centro storico di Palermo possono essere assimilati a problemi di carattere generale dei centri storici di grandi città italiane dove la stratificazione ha contrassegnato lo sviluppo edilizio. Il consistente degrado, ma anche la presenza di edifici pericolanti. Secondo documenti del comune di Palermo, attualmente con il processo di recupero in corso, sono circa 1600 gli edifici degradati in tutto il centro

3.1. Palermo, inquadramento generale del Centro Storico (fonte, PPE).

storico; 400 quelli pericolanti e 100 edifici pericolanti che necessitano di interventi urgenti. Indubbiamente, la presenza di problematiche così serie nel patrimonio edilizio del centro storico porta inevitabilmente allo spopolamento dell'ambito; lo spopolamento a sua volta porta ulteriore degrado, in quanto abitazioni e esercizi commerciali cessano di essere occupati e di conseguenza cessa anche il mantenimento degli edifici che vengono abbandonati.



3.2



3.3



3.4

3. Strategie, strumenti e contenuti progettuali

Palermo è tra le poche città italiane di notevole dimensione, a essersi dotata di strumenti urbanistici attuativi per il recupero del centro storico.

Il Piano Particolareggiato Esecutivo (PPE), voluto dall'amministrazione comunale nella primavera del 1988 ed approvato nel 1993, è lo strumento urbanistico che norma e regola gli interventi di una vasta parte del centro storico di Palermo. Da esso, infatti, sono stralciate quattro aree pianificate precedentemente (Piani di Recupero di Sant'agostino, del Cassaro Alto, Montevergini, di via Scopari e i Piani Particolareggiati dell'Abergheria e di Castello San Pietro).

Il piano particolareggiato esecutivo di compone di elaborati scritti (relazione generale, norme di attuazione, allegati) e da quattordici categorie di tavole, che vanno dalla scala 1:25.000 alla scala 1:500. Il piano si fonda su una attenta lettura dei processi di formazione e di trasformazione della città storica, a partire dalla convinzione che le regola per intervenire in maniera appropriata, debbano scaturire dalla lettura della città stessa. Il Piano persegue due obiettivi primari: dare specifiche indicazioni sulle modalità d'intervento attuabili sugli immobili appartenenti sia a soggetti pubblici che privati; definire i compiti dell'Amministrazione comunale nel recupero delle aree maggiormente degradate al fine di migliorare l'aspetto fisico e sociale complessivo della città, con una particolare attenzione alla sua storia e alla sua antica configurazione.

Le indicazioni di progetto del Piano si basano principalmente sullo studio e l'individuazione delle "categorie tipologiche" degli edifici che definiscono il tessuto storico del centro

3.2. - 3.3. - 3.4. Palermo, Tre visioni zenitali della città e del Centro Storico. 10 km (3.2), 2 km(3.3), 250m(3.4).

antico. Esse comprendono: l'edilizia specialistica civile e quella religiosa, gli edifici per il culto (chiese, oratori, cappelle, conventi e monasteri); l'edilizia residenziale suddivisa in "palazzo", "palazzetto", "palazzetto plurifamiliare", "catoio multiplo" e "catoio semplice". Sono inoltre individuati gli edifici specialisti produttivi, l'edilizia derivante dall'attuazione del Piano di Risanamento del 1886, quella postbellica, le parti residue delle mura e delle fortificazioni urbane, gli impianti a verde, le superfetazioni. Le "modalità di intervento", (restauro, ristrutturazione, ripristino filologico, ripristino tipologico, demolizione senza ricostruzione), e il ventaglio delle destinazioni d'uso ammissibili derivano da tali approfondite analisi.

Elemento qualificante ed innovativo è il ruolo portante che il Piano affida alla ricerca archeologica, all'interno del perimetro delle mura, considerando l'archeologia urbana come un sistema di conoscenza da incrementare e conservare. Per ciò che concernono gli aspetti funzionali, il piano specifica le destinazioni d'uso ammissibili in centro storico, assumendo come criterio di selezione la compatibilità con l'impianto urbano e con le strutture edilizie, evitando forzature o stravolgimenti tipologici. Per quanto riguarda gli spazi pubblici, il Piano indica alcuni dati di progetto, relativi ad esempio al verde urbano (che si prevede debba essere incrementato da 6 a 36 ettari). In merito ai problemi del traffico e dei parcheggi, si prevede l'incremento del trasporto pubblico e lo spostamento del traffico di attraversamento; in parallelo il Piano prevede la realizzazione di circa 10.000 posti auto collocati in parcheggi a raso o interrati, in aree tangenti al centro storico, vengono escluse realizzazioni di nuovi parcheggi interrati all'interno della città storica.

Tutti gli interventi relativi alla sistemazione degli spazi pubblici competono all'Amministrazione Comunale chiamata ad ulteriori approfondimenti e verifiche degli interventi progettuali indicati dal Piano. A recupero completato, il Piano prevede che nel centro storico possano tornare ad abitare circa 50.000 persone.

L'approvazione regionale del Piano Particolareggiato, nel luglio 1993, consegna alla città uno strumento operativo di intervento per il recupero del centro storico e riconosce il restauro urbanistico come metodo per valorizzare la città antica quale risorsa economica-sociale oltre che culturale.

Le previsioni complessive del piano sono contenute in due serie di tavole in scala 1:500. La prima serie riguarda il patrimonio edilizio e gli interventi per lo più attuabili dai privati. In queste tavole viene indicata la classificazione tipologica, l'individuazione delle unità edilizie, lo stato di conservazione e le categorie di intervento che sono:



3.5

- il restauro
- la ristrutturazione
- il ripristino filologico
- il ripristino tipologico
- la manutenzione (ordinaria e straordinaria)

La seconda serie di tavole riguarda il sistema degli spazi pubblici e gli interventi che saranno attuati dal comune. Vengono riportati i rilievi dei piani terreni e le previsioni progettuali relative alle aree inedificate: verde esistente, verde di progetto, aree archeologiche, materiali di finitura, piantumazioni.

Le norme relative al patrimonio edilizio hanno valore prescrittivo mentre le norme relative al nuovo disegno degli spazi pubblici hanno valore programmatico.

Un altro importante strumento utilizzato dall'amministrazione comunale di Palermo, in relazione al PPE è stata l'istituzione dell'Assessorato al centro storico nel 1994, quale unico soggetto di gestione urbanistica del centro storico e di attuazione del Piano Particolareggiato Esecutivo; la effettiva titolarità della gestione delle opere pubbliche comunali; la manutenzione del demanio come metodo di prevenzione del degrado e conservazione delle particolari risorse edilizie, infrastrutturali e artistiche compresenti nella città antica; il sostegno alla residenza e alle attività produttive tradizionali; il sostegno a soggetti sociali organizzati e alle attività culturali che promuovono il centro storico come luogo di integrazione e di sviluppo sociale; il governo della mobilità, fattore primario di gestione urbana specialmente in ambiti peculiari come quelli storici, per supportare i sensibili cambiamenti conseguenti al riattivarsi di dinamiche residenziali e produttive legate ad un recupero urbanistico di così vaste proporzioni, e promuovere rapporti più organici con il territorio metropolitano.

La prima azione è stata dunque quella di organizzare l'Ufficio

del Centro Storico e procedere rapidamente al necessario aggiornamento delle professionalità selezionate secondo gli obiettivi prima detti.

La seconda azione, avanzata sulla base di una ricognizione puntuale, è stata la redazione del Piano d'Uso del Patrimonio Comunale nel centro storico e il relativo Programma d'Intervento dal quale è scaturita una vasta opera di progettazione di direzione di opere su edifici, strade, impianti idrici fognari, del gas, della pubblica illuminazione, oggi visibili nei quattro Mandamenti della città antica.

Numerose sono le opere di manutenzione con le quali si dà sostanza al principio della prevenzione anche nella cura della città. La quotidianità di questi interventi indicano che l'Assessorato ha assunto la manutenzione come il solo metodo possibile per non disperdere la risorsa culturale che il centro storico nel suo insieme rappresenta. È inoltre un volano di utile occupazione per gli operai del Comune che pian piano di aggiornano verso lavorazioni più affinate.

La terza azione è stata quella di mettere a punto una strategia di sussidio e stimolo all'attività privata di recupero, elemento fondamentale per l'attuazione del Piano Particolareggiato del centro storico, ma ancor più per la ricostruzione di un tessuto sociale integrato e dinamico.

Questa strategia fa oggi sostanzialmente riferimento alla concessione di contributi per l'attività edilizia di recupero intrapresa dai privati proprietari; contributi a fondo perduto ed in conto interessi che coprono, in regime di convenzione, circa due quinti dei costi del recupero edilizio (il costo sociale del restauro urbano). Il sistema, normato da un apposito regolamento elaborato dall'Ufficio, ha anche come obiettivo quello della tutela degli abitanti e delle attività tradizionalmente più esposte ad azioni speculative. La concertazione di tutte le azioni con quest'ultima ha come fine di far sì che gli interventi di recupero di iniziativa privata possano pervenire ad un processo continuo di interventi ricostruttivi e manutentivi che si autoincrementa nel tempo.

Una ulteriore significativa azione intrapresa dall'Assessorato al Centro Storico riguarda la mobilità. Il programma mira al riordino e alla razionalizzazione dell'uso del reticolo viario del centro antico.

Il principio del programma è quello di coniugare la domanda di mobilità, particolarmente articolata nel centro storico, con le modificazioni in atto. Utilizzando ogni occasione per conquistare un assetto che guarda sempre più alla qualità ambientale e ai valori culturali di una tradizione mediterranea plurisecolare. Secondo questi obiettivi è stato individuato un "circuito veicolare portante", caratterizzato dalla istituzione di due linee pubbliche circolari di piccoli bus che attraversano i quartieri della città antica e alcuni quartieri meridionali esterni

maggiormente coinvolti nella stessa vicenda urbana. L'offerta di trasporto pubblico e un organico sistema dei flussi e dei parcheggi consentirà di creare nuovi ambiti pedonali e organizzarli con la partecipazione della popolazione interessata. La riorganizzazione del traffico, sia privato che pubblico, l'istituzione del servizio dei minibus (che tra l'altro mettono in rapido collegamento il centro storico con i poli ospedalieri e universitari e con altri servizi a scala regionale e metropolitana), e una qualificata offerta di ambiti pedonali tra architetture recuperate, strade mercato, giardini, corti, vicoli, costituiscono un fattore di qualità urbana che può concorrere significativamente alle ragioni di convenienza del privato che investe per il recupero in una situazione di degrado che passo dopo passo va attenuando.

Oggi infatti si possono già osservare nei quattro mandamenti numerosi cantieri privati ove si recuperano prevalentemente abitazioni.

La concertazione di queste azioni appena descritte mette in evidenza che l'Assessorato al Centro Storico mira ad un concreto coinvolgimento della città nel conquistare un nuovo ruolo per il centro storico, e un significato smarrito.

Le politiche relative alla città consolidata riguardano la riqualificazione urbana, ambientale e sociale; gli strumenti di pianificazione usati per perseguire gli obiettivi citati sono generalmente strumenti di pianificazione concertata e piani di settore come Programmi complessi, Contratti di quartiere, Patto territoriale, Patto territoriale per l'agricoltura, Prusst, Studi di fattibilità, Programma terra; gli strumenti urbanistici ordinari riguardano la pianificazione di settore: Programmi costruttivi, Pip, piano d'uso della riserva, Put e Pup.

Le modalità di finanziamento. Per la realizzazione di queste politiche, legate al PPE sono stati utilizzati fondi della comunità europea nell'ambito del "Progetto Urban", statali, per la maggior parte provenienti dall'ex Cassa per il Mezzogiorno, fondi regionali e comunali a cui va aggiunta l'azione di altri operatori sia pubblici che privati. Il Progetto Urban interessa i mandamenti Castellamare e Tribunali ed in particolare riguarda le seguenti misure:

- sostegno alle imprese, al commercio e all'artigianato tipico;
- formazione e promozione dell'occupazione a livello locale
- servizi sociali, sanità e ordine pubblico
- infrastrutture e ambiente: recupero di edifici monumentali e di aree verdi, realizzazione di parcheggi ed impianti, trasporti e mobilità.

Le iniziative private. Le iniziative private sono orientate principalmente alla realizzazione di attrezzature commerciali,

rispondenti ad una domanda crescente relativa alla grande distribuzione e alle strutture ricettive (turistico-alberghiere), allo sviluppo di attività produttive e artigianali, ad interventi di recupero del patrimonio edilizio a fini residenziali nel centro storico e nelle borgate storiche.

In questo quadro, l'azione dell'operatore pubblico si presenta dominante, mentre appaiono molto limitati gli interventi dovuti all'investimento privato. Risulta molto difficile pensare che tali interventi diventino punti di partenza per ulteriori interventi dove pubblico e privato interagiscono da un punto di vista di finanziamenti, dove progressivamente il pubblico possa intervenire sempre meno (destinando le risorse ad altri interventi) e il privato possa operare e proseguire nell'opera di riqualificazione.

Gli esiti del piano e le problematiche. Il recupero è partito con lentezza e con un certo spreco di risorse finanziarie erogate “a pioggia” a causa di errori di strategia contenuti nei primi bandi; ha avuto una notevole accelerazione quando dopo il 2001 è stato emanato il quinto bando che ammetteva al contributo società immobiliari o imprese edili e che privilegiava l'intervento su intere unità edilizie, dando la priorità a quelle fortemente degradate.

Oggi il processo di recupero del centro storico è visibile in molte zone della città, ma si manifesta prevalentemente come una somma di “recuperi edilizi” attuati prevalentemente da privati sulle piazze e sulle vie di maggior pregio; non investe la riqualificazione degli spazi pubblici, non prevede una quota significativa di edilizia residenziale pubblica e non è guidato da “politiche pubbliche” cioè indirizzi sulle attività e le funzioni da privilegiare, al di là dell'enfasi sulla ricettività turistica e alberghiera.

Il processo di recupero è sottolineato dall'apertura di nuove attività commerciali come agenzie immobiliari, agenzie di viaggio, negozi di prodotti etnici e phone-center gestiti da extra-comunitari, gallerie d'arte, ristoranti, pub, enoteche, piani bar, che scatenano una frenetica vita notturna ed entrano in conflitto con i pochi residenti. I prezzi degli immobili sono cresciuti enormemente e si assiste a una fervida compravendita di edifici anche abitati. Ciò prelude all'allontanamento degli abitanti siano essi indigeni o extra-comunitari e alla sparizione dei piccoli esercizi commerciali e artigianali. Rischiano grosso anche i grandi mercati storici all'aperto che contribuiscono in maniera irrinunciabile a conferire identità al centro storico. In sintesi si stanno verificando dei notevoli cambiamenti che dovrebbero essere monitorati e analizzati dall'amministrazione comunale per introdurre regole e correttivi.



3.6

Per altri versi l'attuazione del recupero del centro storico e la prefigurazione dell'assetto urbanistico generale della città non possono essere considerati separatamente, ma devono far parte di una strategia unitaria, in grado di dislocare adeguatamente risorse e interessi, in un disegno organico di riqualificazione della città, in grado di ridare dignità urbana sia al centro che alle periferie. Questa visione organica si rivela ineludibile se consideriamo il sistema della viabilità, del trasporto pubblico, della mobilità, della sosta, della pedonalizzazione, a partire da un problema cruciale che il P.P.E. provò a indicare: l'incompatibilità dei flussi di traffico pesante sul Foro Italico e sulla Cala con la riqualificazione della città storica e con la riproposizione di un rapporto felice tra la città e il mare.

Secondo dati del 2004, dall'approvazione regionale del Ppe e degli altri piani particolareggiati finalizzati al recupero del centro storico di Palermo, è utile proporre un bilancio del processo di recupero, che è tutt'ora in atto, con particolare riferimento ai soggetti coinvolti e ai canali finanziari attivati. I soggetti attuatori degli interventi sono stati prima di tutto la stessa Amministrazione comunale, la Soprintendenza ai Beni culturali, i privati singoli e aggregati, l'Istituto autonomo case popolari, l'Università, tramite l'Opera universitaria. Più recentemente sono stati coinvolti, come titolari di contributi pubblici, imprenditori, società immobiliari e commercianti, mentre non è finora andato in porto il coinvolgimento delle cooperative edilizie: alcune cooperative che avuto le prime assegnazioni dal 1997 sembrano infatti aver rinunciato ai rispettivi programmi.

I fondi per l'edilizia residenziale privata

Nello stesso anno di approvazione dei piani, la Lr 15/93 (finanziaria) stanziava 170 milioni di lire per il recupero del centro storico, di cui 50 per il 1993. Dopo qualche mese, con la Lr 25/93, i fondi sono destinati al recupero di edilizia residenziale da parte dei privati, che possono accedere a seguito di bandi e regolamenti messi a punto dal Comune; i contributi sono in conto capitale per le parti condominiali e in conto interessi per le singole unità immobiliari. Il Comune ha predisposto un "Regolamento attuativo per la concessione dei contributi nel centro storico e ha disciplinato tale concessione attraverso quattro bandi (1995-1999) con cui ha impegnato complessivamente circa 90 milioni di lire. Negli anni fino al 2004, sono stati eseguiti 230 interventi di cui 75 finanziati dal Comune.

Dai dati emerge come i privati hanno investito nel recupero anche autonomamente. Il Regolamento presenta alcuni punti discutibili, che hanno reso lenti e complicati gli interventi. Si parla di recupero di unità edilizie o porzioni di unità edilizie; inoltre possono presentare istanze solo le persone fisiche, non imprenditori edili; hanno priorità le istanze presentate da residenti nel centro storico; in ultimo sono esclusi gli interventi di riedificazione di edifici totalmente o prevalentemente demoliti. Ne deriva che:

- ammettere interventi parziali (non sempre possibili se l'intero edificio è in dissesto) significa non innescare processi di riqualificazione organici;
 - privilegiare i residenti (poco numerosi) significa ridurre i soggetti coinvolgibili;
 - escludere interventi su aree caratterizzate da crolli significa annullare qualsiasi possibilità di riqualificazione delle stesse.
- Nel 2001 viene approvato un nuovo Regolamento, da cui discende l'ultimo bando (in quinto), che impegna circa 15 milioni di Euro, disponibili nelle casse comunali e vengono eliminati alcuni punti di rigidità dei bandi precedenti:
- il contributo è concesso ai singoli proprietari, siano essi privato o rappresentanti legali di società immobiliari o imprese edili;
 - i contributi sono destinati alle intere unità edilizie, con attenzione all'ammodernamento delle parti comuni attraverso impianti e attrezzature;
 - Nell'erogazione del contributo si attribuisce priorità alle unità edilizie fortemente degradate.

Edilizia residenziale pubblica

Contemporaneamente il Comune ha realizzato edilizia residenziale pubblica di recupero direttamente o tramite lo Iacp: in proprio 6 interventi di recupero già completati e 7 in

corso di esecuzione. Allo Iacp sono stati assegnati nel tempo aree e immobili non sempre scelti opportunamente: invece di selezionare immobili abbandonati e degradati, sono stati infatti indicati frequentemente immobili abitati e in parte già restaurati. Di conseguenza i privati si sono opposti all'esproprio ricorrendo al Tar e i programmi sono saltati. La vittoria dei ricorsi è stata per altro determinata da lacune e imprecisioni nelle procedure seguite dagli uffici comunali. In ogni caso lo Iacp, che ha avuto le prime assegnazioni nel 1994, ha completato solo un intervento nel 2002; 14 progetti sono in attesa dell'inizio e 5 sono in corso di esecuzione. Gli interventi pubblici di recupero procedono dunque lentamente e la lentezza è provocata anche dai tempi d'attesa della deroga alle limitazioni dettate dalla normativa antisismica che deve essere rilasciata dal Genio Civile.

Residenza universitaria

Nel centro storico sono insediati dipartimenti e facoltà universitarie; l'Opera universitaria ha delegato lo Iacp a realizzare alloggi per studenti tramite il recupero di immobili, il quale ha concluso il primo cantiere; 3 interventi sono in corso, 7 in fase di progettazione, per un totale di 735 posti letto. La cifra è irrisoria, se si considera in gran numero di studenti fuori sede che gravitano sull'Università. Questo settore d'intervento dovrebbe essere invece molto incentivato, perché consentirebbe il riuso di molti edifici sostanzialmente inadatti alla residenza stabile per famiglie e abbatterebbe il mercato nero e fuori di ogni controllo riconducibile agli affitti agli studenti.

Recupero di edifici monumentali

Molti edifici monumentali di grande pregio sono ancora oggi abbandonati al degrado e spesso ospitano funzioni inadeguate; alcuni presentano ancora gli squarci dei bombardamenti: molti di questi potrebbero essere destinati a musei, archivi, biblioteche, data la presenza di collezioni, fondi e materiale documentario sepolti nei depositi, in attesa di un incremento degli spazi espositivi. Anche in assenza di un piano organico di utilizzazione, il Comune e la Soprintendenza ai Beni Culturali hanno curato il restauro di alcuni importanti edifici specialistici, portando avanti iniziative avviate negli anni precedenti. Gli interventi più importanti hanno riguardato la chiesa di S. Mattia e il Noviziato dei Crociferi, adibiti a sede dell'Ufficio del Centro storico; il grandioso complesso dell'Oratorio dei Bianchi, adibito a sede espositiva; i teatri Massimo e Politeama; il Giardino Garibaldi in piazza Marina; il passeggio in quota delle Mura delle Cative lungo il Foro Italico; le architetture settecentesche di Villa Giulia. Con i fondi Urban è stato realizzato un parcheggio pubblico, tra via Maqueda e via Roma, nel Mandamento Castellammare.



3.7

Nell'aprile del 2004 l'Amministrazione ha presentato un programma d'intervento che prevede ulteriori opere di restauro del patrimonio monumentale, sistemazione di spazi verdi e servizi, rifacimento di pavimentazioni e sottoreti; è stato inoltre comunicato che il Comune intende reperire ulteriori fondi per circa 50 milioni di Euro.

Potenziamento delle attività commerciali. Le attività commerciali e artigianali hanno ricevuto un piccolo sostegno dai fondi del progetto Urban; si è trattato però di interventi molto limitati e frammentari; con gli stessi è stato incrementato il parco delle carrozze, che rischiava di estinguersi. Le attività artigianali tradizionali e quelle commerciali soffrono la concorrenza della grande distribuzione e alcuni grandi mercati popolari risentono del progressivo spopolamento delle aree di gravitazione. Si vanno diffondendo invece i call center e gli esercizi commerciali tenuti da extra comunitari, che vendono cibi e oggettistica dei paesi di provenienza. I grandi mercati all'aperto che caratterizzano Palermo, il Capo, Ballarò, Vucciria, sopravvivono in maniera più o meno stentata in aree molto degradate, dove si sono verificati numerosi crolli. Per potenziare le attività commerciali esistono due programmi:

3.7. Palermo, via del Protonotato.

- Il piano per la Vucciria, promosso dalla Camera di Commercio con fondi Urban, mira a stimolare i figli dei commercianti a mantenere in vita le attività dei genitori; prevede contributi a fondo perduto per la ristrutturazione dei locali corsi di formazione su sicurezza, marketing ed igiene;
- Il progetto Emporio Euromediterraneo, sponsorizzato da Confesercenti e finanziato da Agenda 2000 nell'ambito del Pit Palermo, prevede di costituire un consorzio di 138 negozianti, che dovrebbero investire in proprio metà della somma occorrente per ristrutturare botteghe e banchi di vendita. Entrambe le iniziative sono state avviate da poco tempo e per ora non è ancora possibile effettuare delle valutazioni in merito.

Incremento della ricettività turistico – alberghiera. Oggi nel centro storico esistono pochi alberghi di lusso, o pensioni di livello molto scadente. Il recupero dell'edilizia storica potrebbe essere indirizzato anche verso l'incremento delle funzioni ricettive o la residenza temporanea, per rispondere alle esigenze di diverse categorie di turisti ed utenti. Il settore dovrebbe essere però analizzato e studiato, mentre ora è invece del tutto abbandonato all'iniziativa degli operatori. Poiché ormai il pensiero dominante ritiene che il turismo possa diventare l'unica attività produttiva del mezzogiorno, le iniziative tendenti a trasformare gli edifici storici in alberghi vengono auspicate e accolte entusiasticamente.

Mercato immobiliare

L'attività di recupero in corso, anche se interessa ancora piccole porzioni del centro storico, ha fatto aumentare considerevolmente il costo degli immobili. Secondo una recente indagine di mercato, i prezzi degli immobili sono i seguenti: 775 E/mq per gli immobili da recuperare e 1.550 E/mq per quelli già recuperati.

4. Temi e questioni salienti

Il Piano Particolareggiato Esecutivo per il recupero del centro storico di Palermo risulta interessante ai fini della trattazione in quanto ha caratteristiche di Piano di recupero tradizionale. L'attività di riqualificazione ha un'impronta tipologica e come abbiamo visto il Piano si firerà maggiormente all'archeologia piuttosto che alle politiche urbane.

L'obiettivo è sostanzialmente quello di recuperare gli edifici, sia pubblici che privati allo scopo di riqualificare l'intero comparto del centro storico. Le difficoltà e la lentezza degli interventi sono imputabili indubbiamente alla mancanza di fondi da parte delle amministrazioni coinvolte ma anche e soprattutto alla mancanza di coinvolgimento dei privati stessi

nella ristrutturazione del proprio manufatto. Questione questa che negli ultimi tempi si sta cercando di oltrepassare attraverso l'ingresso negli interventi di operatori privati, in grado di investire insieme al pubblico, con partnership di idee e di finanziamenti al recupero di porzioni di tessuto storico della città.

Il caso di Palermo quindi è interessante da questo punto di vista e ci consente di comprendere come forse i Piani tradizionalmente conosciuti, usati per il recupero dei centri storici siano sostanzialmente degli strumenti non immediatamente incisivi, cosa che invece altri piani, anche qui analizzati hanno avuto riscontri più rapidi sul territorio con risultati indubbiamente apprezzabili.

Bibliografia - Palermo

G. Esposito, *Progetto urbanistico per il centro storico di Palermo*, STASS, 1982

Comune di Palermo, Assessorato al centro storico, *La città che cambia: restauro e riuso nel centro storico di Palermo Vol. 1, Vol. 2* - Palermo, 2000

T. Cannarozzo, *Palermo tra memoria e futuro: riqualificazione e recupero del centro storico*. - Publicicula, Palermo, 1996

T. Cannarozzo, *Il piano per il centro storico di Palermo*, In *Urbanistica Informazioni* 107/1989

Comune di Palermo - Settore Centro Storico, *PPE Centro Storico di Palermo*, 1993

F. Giovanetti, a cura di, *Manuale del recupero del centro storico di Palermo - Città di Palermo*, Assessorato al centro storico; responsabile scientifico: Paolo Marconi. - Flaccovio, Palermo, 1997

3.3. Genova

Piano Operativo per il Centro Storico - 2000

1. Caratteri

La storia del nucleo storico del capoluogo ligure è legata totalmente alla storia cittadina, dagli albori della costruzione delle prime abitazioni dei Liguri sul colle di Sarzano, al periodo romano, lungo gli anni della Repubblica marinara (dei quali tenne nota l'annalista Caffaro di Rustico da Caschifellone, conosciuto semplicemente come il Caffaro), fino alle battaglie patriottiche e insurrezionaliste della Giovine Italia e della Carboneria di Giuseppe Mazzini. Le prime ipotesi sulla storia di Genova antica, non legate alla mitologia o a versioni propagandistiche delle sue origini e del suo periodo pre-romano, risalgono al XVII secolo, ma solo con i ritrovamenti avvenuti a partire dalla fine del XIX secolo e il successivo studio dei reperti si è potuta avere una visione più chiara (seppur ancora in parte incompleta) del reale passato della città. Molte delle pubblicazioni che fino alla metà del XIX secolo descrivevano della storia cittadina non si ponevano comunque il problema della localizzazione dei primi insediamenti o del periodo in cui questi fossero nati. Non sempre le ricostruzioni dei secoli passati si sono rivelate accurate alla luce delle nuove scoperte e sovente si è verificato che contenevano errori, dovuti alla carenza di fonti archeologiche e/o al tentativo di individuare gli elementi della città antica in base a quelli, più moderni, della Genova visibile al tempo in cui venivano formulate queste ipotesi.

L'abitudine di costruire sull'esistente (spesso riciclando i materiali recuperati da costruzioni precedenti, anche provenienti da fuori Genova), le numerose modifiche ed espansioni degli edifici e delle chiese preesistenti effettuate nei periodi di benessere economico e crescita della città, quando non le vere e proprie rivoluzioni urbanistiche causate dalla crescente necessità di migliorare la rete viaria cittadina, oltre alle distruzioni portate dai bombardamenti francesi nel XVII secolo, da quelli legati alla repressione da parte dei Savoia dei moti indipendentisti del 1849 e infine da quelli subiti per mano degli alleati nella seconda guerra mondiale, con le successive ricostruzioni, hanno dato vita ad una situazione edilizia molto eterogenea, con vie e piazza dove, nell'arco di poche decine di metri, possono trovarsi costruzioni separate tra di loro



3.8

Carta d'identità: Genova e il Centro Storico

	Comune	Centro Storico	in %
Superficie tot.	23.957,99 ha	278,44 ha	1,16%
Popolazione tot	610.887 unità	39.111 unità	6,40%
Popolazione immigrata	46.108 unità	5.823 unità	12,62%

Tabella 3.1

Nella tabella qui sopra riportata, si evidenziano alcuni dati salienti rispetto alla grandezza del centro storico di Genova, in relazione alla grandezza complessiva del Comune, alla popolazione e alla presenza di popolazione straniera. Alcune considerazioni a riguardo: la superficie del centro storico rispetto al Comune è ridotta (1,16%) ma densamente abitata (6,40% rispetto al totale); inoltre la presenza di popolazione immigrata è consistente: 12,62% sul totale di popolazione immigrata nel comune di Genova.

3.8 Genova. Perimetrazione del Centro Storico. (Fonte, POC)

Tabella 3.1. Carta d'identità di Genova e del centro storico (Fonte, Comune di Genova)



3.9

da secoli di storia. La maggior parte degli edifici antichi che compongono il centro storico risalgono al XII e XIII secolo, anche se molti hanno subito modifiche successive.

Nel caso specifico, di conseguenza ciò che è considerabile come “storico” è la struttura abitativa fortemente stratificata dell’ambito di più antica formazione della città ligure, che come visto, affonda le sue radici in una storia lontana e ricca

Municipio I Genova Centro Est		
Unità Urbanistica	Sup. Totale (ha)	Centro abitato (ha)
Lagaccio	89,48	46,23
Oregina	185,24	61,22
✓ Prè	44,96	37,29
✓ Maddalena	26,95	22,33
✓ Molo	34,96	33,42
San Nicola	80,85	65,83
Castelletto	67,71	67,71
Manin	49,93	44,19
✓ San Vincenzo	68,53	59,36
Carignano	59,13	58,53

Tabella 3.2

Municipio II Genova Centro Ovest		
Unità Urbanistica	Sup. Totale (ha)	Centro abitato (ha)
Campasso	82,83	69,31
San Gaetano	34,77	34,36
Sampierdarena	53,01	52,06
Belvedere	47,34	47,29
San Bartolomeo	89,49	66,07
Angeli	74,72	63,78
✓ San Teodoro	103,04	90,48

Tabella 3.3

3.9. Genova, edifici del Centro Storico in via Macelli di Soziglia.

Tabella 3.2. - 3.3.

I Quartieri di Genova (Unità urbanistiche con le relative informazioni), evidenziati con la spunta i quartieri del centro storico.

di memoria. È la memoria storica che attribuisce valore agli edifici, sia che siano abitazioni, sia nel caso di edifici di culto o di rappresentanza politica istituzionale.



3.10



3.11



3.12

Il centro storico è tradizionalmente suddiviso in sei zone dette sestieri: (Prè, Portoria, Molo, Maddalena, San Vincenzo, San Teodoro), con il mantenimento della traccia storica degli antichi rioni di quella che fu la Repubblica di Genova. Tale suddivisione esula da quella che vede organizzato il territorio comunale in oltre una decina di circoscrizioni (o municipi): i sei sestieri sono attualmente compresi nel territorio dei Municipi I Centro Est e II Centro Ovest (per il solo sestiere di San Teodoro).

Il Comune di Genova, per le unità urbanistiche che riguardano i due municipi succitati, fornisce questi valori di superficie (non tutte le unità urbanistiche elencate fanno parte di quello che viene identificato con il centro storico)

Complessivamente, la superficie dei sestieri e quindi del centro storico è quantificabile in 278,44 ha su una superficie complessiva del Comune di Genova di circa 24.000 ha.

2. Problemi

Il centro storico di Genova è caratterizzato dalla presenza di aree degradate che favoriscono il deterioramento ambientale e l'aggravarsi della situazione igienica delle stesse. Le questioni riguardano le strutture precarie degli edifici, in particolare dovute al progressivo spopolamento del centro storico e alla presenza di un consistente gruppo di persone anziane ed extracomunitarie, che non sono in grado di far fronte alle ristrutturazioni degli edifici troppo costose e complesse. Le problematiche fisiche, si legano quindi anche con quelle sociali, inoltre, per sua propria struttura (vicoli e carrugi), il centro storico di Genova, subisce disservizi per la mancanza di manutenzione, come ad esempio del sistema fognario esistente, l'abbandono indiscriminato di rifiuti, in particolare negli anfratti e nei cavedi; inoltre, le situazioni precarie, dal punto di vista strutturale si associano a quelle igienico/sanitarie degli alloggi,

3.10. - 3.11. - 3.12. Genova, tre visioni
genitali della città e del Centro Storico.
10 km (3.10), 2 km (3.11), 250 m (3.12).

delle parti comuni degli stabili e in particolare dei locali angusti a piano terra, che vengono spesso affittati a uso abitativo.

Nell'ambito del progetto complessivo di risanamento del centro storico sono stati effettuati numerosi sopralluoghi e accertamenti da parte dell'Agenzia Sanitaria Locale, che hanno portato all'emissione di circa cinquanta provvedimenti finalizzati al risanamento delle condizioni igienico-sanitarie precarie, allo sgombero di locali sovraffollati, alla bonifica di aree degradate in edifici fatiscenti e abbandonati e di 46 ordinanze di inabitabilità di alloggi e magazzini. Le ordinanze di sgombero hanno riguardato prevalentemente locali in cui avevano trovato dimora extracomunitari. Lo sgombero degli stessi ha richiesto pertanto, il concerto di soggetti diversi, quali i Vigili Urbani, la Questura, l'Azienda Sanitaria Locale, i Servizi Sociali, il Settore Centro Storico, tutti coordinati dal Settore Tutela Ambiente. Gli interventi attuati hanno consentito di eliminare condizioni precarie dal punto di vista igienico sanitario di alcuni alloggi e di rimuovere grosse criticità che si ripercuotevano sulle parti comuni e all'esterno degli edifici. Oltre a effettuare interventi di risanamento, è stato ritenuto opportuno e necessario attivare azioni di prevenzione, al fine di contenere situazioni di degrado spesso insostenibili. Attraverso un lavoro interdisciplinare, che ha coinvolto il Settore Centro Storico, l'AMIU e il Settore Tutela Ambiente, sono stati realizzati i seguenti progetti:

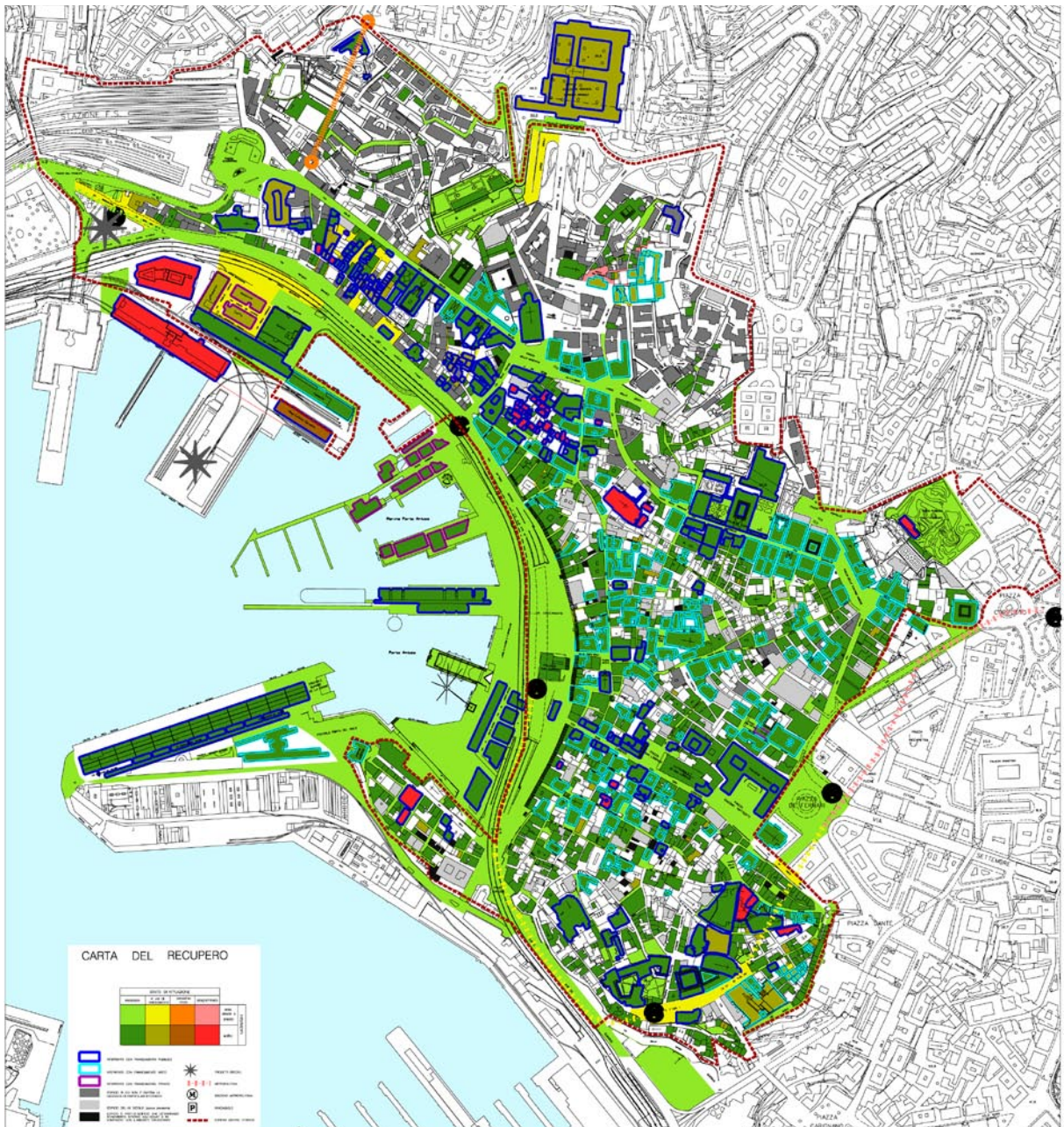
1. corretto utilizzo di bombole GPL e restituzione di quelle esaurite ai fornitori. In collaborazione con i venditori è stata avviata una campagna di informazione inerente agli aspetti di sicurezza e ambientali nei confronti degli utilizzatori, attraverso la distribuzione, tra l'altro, di depliant nelle lingue di appartenenza del tessuto degli extracomunitari residenti.
2. emissione di ordinanza sindacale, nel settembre del 2001 ai sensi del decreto Ronchi, rivolta agli esercenti del centro storico per la raccolta differenziata degli imballaggi costituiti da cartone e vetro, direttamente presso gli esercizi commerciali. Il provvedimento ha consentito una sostanziale diminuzione dell'accumulo degli imballaggi sul suolo pubblico che favorivano l'abbandono improprio di rifiuti di altra natura e ha portato a una sensibile crescita del senso civico dei residenti. Un ulteriore problema ambientale del centro storico riguarda l'inquinamento acustico prodotto dall'elevata presenza di locali di ritrovo: bar, pub, musica dal vivo, indubbiamente importanti per la rivitalizzazione ma spesso causa di gravi disagi per i residenti. A parte alcuni interventi repressivi puntuali che sono già stati attivati, il clima acustico nelle ore serali dovrà necessariamente migliorare, con l'attuazione dei piani di risanamento acustico che consentiranno di conciliare lo sviluppo socio-economico e le esigenze di coloro che

hanno scelto di risiedere nel centro storico, contribuendo a una riqualificazione dello stesso. È indubbio che il percorso per riportare le condizioni igienico ambientali del centro storico a uno stato di accettabilità, è ancora molto lungo e si deve lavorare il più possibile, oltre che sul risanamento, sulla conservazione delle aree risanate e sull'educazione e la prevenzione.

Un'altra problematica riguardante il centro storico di Genova riguarda le questioni relative all'incolumità pubblica e all'accessibilità veicolare: i rischi connessi a dissesti di immobili, in relazione a due aspetti fondamentali:

- Le condizioni di decadenza del tessuto edilizio che lo compone, analoghe ad altre realtà presenti anche nei centri storici delle varie circoscrizioni soprattutto nel Ponente, Sampierdarena, Sestri, Cornigliano, ma anche nella val Bisagno (Borgo Incrociati) o nella val Polcevera;
- Il degrado socio-ambientale.

Quest'ultimo aspetto rappresenta il più importante fattore di accelerazione del declino dei fabbricati, per il disinteresse dei proprietari privati a investire nella manutenzione. Il lavoro del Comune è stato inoltre reso più difficile da alcuni fenomeni quali l'occupazione abusiva di case da parte di soggetti spesso privi di permesso di soggiorno. Dall'occupazione abusiva conseguono pericolose manomissioni, anche strutturali, usi impropri e sovraffollamento di locali, esercizio di attività domestiche in assenza delle più elementari norme igieniche di sicurezza. Si aggiunge poi la difficoltà di individuazione dei soggetti responsabili degli edifici, proprietari e amministratori; ciò provoca un rallentamento nella formalizzazione ed emissione dei provvedimenti urgenti a tutela della pubblica utilità. Inoltre, assai frequentemente si evidenzia un'insensibilità ai provvedimenti formali promossi dall'Ufficio, quanto la proprietà è frazionata, a causa delle scarse risorse finanziarie dei proprietari. Talvolta, l'origine di problematiche inerenti la stabilità degli edifici sono gli interventi edilizi abusivi e incontrollabili avvenuti in molti casi fin dai tempi remoti. Sono lavorazioni sconordinate effettuate singolarmente e in epoche diverse che manomettono anche strutturalmente il fabbricato, ne modificano la partizione interna: tipiche le aperture di varchi nelle pareti, sopraelevazioni e i sovraccarichi sui solai. Per quanto riguarda invece gli esterni risulta assai improbabile l'applicazione di provvedimenti di ripristino con ricorso agli articoli 61 e 68 del Regolamento Edilizio Comunale, essendo difficilmente sostenibile in un tessuto edilizio degradato il principio del "deturpamento estetico". Solo preziosi interventi di recupero consentono di avviare quel circuito virtuoso. Altra questione è quella riguardante l'abbandono di ponteggi, spesso a causa di carenza di risorse finanziarie di alcuni proprietari. In questi casi, occorre prestare grande attenzione, poiché sovente



3.13

vengono rimosse le protezioni senza che siano stati effettuati i relativi ripristini.

3. Strategie, strumenti e contenuti progettuali

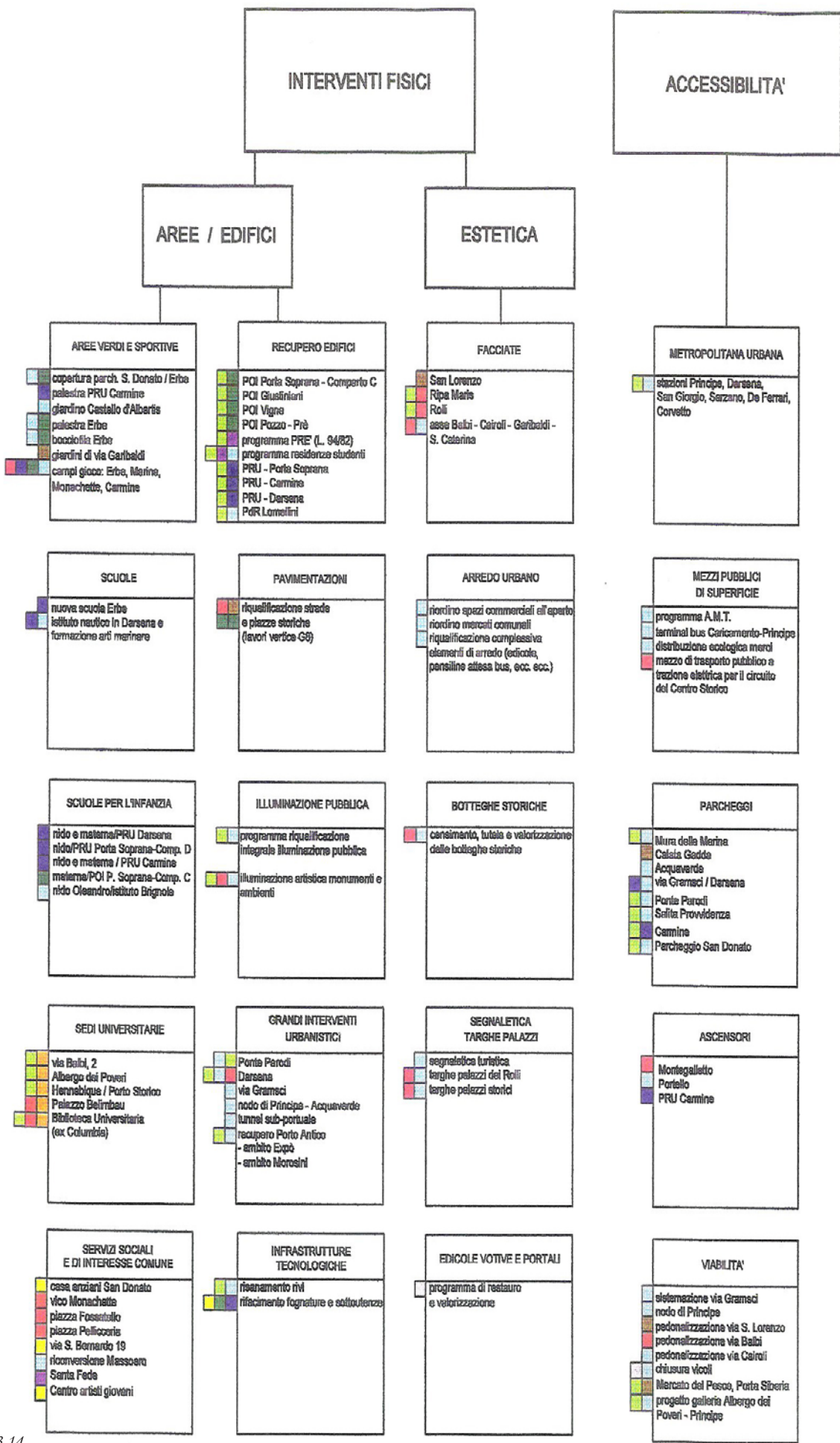
Il Piano Operativo per il Centro Storico

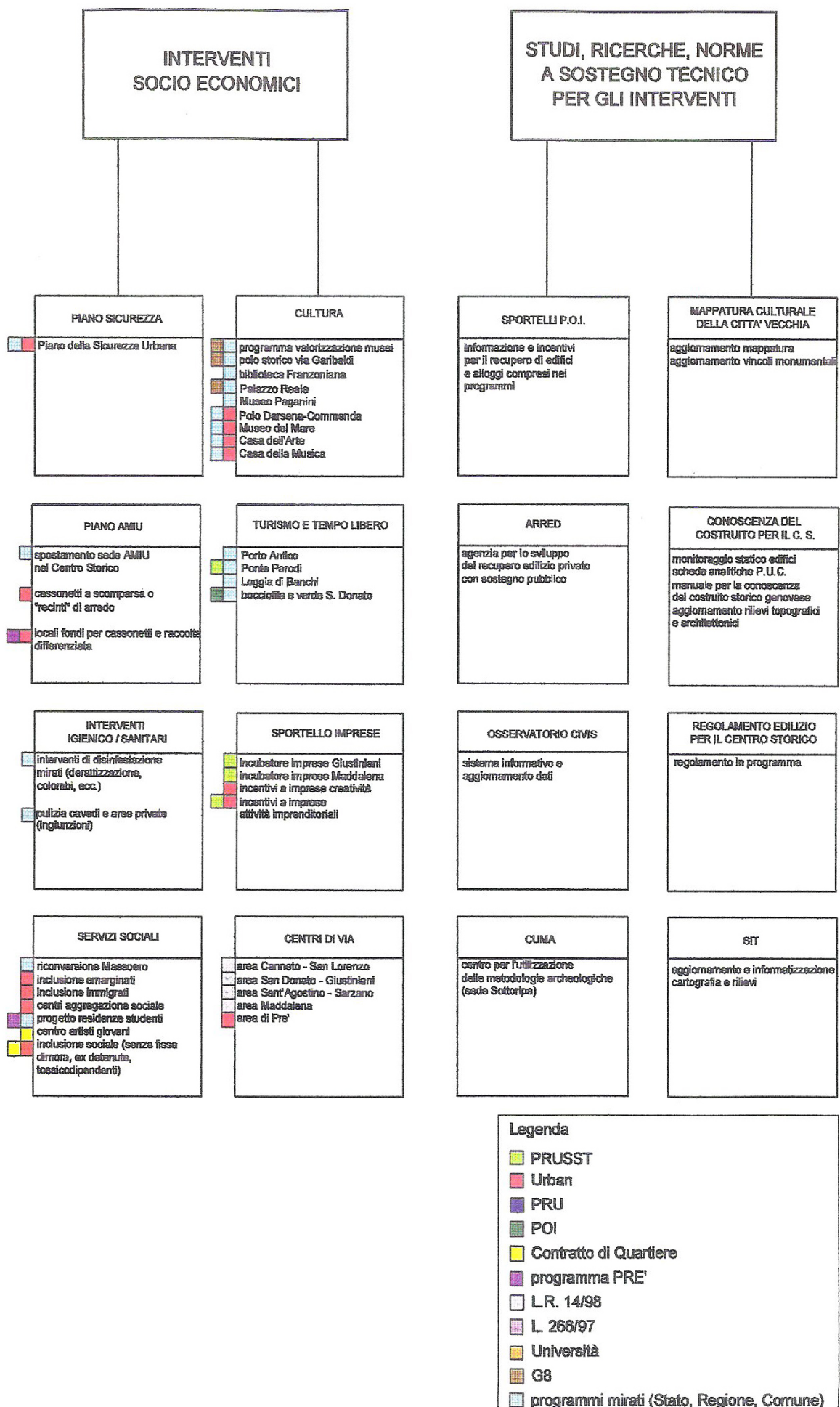
Il Piano Operativo è un insieme di azioni di natura urbanistica ed edilizia, culturali, sociali ed economiche, ed altro ancora. Tutte interagenti fra loro. Nell'ordinare la materia del piano sono stati individuati 4 campi di azioni:

1. Interventi "fisici", relativi agli edifici e agli spazi pubblici.;
2. Interventi relativi alla accessibilità al Centro Storico (parcheggi, mezzi di trasporto pubblico);
3. Interventi di natura socio-economica
4. "Strumenti" per il recupero, sia di natura conoscitiva, sia di

3.13. Genova, Carta del recupero
(Fonte, POC)

3.14. Nelle due pagine successive: Genova.
Mappa degli interventi previsti nel POC
(Fonte, POC)





natura operativa, posti a disposizione dei cittadini.

Le azioni: Le azioni e gli interventi previsti nel piano operativo corrispondono a 4 gruppi distinti di situazioni:

- Interventi già attuati (con riferimento - grosso modo - all'ultimo decennio);
- Interventi in corso di attuazione;
- Interventi programmati e già finanziati;
- Interventi programmati e che dovranno essere finanziati.

Per quanto concerne il 4° gruppo, occorre avvertire che il termine

programmato va inteso nel senso che se ne è valutata la fattibilità, l'urgenza e la funzione strategica, nonché il suo contenuto "tecnico". Ogni azione o intervento (o insieme di interventi) è sintetizzato in una scheda esplicativa. Le schede, allegata al Piano, ne costituiscono la sostanza.

Gli interventi fisici (1)

Gli interventi fisici sono di diversa natura. Possiamo distinguere:

- Interventi intesi a dotare l'ambito del Centro Storico di nuovi servizi (aree verdi e sportive, scuole, asili, sedi universitarie e servizi sociali). Nel Piano Operativo, a tale proposito, va segnalata la prevista attuazione di aree sportive e di una nuova scuola nell'area di piazza delle Erbe, del nuovo asilo al Cembalo e numerosi interventi per sedi universitarie (via Balbi 2, palazzo Belinbau, ecc.). Infine i servizi sociali previsti con Urban 2 e il Contratto di Quartiere dei Giustiniani.
- Interventi su aree ed edifici: in primo luogo le pavimentazioni ed i sottoservizi previsti in grande quantità effettuati per la preparazione del G8 del 2001 ed altri derivanti da ulteriori fonti di finanziamento. E' una voce fra le più cospicue del Piano Operativo. Il completamento dell'intero rinnovo dell'illuminazione pubblica riguarda anche il tema sicurezza. Gli interventi previsti ed in atto sugli edifici di proprietà pubblica (Rosso, Bianco e Tursi), il progetto dei Rollì e quello della Ripa Maris (insieme a quello sulle facciate di via San Lorenzo finanziato dalla Regione) costituiscono un nucleo importante, che si accompagna ai numerosi interventi dei privati già in atto. Con la gara dell'arredo urbano saranno sostituite edicole di rivendita dei giornali, e rifatta la segnaletica, mentre altri interventi sulle edicole votive, la valorizzazione delle Botteghe Storiche (un progetto programmato e da mettere a punto) le targhe per i palazzi ed il restauro dei portali storici concorreranno alla valorizzazione del patrimonio.
- I grandi interventi (Darsena, Ponte Parodi) concluderanno invece il quadro del "waterfront" e delle sue relazioni con la città storica, modificando interamente il volto della città ed il suo sistema funzionale.

Gli interventi riguardanti l'accessibilità (2)

E' tema cruciale per il Centro Storico: l'istanza di una sua pedonalizzazione dipende in ampia misura sia dalla dotazione al perimetro di nuovi parcheggi (vedi in particolare quello di Mura della Marina) sia dalla dotazione di mezzi di pubblico trasporto di qualità, come la metropolitana urbana, che comprende ben 5 stazioni afferenti il Centro Storico (Principe, Darsena, S. Giorgio, Sarzano e De Ferrari). Inoltre l'introduzione di un nuovo autobus elettrico consentirà di porre in servizio un circuito perimetrale del Centro Storico, avente come perno il Porto Antico. E' programmato inoltre un ascensore che potrà porre in relazione il Centro Storico con il Museo Chiossone (da Portello, lungo salita Battistine).

Gli interventi socio-economici (3)

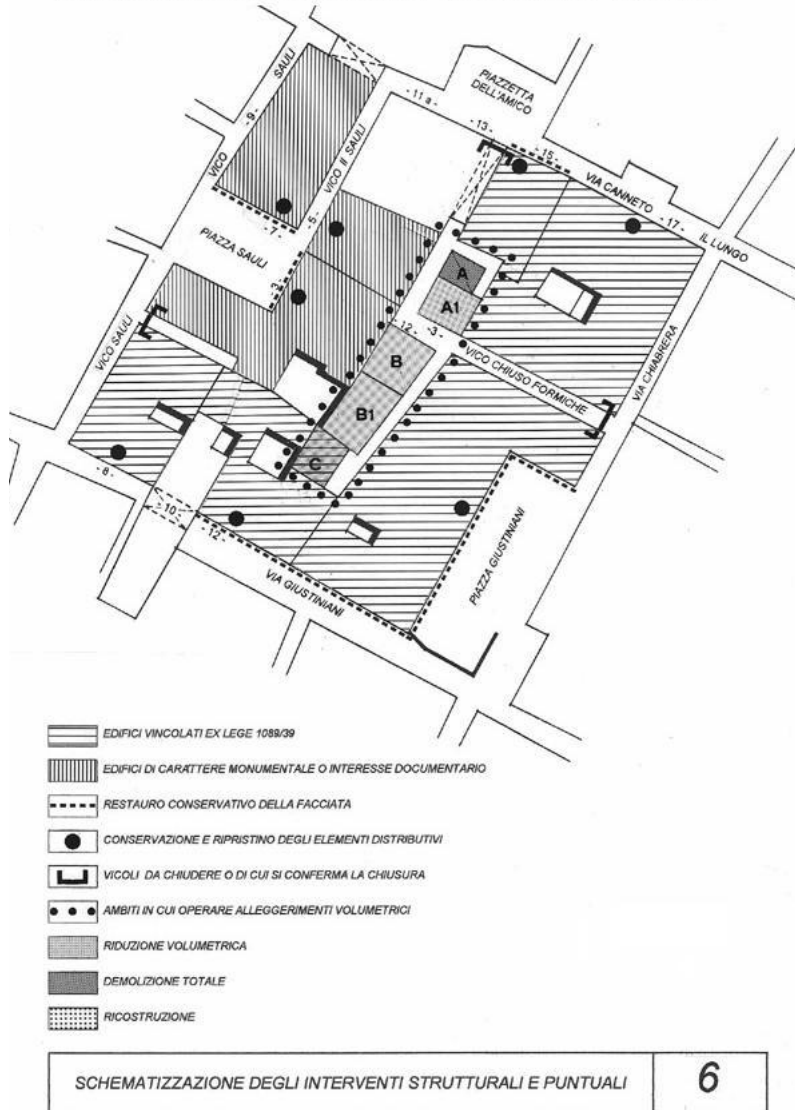
In campo sociale, il Progetto Sicurezza, nonché i progetti di assistenza domiciliare, centri di accoglienza, ecc. definiscono le azioni di maggior rilievo. In campo economico, sportello delle imprese e centri di via (vedi Maddalena, via Cairoli, ecc.) definiscono un embrione di programma, insieme a quello della valorizzazione delle Botteghe Storiche. In campo culturale, il progetto musei per nuclei funzionali (Garibaldi, darsena-Commenda, S.Agostino) dovrà coniugarsi con quello delle attività ludiche e culturali che saranno previste a Ponte Parodi.

Strumenti per il recupero e sostegno tecnico (4)

Tutte le azioni previste in precedenza hanno necessità di strumenti di supporto: l'attività dei proprietari privati, come quella degli enti pubblici. Sono necessarie norme "ad hoc" per il costruito storico, così come un esteso processo di conoscenza. A quest'ultimo proposito, occorre aggiungere alla grande mappatura della città storica anche una sorta di manuale sul costruito storico genovese che possa divenire guida per tutti gli interventi. A livello operativo ARRED è l'Agenzia che consente di eliminare lo scoglio più consistente al recupero, costituito dai diversi comportamenti dei privati proprietari di un unico caseggiato. In sostanza, strumenti di conoscenza, strumenti normativi e strumenti operativi tutti necessari per concorrere ad una efficace opera di recupero.

L'obiettivo principale consiste nella progressiva eliminazione del degrado; i principi di metodo cui riferirsi per tradurre tale obiettivo in azioni concrete sono quelli contenuti nel documento che Mario Fazio produsse nel 1996 per l'amministrazione Sansa. L'obiettivo non riguarda la generica eliminazione del degrado a favore della vivibilità, ma anche di far sì che l'operazione Centro Storico, nel rappresentare l'immagine culturale della città possa costituire il fulcro del suo rilancio turistico: da freno ad opportunità, che passa anche attraverso l'inserimento del centro storico di Genova nella lista del Patrimonio Mondiale dell'UNESCO.

CENTRO STORICO
ISOLATO1
Via Canneto il Lungo - via Chiabrera - vico Giustiniani - vico Sauli



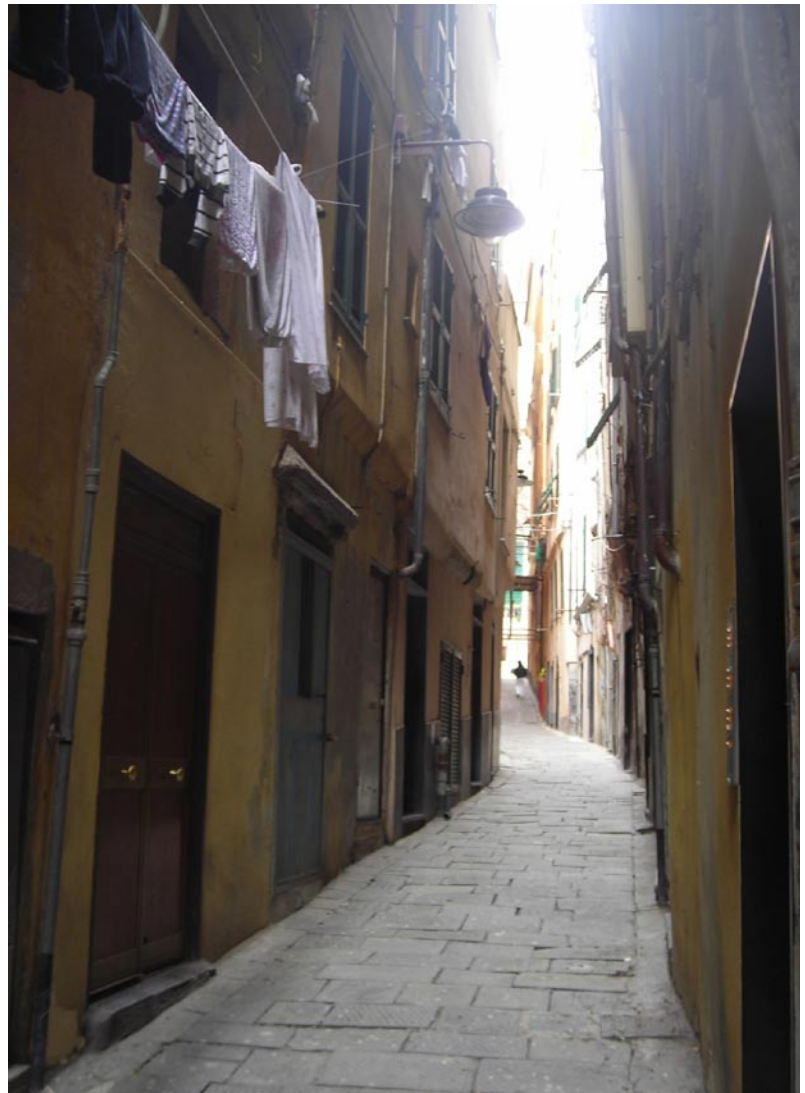
3.15

In questo quadro, con ogni evidenza si pone il tema – problema del rilancio e potenziamento dei musei cittadini, che è rinviato all’audizione tematica sul progetto cultura, così come quello dei modi e dei prezzi del recepimento di iniziative private in questo campo.

A Genova sono riconoscibili numerose politiche urbane a carattere specifico e circoscritto: la reindustrializzazione di Campi, i Pru, i Contratti di quartiere, i programmi Urban, i progetti Obiettivo 2.

Ciò che appare particolarmente interessante è il passaggio dalla giustapposizione di singole azioni al loro inserimento in strategie sempre più finalizzate, consapevoli delle sinergie e degli esiti cumulativi. È significativo come in parallelo le singole azioni e le politiche “semplici” si stanno facendo sempre più complesse.

3.15. Scheda esempio riguardante la schematizzazione degli interventi strutturali e puntuali, nel contesto via Canneto il Lungo, via Chiabrera, vico Giustiniani, vico Sauli (Fonte, POC)



3.16

Si può parlare di una progressiva formazione di politiche incrementali a rete, come anche di passaggio da politiche implicite e embrionali a politiche esplicite e conformate. Indagare questo tipo di politiche è oggi particolarmente importante, a fronte di modalità di promozione e finanziamento delle singole azioni che sempre più originano da bandi di concorso o da eventi eccezionali. Nel caso di Genova è leggibile un percorso che da un lato segnala:

- L'espressione iniziale di intenzioni di riqualificazione urbana, più o meno strutturate;
- La promozione di studi, ricerche e progetti per configurare una cultura del problema e per mobilitare aspettative di intervento;
- L'evoluzione nell'utilizzo delle occasioni di finanziamento pubblico da iniziative non necessariamente inserite in una strategia operativa complessa ad iniziative sempre più precisamente strutturate in tal senso;
- Il profilarsi di valutazioni d'insieme, sotto la pressione delle iniziative provate che manifestano volontà di investimento, magari solo di tipo immobiliare, alle quali occorre fornire

risposta.

E dall'altro registra:

- L'insufficienza del piano urbanistico come unico strumento di regolazione delle trasformazioni urbane;
- La necessità di uno strumento strategico che traguardi sul medio periodo azioni materiali ed immateriali di trasformazione fisica, rigenerazione socio-economica, formazione e cultura;
- La conferenza strategica del 1999 come attivazione di un processo verso il "piano della città" e l'anticipazione di tale piano nella riconduzione di tutte le azioni in corso in un unico Prusst.

Politiche urbane a Genova

Il concetto di politica incrementale a rete ben si adatta ai processi in corso nel centro storico di Genova, struttura vasta e compatta (150 ha, 23.000 ab.) quasi indenne da trasformazioni recenti che è stata progressivamente marginalizzata fino a raggiungere condizioni di degrado fisico, esclusione sociale e generalizzato rigetto da parte dei genovesi.

Il caso presenta aspetti positivi e negativi, successi e difficoltà sulle quali riflettere e segnala una notevole volontà di mettere a sistema piccole e grandi occasioni di finanziamento su canali anche molto diversi. Negli anni cinquanta, attorno al centro storico, venne costruita una questione di conservazione – valorizzazione che la città in genere non riconosceva come tale. Negli anni settanta, con i finanziamenti per il recupero, si tematizzano soprattutto i problemi della residenza, con gli anni ottanta, si imposero valenze più complesse, sociali (degrado fisico, ma anche disagio abitativo, marginalità sociale, pericolosità) ed economiche (centro storico come potenziale risorsa per il rilancio della città). Infine, il centro storico iniziò ad essere visto come campo per operazioni di mercato, ad essere accettato dagli abitanti quale parte della città. La svolta degli anni ottanta fu sostenuta da azioni promosse da Comune, Università, Iacp, Regione, Stato, attivando processi di recupero diffuso degli alloggi, richiamando nuove attività e proponendo una nuova immagine del centro storico quale luogo di vita notturna per le fasce di popolazione più giovane. È possibile mettere in evidenza quattro ambiti di intervento:

- Grandi interventi puntuali sullo spazio pubblico e sul recupero edilizio (tipicamente le piazze e gli edifici localizzati nell'area Porta Soprana, piazza Erbe, piazza Sarzano)
- Programmi complessi (finanziati da Regione e Stato negli stessi ambiti)
- Interventi di contorno sullo spazio pubblico (in particolare il riuso per funzioni urbane del porto storico)
- Interventi strategicamente localizzati (riqualificazione delle reti e degli spazi pubblici)

Con le colombiadi del 1992, la questione del centro storico

di Genova diventa sempre più pressante, la manifestazione incentiva processi di riqualificazione e vengono convogliati ingenti finanziamenti sia pubblici che privati. Il centro storico, diventa di conseguenza una opportunità per la città; nasce l'esigenza di un'esplicita politica per il centro storico, che con l'avanzare degli anni novanta si fa sempre più forte e sollecita interventi in merito, portando alla creazione di un apposito ufficio con competenze urbanistiche ("Settore centro storico") demandato alle attività concessorie ed autorizzative, progettazione ed esecuzione dei lavori, promozione dei centri civici di via, programmi Urban II, piano della sicurezza sociale.

Il Programma Urban II per Genova

La Commissione Europea ha approvato un programma per la rigenerazione e ricostruzione urbana del centro storico di Genova in Italia. Il programma copre tutto il centro storico di Genova che si estende su di una superficie di 198 ettari e che comprende una popolazione di 23,000 abitanti. Il programma Urban II si propone di stimolare una rigenerazione economica e sociale delle città e dei sobborghi in crisi in modo da promuovere uno sviluppo urbano sostenibile. La città di Genova, per gli anni 2001-2006, ha ricevuto un sostegno finanziario comunitario dell'ammontare di 10.71 milioni di euro. Inoltre il finanziamento comunitario attirerà 15.97 milioni in investimenti dal settore pubblico e 2.84 milioni di euro dal settore privato, creando così un ammontare complessivo di 29.52 milioni di euro.

I progetti contenuti nel programma si prefiggono di intervenire in modo integrato su alcune problematiche dell'area del centro storico: progressiva marginalizzazione dal contesto urbano, abbandono e depauperamento delle attività commerciali, insediamento precario di numerosi immigrati, processi di degrado del patrimonio edilizio e carenze di manutenzione degli spazi pubblici. I progetti, formano un quadro strategico in un'ottica di progetto multidimensionale che superi il tradizionale approccio settoriale delle politiche di intervento per le aree storiche e degradate. Gli obiettivi principali sono così riassumibili:

- Migliorare la qualità dei servizi sociali con azioni che favoriscono l'integrazione sociale di gruppi deboli e svantaggiati e migliorare la sicurezza;
- Definire sistemi di trasporto pubblico ecocompatibili e funzionali alle specificità e peculiarità del centro storico;
- Sviluppare attività legate alle nuove tecnologie e alla società dell'informazione che possano inserirsi in un tessuto urbano di pregio sotto il profilo ambientale e culturale;
- Valorizzare a fini turistici l'ambiente costruito e il patrimonio immobiliare storico di pregio con interventi combinati pubblico-privato sulle facciate e sugli spazi a livello strada degli

<p>Asse A: Rivitalizzazione socio-economica</p> <p>A1. Piano per la sicurezza e la vivibilità nel centro storico (con la creazione dell'Ufficio di Presidio Civile)</p> <p>A2. Inclusione degli immigrati (integrazione lavorativa, progetto di centro sociale interculturale)</p> <p>A3. Centri di aggregazione sociale (via Prè, zona della Maddalena, ex cinema Fossatello)</p> <p>A4. Inclusione emarginati</p> <p>A5. Valorizzazione e incentivazione delle attività economiche tradizionali</p> <p>A6. Sviluppo infrastrutture e servizi tecnologici</p>
<p>Asse B: Valorizzazione urbana e riqualificazione ambientale</p> <p>B1. Recupero e valorizzazione turistica edifici storici</p> <p>B2. Tutela e riqualificazione spazi pubblici degradati (piazza Statuto, via Balbi e altre)</p> <p>B3. Raccolta differenziata rifiuti solidi urbani</p> <p>B4. Arredo urbano</p>
<p>Asse C: Miglioramento accessibilità – trasporti – mobilità</p> <p>C1. Mobilità sostenibile: parcheggi e impianto meccanizzato di trasporto pubblico</p> <p>C2. Distribuzione ecologica delle merci: veicoli elettrici e centri logistici</p>
<p>Asse D: Strutture culturali</p> <p>D1. Museo del mare e della Navigazione</p> <p>D2. Casa della musica e dell'arte</p> <p>D3. Centro universitario per la formazione permanente</p>
<p>Asse E: Miglioramento della gestione</p> <p>E1. Urban Center: servizi telematici e gestione dei conflitti nelle trasformazioni urbane</p> <p>E2. Piano di comunicazione</p> <p>E3. Rete di città (divulgazione e trasferibilità dei risultati)</p>

Tabella 3.4

edifici (quaranta palazzi storici);

- Promuovere iniziative di rivitalizzazione economica e di salvaguardia di tessuto produttivo esistente.

Gli interventi previsti da Urban II sono in linea con l'impostazione del nuovo piano urbanistico comunale, che per il centro storico propone di concentrare la maggior quantità di risorse pubbliche e private attivabili. Il PUC abbandona l'opzione dell'intervento pubblico a tappeto, seguita negli ultimi decenni senza risultati apprezzabili, per promuovere invece interventi puntuali, che facciano da volano a processi di recupero diffusi. L'analisi di Urban II evidenzia come si possa parlare di "strategie integrate" per il centro storico secondo diverse accezioni:

- Urban II è l'ultimo di una serie di programmi che si è scelto di far convergere su aree obiettivo, come centri storici o aree dismesse/degradate, facendo riferimento ad opportunità che si sono presentate grazie a diversi provvedimenti legislativi e finanziari. L'integrazione fra diversi programmi di intervento è concepita come elemento di rafforzamento dell'efficacia dei singoli programmi, ed è ritenuta prioritaria per generare inversioni nelle tendenze socio-economiche in atto.

- Come conseguenza di questo rapporto fra diversi strumenti, si ha una integrazione delle risorse economiche. Da questo punto di vista si rileva come l'amministrazione comunale stia passando

Tabella 3.4. Articolazione programma Urban II per il Centro Storico di Genova. N.b. Le azioni A5, B1, B2, C1, D1, D2, D3, erano già incluse nel PRUSTT recentemente finanziato. (Fonte, Programma Urban II)

da un'ottica incidentale e contingente, alla costruzione di strategie maggiormente strutturate, basate sulla concorrenzialità e l'imprenditorialità pubblica.

- È possibile parlare di approccio integrato anche per il fatto che questi interventi richiedono la partecipazione, con diverse competenze, di diversi attori e di diverse strutture della pubblica amministrazione, in una logica di integrazione orizzontale tra uffici dello stesso ente e verticale tra uffici di amministrazioni con caratteristiche territoriali differenti.

Genova, il waterfront e il centro storico

“La prima ipotesi di recupero a funzioni urbane della zona del porto antico di Genova viene formulata alla metà degli anni Sessanta dall'urbanista francese Robert Auzelle nell'ambito della commissione astengo incaricata della revisione del Prg della città”. (...) “La riconversione d'uso del porto storico conquista con il tempo, un consenso diffuso e molto trasversale che investe l'amministrazione comunale, larghi strati della cittadinanza e i principali opinion leader cittadini”. (...)

“Uno studio redatto dal Comune all'inizio degli anni ottanta, pur senza produrre effetti giuridicamente vincolanti, pone all'attenzione degli attori di politiche pubbliche la necessità di avviare il percorso di recupero del waterfront che permetta alla città di recuperare il suo affaccio sul mare e di fare da volano a processi di riqualificazione nel centro storico”.¹⁷

La grande operazione di trasformazione, riqualificazione e manutenzione urbana che ha visto protagonista in centro storico di Genova, ma anche in suo waterfront portuale, iniziata a partire dal 1992 (anno dell'Expo colombiana per i 500 anni della scoperta dell'America), poi confermata ed evolutasi con il G8 del 2001 e con Genova Capitale Europea della Cultura nel 2004, ha contribuito, in modo determinante, a innescare processi di rinnovamento, di segno opposto al degrado fisico, economico e sociale, che erano in atto in molte parti dell'area centrale, permettendo, attraverso la creazione di un nuovo spazio sul mare aperto alla città, la connessione fra il bacino portuale e l'antico nucleo del capoluogo. Il binomio waterfront - centro storico ha poi caratterizzato tutte le più consistenti scelte di politica urbana degli anni '90 e dei primi anni 2000, catalizzando altresì le maggiori attenzioni e la gran parte dei finanziamenti e l'interesse per quest'area ha assunto progressivamente una valenza rappresentativa per l'intera città. Parallelamente alle realizzazioni contestuali ai grandi eventi, la pubblica amministrazione ha alimentato il processo di trasformazione attraverso altre forme di attrazione di capitali esterni al bilancio ordinario, utilizzando, a favore dell'area centrale i programmi complessi o integrati di riqualificazione urbana di derivazione comunitaria come abbiamo già visto (Programmi Urban II), nazionale e regionale (Pru, Prusst,

¹⁷ Da “Genova: verso il completamento del waterfront redevelopment”, di Francesco Gastaldi in *Urbanistica Informazioni* 174/2000



3.17

Contratto di quartiere, Programma Innovativo in Ambito Urbano, Poi-Programmi Organici di Intervento o forme di partenariato pubblico privato che hanno agito sul tessuto commerciale. Tali programma hanno consentito di ottenere una sinergia tra opere di riqualificazione fisica degli edifici e degli spazi pubblici, ed azioni di rivitalizzazione socio-economica. Gli interventi finalizzati al miglioramento dell'accessibilità del centro si sono legati principalmente ai lavori per la realizzazione della Metropolitana urbana che ha compreso cinque fermate afferenti al nucleo storico della città (stazioni di Principe, Darsena, San Giorgio, Sarzano e De Ferrari) e che si appresta a raggiungere la stazione ferroviaria di Genova Brignole, ed alla realizzazione del sistema dei parcheggi di cui alcuni già realizzati ed altri in corso d'opera come quello nell'area ex caserma dei pompieri alla Marina. L'acquario di Genova, inaugurato nel 1992 in occasione dell'Expo, è diventato in questi ultimi 15 anni, il motore principale della ridefinizione del waterfront in chiave di fruizione turistica e legata al tempo libero. L'area expo costituisce oggi un polo urbano di notevole importanza e frequentazione, che "spalma" i visitatori anche su altre zone centrali della città. Dopo i primi successi, il quadro delle progettualità ha interessato il polo della Darsena e in un prossimo futuro si prevede la riqualificazione dell'area di ponte Parodi, pensato come futuro spazio pubblico multifunzionale direttamente affacciato sul mare. Il progetto, il cui completamento dovrebbe avvenire nei prossimi quattro anni, prevede la realizzazione di una piazza degradante verso l'acqua dotata di passerelle pedonali sospese sull'acqua, un centro culturale con una multisala cinematografica, due campi sportivi, un teatro all'aperto, un nuovo terminal per le crociere ed un porticciolo turistico.

3.17. Genova, la "Bolla" di Renzo Piano alla Darsena e il "Matitone" sullo sfondo.



3.18

Un ruolo importante nel complessivo processo di rigenerazione urbana e di valorizzazione attiva del polo centro storico/waterfront, è stato svolto dall'Università degli studi di Genova, che ha cercato di radicare la propria presenza nel cuore cittadino, trasferendo qui sue sedi come nel caso della facoltà di Economia e di quella di Architettura, dall'inizio degli anni '90 e potenziando altre strutture già presenti. La Facoltà di Lettere e Filosofia, in un quadro di ampliamento degli spazi didattici, ha infatti acquistato un nuovo palazzo e sta ridisegnando i propri ingressi verso l'area di via Prè, una delle più degradate della zona. Emerge quindi, come la recente trasformazione della città abbia interessato porzioni cittadine a forte valenza rappresentativa e simbolica, luoghi ed edifici caratterizzanti l'identità territoriale e come sia stata fatta leva su risorse storiche, culturali e di appartenenza radicata nel vissuto quotidiano. L'insieme delle azioni derivanti da iniziative e scelte di politiche pubbliche hanno innescato processi duraturi di rigenerazione e di miglioramento della qualità urbana, andando a favorire successivi interventi anche da parte di operatori privati ed alimentando in alcune aree, una valorizzazione ed un cambiamento di immagine, la riscoperta della città da parte

soprattutto degli stessi abitanti rivitalizzando di conseguenza anche il mercato immobiliare, nonché la creazione ed il progressivo incremento dei flussi turistici.

Già a partire dai primi degli anni '90, vi erano i primi segnali di sviluppo a seguito di fenomeni di gentrification, ed è significativo notare come a Genova tale processo non si sia avviato grazie ad una pianificazione complessiva di interventi mirati, bensì come conseguenza di una serie di singole azioni a regia comunale, che hanno spontaneamente innescato trasformazioni più vaste tramite adattamenti dal basso, del patrimonio abitativo, del tessuto sociale e di quello economico. Ma vediamo ora nel caso specifico le questioni relative al fenomeno della gentrification nel capoluogo ligure.

Genova, il centro storico e la "gentrification"

Fino ad una quindicina di anni fa il trasferimento di residenti nel Centro Storico di Genova era una scelta di ripiego per categorie disagiate della popolazione e costituiva spesso una soluzione abitativa (spesso transitoria e impropria) per gli immigrati provenienti dai paesi extraeuropei. In questi ultimi anni si è notata una significativa inversione di tendenza, molte persone scelgono di abitare nell'area perché sono attratti dai suoi valori culturali, dalla sua centralità nell'ambito cittadino, dalla presenza di gruppi sociali eterogenei che connotano l'area per una particolare densità delle relazioni interpersonali. Giovani coppie senza figli e single di buon livello culturale ed estrazione sociale medio-alta, hanno iniziato a lasciare i quartieri "borghesi" della città per trasferirsi in alcune parti del Centro storico. Gli abitanti "elitari" si insediano nelle quote di patrimonio abitativo situate ai piani alti, in palazzi nobiliari, in attici con buona luminosità, altri nuovi residenti con più basso livello di solvibilità usufruiscono di quote di patrimonio di minor pregio, ma che assicura vantaggi ed esternalità localizzative (posizione baricentrica in ambito urbano con riduzione degli spostamenti casa-lavoro, possibilità di condividere reti amicali e professionali). In quest'ultimo caso si tratta di studenti, coppie di amici e single a basso reddito che decidono di "mettere su casa", creativi, artigiani-artisti, architetti, imprenditori culturali, professionisti innovativi, giovani lavoratori atipici che fanno coincidere il luogo di lavoro con quello di residenza.

I nuovi residenti sono attratti dalla sua varietà culturale, dalle amenità storico-artistiche, dalla presenza di gruppi sociali eterogenei che connotano l'area per una particolare densità delle relazioni interpersonali. Questa zona, inoltre, offre la possibilità di realizzare investimenti immobiliari che si suppongono redditizi per effetto della grande operazione di trasformazione urbana che sta recuperando a funzioni ludiche e ricreative gli antichi moli portuali. Si tratta di un

punto di discontinuità storico e di un'inversione di tendenza particolarmente significativa: il ritorno dei ceti medio alti nella parte centrale della città dopo secoli di spostamenti nelle espansioni collinari provoca una sorta di legittimazione e accettazione più generalizzata.

Il progressivo inserimento di nuove popolazioni determina l'avvio di una riqualificazione a "macchia di leopardo" che con il tempo tende a propagarsi "aggregando" aree sempre più vaste. Si tratta del fenomeno noto nelle scienze sociali e territoriali come gentrification, cioè trasformazione di un quartiere degradato in un quartiere alla moda. E' interessante notare come a Genova, tale processo non si avvii grazie ad intervento pianificato e complessivo dell'area, né vi sia la regia di grandi operatori immobiliari, ma sia la conseguenza di una serie di interventi eseguiti sotto la regia pubblica (complesso museale di Sant'Agostino, abbattimento dell'ex caserma dei pompieri) che generano trasformazioni più vaste tramite micro-adattamenti "dal basso" del patrimonio abitativo, del tessuto sociale e di quello economico. I gruppi di nuovi residenti investono gran parte della propria dimensione umana su attività lavorative di tipo vocazionale che presuppongono scambi relazionali molto intensi; inoltre sono socialmente e politicamente impegnati e la casa è solo un contenitore di appoggio, uno spazio (fisico e temporale) marginale nella loro quotidianità di vita.

Gli attori della rinascita del Centro storico formano vere e proprie sotto-comunità che si sviluppano a poco a poco in forma incrementale, che sono dotate di propri linguaggi, di proprie temporalità, di propri abbigliamenti, di propri riti svolti in ritrovi e spazi pubblici ben precisi.

Nel corso degli anni Novanta, le trasformazioni sociali di alcune parti del Centro storico sono state dirompenti, ne hanno ridefinito la fisionomia e l'identità; i segnali sono evidenti: facciate e parti comuni degli edifici ristrutturati, trasformazioni della struttura commerciale e dei servizi, riappropriazione di spazi urbani, aumento dei flussi pedonali e delle frequentazioni serali e notturne. Nuove valenze e nuove immagini si mischiano a quelle consolidate: si va nei "vicoli" per risiedervi, per transitarvi in modo ciclico, per incontrarsi, per conoscersi, per stare in un ambiente a misura d'uomo dove il senso della storia e della memoria sono avvolgenti. In questo quadro non mancano però i problemi: se da un lato si può dire che grazie al grande intervento di manutenzione urbana connesso a Genova 2004 e al vertice G8, le aree del Centro storico in cui possono avviarsi fenomeni di gentrification stanno aumentando (esempio via San Lorenzo e zone limitrofe), dall'altro non mancano le zone critiche per cui non si intravedono miglioramenti delle condizioni di vivibilità. Non solo, con l'insediarsi di nuovi residenti si registra un contemporaneo

allontanamento di ceti meno abbienti che non riescono a sopportare il costo delle ristrutturazioni e degli affitti. È questa una faccia contraddittoria del fenomeno, che porta all'espulsione di gruppi economicamente deboli verso altre zone a forte degrado ambientale della città (es. Cornigliano) o in altre zone del Centro storico. Si assiste dunque ad un mutamento sociale di tipo dualistico: mentre in alcune zone sono evidenti i processi di reinsediamento e riqualificazione, in altre sono in aumento i fenomeni cumulativi di disagio con incidenze assai elevate di residenti extracomunitari.

Come detto, dagli anni Ottanta fino ai nostri giorni le istituzioni pubbliche si impegnano in una serie di progettualità che ridefiniscono l'identità e l'immagine di parti significative del Centro storico. La realizzazione della nuova facoltà di Architettura, la riapertura di alcuni grandi "contenitori" per l'arte e la cultura, fino alla grande operazione di manutenzione urbana realizzata in occasione del vertice G8 del 2001 hanno fatto riscoprire le potenzialità di questa parte di città che oggi costituisce un'attrattiva molto forte per turisti, popolazioni temporanee (della sera, della pausa pranzo, dell' happy hour) e per una composita varietà di nuovi residenti. Emblema della riscoperta del Centro storico sono le frequentazioni serali e notturne da parte di giovani che iniziano a popolarne alcune vie e piazze nei primi anni Novanta. I primi frequentatori sono in gran parte gli studenti di Architettura "fuori sede" che, in concomitanza con il trasferimento della facoltà, incominciano a risiedere nel Centro storico attirando durante la giornata altri loro colleghi (veri e propri city user) provenienti dai quartieri "alti" della città. In pochi anni si mette in moto un fenomeno di tendenza che coinvolge molti giovani di età compresa fra i 20 e i 35 anni e che alimenta l'apertura di nuovi locali. E' la "movida" dei vicoli, un qualcosa difficilmente prevedibile una decina d'anni fa, che sta contagiando altre zone come quella intorno a via della Maddalena dove stanno sorgendo, in luoghi ancor più misteriosi e nascosti, nuovi locali. Chi ha seguito le "carriere" dei nuovi frequentatori del Centro storico ha potuto notare come la fruizione, in determinate ore del giorno o della notte, si trasformi talvolta in residenza provvisoria (dovuta a coabitazioni, incertezza lavorativa, indeterminazione familiare) e poi in una soluzione abitativa definitiva; esistono quindi relazioni molto strette fra le popolazioni temporanee e i fenomeni di gentrification, non solo perché molti gentrifier sono stati precedentemente frequentatori del Centro storico, ma perché i due fenomeni sottintendono lo stesso apprezzamento e la stessa riscoperta di valori. Negli anni più recenti anche l'area Expo nel Porto Antico, grazie alle nuove funzioni insediate (cinema multisala, bar, gelaterie, ristoranti), si sta rivelando un punto di riferimento importante per le popolazioni serali che diventano sempre più composite e trasversali.

I gruppi di persone temporaneamente presenti nelle due aree sono in aumento, si stabilisce un rapporto di complementarietà e integrazione fra le due aree (area Expo e parti del Centro storico), i processi di riqualificazione si supportano reciprocamente, i cicli di frequentazione sono collegati ai calendari degli eventi nelle due aree.

Altre popolazioni temporanee sono rappresentate dai turisti (in incremento in tutta la città grazie all'effetto indotto dall'Acquario realizzato nell'area del Porto Antico, al rilancio dei movimenti crocieristici e ad una progressiva nuova visibilità mass-mediatica dovuta anche all'evento G8) e dal "popolo" della pausa pranzo o degli aperitivi che nei momenti liberi dall'attività lavorativa tende sempre più a frequentare il Centro storico. L'Acquario di Genova, realizzato nel 1992 in occasione dell'Expo Colombiana per il cinquecentenario della scoperta dell'America, fa registrare mediamente un milione di presenze all'anno costituendo di fatto uno dei principali poli turistici nazionali. I visitatori sono trasversali a tutte le fasce di età, ma si tratta in modo prevalente di giovani famiglie, gruppi organizzati e scolaresche, turisti che tradizionalmente frequentano la riviera ligure e che, dopo aver visitato l'Acquario, percorrono tutta l'area del Porto Antico, usufruendo delle attività in essa presenti; numerosi

sono coloro che, poi, scelgono di effettuare una visita in parti del Centro storico o di svolgere funzioni di svago e consumo all'interno della fascia di waterfront. Molti si muovono secondo itinerari personalizzati e non standardizzati, costruiti in base ai propri interessi, vagando molto incerti fra i "carruggi" del vecchio tessuto urbano o ricalcando percorsi indicati dalle guide turistiche, senza interagire con le altre popolazioni temporanee qui presenti.

Un'ultima popolazione temporanea è rappresentata dai lavoratori in "pausa pranzo"; in questo spazio temporale molte persone provenienti dal centro direzionale della città si riversano nel Centro storico, consumano un pasto nelle caratteristiche trattorie o nei bar storici della città vecchia e svolgono una serie di azioni complementari di passeggio e di svago nei principali assi commerciali o nelle aree portuali recuperate a funzioni urbane. La pausa pranzo è un tempo sempre meno residuale e sempre più denso di attività; in molti casi si assiste ad uno spostamento in questa fascia oraria di funzioni che tradizionalmente venivano svolte al termine dell'orario lavorativo (andare in palestra, fare shopping o fare la spesa, incontrare il partner, curare reti relazionali e amicali, svolgere piccole commissioni e accedere a servizi pubblici).

Nel caso genovese appare significativo che questa tendenza si manifesti nel Centro storico, che diventa luogo elettivo di ritrovo e di incontro, di cura di reti relazionali e amicali, di interessi ricreativi, sociali e lavorativi.

Le trasformazioni sociali di alcune parti del Centro storico sono state negli anni Novanta dirompenti, ne hanno ridefinito i caratteri, la fisionomia, l'identità stessa; i segnali, anche di tipo fisico, sono evidenti: facciate di edifici ristrutturate, trasformazioni della struttura commerciale e dei servizi, aumento dei flussi pedonali. I luoghi di ritrovo e gli spazi pubblici stanno rimodellandosi rispetto alle esigenze e alle pratiche d'uso dei nuovi residenti e delle popolazioni "nomadi" e temporanee provenienti da aree esterne. La fruizione degli spazi aperti è notevolmente aumentata nelle ore serali e notturne grazie ai giovani che, in forme spontanee ed estemporanee, si incontrano in gruppi molto numerosi. La maggiore frequentazione da parte di popolazioni diurne e serali ha favorito l'apertura di nuovi locali e la riqualificazione di altri già presenti. Le nuove attività (bar, centri di ristorazione veloce, enoteche, gallerie d'arte, luoghi di intrattenimento culturale, artigiani, antiquari, internet centre, negozi di software) si affiancano a quelle "storiche". Sono spesso gestite da giovani che hanno avuto il coraggio di scommettere sul Centro storico e che sono particolarmente attenti a comprendere tendenze ed esigenze della nuova clientela. Per favorire i gentrifier e le altre popolazioni che ciclicamente "abitano" il Centro storico senza però risiedervi stabilmente, molti esercizi commerciali hanno prolungato gli orari di apertura, cosicché è possibile fare acquisti durante le pause lavorative o prima di rientrare a casa la sera. Sono mutate le modalità di organizzazione dei venditori ambulanti che hanno adeguato i loro orari e percorsi a quelli dei frequentatori serali e notturni. La nuova vitalità commerciale ha contribuito in modo determinante a migliorare la qualità e la sicurezza dell'ambiente urbano. Parlando dei tratti connotativi dei gentrifier si è descritto come gran parte della loro vita avvenga al di fuori della casa, su una ribalta esterna e pubblica rispetto al tempo residuale riservato alla casa. Essi svolgono professioni attive e dinamiche in cui l'incontrare e lo stare insieme (programmato o casuale) costituiscono uno spazio rilevante di auto-rappresentazione, di promozione di se stessi, di scambio di informazioni, di tessitura di reti di socialità. La comunità dei gentrifier usa il Centro storico per rafforzare la propria immagine e identità pubblica, per ribadire la propria alterità rispetto alla massa o il proprio anticonformismo, il tutto avviene negli spazi aperti, ma anche in spazi interni-esterni (dehor, areali di influenza di locali) o punti di incontro di flussi pedonali; si tratta comunque di luoghi fortemente connotati e dotati di buona riconoscibilità in ambito cittadino. Proprio le modalità di fruizione degli spazi pubblici consentono di definire "popolazioni" che non si connotano solo per stili di vita e di consumo simili, ma anche poiché utilizzano gli spazi pubblici aperti con comportamenti (traiettorie, temporalità) omogenei. Talvolta le diverse popolazioni hanno margini

di sovrapposizione, integrazione, compatibilità molto alta: gentrifier, popolo degli aperitivi e della pausa pranzo compiono azioni negli stessi luoghi, altre volte si generano conflittualità. Gentrifier e residenti tradizionali hanno interesse a utilizzare gli spazi pubblici con la massima cura e continuità, mentre i frequentatori temporanei del popolo della notte usano i luoghi che abitano in modo strumentale e transitorio. La mixité delle popolazioni non è sempre accettata e condivisa, a volte si possono scontrare esigenze diversificate: vecchi residenti, gentrifier e ciascuna popolazione temporanea vive gli spazi pubblici del Centro storico con modalità e cicli di frequentazione differenziati, i ritmi non sono sincronizzabili, le domande di fruizione che vengono espresse sono talvolta conflittuali e generano competizione nell'uso delle aree libere disponibili. Non mancano i conflitti a scala micro urbana (proteste per il rumore dei locali e degli avventori, scarsità di parcheggi, condizioni igieniche precarie dopo le serate della "movida").

Le tendenze al mutamento si presentano tuttavia di tipo dualistico: in molte zone continuano a manifestarsi fenomeni di conflittualità sociale e di degrado ambientale con conseguente abbandono della residenza e delle attività commerciali. Nelle zone più deboli (via dei Giustiniani, piazza delle Vigne, zona della Maddalena) i processi di recupero spontaneo non tendono ad avviarsi; pertanto l'amministrazione comunale ha deciso di concentrare in queste aree gli sforzi maggiori con il tentativo di sostenere e innescare più ampi fenomeni di riqualificazione diffusa e spontanea. Si tratta in molti casi di progettualità puntuali: l'ente pubblico svolge un ruolo di coordinamento nel far dialogare fra loro attori (anche privati) a vario titolo coinvolti. I principali interventi sono promossi in modo sempre più coordinato da Comune, ARRED (Agenzia Regionale per il Recupero Edilizio), ARTE (ex IACP), Università, Autorità portuale, operatori privati (singoli o associati).

Le iniziative si ispirano a diverse strategie e attingono a diversi canali di finanziamento. Un ruolo importante è svolto dall'Università degli Studi di Genova che sta cercando di radicare la propria presenza con il trasferimento di facoltà e il potenziamento delle strutture già presenti.

Nell'area del porto antico, accanto alla facoltà di Economia e Commercio. La facoltà di Lettere e Filosofia, in un quadro di ampliamento degli spazi didattici, ha acquisito un nuovo palazzo e sta ridisegnando i propri ingressi verso l'area di via Prè, una delle più degradate dell'intero Centro storico. Non mancano le iniziative nel campo delle residenze per gli studenti universitari: l'ARTE (ex IACP) in collaborazione con l'ERSU (Ente regionale per il diritto allo studio) ha acquistato alcuni immobili della zona di via Gramsci per realizzare un centinaio di mini alloggi per studenti. Gli interventi

finalizzati al miglioramento dell'accessibilità sono legati alla metropolitana urbana in corso di realizzazione che comprende cinque fermate afferenti al Centro storico (Stazione Principe, Darsena, San Giorgio, piazza Sarzano e piazza De Ferrari) e alla concretizzazione del sistema dei parcheggi attorno ad esso (alcuni già realizzati, altri in corso d'opera o di progetto). Ma gli interventi principali, che potranno rappresentare un nuovo motore per l'avvio di processi di riqualificazione diffusa del Centro storico, riguardano il recupero del waterfront portuale. Le potenzialità della grande area dei bacini storici appaiono immense, costituendo una delle principali leve su cui innestare il processo di ridefinizione dell'immagine della città.

L'area Expo costituisce oggi un polo urbano di notevole importanza e frequentazione che "irraggia" visitatori anche su altre aree centrali della città. Ma la necessità di nuovi spazi per il tempo libero e il loisir si fa sempre più pressante; oggi le progettualità in cantiere si concentrano nella parte occidentale del Porto antico: nel polo della Darsena e sull'area di Ponte Parodi. Anche in questo caso gli interventi si inseriscono nella strategia di recupero di aree degradate e non più utilizzate a fini portuali affinché siano restituite alla città. Tale operazione si concretizzerà attraverso l'introduzione di funzioni tipicamente urbane che permetteranno di integrare l'offerta turistica con quella culturale, salvaguardando la memoria portuale e industriale.

Il programma di interventi futuri, già concretizzato con accordi e dismissioni, prevede il trasferimento della facoltà di Lettere all'interno del Silos granario di calata Santa Limbania (Hennebique). La zona della Darsena, anche attraverso la nuova stazione della metropolitana, costituirà il passaggio obbligato che metterà in comunicazione il Centro storico con Ponte Parodi. Qui è previsto un nuovo progetto di spazio pubblico multifunzionale sul mare multifunzionale. Qui sorgeranno, una sorta di piazza tridimensionale degradante verso l'acqua che comprenderà passerelle pedonali sospese sull'acqua, un centro culturale con cineplex, due campi sportivi, un teatro all'aperto, un nuovo terminal crociere, un porticciolo turistico. Sotto la banchina sarà realizzato un grande parcheggio da 700 posti auto a servizio del Centro storico. Altre attività saranno proposte dagli investitori economici impegnati nell'operazione; alcune previsioni dicono che quest'area potrà avere una capacità di attrazione superiore a quella del vicino Acquario con almeno 2 milioni di visitatori all'anno.

In alcune zone del Centro storico l'innescarsi di dinamiche di gentrification appare difficile e deve fare i conti con tutta una serie di fattori negativi, fortemente radicati, talvolta endemici. In molte aree sono presenti pesanti fenomeni legati alla microcriminalità, alla delinquenza, alla devianza; sono frequenti atti di vandalismo contro autovetture, abitazioni

e patrimonio pubblico, esiste una percezione diffusa circa il rischio di aggressioni e scippi che risulta più elevata nelle ore serali, nei giorni festivi, nei vicoli meno illuminati e fuori dagli assi principali. Durante gli anni Novanta, l'insediamento di una quota rilevante di immigrati extracomunitari ha aggravato un quadro già precario; non sono rari i casi in cui questi immigrati si sono trasformati in "manovalanza" per la criminalità organizzata dedita a traffici e attività illecite. Influiscono negativamente, inoltre, lo stato di perdurante degrado edilizio di certe abitazioni e di taluni spazi pubblici, il problema della pulizia e dell'igiene collegato alla raccolta dei rifiuti e quello della prostituzione. In queste aree si concentrano i maggiori sforzi promossi dall'amministrazione comunale, che tendono a supportare nuovi processi di recupero e rivitalizzazione, tramite l'insediamento di strutture universitarie e la realizzazione di programmi integrati e di recupero urbano diffusi o puntuali. La grande operazione di manutenzione urbana eseguita in occasione del 2004, anno di Genova capitale europea della cultura e in occasione del vertice G8 ospitato a Genova nel luglio 2001 ha contribuito a mettere in atto processi di reversibilità delle tendenze al degrado in nuove parti del Centro storico. Gli interventi sono stati contestuali a modifiche dell'assetto viabilistico, al consolidamento della pedonalizzazione e alla regolarizzazione dei flussi di traffico; hanno rafforzato le funzioni metropolitane del capoluogo, conferendo una nuova valenza e una precisa identità a poli tradizionali (piazza De Ferrari, via Garibaldi) e a nuove polarità emergenti (via San Lorenzo, area Expo) e sono stati finalizzati soprattutto alla valorizzazione turistica, culturale e del tempo libero della città. Sono state interessate parti della città a forte valenza rappresentativa e simbolica, luoghi ed edifici caratterizzanti l'immagine veicolata all'esterno, riferimenti identitari del vissuto quotidiano dei cittadini. E' ipotizzabile che tali azioni possano innescare, con il tempo, processi duraturi di riqualificazione e di miglioramento della qualità urbana, andando a favorire successivi interventi anche da parte di operatori privati, nonché l'incremento dei flussi turistici. E' inoltre probabile che si avvii un processo diffuso di riqualificazione di alcune aree del Centro storico attigue a quelle recentemente migliorate.

A partire dai primi anni novanta, un fenomeno nuovo inizia a connotare i movimenti anagrafici all'interno della città di Genova: giovani coppie senza figli e single di buon livello culturale ed estrazione sociale medio – alta, iniziano a lasciare i quartieri "borghesi" della città per trasferirsi in alcune parti del centro storico. Fino ad allora, questo fenomeno, caratterizzava le fasce più disagiate della popolazione e costituiva tipicamente una soluzione abitativa temporanea per gli immigrati provenienti dal sud o dai paesi extraeuropei.

In questi anni però si nota questa sostanziale inversione di tendenza. Molti nuovi residenti scelgono di abitare nel centro storico perché sono attratti dai suoi valori culturali, dalla sua centralità nell'ambito cittadino, dalla presenza di gruppi sociali eterogenei che connotano l'area per una particolare densità delle relazioni interpersonali. Si tratta di una inversione di tendenza particolarmente significativa, il ritorno dei ceti medio alti dopo secoli di spostamenti nelle espansioni urbane. L'immagine del centro storico non è più legata a staticità, decadenza e degrado, ma a fenomeni di moda che attingono ad un rinnovato senso di identificazione e appartenenza con questa parte di città. Il fenomeno di gentrification inizia a manifestarsi in modo evidente nelle zone di Castello, San Donato e Sarzano, nella parte orientale del centro storico. La realizzazione della nuova facoltà di architettura, grazie alla presenza di nuovi flussi pedonali determina l'allontanamento di popolazioni deboli e marginali, il miglioramento del tessuto commerciale e favorisce l'insediamento di studenti che sfruttano i prezzi notevolmente bassi degli affitti. La realizzazione di altre opere supporta questa tendenza innescando un processo di recupero spontaneo del patrimonio abitativo. L'area si caratterizza per una buona disponibilità di contesti favorevoli in termini di luminosità, ventilazione e accessibilità, ma è anche un ambito dotato di una propria identità, autonomia e tranquillità rispetto al confuso movimento che si ritrova in altre parti del nucleo storico. Il progressivo inserimento di nuove popolazioni abbienti ha determinato una riqualificazione a "macchia di leopardo" che va completandosi e allargandosi anche ad aree più interne e disagiate. Oggi la richiesta di abitazioni in questa zona è altissima e i prezzi di acquisto o di affitto sono notevolmente aumentati. Il rifacimento degli alloggi, delle facciate e delle parti comuni dei palazzi a causa di un loro collocamento su fasce di mercato maggiormente solvibili, comporta, però, allontanamento dei ceti meno abbienti che non riescono a sopportare il costo delle ristrutturazioni e degli affitti. Viene così a perdersi una delle caratteristiche attrattive e determinanti della gentrification, ossia la varietà sociale. È questa una faccia contraddittoria del fenomeno che porta all'espulsione di gruppi economicamente deboli verso altre zone a forte degrado ambientale della città o in altre zone del centro storico.

4. Temi e questioni salienti

Il recupero del centro storico di Genova presenta aspetti di particolare criticità che hanno reso necessario un approccio programmatico della Civica Amministrazione, flessibile e diversificato: dalle vaste operazioni di riqualificazione a scala urbana (come l'annessione del porto storico alla città e l'insediamento di grandi e qualificati servizi pubblici), all'attenzione al recupero diffuso del singolo edificio e del singolo alloggio mediante il coinvolgimento dei privati. La strategia di riqualificazione complessiva è stata chiaramente enunciata nel Piano Urbanistico Comunale approvato nel 2000, che sulla base di una sistematica ricognizione del patrimonio edilizio mediante un completo data-base su tutti gli edifici del centro storico (Mappatura culturale della città vecchia) ha definito specifiche norme di attuazione che disciplinano gli interventi a livello edilizio.

Per quanto riguarda il waterfront, interessato da modifiche radicali sia sul piano dell'assetto fisico che su quello delle destinazioni d'uso, il territorio è suddiviso in ambiti di intervento disciplinati da una normativa flessibile e articolata. Il Piano ha individuato come obiettivi strategici prioritari il rafforzamento della centralità del centro storico, la realizzazione di un adeguato sistema di accessibilità, l'insediamento di servizi qualificati, il sostegno al recupero.

Il primo obiettivo urbanistico è l'integrazione, cioè la vera e propria connessione fisica e funzionale tra il centro storico e il porto antico: un programma iniziato con la trasformazione urbana delle aree dell'Expò (1992) e che si è ampliato fino a comprendere tutte le aree tra il molo vecchio e la stazione marittima, anche coinvolgendo soggetti privati, per grandi investimenti in operazioni di recupero urbano.

In questo quadro il centro storico si è dilatato, assumendo una dimensione del tutto nuova, sia in termini quantitativi che qualitativi, con l'eccezionale opportunità dell'affaccio diretto sul mare, evento del tutto nuovo per i genovesi e in particolare per gli abitanti del centro storico.

Il processo urbanistico di trasformazione del centro storico è proseguito con i finanziamenti per il G8 e per Genova 2004 - Capitale Europea della Cultura: significativo in questo senso è stato il ruolo di regia svolto dalla Civica Amministrazione per promuovere e coordinare l'avvio del processo di riconversione delle aree portuali e della città.

All'interno del tessuto edilizio il Comune, si è posto l'obiettivo di migliorare la vivibilità mediante l'attuazione di un vasto programma di investimenti nella riqualificazione degli spazi pubblici, quale fattore in grado di elevare la qualità della vita e

di incentivare l'investimento nel recupero abitativo.

Una delle azioni che ha conseguito effetti incisivi per arrestare il degrado del quartiere è stato l'ingente investimento in opere di manutenzione nel campo delle infrastrutture e dei servizi primari, per l'ammodernamento e la razionalizzazione dei sottoservizi (fogne e utenze varie), per la sistemazione delle pavimentazioni stradali (spesso recuperando il materiale lapideo preesistente), per il miglioramento della pubblica illuminazione (il nuovo impianto a luce bianca infonde un maggiore senso di sicurezza). Questo riassetto ha creato fiducia nei proprietari, i quali hanno cominciato ad investire nel recupero e nella manutenzione dei propri immobili, attingendo anche ai contributi pubblici messi a disposizione nell'ambito di specifici programmi integrati di riqualificazione.

Riassumendo, i temi e le questioni salienti, affrontati nel caso del recupero del centro storico di Genova sono sostanzialmente tre:

1. Utilizzare i **Grandi Eventi**, come Expo e Colombiadi come motore di riqualificazione; motore non esclusivamente finanziario ma soprattutto culturale e sociale, in grado di "creare" condizioni favorevoli al recupero ed alla valorizzazione (anche) del centro storico;
2. Il recupero degli **spazi pubblici** come motore della riqualificazione: le politiche urbane in questa direzione creano maggior sicurezza migliorando gli ambiti più degradati, consentendo ai privati una maggior fiducia e incentivando la manutenzione e gli investimenti da parte dei proprietari, anche con il contributo pubblico.
3. Utilizzo di **differenti strumenti** in grado di intervenire (anche) sul centro storico, quindi non solo il Piano Operativo per il Centro Storico, ma anche i programmi comunitari come URBAN, i PRUSST, i Programmi di riqualificazione urbana, i Contratti di Quartiere, i Centri Integrati di Via, i Programmi Organici di Intervento.

Bibliografia - Genova

Comune di Genova, *Piano Operativo per il Centro Storico*, 2004

L. Diappi, *Rigenerazione urbana e ricambio sociale – gentrification in atto nei quartieri storici italiani*, Franco Angeli 2009;

Il recupero del centro storico di Genova : Il punto sui programmi di recupero edilizio e socioeconomico del centro storico: igiene, sicurezza urbana e abitativa. Firenze: Nardini, 2004. Atti del Convegno tenuto a Genova nel 2002;

F. Gastaldi, *Il centro storico di Genova: tra gentrifiers e popolazioni temporanee*, In *Urbanistica Informazioni* 177/2001;

F. Gastaldi, *Genova: verso il completamento del waterfront redevelopment*, In *Urbanistica Informazioni* 174/2000;

F. Gastaldi, *Urban II a Genova: strategie integrate per il centro storico*, In *Urbanistica Informazioni* 179/2001

S. Soppa, *Il centro storico recuperato di Genova*, In *Urbanistica Informazioni* 206/2006

3.4. Reggio Emilia

Piano Strategico per la valorizzazione della città storica - 2005

1. Caratteri

Il territorio comunale è interamente pianeggiante, situato nella propaggine meridionale della pianura padana, ed è attraversato dal torrente Crostolo. La città conosce un costante incremento urbanistico e demografico a partire dagli inizi del XX secolo ad oggi.

Il centro storico attuale della città ha forma di esagono allungato, attraversato dalla via Emilia, ed ha un'impronta prevalentemente cinque - settecentesca. I principali monumenti sono il Teatro Municipale neoclassico, le basiliche rinascimentali e barocche di San Prospero e della Beata Vergine della Ghiara, il Duomo e molti palazzi.

Particolarmente interessante è la configurazione urbana delle piazze. Il collegamento tra la piazza principale, sulla quale sorgono il Duomo e il municipio, chiamata piazza Prampolini, (Piàsa Granda: piazza Grande in reggiano) con piazza San Prospero (Piàsa Céca: piazza Piccola in reggiano) dove si svolge il mercato avviene tramite la strada porticata che ha nome via del Broletto. Piazza Prampolini si collega anche con piazza Casotti, che un tempo era la piazza del cosiddetto mercato delle pulci (piàsa di Zavaj: piazza dei Rigattieri in dialetto locale) tramite un'altra strada porticata.

Dopo un periodo di stagnazione Reggio Emilia ha conosciuto, negli ultimi 20 anni, un incremento demografico tra i più alti d'Italia, dovuto ad un massiccio fenomeno migratorio sia interno sia proveniente da paesi nord-africani, est europei e asiatici (Cina). Gli stranieri, al 31 dicembre 2009, sono il 15,8% della popolazione residente. Nel solo territorio comunale, a fronte di una popolazione di circa 170 mila abitanti sono registrate all'anagrafe circa 27 mila persone provenienti da Albania (13%), Marocco (11,5%), Cina (10%), Ucraina (7,4%), Romania (7,3%), Ghana (7,1%), Egitto (5,1%) e altri paesi del mondo. È molto influente anche l'emigrazione dall'Italia del Sud, in particolare da Calabria e Campania. Questo fenomeno è in parte spiegabile col fatto che la città (e la provincia) di Reggio Emilia è da sempre tra le prime in Italia per tasso di occupazione e nell'ultimo rilevamento ISTAT del febbraio 2007 è rilevata come prima assoluta con un tasso occupazionale del 70,8% davanti a Modena (70,0%), Bologna (69,0%) e Bolzano



3.19

(69,0%) a fronte di una media nazionale del 57,5% e già in linea con il target di occupazione previsto dal Governo e dalla Comunità Europea per il 2010 (70,0%).

2. Problemi

Oggi il centro storico ha relazioni non completamente strutturate con il resto della città: è un sistema urbano tendenzialmente autoreferenziale, racchiuso all'interno dei viali di circonvallazione, che vive un difficile e conflittuale rapporto con tutto ciò che sta "fuori". L'effetto città si esprime solamente in una porzione ridotta del centro storico, percepita come unico ambito di pregio, attrattivo delle funzioni e delle relazioni. L'obiettivo del Piano Strategico è di estendere a tutto il sistema centro storico l'effetto città.

L'effetto città raggiunto diviene volano del modello locale di sviluppo sostenibile attraendo e irradiando valore e qualità in relazione all'intera città e al territorio nel suo complesso.

Il centro storico deve rappresentare la polarità d'eccellenza del territorio, in grado di elevare la qualità della vita di chi vi risiede, di chi vi lavora e di chi lo frequenta e fruisce quotidianamente,

3.19. Reggio Emilia, perimetrazione del Centro Storico (Fonte PSV, PSC)

attraverso la promozione e lo sviluppo di vocazioni e potenzialità che da sempre lo qualificano, e non solo simbolicamente, come il sistema urbano di rappresentanza per la città (marketing urbano) e per il territorio d'area vasta (marketing di prodotto).

3. Strategie, strumenti e contenuti progettuali

Il programma di governo assume tra le priorità il processo di salvaguardia, riqualificazione e valorizzazione della città storica attraverso la ricostituzione dell'effetto città, da intendersi come la capacità di questa specifica porzione dell'intero sistema urbano di assicurare ai suoi cittadini un elevato livello d'accesso al sistema di funzioni e servizi (il lavoro, l'abitare, lo studiare), di "luoghi" fisici (la piazza, i portici, la strada) e di "luoghi" metafisici (la socializzazione, la comunicazione, la cultura, l'esperienza, la scoperta) che la compongono.

Si riconosce dunque alla città storica il ruolo di "cuore della città del XXI secolo": luogo del vivere per eccellenza, perno e fuoco della comunità locale dove si innestano i temi: della memoria, della rappresentatività civica, della cultura (musei, biblioteche, teatri), della direzionalità pubblica e privata (Università, Comune, Provincia, Camera di Commercio), del commercio, dell'attività mista e dei mestieri, dell'abitare. L'effetto città è ricercato e perseguito attraverso 4 linee politiche d'indirizzo.

Da città diffusa a città compatta. La città storica è per definizione sinonimo di città compatta dove densità e molteplicità di forme e funzioni sono gli elementi generatori di un'atmosfera irripetibile. Occorre promuovere, attraverso l'impegno diretto dell'Amministrazione Pubblica, questa forte e sentita specificità in modo da ricercare anche nella città storica la risposta alle esigenze abitative e lavorative di una città che non ha più bisogno di crescere, ma solo di essere trasformata e riqualificata; di una città da vivere quotidianamente come aggregato urbano polifunzionale dove coesistano e si integrino funzionalmente i luoghi di residenza con i luoghi di lavoro.

Recupero della vocazione e valorizzazione della bellezza. La città storica è prima di tutto città del vivere. Luogo della diversità e delle molteplicità di forme e funzioni che si manifestano nella socialità, nella qualità ambientale, nel commercio, nella direzionalità, nella rappresentatività, nella cultura, ma soprattutto nell'abitare gli spazi urbani aperti trasformandoli in spazi di relazione e di alta socialità dove la bellezza è il frutto di una sedimentazione storica che dura ormai da più di mille anni e che merita di essere riportata alla vista e nella coscienza di tutti.

Accessibilità - Mobilità - Sosta. Si tratta di conferire nuovamente alla strada e alla piazza, liberandole dal predominio dell'auto in sosta e transito, il ruolo originario di luoghi di relazione e lavoro, razionalizzando e diversificando gli interventi sulla mobilità in entrata ed uscita a seconda che si tratti delle merci o delle persone e favorendo lo sviluppo di una mobilità ecologica non inquinante.

Infrastrutture per vivere e lavorare. Il verde assume notevole rilevanza anche all'interno della città storica prefigurandosi non solo come elemento di riequilibrio ambientale, ma anche come elemento di qualità del vivere.

Il rapporto tra infrastruttura e produzione nella città storica è sia di carattere immateriale, e riguarda la gestione dei flussi di informazioni che sinteticamente vengono riassunti nel termine città cablata, sia di carattere materiale, e riguarda il problema di accesso e uscita di cose e di persone, sinteticamente la logistica leggera.

Gli impegni programmatici prevedevano da un lato di istituire un autorevole e indiscusso punto di responsabilità politica e operativa; dall'altro di dare inizio, attraverso un processo condiviso con tutti gli attori pubblici e privati, ad un lavoro di integrale riqualificazione del centro storico da attuarsi attraverso la formulazione di un Piano Strategico.

Nel rispetto di quanto prospettato alla cittadinanza, l'Amministrazione ha immediatamente dato corso a entrambi gli impegni provvedendo alla:

1. costituzione Assessorato alla Città Storica e relativa Unità di Progetto;

2. redazione del Piano Strategico di valorizzazione del centro storico.

I nuovi obiettivi previsti dal programma di governo, la continua evoluzione del quadro normativo in materia di ordinamento degli enti locali e dei relativi settori (lavori pubblici, ambiente e mobilità, urbanistica) e le sempre maggiori attese dei cittadini relativamente all'efficienza e all'efficacia dei servizi forniti dalle pubbliche amministrazioni, hanno reso necessaria la costituzione di un nuovo Assessorato alla Città Storica e di una nuova Unità di Progetto cui è affidata la gestione delle azioni tese alla promozione, riqualificazione e cura del centro storico e della città in generale.

L'Unità di Progetto è parte costitutiva della nuova Area Strategica che si configura come lo strumento metodologico e operativo in grado di elaborare un progetto complessivo capace di mettere a sistema tutti i punti programmatici e di intervento delineati nel programma di mandato della Giunta Comunale. All'interno di processi collegiali di coordinamento e di partecipazione a progetti interassessorili, l'Unità di Progetto



3.20

Città Storica assume: competenze primarie per il centro storico e corresponsabilità per la città del '900, per i nuclei storici delle frazioni, per gli edifici di interesse storico-architettonico-tipologico e per i sistemi territoriali e gli elementi puntuali di interesse ambientale.

L'Unità di progetto Città Storica svolge, relativamente agli interventi di competenza, ruoli di: "committenza", progettazione, monitoraggio territoriale, comunicazione; inoltre assicura la redazione e l'attuazione di specifici progetti e il presidio degli interventi trasversali ai diversi Servizi, al fine di garantire, nell'ambito di riferimento, interventi coordinati e di qualità.

La qualità della vita nel centro storico di Reggio Emilia - indubbiamente connessa al valore intrinseco del suo patrimonio storico, artistico e culturale nonché alla vitalità del suo tessuto sociale e commerciale - oggi più che mai dipende dalla capacità di mettere in campo una strategia, concertata e condivisa, in grado di riconferire a questa specifica realtà urbana la sua naturale vocazione di polarità di interessi e centro di relazioni all'interno di quell'ambito socio-economico e territoriale complesso, esteso ben oltre i confini comunali, che la letteratura specialistica definisce ormai da tempo come sistema d'area vasta.

Il Piano Strategico di valorizzazione del centro storico è il processo attorno al quale deve prendere corpo e senso

	FASE ZERO	FASE UNO	FASE DUE
A Z I O N I	dal programma di governo della città storica al piano delle strategie - istituzione assessorato città storica - unità di progetto città storica - piano delle strategie	RIORDINO URBANO - reputazione e mission - rilievo critico - identificazione delle risorse L'AMMINISTRAZIONE RILEVA CRITICITA' E POTENZIALITA'	MASTERPLAN - progetti - strumenti - interventi - azioni PROGETTI ESECUTIVI
P A T T I	Costruzione di un metodo di lavoro condiviso	Attivazione di tavoli di lavoro e di confronto SCENARIO DI SVILUPPO CONDIVISO	Formalizzazione di: - protocolli di intesa - convenzioni - accordi di programma - contratti
ATTORI	- cittadini - parti sociali - categorie economiche - consiglio comunale - giunta - commissioni consiliari - circoscrizioni	- cittadini-forze sociali - portatori di interesse - ass. imprenditoriali - tecnici e addetti ai lavori - giunta - commissioni consiliari - circoscrizioni	- cittadini - imprese - privati - comune - provincia - regione - stato
TEMPI	GIUGNO 2004 - APRILE 2005	MAGGIO 2005 - GENNAIO 2006	FEBBRAIO 2006 >>

Tabella 3.5

quest'idea di città, frutto delle esperienze più alte della civiltà occidentale, che esige un centro in cui andare e da cui tornare; un centro fisicamente compatto fatto di palazzi, case e chiese intervallati da strade e piazze, e metafisicamente pieno di valenze simboliche e concettuali aperte non solo ai temi dell'identità, della memoria e della storia, ma, senza soluzione di continuità, anche al dibattito sulla trasformazione e modernizzazione dell'esistente, in funzione di quella rincorsa verso una dimensione europea del vivere la città che si fa espressione del cogente desiderio di confronto e misura con la contemporaneità.

Impiegando una nuova metodologia di lavoro - elaborata e sperimentata dall'architetto Massimo Casolari, consulente del piano, in diverse città italiane (Urbino, Pordenone, Parma,..) e promossa dalla Commissione Nazionale Italiana UNESCO quale modello italiano di sviluppo locale sostenibile sia per il significato innovativo del metodo applicato, sia come modello-pilota per la gestione e valorizzazione dei Beni Ambientali e Culturali - il Piano Strategico di valorizzazione del centro storico, si configura a tutti gli effetti come un percorso progettuale redatto al fine di individuare linee strategiche e obiettivi concertati e condivisi dai diversi attori e portatori d'interesse e, conseguentemente, azioni strutturali specifiche e puntuali finalizzate al loro conseguimento.

In quanto processo trasversale di indirizzo e determinazione delle priorità da perseguire per la valorizzazione del cuore della nostra città, il Piano Strategico ha tra i suoi obiettivi principali il

Tabella 3.5. Cronoprogramma delle azioni del Piano Strategico per il Centro Storico di Reggio Emilia.

dialogo sinergico con gli altri strumenti di pianificazione. In particolare con il suo bagaglio di studi, ricerche, analisi e indirizzi progettuali, è parte integrante del nuovo Piano Strutturale Comunale (PSC), individuato dall'Amministrazione Comunale per coordinare il processo di co-pianificazione tra i diversi strumenti di programmazione territoriale.

La condivisione del Piano Strategico di valorizzazione del centro storico e in particolare del suo innovativo metodo di lavoro sono il punto ineludibile di partenza per misurare la responsabilità di un programma politico-amministrativo che deve porsi nella condizione di essere partecipato, discusso e sottoposto ad una valutazione trasparente per giungere ad un patto, prima di tutto di condivisione culturale.

L'aspetto innovativo del Piano Strategico di valorizzazione del centro storico di Reggio Emilia consiste dunque nel risolvere lo sfasamento tra sistema territoriale e valore culturale dei contesti urbani (centri storici) che sono testimonianza dell'identità locale, attraverso la promozione di processi di qualità in grado di risolvere i fattori di crisi, evitando che il centro storico sia relegato a "fondale" per una serie di attività economiche che non si relazionano con la vocazione complessiva del sistema città - territorio.

Il paesaggio urbano storico-culturale in esso racchiuso, infatti, non è solo patrimonio da proteggere ma anche potenziale polarità e insieme di funzioni e servizi territoriali.

Per conservarlo e porlo in prospettiva dinamica all'interno delle azioni imprenditive della comunità, occorre che sia fruibile, integrato alla realtà contemporanea, parte del sistema "produttivo" del benessere locale e abbia come esito una rete di progetti integrati che coinvolga la città in una manutenzione permanente a manifesto di un sistema economico sano, nel quale sia possibile investire e intraprendere.

Per porre in atto questo modello locale di sviluppo sostenibile il Piano Strategico prevede un'analisi dettagliata dei contesti urbani e un rilievo critico delle risorse e delle potenzialità territoriali impostata su tre assi strategici:

- 1. riconoscere, tutelare e promuovere il patrimonio urbano non solo come bene culturale, ma anche come potenzialità di funzioni per lo sviluppo della città;**
- 2. inserire la gestione delle risorse culturali nelle strategie socio economiche e metterle a sistema con i principali fattori produttivi e di crescita della città;**
- 3. qualificare il rapporto pubblico-privato per sviluppare la qualità della fruizione, le prospettive di valorizzazione compatibile, la partecipazione imprenditoriale e la cooperazione delle istituzioni sovracomunali;**

finalizzati a far sì che il centro storico si trasformi in polarità d'eccellenza territoriale a valenza europea in grado di trasformare positivamente tutta la città e di innescare



3.21

quell“effetto città” che si crea solamente quando il progetto unitario è compreso, condiviso e desiderato da tutti i cittadini.

Il percorso. Il Piano Strategico per la valorizzazione del centro storico di Reggio Emilia si sviluppa in tre fasi:

FASE ZERO: è la fase di costruzione di un metodo di lavoro condiviso che vede coinvolti fin da questo primo momento tutti gli attori (cittadini, forze politiche, parti sociali, categorie economiche) che nel corso dello sviluppo del piano verranno interpellati e chiamati a partecipare alla determinazione delle linee strategiche generali e alla definizione in dettaglio degli obiettivi specifici e delle più azioni più efficaci per raggiungerli.

FASE UNO - RIORDINO URBANO: è la fase di rilievo critico del centro storico, analizzato per coglierne i punti di forza e di debolezza, la capacità di relazione con altre parti della città e del territorio, le vocazioni di polarità attrattiva per la visibilità nazionale ed internazionale del territorio. Attraverso il rilievo critico degli ambiti urbani del centro storico, si documentano i luoghi irrisolti dal punto di vista organizzativo, funzionale e qualitativo, nella prospettiva di una loro integrazione sia nelle logiche d'appartenenza ai sistemi urbani consolidati, sia nelle logiche di rendita di posizione e di valore immobiliare.

Le potenzialità emergono dall'ottica di valorizzazione del patrimonio culturale quale risorsa da tutelare per lo sviluppo sostenibile locale: vincere le aree in degrado o i luoghi banalizzati significa “estendere” la città, elevare le condizioni di qualità della vita per i residenti, favorendo gli investimenti e le nuove iniziative, altrimenti non attivabili in un contesto privo di prospettive e interessi condivisi.

FASE DUE - MASTERPLAN: è la fase di progetto per il miglioramento delle infrastrutture e la promozione delle

relazioni tra parti di città (luoghi urbani) e funzioni (polarità), al fine di elaborare il sistema di progetti integrati per il centro storico. Il masterplan riguarda le azioni e gli interventi strategici che conducono alla formazione di valore aggiunto all'interno del sistema urbano storico, promuovendolo a polarità attrattiva d'area vasta. Da queste 3 fasi nasce il modello di sviluppo sostenibile per il rilancio del centro storico: una regia del sistema di progetti integrati secondo principi di qualità, all'interno delle filiere produttive compatibili con l'identità locale.

Oggi il centro storico ha relazioni non completamente strutturate con il resto della città: è un sistema urbano tendenzialmente autoreferenziale, racchiuso all'interno dei viali di circonvallazione, che vive un difficile e conflittuale rapporto con tutto ciò che sta "fuori".

L'effetto città si esprime solamente in una porzione ridotta del centro storico, percepita come unico ambito di pregio, attrattivo delle funzioni e delle relazioni.

L'obiettivo del Piano Strategico è di estendere a tutto il sistema centro storico l'effetto città.

L'effetto città raggiunto diviene volano del modello locale di sviluppo sostenibile attraendo e irradiando valore e qualità in relazione all'intera città e al territorio nel suo complesso.

Il centro storico deve rappresentare la polarità d'eccellenza del territorio, in grado di elevare la qualità della vita di chi vi risiede, di chi vi lavora e di chi lo frequenta e fruisce quotidianamente, attraverso la promozione e lo sviluppo di vocazioni e potenzialità che da sempre lo qualificano, e non solo simbolicamente, come il sistema urbano di rappresentanza per la città (marketing urbano) e per il territorio d'area vasta (marketing di prodotto).

Per svolgere il ruolo di polarità d'eccellenza del territorio, il centro storico deve essere riqualificato e ridiscusso nella sua organizzazione complessiva, finalizzata al superamento degli interventi puntuali e settoriali per approdare a logiche unitarie e sistemiche, che ne fanno un bene culturale da salvaguardare, riqualificare e valorizzare secondo politiche orientate a: elevare la visibilità e le potenzialità di fruizione, favorire la socializzazione e lo scambio interculturale, implementare la residenza e il lavoro, aumentare la dotazione di servizi, riorganizzare la mobilità e la sosta, porre attenzione alla qualità urbana, al rapporto con l'ambiente, alla valorizzazione dell'identità e del patrimonio storico artistico ed al complessivo sistema di accoglienza basato sull'offerta del tempo libero, dello sport, dello spettacolo, delle manifestazioni culturali.

Il Piano Strategico rielabora gli indirizzi di mandato sotto forma di obiettivi strategici per la valorizzazione del centro storico, allo scopo di orientare, senza vincolare a letture preconcepite, il processo di descrizione ed analisi della fase di riordino urbano

in direzione di quell'idea di città che sta alla base delle politiche di governo. Gli obiettivi programmatici sono suddivisi in due livelli:

1. **rispetto all'esistente;**
2. **rispetto agli scenari futuri.**

1. Obiettivi rispetto all'esistente

PROMUOVERE IL PATRIMONIO come rilancio del ruolo e delle vocazioni del centro storico, riqualificazione dei grandi edifici storici e dell'intero tessuto edilizio.

RIQUALIFICARE IL SISTEMA URBAN come riappropriazione delle strade, delle piazze e in generale degli spazi pubblici aperti e intervento armonico sull'arredo urbano in grado di restituire un'immagine unitaria.

2. Obiettivi rispetto agli scenari futuri

IMPLEMENTARE I SERVIZI come diversità e molteplicità di forme e funzioni che si manifestano nella socialità, nella qualità ambientale, nella cultura, nel commercio, nella direzionalità, nella rappresentatività.

INCENTIVARE L'USO RESIDENZIALE come politiche abitative a favore dei nuclei familiari, di studenti e lavoratori attuate attraverso l'intervento diretto del pubblico (sgravi fiscali, abbattimento delle imposte, finanziamenti, acquisto diretto) coadiuvato da investimenti privati.

FAVORIRE NUOVE ATTIVITA' come coniugare offerte commerciali di nicchia (prodotti tipici, artigianato artistico) con il mix commerciale (botteghe, negozi al dettaglio, mestieri).

RIORGANIZZARE LA MOBILITA' come razionalizzazione della mobilità delle cose, flussi delle merci, il potenziamento del sistema di parcheggi entro e ai margini della città storica al servizio dei residenti e più in generale dei cittadini che la frequentano.

Il rilievo critico, superando la logica degli interventi specifici all'interno dei singoli perimetri di zona, descrive oggettivamente ed analizza soggettivamente la città per definire linee e modelli di qualità integrata, politiche unitarie, strategie di promozione coordinate, programmazione concertata, gerarchie di azioni e interventi (dall'implementazione dei servizi alla città all'individuazione di nuovi luoghi di aggregazione e socializzazione, dalla riorganizzazione degli ambiti urbani e ambientali alla riorganizzazione del sistema di mobilità esistente) finalizzate ad un complessivo marketing culturale e di prodotto da sviluppare nella successiva fase del masterplan. La fase di rilievo critico si pone l'obiettivo di essere didattica nei confronti della comunità, per ricostruire il significato dei luoghi, col loro linguaggio e con gli elementi distintivi della loro storia e, più complessivamente, quell'effetto città che deve

rispecchiare il senso di appartenenza dei cittadini e mantenere (semmai alimentandola) quell'antica relazione tra *urbs* (la città fisica, gli edifici che ospitano gli abitanti) e *civitas* (la società, i cittadini), senza la quale la città diventa estranea al corpo civile e irrimediabilmente offensiva e brutta, se non addirittura incomprensibile e inospitale.

Si tratta dunque di un processo, e non di uno strumento urbanistico, che partendo dalla fotografia del quotidiano cerca di individuare, descrivere, raccogliere e analizzare lungo lo sviluppo del suo cammino le criticità e le potenzialità del centro storico utilizzando un percorso narrativo che, per fasi successive, s'interroga sul "cosa eravamo", sul "cosa siamo" fino a giungere alla rappresentazione del "cosa vorremmo essere".

L'indagine relativa allo stato attuale del centro storico è stata affrontata "luogo per luogo" senza schemi organizzativi preconfezionati e senza indicare ambiti urbani privilegiati o marginali; un'esplorazione a tutto campo ha messo in luce 4 tematiche prioritarie attorno alle quali concentrare la discussione e la concertazione tra i diversi attori coinvolti nello sviluppo del processo:

- 1. relazioni città-territorio;**
- 2. mobilità** (informazione, accessibilità, fruibilità);
- 3. qualità urbana;**
- 4. funzioni, polarità, servizi.**

1. relazioni città-territorio. Il materiale prodotto per la comunicazione e la promozione del centro storico mostra una diversità tra il modo in cui viene promosso il patrimonio-centro storico e il modo in cui esso viene percepito. Reggio tende a promuovere ciò che è stata, ma non scommette su ciò che potrebbe e vorrebbe essere.

Esiste, infatti, una massiccia comunicazione sul patrimonio monumentale, mentre è scarsa o del tutto inesistente una campagna informativa e promozionale che metta in gioco il centro storico come sistema urbano polifunzionale, complesso e articolato, in relazione al suo territorio.

Reggio Emilia è sollecitata ad assumere un ruolo nella realtà europea, in previsione della nuova linea dell'Alta Velocità e della nuova stazione mediopadana.

La città ha raggiunto un elevato livello di qualità della vita, ma oggi vuole elevarlo maggiormente: intende promuovere azioni coordinate di marketing culturale e di prodotto, direttamente dipendenti dalla capacità di valorizzazione del patrimonio monumentale, architettonico ed edilizio, dei servizi, dell'offerta della città e del ruolo del territorio d'area vasta.

Reggio, guardando ai sistemi europei di qualità urbana, all'organizzazione dei servizi ed efficienza delle infrastrutture, individua la "mission" d'area vasta nell'offerta dei servizi "rari"

rivolti alla persona ed al territorio: “Reggio polarità europea dei servizi d’area vasta”.

Il centro storico, per rafforzare la mission della città, deve esprimere il ruolo di polarità di eccellenza del territorio.

I beni culturali e naturali sono l’immagine più idonea per la visibilità internazionale, l’emblema unitario (marketing urbano) per promuovere il “sistema città”, trasformando la qualità della vita in risorsa e funzione economica.

Il tema della qualità della vita può costituire l’inesco straordinario, di cui si avverte chiaramente l’attualità e l’urgenza, per una promozione collegata alla vocazione dei luoghi, e quindi integrata allo sviluppo del territorio, in riferimento alle potenzialità di Reggio Emilia: un modello Reggio-centrico, in fase di studio e definizione nel Piano Strutturale Comunale (PSC), che promuova in Europa il “Sistema Italia”.

Elementi di criticità: il centro storico non si relaziona con il resto della città e del territorio. Il suo naturale ruolo di polarità d’area vasta, in grado di generare e attrarre valore, non è oggi adeguatamente espresso.

2. *Mobilità.* Il centro storico è da considerarsi una realtà unica da promuovere, sia per le proprie valenze artistico-culturali, che per quelle funzionali e produttive; risultano dunque di fondamentale importanza temi, già in fase di studio e definizione nel Piano Urbano della Mobilità (PUM), come l’organizzazione dell’informazione (cosa c’è “dentro”), dell’accessibilità (come ci si arriva) e della fruibilità (come lo si usa). L’analisi delle informazioni presenti lungo il perimetro del centro storico (viali di circonvallazione), in prossimità degli accessi, rivela un livello di comunicazione quasi inesistente o caotico, privo di qualità ed efficacia. Tutto il sistema informativo e segnaletico spinge fuori anziché dentro, guida chi deve transitare anziché indirizzare chi deve entrare.

Il centro storico non ha ancora completamente risolto i problemi riguardanti l’accessibilità e la sosta. Non è definita la gerarchia degli spazi pubblici secondo aree e percorsi pedonali, ciclabili e strade carrabili. La mobilità pubblica, concentrata solo su alcune direttrici di penetrazione e attraversamento, non è funzionale allo sviluppo e all’estensione dell’effetto città.

La fruibilità del centro storico è condizionata dall’organizzazione degli ingressi e dalla segnalazione dei servizi e delle polarità. Dalle informazioni ricevute lungo i viali di circonvallazione, le porte e le strade di accesso, non si ha nessuna percezione di come è fatto e di cosa può offrire.

Elementi di criticità: La mobilità delle merci e delle persone in centro storico, nonostante l’elettrificazione dei veicoli, la realizzazione di infrastrutture per la sosta ai margini dei viali di circonvallazione, il potenziamento del trasporto pubblico, le politiche ambientali, necessita ancora di forti investimenti per

adeguarsi a standard logistici e modelli d'uso europei.

3. Qualità urbana. Il paesaggio culturale urbano, coerente con l'identità locale, può essere considerato sintesi dei sistemi di qualità che devono essere elaborati per comunicare le potenzialità attrattive del centro storico come esito di una rete di progetti integrati, che coinvolge la città in una manutenzione permanente.

Se un ambito pubblico esprime il proprio linguaggio architettonico e orienta le funzioni d'uso attraverso la qualità degli elementi funzionali e di arredo urbano, diventa il manifesto di un sistema economico e sociale sano, nel quale è possibile investire ed intraprendere.

Gli ambiti urbani di qualità devono essere strategicamente integrati attraverso un sistema di progetti per generare un complessivo piano unitario, fondamentale per trasformare il centro storico in polarità attrattiva di interessi, relazioni e investimenti.

Elementi di criticità: Nel centro storico si riscontrano estese aree marginali, problemi di manutenzione del patrimonio edilizio e carenze nell'organizzazione degli elementi di arredo urbano e funzionali.

4. Funzioni, polarità, servizi. Assegnare funzioni al patrimonio culturale ed ai luoghi urbani storici significa attivare le potenzialità di fruizione e di relazione del centro storico, integrando gli aspetti produttivi della città e del territorio alle valenze culturali e attrattive.

Nell'organizzazione delle funzioni risiede la capacità di verificare se le azioni e gli interventi, ritenuti strategici nella definizione della mission, sono attuabili e sostenibili: mettendo in rete le funzioni, attraverso gli strumenti della programmazione concertata, si accendono quei nuovi valori di zona che il progetto complessivo del centro storico deve saper tradurre nella città e nel territorio.

I sistemi di qualità integrata devono rispondere ai fondamentali requisiti di salvaguardia del patrimonio, innovazione, integrazione al sistema socio economico locale, alla valorizzazione delle attività e delle polarità esistenti, alla programmazione di nuove polarità, servizi ed infrastrutture.

Elementi di criticità: Il sistema delle funzioni e delle relazioni è presente in una ristretta zona centrale del tessuto urbano; esistono ampie zone non qualificate e irrisolte rispetto alle funzioni di polarità e servizi.

La finalità del Piano Strategico. La finalità principale del Piano Strategico risiede nel far emergere i valori culturali, sociali ed economici del centro storico in tutta l'area compresa all'interno

del perimetro dei viali di Circonvallazione.

In questa direzione, le tematiche della valorizzazione urbana prevedono uno scenario strategico di sviluppo nel quale il centro storico (rivolto alla città ed al territorio) svolge un doppio ruolo:

1. *attrattore, in quanto polarità primaria di servizi per il sistema locale;*
2. *diffusore, in quanto centralità del territorio per la promozione e valorizzazione delle aree rivierasche del Po e delle terre matildiche.*

Il processo di valorizzazione del centro storico è pertanto solamente la prima fase di un più ampio programma di complessivo coinvolgimento della città di Reggio Emilia nelle azioni di “urban retail” che definiscono il ridisegno della città attraverso i criteri del marketing culturale e territoriale. L’interazione tra i 6 obiettivi strategici posti alla base della fase di riordino urbano e le 4 tematiche prioritarie d’indagine nate dal rilievo critico sul campo porta alla definizione di uno scenario strategico di sviluppo che prevede azioni d’intervento in centro storico su 2 distinti livelli:

1. MARKETING URBANO: potenzialità da promuovere rispetto all’esistente, per riorganizzare la qualità urbana del patrimonio storico - artistico - culturale e più in generale degli spazi aperti che costituiscono l’ossatura portante (piazze, strade, porte, portici, gallerie, verde pubblico), riqualificare le attività imprenditoriali esistenti, mettere a sistema i servizi e le polarità attraverso vere e proprie azioni di promozione.

2. NUOVI OBIETTIVI STRATEGICI: potenzialità da sviluppare rispetto a scenari futuri, da coordinare sulla base degli studi, delle ricerche e delle proposte in fase di elaborazione all’interno del processo di elaborazione del Piano della Mobilità (PUM) e del Piano Strutturale Comunale (PSC), per riorganizzare l’accessibilità, la sosta ed i collegamenti con il territorio, coinvolgere grandi aree di interesse strategico per servizi di qualità attraverso la riqualificazione dei viali che con andamento radiale collegano il centro storico al resto della città, incentivare la presenza di nuove polarità urbane e nuovi servizi, progettare il sistema del verde urbano mettendolo a sistema con il verde fuori dal centro storico, migliorare la fruibilità e implementare i servizi e le funzioni a supporto della residenza.

I dati emersi dalla fase uno di riordino urbano indicano che i nuovi obiettivi strategici, e cioè la potenzialità da sviluppare rispetto agli scenari futuri, possono essere organizzati in quattro sottosistemi urbani nei quali intervenire secondo logiche settoriali, riferite ad un unico sistema di progetti integrati:

1. viali di circonvallazione
2. via emilia
3. zona nord
4. zona sud

Riorganizzazione della mobilità. I viali di Circonvallazione sono una cesura che limita fortemente i rapporti tra centro storico e città. Il rilievo critico evidenzia l'assenza di investimenti pubblico-privati e la forte connotazione di area marginale. L'attuale funzione di "cesura" dei viali non è l'unico ostacolo fisico all'obiettivo di creare "l'effetto città"; un'altra barriera ai processi di riqualificazione e valorizzazione dei luoghi è rappresentata dalle ampie aree marginali attestate attorno ai viali stessi, sia interne al centro storico che esterne. Questa situazione determina l'attuale percezione che il centro storico sia rappresentato da un ristretto ambito urbano riconducibile al tratto centrale della via Emilia ed al sistema delle piazze (da Piazza della Vittoria a Piazza San Prospero).

La trasformazione dei viali da ambito urbano deputato quasi esclusivamente alla viabilità ad ambito urbano di qualità sul quale si attestano non solo funzioni infrastrutturali, ma anche servizi, può essere realizzata solamente attraverso il coinvolgimento e la relazione tra aree esterne ed interne al centro storico, secondo una visione strategica complessiva di città-territorio che parte da un presupposto ineludibile: il centro storico non è in grado di "salvare se stesso", ha necessità di collegarsi ad aree complesse (funzioni e relazioni) per dilatare il proprio ambito di influenza e sviluppare il ruolo di polarità primaria urbana e territoriale.

Le azioni del Piano sono rivolte a:

- 1. riorganizzare la mobilità, l'accesso e la sosta;**
- 2. riqualificare l'ambito urbano dei viali di circonvallazione** (parcheggi, verde, servizi);
- 3. riqualificare l'ambito urbano dei viali di penetrazione** (parcheggi, verde, servizi);
- 4. collegare funzionalmente e strutturalmente le aree interne ed esterne.**

Favorire nuove attività. La Via Emilia è percepita e di fatto funziona come ambito urbano attrattivo solo nel suo tratto centrale e solo lungo lo sviluppo del suo asse. Il tessuto urbano circostante, quello che il Piano Strategico definisce come il sistema dei vicoli, oggi è vissuto in gran parte come una "seconda meta".

L'analisi evidenzia come gli ambiti urbani della Via Emilia, dei portici e dei vicoli, possano svolgere il ruolo di potenziale sistema urbano unitario, sul quale far convergere azioni strategiche per la valorizzazione del centro storico anche attraverso la redazione di un Piano per la Valorizzazione Commerciale.

Le potenzialità del sistema urbano "Via Emilia - portici - vicoli" non risiedono solamente nelle proprie caratteristiche fisiche e funzionali, ma si sostanziano di valore aggiunto derivante da forti investimenti (già in atto o di breve scenario) che sono

collocati in punti strategici per la riuscita dell'estensione in direzione "Est-Ovest" e "Nord-Sud" della Via Emilia.

Le azioni del Piano sono rivolte a:

1. estendere la qualità urbana e la capacità attrattiva a tutta la via Emilia;
2. estendere la qualità urbana e la capacità attrattiva della via Emilia al "sistema a pettine" dei vicoli.

Implementare i nuovi servizi. La zona a nord della città è polarità attrattiva che necessita di essere messa a sistema. Qui è concentrata la maggior presenza di verde pubblico e di ambiti urbani a forte specializzazione in servizi culturali di qualità: il sistema dei Teatri, il sistema dei Musei e delle Gallerie pubbliche, l'Università.

Potenzialmente la zona nord ha tutti i requisiti per divenire l'ambito urbano di maggiore valore aggiunto, rispetto a tutto il centro storico, presentando un enorme valore di interscambio (flussi e relazioni) economico, sociale e culturale.

Siamo di fronte ad un'area di grande capacità attrattiva non solo per il centro storico, ma anche per l'intera città e più in generale per il sistema d'area vasta nella quale occorre implementare i servizi, mettere a sistema gli interventi realizzati e in fase di realizzazione e instaurare rapporti funzionali e strutturali con gli altri sistemi urbani dentro il centro storico (via Emilia e viali di circonvallazione) e fuori dai viali di circonvallazione.

L'organizzazione funzionale dell'area prevede l'individuazione di sotto-zone strategiche dotate di servizi infrastrutturali e funzionali e con capacità di coinvolgimento e relazione tra aree interne ed esterne al centro storico.

Il completamento degli interventi necessari per caratterizzare la zona nord quale polarità attrattiva dipende in gran parte dalla collaborazione pubblico-privata e dal ruolo che il centro storico saprà svolgere all'interno della mission della città di Reggio Emilia.

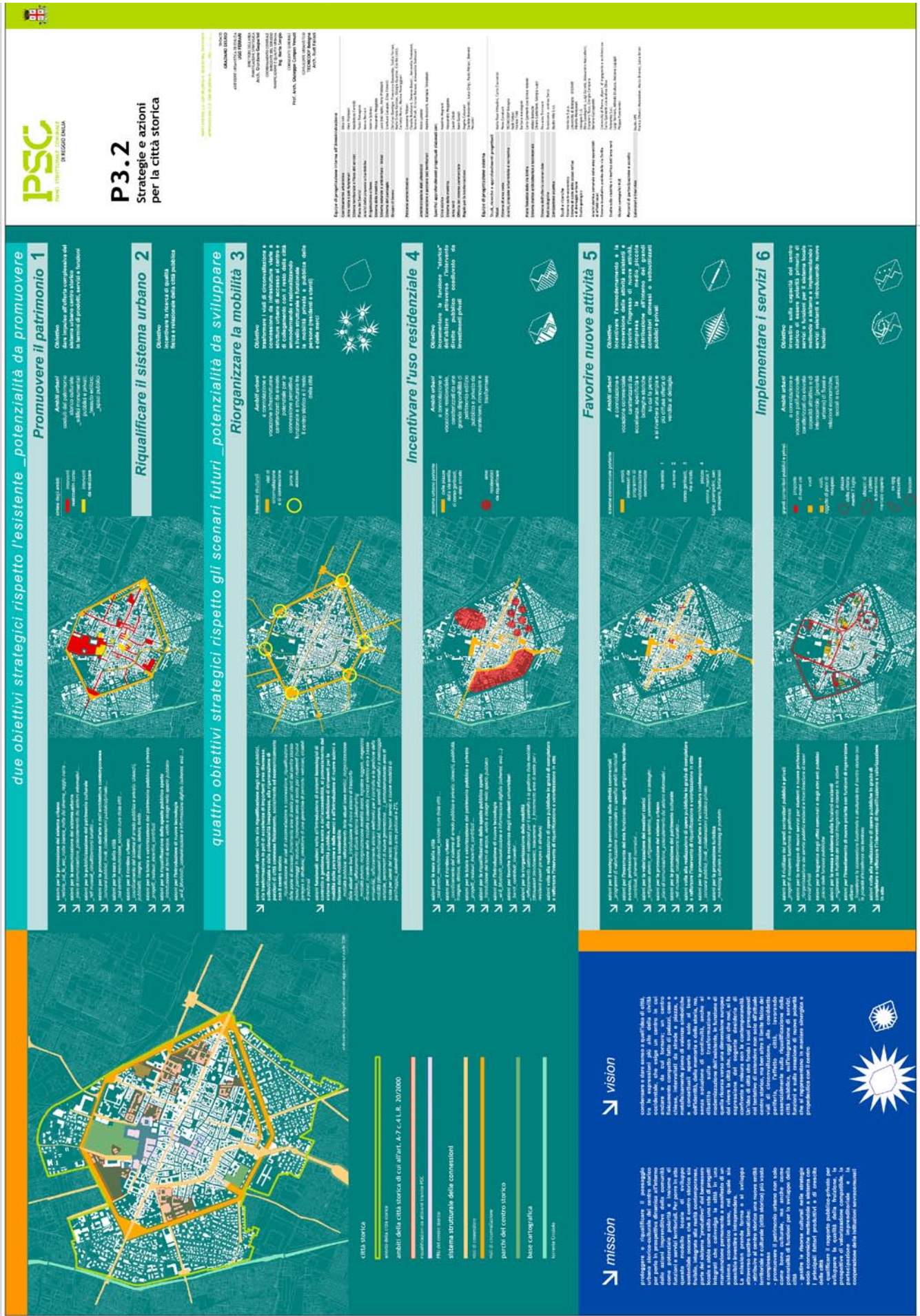
Le azioni del Piano sono rivolte a:

1. potenziare il sistema delle piazze;
2. qualificare e aumentare la dotazione di polarità e servizi;
3. mettere a sistema le funzioni esistenti e di progetto;
4. connotare tutta l'area come zona specialistica per funzioni urbane e territoriali d'area vasta.

Incentivare l'uso residenziale. La zona a sud della città presenta una forte connotazione residenziale.

Il tessuto urbano (relazioni tra piazze e assi) favorisce l'uso residenziale, purché si raggiunga un alto livello di qualità diffusa ed una buona dotazione di servizi alla residenza; i consolidati modelli europei possono costituire un'ottima base di confronto per realizzare in Reggio Emilia un nuovo standard di qualità del "vivere in centro storico", emblema del "sistema

3.22. Nella pagina seguente: la tavola del PSC del Comune di Reggio Emilia riguardante la città storica.



Italia” nel mondo.

La presenza di viali alberati con effetto “boulevard” (Corso Garibaldi, Viale Monte Grappa), l’elevata dotazione di potenziali piazze ed un buon tessuto di vicoli ed assi urbani costituiscono gli elementi sui quali inserire i processi di riorganizzazione funzionale e ambientale dei luoghi.

La condizione fondamentale per il rilancio complessivo della zona è quella di risolvere il problema dell’accessibilità e della fruibilità per residenti.

Il ritorno della funzione residenziale è rilevante nel processo di generale rilancio del centro storico, in quanto indice di riconquistata qualità della vita e completamento del modello italiano di integrazione tra conservazione e innovazione.

Le azioni del Piano sono rivolte a:

1. potenziare il sistema delle piazze;
2. riqualificare gli spazi aperti;
3. aumentare la dotazione dei servizi;
4. favorire le politiche abitative.

La FASE UNO di riordino urbano, organizzata intorno al rilievo critico del centro storico che sulla base di obiettivi programmatici e tematiche d’indagine ha cercato di raccogliere nel suo cammino, dal particolare al generale, la maggior parte di criticità e potenzialità inespresse e il maggior numero di attori, si conclude con la rappresentazione di uno scenario strategico di sviluppo.

La discussione “aperta” e la successiva condivisione di questo scenario strategico portano alla stipula di un patto con la città da cui emergono gli impegni del pubblico e del privato per la concretizzazione delle tematiche fondamentali per la salvaguardia, riqualificazione e valorizzazione del centro storico.

Successivamente, La FASE DUE di masterplan, nel suo cammino a ritroso dal generale al particolare, individua da un lato progetti, strumenti e azioni puntuali e dall’altro gli operatori (enti pubblici e privati, imprenditori, cittadini, associazioni) che, attraverso protocolli d’intesa, convenzioni, accordi di programma, contratti tra le parti, renderanno esecutivo il Piano Strategico per la valorizzazione del centro storico.

Nel Piano Strategico di valorizzazione del centro storico, l’Amministrazione svolge il ruolo di interlocutore di sistema per qualificare il rapporto di collaborazione con il mondo imprenditoriale, culturale, sociale, in vista dei necessari e urgenti obiettivi di sviluppo sostenibile e di visibilità del territorio.

Ad essa compete l’onere di creare le condizioni organizzative e socio economiche per realizzare nel proprio territorio il modello di sviluppo sostenibile in collaborazione diretta con:

1. le Istituzioni pubbliche (Provincia, Regione, Ministeri competenti)

2. i soggetti privati cui è chiesto di collaborare affinché le potenzialità che risiedono nel sistema urbano e nell'identità locale siano espresse dall'economia d'area e divengano riferimento per il marketing culturale e di prodotto a livello internazionale.

La realizzazione di un ambiente urbano storico più "attraente", sia per i city-users (residenti, lavoratori, fruitori locali, turisti ecc.), sia per tutte le fasce sociali (giovani, anziani, famiglie, immigrati, portatori di handicap), sia per i potenziali investitori, inizia col fornire precise risposte alle esigenze espresse dai cittadini in termini di migliore vivibilità e funzionalità, efficace tutela dell'ambiente costruito e naturale, rispetto di regole condivise, maggiore offerta di servizi e promozione del sistema culturale. Puntare sulla qualità dell'ambiente, sulle strutture ricettive, le attrezzature culturali e di svago, i servizi alla persona, per il business, lo shopping, all'interno di un sistema di trasporti collettivi, aree pedonali, percorsi tematici e complementi d'arredo urbano ben armonizzati, consente all'Amministrazione di adottare gli stessi principi del "retail" per dare valore aggiunto al proprio prodotto, alla città e nello specifico al suo centro storico trasformandolo in una sorta di "concept-store" urbano personalizzato, in quanto testimonianza dell'identità locale; molto riconoscibile, in quanto depositario di stratificazioni storiche uniche; facile da vivere, in quanto ben strutturato, funzionale e fruibile da e per tutti attraverso:

1. Strumenti per la valorizzazione: gli strumenti del pubblico da mettere in campo per superare e ribaltare in potenzialità le criticità segnalate

nella fase di riordino urbano;

2. Un sistema integrato degli interventi: gli impegni del privato da mettere in campo a supporto ed integrazione degli strumenti di valorizzazione elaborati dal pubblico per completare il rilancio del centro storico.

4. Temi e questioni salienti

Reggio Emilia, ha cercato di affrontare, la problematica del centro storico, che dipende anche da fattori e fenomeni tipici della globalizzazione e pertanto esterni alla città, con la redazione del descritto Piano Strategico di Valorizzazione del centro storico, divenuto, con il suo bagaglio di ricerche, analisi e indirizzi progettuali, parte integrante del PSC in virtù del suo ruolo di coordinamento del processo di co-pianificazione tra diversi strumenti di programmazione settoriale. Si tratta quindi di un piano-processo che, intraprendendo un percorso condiviso con gli attori pubblici e privati e superando la logica degli interventi specifici all'interno dei singoli perimetri di zona, ha affrontato con metodo innovativo lo sfasamento tra

sistemi territoriali esterni ed i valori culturali del centro storico. Un metodo che traduce in un'unica regia le complessità del governo urbano e territoriale delle risorse, attivando progetti, strumenti ed azioni integrate secondo un modello condiviso.

I punti cardine del Piano Strategico sono sostanzialmente 4:

1. Da città diffusa a città compatta;
2. Recupero della vocazione e valorizzazione della bellezza;
3. Accessibilità - Mobilità - Sosta;
4. Infrastrutture per vivere e lavorare.

I punti cardine vengono perseguiti attraverso interventi più assimilabili alle **politiche urbane** ed al **marketing urbano**, promuovendo il patrimonio urbano non solo come bene culturale, ma anche come potenzialità di funzioni per lo sviluppo della città; inoltre viene sponsorizzata la **partecipazione dei privati**, in particolare nell'ambito della valorizzazione compatibile e nella promozione del patrimonio urbano. Inoltre viene proposta la gestione delle risorse culturali all'interno di un più ampio sistema di strategie socio-economiche in grado di metterle a sistema con i principali fattori produttivi e di crescita della città.

Bibliografia

Comune di Reggio Emilia, *Piano Strategico per la valorizzazione del centro storico*, Reggio Emilia, 2005

Comune di Reggio Emilia, *PRU Centro Storico*, Reggio Emilia, 2005

Comune di Reggio Emilia, *PSC di Reggio Emilia*, Reggio Emilia, 2009

B. Rizzo, *Piano strategico per la città storica di Reggio Emilia*, in *Urbanistica Informazioni*, 212/2007

3.5. Faenza

Piano Strategico per la città storica - 2008

1. Caratteri

La storia della città ha inizio nel 180 a.C. con la centuriazione romana della pianura padana e con la costruzione delle città sulla Via Emilia. I Romani diedero inizio ad una poderosa opera di riorganizzazione politica ed economica di tutta la pianura che, ancora oggi, ne conserva chiaramente l'impronta con le tracce della centuriazione. L'asse privilegiato, la Via Emilia, coincideva con il Decumano Massimo della città che raggiunse, già nel I sec. d.C., una popolazione di 10.000 abitanti, dovuta all'immigrazione dal territorio centuriato e alla fortunata localizzazione geografica di collegamento tra il porto di Ravenna e le città toscane. Dopo il decadimento dovuto alle invasioni barbariche, che a Faenza ebbero un effetto non letale, anche grazie all'opera dei Vescovi e alla istituzione delle Pievi, l'età medievale e il nuovo millennio portarono l'esuberante esperienza del Comune. I poli religiosi, all'interno della città divennero i principali punti di attrazione per lo sviluppo urbanistico. La Signoria dei Manfredi, che tennero la città per tre secoli, portò alla definizione del centro cittadino con il completamento della struttura della città, proteggendola con le mura e vivacizzandone il tessuto urbanistico anche con la costruzione del palazzo e della piazza principale. Un ulteriore periodo di sviluppo della città si ebbe tra il Settecento e l'Ottocento, quando un ristretto gruppo di aristocratici illuminati iniziò ad arricchire il centro con magnifici palazzi riccamente decorati ed affrescati che trovarono nello stile neoclassico la loro connotazione. L'arricchimento urbanistico proseguì nell'Ottocento con il rifacimento di molti complessi religiosi che ebbero sempre grande importanza in città. L'epoca moderna presenta date ed avvenimenti comuni per tutte le città lungo la Via Emilia, con la costruzione della linea ferrata e il nuovo regime idrografico dovuto alla messa in alveo dei fiumi. Già nel 1890 fu presentato il primo piano regolatore (uno dei primi in Italia). Il trentennio portò anche qui allo sventramento di tessuti storici del centro e alla loro sostituzione con i pesanti interventi puntuali che hanno contraddistinto quell'epoca, ma che a Faenza, oggi, appaiono meno invasivi che in altre

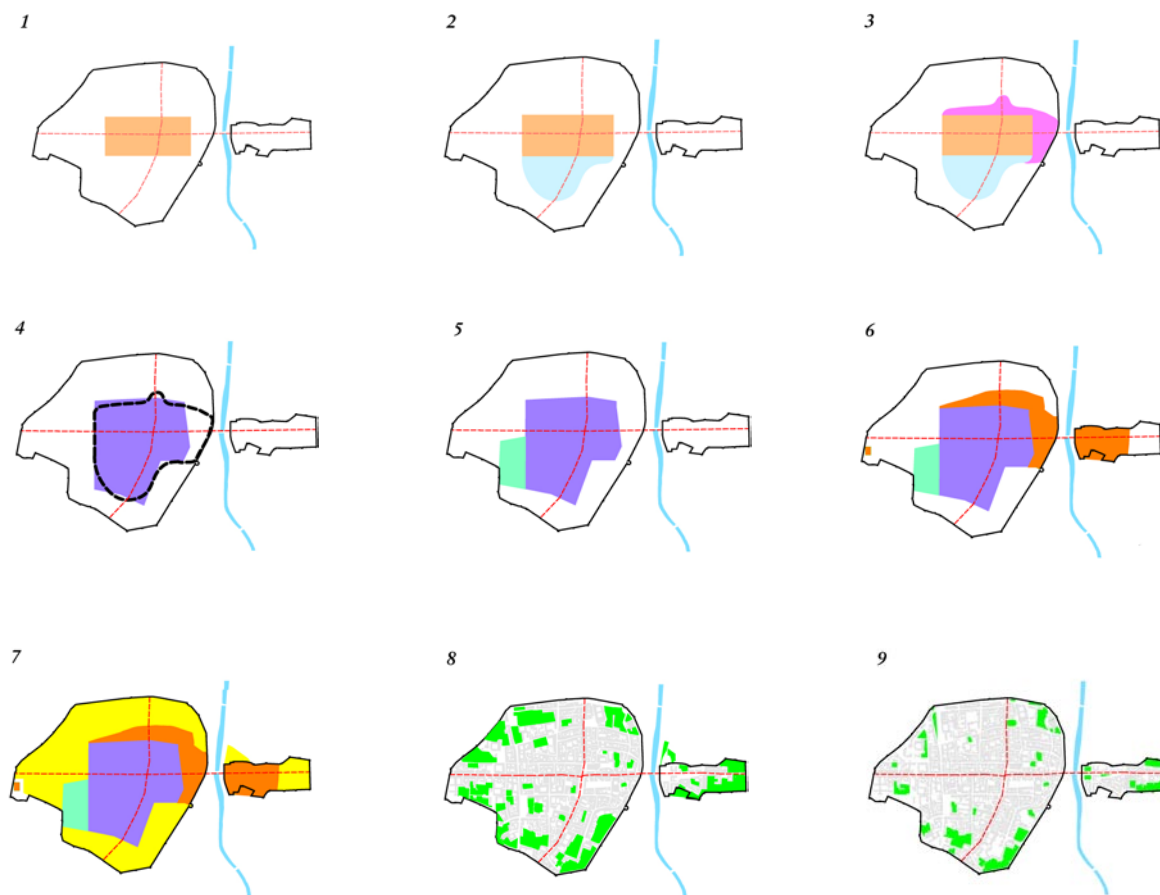


3.23

realtà vicine. Le leggi urbanistiche dell'epoca moderna e la loro applicazione alla città e al Centro storico trovano precisa corrispondenza cronologica con lo sviluppo sociale e civile, fino al recente strumento urbanistico innovativo del 1998.

Faenza è, da sempre, un'importante città storica dell'Emilia Romagna, con una popolazione in crescita che ha superato, nel corso degli ultimi anni, il 55mila abitanti, 8.700 circa dei quali residenti in Centro Storico. Ancora oggi, risulta evidente il ruolo che riveste il Centro Storico sia per le attività commerciali che per l'economia generale della città. Non solo, esso appare ancora come una fonte inesauribile di qualità, sia nello spazio fisico che in quello sociale. All'interno del nucleo antico, oltre le funzioni rare o tipiche del centro, si sono insediate anche le attività collettive più importanti, non solo commerciali, che hanno contribuito a rafforzare la predominanza sull'intero territorio. All'interno delle mura storiche è risultato che, in termini quantitativi, su una superficie fondiaria complessiva (comprendente la viabilità) pari a 991.824 mq, il 55,4% degli immobili risulta di proprietà pubblica, mentre il rimanente 44,6% è di proprietà privata. Inoltre, su un totale di volume costruito pari a 4.455.023 mc (esclusi monumenti, chiese e simili), il 33% appartiene alla proprietà pubblica e il rimanente 67% ai privati. Tutto ciò fornisce sia un quadro significativo e sintomatico delle potenzialità inespresse del patrimonio pubblico, sia un'immagine di forte centralità che ulteriormente

3.23. Faenza, perimetrazione del Centro Storico (Fonte, Piano Strategico)



3.24

3.24. Faenza, l'espansione della città dal II Sec. a. C. ad oggi:

1. Nucleo di fondazione II sec. a.C.
2. Espansione I sec. a.C. - I sec. d.C.
3. Espansione II sec. d.C. - IV sec. d.C.
4. Nucleo esistente agli inizi del XIII sec.
5. Espansione del 1224
6. Espansione sec. XIII - XIV
7. Espansione sec. XV
8. Faenza nel 1800 (aree verdi)
9. Faenza oggi (aree verdi)

esaltata. È infatti lo spazio pubblico che appare come una concreta speranza di recupero della continuità delle città.

2. Problemi

Negli anni che seguono l'approvazione del Piano Regolatore del Comune di Faenza, si evidenzia subito una differenza di andamento fra il modo attivo di condurre le trasformazioni urbanistiche nella città di nuova formazione e il modo passivo, di "attesa", che configura i progetti all'interno delle mura. L'improvvisazione degli interventi è in genere collegata alla grande difficoltà di stabilire quale identità debba avere il centro della città, lasciando al più comodo volgere degli eventi la sua definizione casuale. L'obiettivo principale del Piano Strategico è quello di raccogliere le varie componenti e coordinarle, per aumentare le possibilità di effettuare interventi complessi, sia pubblici che privati. Il Piano Strategico associa alle valutazioni proprie dell'urbanistica e della edilizia quelle relative al patrimonio, agli aspetti fiscali, ai progetti pubblici e al piano degli investimenti, al commercio e ai servizi pubblici, alla mobilità, agli edifici esteticamente incompatibili, alle attrazioni storiche, culturali, ricettive. Agli obiettivi sono seguite le risposte; le più incisive sono: mantenere la residenza,

aumentare la popolazione, non decentrare i servizi, favorire il mix e attrarre nuove attività. In questo caso si progettano una serie di iniziative convergenti che partono da una grande libertà nell'utilizzo funzionale degli edifici, per favorire, al piano terra, attività commerciali di servizio, a forte attrazione di pubblico, attività da agevolare utilizzando la fiscalità locale all'interno dei progetti di riqualificazione urbana, contribuendo al loro addensamento nel centro storico. L'aspetto più innovativo, però, riguarda il significato normativo attribuito alle categorie di intervento: norme non più prescrittive, assegnate sulla base di valutazioni urbanistiche pur dettagliate ma presuntive, da circostanziare al momento del progetto, a seguito di uno studio storico di dettaglio sull'edificio. Altri temi di rilievo riguardano:

- La mobilità sostenibile, con un progetto di posteggi di biciclette in adiacenza a parcheggi auto che consentono di utilizzare le due ruote con una chiave personalizzata: "C'entro in Bici" è una grande sempio di mobilità sostenibile rivolto agli abitanti, ma soprattutto ai turisti;
- Per ogni palazzo pubblico, un progetto e un programma di fattibilità, per verificare il reale contributo specifico ad elevare l'attrazione della città; per ogni edificio una lettura storica, un esame dello stato di fatto, che ne appuri le carenze d'uso e una proposta progettuale per ottimizzare gli spazi e recuperarne l'immagine urbana. Per alcuni edifici si è proceduto alla loro vendita, finalizzata, con l'introito a finanziare il recupero degli altri. La progettualità sul patrimonio pubblico è una delle grandi opportunità di questo piano;
- Un'operazione di censimento degli edifici esteticamente incompatibili e il riordino delle anomalie al fine di contribuire e condividere quale estetica debba avere il centro della città.

Questo piano strategico introduce l'innovativo tema della sostenibilità con indirizzi rivolti alle tecniche di bioarchitettura e di risparmio energetico. Nell'Unione Europea, il 40% del consumo di energia è concentrato negli edifici e il consumo energetico degli edifici esistenti è circa il doppio di quelli di nuova costruzione. L'obiettivo è quindi quello di elevare l'efficienza energetica dei complessi storici. Il metodo consiste nella individuazione di parametri, indicatori di prestazione attuale, azioni migliorative e di uno scenario temporale futuro. I parametri riguardano l'energia necessaria per il riscaldamento e per l'acqua calda, l'illuminazione degli ambienti interni ed urbani, le modalità di produzione di energia da fonti rinnovabili, l'aumento della permeabilità delle corti interne, la raccolta delle acque meteoriche, la riduzione dei consumi di acqua potabile, l'incremento delle aree a verde pubblico o privato, l'utilizzo di materiali ecologici e che favoriscano il massimo risparmio energetico.

La partecipazione degli stakeholders a scala urbana si è incentrata sul tema della rivitalizzazione del centro storico. Si è scelta ed utilizzata la metodologia “dell’Appreciative Inquiry” per organizzare un laboratorio dal titolo: “Accettabilità delle scelte progettuali da parte degli attori locali per la definizione degli indirizzi e metodi della bioedilizia applicata alla città storica di Faenza”.

L’Appreciative Inquiry costituisce uno strumento di diagnosi che dirige l’intelligenza collettiva del gruppo sui campi di azione più carichi di motivazione; è un approccio alla progettazione e al cambiamento che inizia con l’interrogarsi su che cosa funzioni bene relativamente al contesto d’analisi e su come si possa operare a partire da una base positiva.

Non si tratta, in realtà, soltanto di uno strumento, quanto piuttosto, di un approccio in base al quale si tentano di leggere i processi di cambiamento che interessano le organizzazioni e le comunità attraverso le percezioni, le esperienze e le impressioni delle persone, partendo dal presupposto che in ogni situazione ci sia sempre qualcosa che funziona bene.

Uno studio approfondito sul Centro Storico non può non comprendere la verifica dello stato di rappresentatività storica degli edifici. Il centro storico di Faenza si presenta, nel panorama italiano, come quello che più di ogni altro afferma un’identità neoclassica coerente e generalizzata. Questo piano, proprio per esaltare ulteriormente tale caratteristica, individua tutti gli edifici in cui sono presenti piccole incongruità di facile rimozione. L’obiettivo è quello di accelerare la rimozione o l’adeguamento delle stonature, cosa che ora avviene solo in occasione di progetti di restauro. Sono 168 gli edifici del Centro Storico che presentano piccole incompatibilità, 138 quelli con media incompatibilità e 88 con alta incompatibilità. Questa analisi puntuale fa emergere, complessivamente, risultati positivi, in quanto evidenzia come, nelle strade del centro storico, le facciate degli edifici siano, per materiali e volumi, prevalentemente compatibili.

3. Strategie, strumenti e contenuti progettuali

L’abbandono dei grandi progetti, del gigantismo architettonico, di forzati “interventi icona”, per riappropriarsi, come in passato, di strategie concrete, fattibili e soprattutto utili a rendere più attraenti lo stare in centro. Puntuali progetti strategici, condivisi, fattibili e immaginati, tutti sinergici fra loro faranno diventare il centro storico un cuore pulsante di tutto il territorio; una prima indicazione quindi per i bilanci comunali:

- Un nuovo polo scolastico e un centri di aggregazione culturale: il Palazzo Mazzolani;
- Una grande sala espositiva nella Piazza del Popolo: il Palazzo del Podestà;

- La pinacoteca ed il museo archeologico: il nuovo Palazzo dei Musei;
- Un nuovo albergo per la gioventù nell'ex Convento di S. Maria;
- Un nuovo studentato in un palazzo neoclassico;
- Il nuovo centro fieristico comunale: il Palazzo delle Esposizioni;
- Il Museo Internazionale delle Ceramiche: nuovi servizi ricreativi;
- Un centro bibliotecario ed aggregativo nell'ex Chiesa dei Servi;
- Un nuovo piccolo teatro: il Cinema Sarti;
- Un nuovo ospedale nel Monastero di Santa Caterina;
- Un centro multifunzionale europeo per il complesso dei Salesiani.

Rivitalizzare in modo funzionale i più prestigiosi e storici palazzi pubblici del centro antico è tra i primi obiettivi della filosofia di questo Piano Strategico. Complessivamente sono progetti che a partire da una accurata indagine storica, intendono conseguire la piena valorizzazione ed il recupero del patrimonio storico immobiliare pubblico. L'ipotesi che viene avanzata in questo Piano, punta alla rivitalizzazione funzionale degli interi complessi pubblici.

Restituire alla Piazze faentine l'originaria dignità storica è uno degli obiettivi che ispirano le ipotesi di progetto all'interno del Piano. Faenza è una città di piazze che punteggiano e caratterizzano il centro storico; si allargano davanti ad altrettante chiese e rappresentano un punto di convergenza della prospettiva e dei percorsi. Oggi questi slarghi storici non svolgono più un ruolo attrattivo, irriconoscibili per l'appiattimento dovuto all'asfalto, alle auto, ad una impiantistica disattenta e ad una illuminazione impropria che svilisce le chiese. Un tempo erano le perle del centro unitamente al sistema della Piazza del Popolo e della Molinella; le piazze costituivano i punti di riferimento e di orientamento della compatta edilizia storica. L'obiettivo del progetto è quello di ricostruire visivamente questi ambiti puntuali per poi proseguire, nel tempo, con i collegamenti pavimentati fra piazza e piazza, riannodando quello che un tempo era un tessuto viario omogeneo per tipologia e qualità dei materiali. Per ogni piazza vengono affrontate numerose tematiche progettuali convergenti, quali:

- La ripavimentazione di pietra di Luserna, innanzitutto, e il ridisegno complesso della trama e degli spazi verdi, quando presenti;
- L'allontanamento delle auto, almeno quelle poste in vicinanza delle chiese;
- Un progetto di illuminazione che, oltre a valorizzare la piazza come momento di aggregazione dell'intorno, esalti la



3.25

monumentalità della chiesa che normalmente fa da sfondo ad una prospettiva;

- La rivisitazione progettuale della piazza attraverso il suo arricchimento artistico.

I progetti: le porte della città. Il tema delle porte si presenta a nuovi spunti progettuali per la caratterizzazione degli accessi alla città storica, più moderni ed innovativi, che vanno ben oltre le ovvie sistemazioni di ingegneria stradale. Un tempo, questo filtro segnava il passaggio dalla dimensione extraurbana a quelle urbana e storica. Oggi, l'ingresso al Centro Storico, in molti casi, offre un'immagine anonima e banale, segnata da caotici incroci che non costituiscono adeguati segnali sulla qualità "intra muros". Sono aree dimenticate che non offrono alcun richiamo simbolico e rivestono esclusiva funzione per le segnalazioni stradali. Se, tuttavia, un bel contenitore da adeguata rilevanza al contenuto, è anche vero che la riqualificazione della città non può avvenire ricostruendo i manufatti storici come esistevano in origine. La scelta, per le ipotesi progettuali, si è orientata sulle rotonde. Il loro disegno è subordinato alle caratteristiche del luogo, alla posizione, ai flussi di traffico e pensato in funzione di una strategica operazione stradale che le trasforma in



3.26

vetrina o spazio espositivo. In questi punti simbolo della città non è azzardato prevedere installazione artistiche ed anche fontane, specchi d'acqua, aiuole fiorite, che connotino ogni ingresso con una propria caratterizzazione. Le opere, oltre alla contemporaneità, dovrebbero documentare anche le ricerche più avanzate in campo ceramico, tanto da fondere in un unico manufatto in gesto artistico, il progetto, la tecnologia e la sperimentazione.

Il parco fluviale e le mura. Il percorso delle mura avvolge ad anello il Centro Storico rivelando angoli nascosti senza soluzione di continuità; trasversalmente al Centro Storico il parco fluviale, con i suoi ponti di attraversamento, rappresenta una spina naturale e ricreativa che valorizza la viabilità ciclo-pedonale. Il parco fluviale inizia dalle ultime zone rurali pedecollinari a monte della città, attraversa tutto il centro abitato, costeggiando il Centro Storico e termina a valle inserendosi nuovamente nel tessuto rurale. Un parco lineare, che nel centro urbano, ha come obiettivo prioritario quello della riscoperta, con attività ricreative/ricettive, di un ambito storico oggi dimenticato. Per il sistema murario faentino risalente al XVI secolo, ancora leggibile nella sua integrità, questo Piano prevede un grande progetto di riqualificazione che consiste nel rendere leggibili i suoi confini attraverso il restauro e il ripristino del paramento murario, il potenziamento del verde storico e una diversa illuminazione al fine di mettere in risalto unicamente dal basso il sistema murato. Il sistema delle mura faentino è integrato dalle sottomura che costituiscono una pertinenza storica di grande valore ambientale. L'importanza storica e culturale delle mura Manfrediane impone di eseguire in modo omogeneo la tutela e la salvaguardia delle stesse e del loro intorno.

La mobilità. Il Piano riserva molta attenzione ai parcheggi del Centro Storico. Gli spazi di sosta nel cuore della città vengono ripensati ai fini della valorizzazione paesaggistica e della qualità delle aree: i parcheggi esistenti, che vengono confermati nella loro localizzazione, saranno così attrezzati con alberi, zone verdi, collegamenti pedonali al fine di renderli più simili a aree di sosta, piuttosto che a piazzali asfaltati. Una nuova segnaletica



3.27



3.28



3.29

informativa, disposta lungo i corsi cittadini, consentirà di rintracciare i posti auto effettivamente liberi, snellendo il traffico ed ottimizzando l'uso dei parcheggi. Sono previsti 385 nuovi posti auto ai margini ed i maggiori interventi per le aree di sosta riguardano l'area della ex Caserma dei Vigili del Fuoco, il parcheggio dell'Ospedale Civile e piazza Rampi.

Il Piano Strategico è un grande progetto che fissa idee e contenuti sulla rivitalizzazione del centro storico di Faenza; in particolare, si individuano indirizzi e tendenze operative sui singoli temi per rifiorire le bellezze del centro antico. Per ogni ambito si avanza una proposta progettuale di riqualificazione anche funzionale, sull'uso dello spazio o dell'edificio, al fine di mantenere e migliorare l'immagine della città e la qualità della vita. Gli ottanta futuri progetti di valorizzazione urbana sulle proprietà pubbliche, quali beni immobili e spazi scoperti, sono finalizzati a una forte intesa fra pubblico e privato per promuovere il riuso sociale ed economico dei contenitori pubblici e la rivitalizzazione estetica del centro storico.

Le strategie

L'analisi dettagliata degli edifici del Centro Storico ha portato alla definizione di categorie di intervento e politiche puntuali che rappresentano la base normativa per la verifica di fattibilità edilizia. Per incentivare il riutilizzo e il recupero conservativo degli edifici, invece, vengono proposte strategie mirate per

Porta Imolese

L'intervento si pone l'obiettivo di snellire la viabilità di accesso al Centro Storico mediante un insieme sistematico di opere e di rendere più agevole e sicuro uno dei principali incroci a ponente della città. I percorsi ciclo-pedonali saranno realizzati a raso e oltre la modifica della viabilità, saranno eseguiti diversi lavori di miglioramento dell'arredo urbano. In particolare, verranno completamente rinnovate l'edicola e la piazzetta in cui è attualmente collocata; questa sarà ripavimentata e dotata di panchine per la sosta, oltre che di una suggestiva illuminazione notturna.

La porta demolita nel 1944 (3.27); la vista zenitale della situazione attuale (3.28), il progetto di riqualificazione (3.29).

Porta Montanara

L'accesso al centro antico dalla collina è costituito da un incrocio a raso di varie strade, tra cui lo storico "Stradone" del 1834, simbolo della prima espansione ottocentesca della città fuori dalle mura mandrediane. Il progetto, che prevede l'inserimento di una rotonda, definisce un nuovo assetto di spazi di circolazione e pedonali, valorizzando gli elementi storici presenti. La circolazione ciclo-pedonale viene potenziata e protetta dalla sede carrabile attraverso l'inserimento di fitoni e una diversificata pavimentazione con pietra di Luserna. L'area su cui sorge l'attuale fontana diventa un'area di sosta attrezzata, caratterizzata da una piazzetta in mattoni protetta da aceri campestri, con aiuole e panchine per la sosta e con un'adeguata illuminazione. La Porta demolita nel 1944 (3.30), la vista zenitale della situazione attuale (3.31) e il progetto di riqualificazione (3.32).

Porta Ravennana

Questo accesso al Centro Storico è attualmente un incrocio a raso con semaforo, spesso congestionato dal traffico. L'intervento prevede l'introduzione di una rotonda che permette di regolare i movimenti di traffico in modo più razionale. Vengono potenziati tutti i percorsi ciclo-pedonali per raggiungere una migliore integrazione con le piste ciclabili esistenti. I vari percorsi saranno realizzati tutti a raso e delimitati dalla sola segnaletica stradale. L'attuale edicola, collocata in fregio alla viabilità, potrà essere sostituita con un'altra di modello più consona al contesto storico, di forma esagonale, distanziata dal fronte stradale e circondata da uno spazio verde che sarà arredato con panchine che rendano possibile la sosta. Oltre alla messa in sicurezza dell'incrocio, altra caratteristica del progetto sarà l'arredo floreale delle varie aiuole e della rotonda che darà all'intero intervento una caratteristica impronta. Infine l'illuminazione dell'intera area sarà assicurata da otto lampioni a basso inquinamento. La Porta demolita nel 1872 (3.33), la vista zenitale della situazione attuale (3.34) e il progetto di riqualificazione (3.35).



3.30



3.31



3.32



3.33



3.34



3.35

Ponte delle Grazie

L'intervento è teso a risolvere le problematiche dell'attuale incrocio con semaforo, interessato da un intenso traffico veicolare e ciclabile e caratterizzato dalla confluenza di sette strade. I flussi sono prevalentemente di tipo interurbano. Da questo snodo viario, infatti, non parte solo uno degli accessi al Centro Storico, ma anche altre strade che collegano tra loro i vari quartieri della città e aree di sosta limitrofe alle mura storiche. Il progetto riorganizza gli attuali canali del traffico con l'inserimento di una rotonda arredata con rose tappezzanti e con un'installazione artistica centrale. Lo spazio circolare è disegnato in modo da favorire al massimo i percorsi pedonali. La rotonda sarà ellittica e verrà realizzata, come anello esterno, una pista ciclabile che terminerà nella zona del belvedere sul fiume per convogliare il flusso ciclopedonale sul ponte del Lamone. Le corsie carrabili del ponte verranno portate a tre, mentre i marciapiedi saranno sostituiti con un'unica corsia ciclopedonale protetta da fittoni. Ponte delle Grazie (1948-1951) (3.36), la visione zenitale dello stato di fatto (3.37) e il progetto di riqualificazione (3.38).

Porta delle Chiavi

È l'unica Porta della città ancora esistente ed è attualmente ben conservata. Essa individua il Corso Europa, conservando la funzione di passaggio e filtro tra Centro Storico e aree esterne. Anch'essa, però, ha perduto l'integrità formale del passato e resta un simbolo che necessita di una riqualificazione in modo da valorizzarne l'immagine e riproporre l'antica sensazione d'accesso alla città. Il progetto prevede la separazione dei diversi flussi di traffico, carrabile e ciclo-pedonale, che interessano questo importante accesso alla città lungo la Via Emilia, mediante fittoni di ghisa. L'incrocio antistante la porta verrà dotato di una segnaletica migliore, per una maggiore sicurezza. Aiuole floreali separeranno la parte ciclopedonale da quella carrabile della strada, mantenendo comunque una pavimentazione a raso.

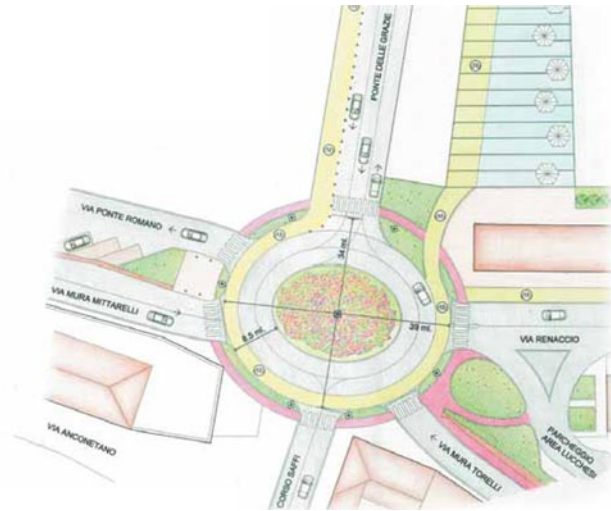
La situazione originaria di Porta delle Chiavi (3.39), la situazione attuale (3.40) e il progetto di riqualificazione (3.41).



3.36



3.37



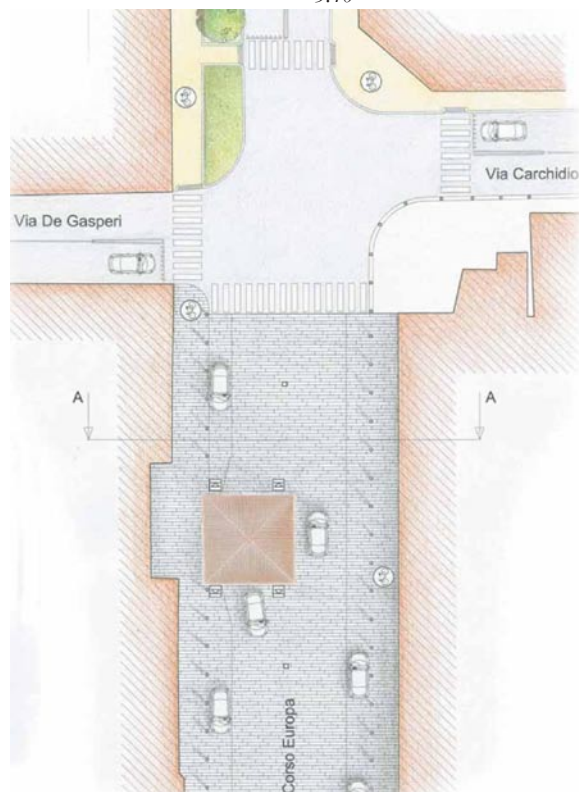
3.38



3.39



3.40



3.41

aumentare l'attrattività e la funzionalità del centro storico: poche ma efficaci strategie per qualificare l'arredo sul suolo pubblico, per favorire il recupero degli immobili privati con agevolazioni fiscali comunali, per aumentare la sostenibilità del centro introducendo l'uso di biciclette pubbliche. A proposito delle agevolazioni in merito al recupero degli edifici, l'obiettivo del Piano Strategico è quello di agevolare gli interventi nel centro storico rispetto a quelli effettuati in altre parti della città. Nello specifico:

1. Interventi sugli oneri: per tutti gli interventi in Centro Storico gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono ridotti del 10%. Sono inoltre previste altre riduzioni degli oneri in questi termini:

- È gratuito l'intervento di suddivisione di unità immobiliari con opere di manutenzione, nel caso di aumento di una sola unità immobiliare in edifici con destinazione abitativa; in ogni altro caso di suddivisione di unità immobiliari in due, o più nuove unità, l'onere verrà applicato alla superficie utile relativa alla unità immobiliare minore o minori;
- Per gli ambiti soggetti a riqualificazione urbana gli oneri di urbanizzazione secondaria sono ridotti al 30%;
- Per gli interventi che rispettano integralmente i criteri della bioedilizia gli oneri di urbanizzazione secondaria sono ridotti del 50%;
- Per gli interventi relativi a residenze per anziani e strutture socio – assistenziali – sanitarie sono ridotti gli oneri di urbanizzazione secondaria del 50%;
- Per gli interventi relativi ad attività artigianali gli oneri di urbanizzazione secondaria sono ridotti del 50%.
- Il Comune può applicare una riduzione massima del 50% degli oneri di Urbanizzazione secondaria per quegli interventi di ristrutturazione degli edifici che garantiscono un livello di accessibilità per persone diversamente abili, maggiore rispetto a quello imposto dal D.M. 14 giugno 1989 n. 236.

2. Interventi sulla fiscalità locale: ai fini di favorire l'introduzione di nuove attività commerciali e artigianali in Centro Storico si ipotizzano interventi sulla fiscalità .

3. Riduzione dei diritti di segreteria: si introduce la riduzione dei diritti di segreteria al minimo di legge per tutti gli interventi che prevedono un uso della ceramica di qualità con collocazioni visibili nello spazio pubblico (opere figurative, arredi, insegne).

Il Piano strategico del Centro Storico, che rappresenta anche un riferimento per il bilancio comunale nella parte relativa agli investimenti, necessita di essere attuato attraverso processi mirati, da realizzare nel breve periodo con la convergenza di risorse pubbliche e private. Al fine di rendere operativo questo

strumento di pianificazione, l'Amministrazione Comunale, alla luce del Decreto Ministeriale 8 marzo 2006, ha deciso, nell'ambito del completamento del programma "Contratti di Quartiere II", di promuovere alcuni progetti finalizzati alla riqualificazione e implementazione delle dotazioni infrastrutturali del Centro per fare dell'asse storico di accesso alla Piazza del Popolo, il Decumano Massimo, con riferimento alle origini romane della città, un ambito riqualificato. Quest'area (attuativa del Piano Strategico del Centro Storico), che si snoda lungo un'asse di 1.200 mt su cui si innestano una serie di azioni pubbliche e private, inizia dall'incrocio di Porta Imolese e arriva al Ponte delle Grazie.

Questo tracciato, oggi carente di relazioni e funzioni, eccezione fatta per il suo alto valore simbolico di origine dell'insediamento dovrà divenire il filo che unisce i due estremi est e ovest del centro antico sul quale si innestano "a grappolo" tutti gli interventi strategici rappresentati nel Piano. Gli aspetti della proposta d'intervento sono molteplici e tutti sinergici tra loro; in primis, l'attuazione dei quattro progetti: ripavimentazione di via Torricelli e restauro di Casa Valenti, per i quali l'Amministrazione ha inoltrato la richiesta di finanziamenti pubblici, determinerà l'ideale contesto per la realizzazione di almeno ventiquattro interventi a opera di soggetti pubblici e privati. In particolare, l'ambito stradale del "Decumano" sarà oggetto di un'importante azione di riqualificazione ambientale mediante la ripavimentazione in pietra naturale di Luserna. Solo con il contributo statale, che integra le risorse locali già individuate, sarà possibile accelerare le trasformazioni per fermare il degrado e, con il conseguente riuso degli spazi abbandonati, fare diventare l'asse storico di accesso alla Piazza una linea vitale e attrattiva. Con il progetto "Decumano Massimo" si tende ad incrementare, con la determinante partecipazione di privati (per aumentare l'offerta di appartamenti, di negozi, uffici, e laboratori), la dotazione infrastrutturale (parcheggio pubblico multipiano ai margini del Centro storico), adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (cablaggio del corso principale e ripavimentazione in pietra dell'asse principale di accesso alla piazza) e degli edifici pubblici (realizzazione di un albergo pubblico per la gioventù, ampliamento scuole pubbliche, realizzazione di spazi espositivi, ampliamento dell'ospedale).

La sostenibilità del Piano Strategico di Faenza

Sostenibilità urbana. La sostenibilità urbana è diventata un elemento fondamentale di tutte le politiche di sostenibilità comunitarie, tanto che, dal 2006, è diventata una delle sette strategie tematiche dell'Unione Europea. Lo sviluppo sostenibile si caratterizza come una forma di sviluppo in cui la crescita economica avviene entro limiti delle possibilità

ecologiche degli ecosistemi e della loro capacità di soddisfare i bisogni delle generazioni future, come delineato con l'Atto Unico Europeo del 1986 e nel Trattato di Maastricht del 1992. Via via che lo Sviluppo Sostenibile ha cominciato a caratterizzare programmi e iniziative comunitarie è apparso subito chiaro che luogo di eccellenza nel quale affrontare e promuovere la sostenibilità è la città.

Sostenibilità del centro storico. Mentre è matura la riflessione sulle politiche di sostenibilità nelle zone di nuova espansione e nel recupero dei quartieri di recente realizzazione, lo stesso non avviene nei centri storici delle città. Si evidenzia come sia complesso aggiungere ai tradizionali temi di qualità urbana: storia, arte, sicurezza, bellezza, qualità della vita e conservazione, gli ulteriori argomenti dell'efficienza energetica e della sostenibilità. Nell'affrontare il tema della valorizzazione sostenibile della città storica di Faenza, il tentativo è quello di individuare una metodologia di intervento capace di sovrapporre ai tradizionali indicatori di qualità urbana quelli relativi al nuovo paradigma della sostenibilità ambientale. Il metodo applicato al Centro Storico di Faenza è stato, quindi, testato per renderlo poi estensibile quale coerente metodologia da utilizzare nei centri storici delle città europee. Viene quindi proposta la riscoperta dell'aspetto energetico – ambientale, in ottica attuale, attraverso un'analisi climatica e ambientale dell'impianto edilizio e della sua evoluzione storica, in modo da rendere evidenti le originarie scelte insediative e di tipologia edilizia, di solito coerenti con l'orientamento solare e sinergiche ad altri fattori ambientali quali acqua, vento, suolo e orografia. Questa impostazione rende necessaria la conoscenza del funzionamento energetico del Centro Storico da effettuare con l'ausilio di:

- Un'analisi della qualità ambientale e bioclimatica dell'originario nucleo urbano;
- Schede di analisi delle componenti tradizionali del costruito, compiute su un isolato tipo della città storica;
- Definizione di indicatori di sostenibilità atti a fotografare la reale e attuale sostenibilità della città antica, rendendo di fatto possibile il confronto anche tra città diverse;
- Valutazione delle componenti energetico – ambientali del centro storico, attraverso matrici di sostenibilità.

Tenendo conto dell'importanza che le emissioni di CO₂ hanno per la sostenibilità, è importante arrivare a:

- Definizione di un metodo per la valutazione delle prestazioni energetiche degli edifici storici;
- Calcolo dei consumi energetici relativi allo stato attuale degli edifici e calcolo delle emissioni di CO₂ ;
- Individuazione di interventi proponibili per migliorare le

performance energetiche degli edifici storici;
- Valutazione della riduzione di emissioni CO2 a fronte delle scelte effettuate.

Sempre rispetto agli aspetti energetici, come metodo di verifica delle performance energetiche degli edifici del centro storico e del Centro Storico nel suo insieme, si è proceduto ad analizzare mediante una simulazione dinamica, il funzionamento energetico di un grande edificio. A fronte dei risultati ottenuti è stata poi ipotizzata una serie discreta di interventi e sempre mediante simulazione dinamica, sono stati esaminati i risultati di miglior efficienza energetica conseguiti per ciascun intervento ipotizzato. I risultati ottenuti sono stati virtualmente estesi all'intero Centro Storico raccogliendo spunti interessanti sul reale contributo in termini di bilancio energetico, di queste delicate aree urbane.

L'impianto bioclimatico della città storica di Faenza. A Faenza, l'anello verde sul perimetro delle mura è conservato per la sua quasi totalità; questo, assieme alla presenza del fiume, costituisce un elemento importante per il mantenimento del microclima locale. Il sistema bioclimatico urbano viene completato con la rete degli spazi verdi pubblici e privati (giardini e corti verdi) che agiscono come un reticolo interconnesso tra gli edifici. Vengono, inoltre, mantenuti aperti e funzionali i corridoi bioclimatici principali costituiti dagli assi stradali isorientati. Da nord-est arrivano in inverno i venti freddi, che andrebbero schermati con adeguati sistemi di verde continuo, mentre, da sud-ovest arrivano le brezze estive, che vanno lasciate passare attraverso le strade ed i vicoli per il loro effetto di raffrescamento.

La vocazione solare dell'edilizia del Centro Storico di Faenza, può essere riconoscibile dall'esame delle sue cartografie storiche ed attuali che consentono di individuare la coincidenza delle sue parti maggiormente solarizzate non solo con i più importanti spessori costruiti, ma anche con la maggiore concentrazione qualitativa della sua architettura. All'interno della corte è generalmente sul lato sud che sono situati i prospetti più antichi e più formalmente consolidati. Nell'impianto urbano di Faenza sono ben leggibili le lottizzazioni di "case corti" di tipo portante su assi est-ovest. Da lì, in maniera perpendicolare, si sviluppano le cellule base della domus il cui fronte sud rimane maggiormente solarizzato. Naturalmente, quello che oggi si legge è una corte quasi completamente occupata, a seguito di successive costruzioni, nel tempo, sui lati interni dell'isolato. La corte ha perso così, in molti casi, la sua funzione bioclimatica originale, con l'eliminazione del verde (orti), un rimodellamento dimensionale, l'aumento delle ombre portate a seguito dell'aumento di piani degli edifici, la chiusura dei pozzi

e delle cisterne per la raccolta dell'acqua piovana. Un intervento sostenibile nel Centro storico deve partire dal recupero della corte e della sua funzione termoregolatrice.

Al fine di meglio precisare gli aspetti di tipo bio-urbanistico dell'impianto storico, di evidenziare gli elementi formali e le componenti tradizionali del costruito, in funzione degli aspetti bioclimatici e ambientali, l'analisi si concentra su un isolato particolarmente caratteristico della struttura urbana. L'isolato in esame è individuato all'interno della configurazione di strade che si incrociano ortogonalmente, tipiche dell'impianto romano originario. Si colloca, in direzione est-ovest, tra il Decumano Massimo, Corso Mazzini e il Decumano Minore, via Severoli e in direzione nord-sud, tra via Pistocchi e via Zanelli; quest'ultima, nel proseguimento con via Castellani, rappresenta un cardine minore, in corrispondenza di uno dei corridoi bioclimatici principali.

Gli indicatori di sostenibilità per la città storica. Per la sua conformazione architettonica il Centro Storico presenta caratteristiche molto diverse rispetto al restante territorio urbano; per questa ragione gli indicatori di sostenibilità dovranno necessariamente tener conto degli aspetti derivati dalla storia, al fine di aumentare la qualità della vita del Centro storico mediante azioni costanti, di basso impatto, in grado di radicarsi nel tempo ai comportamenti individuali e collettivi. Un corretto approccio ambientale per qualsiasi intervento da effettuare nella città storica dovrebbe tener conto di questi aspetti generali, da considerare quali invarianti progettuali da verificare costantemente.

Linee sulla sostenibilità urbanistica

- rispetto dell'impianto storico e della relativa maglia viaria;
- mantenimento della vegetazione naturale attraverso la conservazione e non ostruzione dei corridoi bioclimatici principali e secondari;
- mantenimento della permeabilità alle brezze estive e schermatura per i venti freddi a nord;
- mantenimento e/o ricostruzione del Ring Verde intorno alle mura;
- consolidamento del verde pubblico, in comunicazione con quello privato. Ricostruzione delle "stanze verdi" della città;
- mantenimento del ruolo di volano termico dei bacini idrici, grandi e piccoli;
- controllo dell'albedo attraverso l'uso di materiali e colori che, in estate, favoriscano la dispersione termica della radiazione solare, con conseguente riduzione delle temperature.



3.42



3.43

Linee sulla sostenibilità edilizia

- conservazione del tessuto edilizio storico, e corretta gestione degli spazi a corte, attraverso la rimozione delle superfetazioni;
- aumento della superficie permeabile privata e del verde;
- aumento delle funzioni extra residenziali ai piani terra per favorire ed incentivare la mobilità pedonale.

4. Temi e questioni salienti

I principali temi che si prefigge di affrontare il Piano Strategico per Faenza, riguardano un percorso condiviso e partecipato in grado di completare, attuare e sperimentare le strategie urbanistiche e gli indirizzi previsti nel Piano Regolatore Generale anche per la riqualificazione e valorizzazione del centro storico.

Sostanzialmente il Piano lavora a “due scale”: una più minuta e relativa alla riqualificazione fisica degli ambiti degradati o mal funzionanti (ripavimentazioni, riqualificazioni di slarghi e piazze), quindi maggiormente sull’aspetto dell’arredo urbano; la seconda invece a scala più ampia in un’ottica di sostenibilità ambientale, definendo per la prima volta in un progetto indirizzi e metodi della bioedilizia applicata al centro antico e di elaborare un insieme organico di soluzioni capaci di migliorare le prestazioni ambientali nel suo complesso e nei suoi singoli edifici, utilizzando tecnologie a basso impatto ambientale e, quindi, diffondendo la cultura del concetto di vonvenienza in termini di benessere ambientale immediato e di vantaggio economico nel breve-medio periodo.

Ortofoto (3.42) e localizzazione dell'isolato del Centro Storico di Faenza (3.43) soggetto ad analisi ambientale.

Bibliografia - Faenza

Comune di Faenza, *Piano Strategico per il Centro Storico*, Faenza, 2008

3.6. Napoli

Il Grande Programma per il Centro Storico - 2009

1. Caratteri

Il centro storico di Napoli, Patrimonio UNESCO ha un'estensione di circa 980 ettari ed è parte del centro storico della città individuato dal nuovo PRG approvato nel 2004, che ha esteso il suo perimetro fino a comprendere una superficie di circa 1700 ettari includendovi i centri storici delle periferie e tutti i quartieri e i manufatti sorti prima del secondo dopoguerra, a favore di una maggiore tutela dell'assetto storico complessivo della città.

“Si tratta di una delle più antiche città d'Europa, il cui tessuto urbano contemporaneo conserva gli elementi della sua storia ricca di avvenimenti. I tracciati delle sue strade, la ricchezza dei suoi edifici storici caratterizzanti epoche diverse conferiscono al sito un valore universale senza uguali, che ha esercitato una profonda influenza su gran parte dell'Europa e al di là dei confini di questa”.

Questa la motivazione con la quale il Bureau du Patrimoine Mondial dell'UNESCO si pronunciava all'unanimità per l'inserimento del centro storico di Napoli nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'Umanità.

La delimitazione del centro storico è di per sé, fattore essenziale per comprendere la natura di tale bene ed il senso in cui bisogna intenderne l'unità complessiva. Essa fa riferimento all'estensione del Centro Storico, rispetto all'impianto greco-romano, introdotta con l'approvazione del Piano Regolatore Generale della città del 1972 (D.M. n.1829 del 31/3/72).

Con l'accettazione da parte dell'UNESCO della richiesta di inserimento del Centro Storico di Napoli del dicembre del 1995 si aggiungono a detta area, di circa 720 ha, alcune zone, e precisamente il complesso della Reggia di Capodimonte con il relativo parco, Castel Sant'Elmo con la Certosa di San Martino e la relativa collina, la Villa Floridiana con il parco e la Villa Comunale, in quanto luoghi urbani che, essendo tra i pochi spazi liberi dimensionalmente significativi all'interno del tessuto urbano contenenti edifici di grande valore architettonico e storico, ed essendo ubicati ai margini del Centro Storico, ne costituiscono quasi una sorta di corona verde monumentale per



3.44

una superficie complessiva di circa 980 ettari.

In concomitanza con l'iscrizione nella lista UNESCO, l'azione di tutela del Comune di Napoli si è espressa attraverso la formulazione e l'adozione di strumenti di pianificazione e di programmazione. La stesura della Variante Generale (V.G.) al Piano Regolatore Generale del 1972 iniziata nel 1993, con la "Variante di Salvaguardia" (1996), si conclude con l'approvazione da parte della Regione Campania nel 2004 del vigente nuovo Piano Regolatore Generale di Napoli. Il lungo periodo di elaborazione e di maturazione delle volontà politiche accompagna e costituisce, in ogni caso, l'inquadramento dei seguenti atti di pianificazione e di programmazione che nel tempo andranno a perfezionarsi, che presentano specifici aspetti relativi alla tutela del Centro Storico:

- Piano comunale dei trasporti approvato nel 1997;
- Piano generale del traffico urbano (P.G.T.U.) 1997 – 1999 redatto nel 1996 e approvato dal Consiglio Comunale nel 1997 e aggiornamento 2000 – 2004;

3.44. Napoli, delimitazione del Centro Storico, World Heritage UNESCO (Fonte, DOS)

- Regolamento Viario allegato al P.G.T.U. aggiornato e approvato contestualmente;
- Piano della rete stradale primaria approvato dalla Giunta Comunale nel 2000;
- Strumento di intervento per l'apparato distributivo approvato nel 2002;
- Piano degli impianti pubblicitari;
- Programma di delocalizzazione degli impianti di distribuzione dei carburanti (1996)

La finalità perseguita dal nuovo PRG è quella di tutelare l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio, escludendo ulteriori espansioni, salvaguardando le ultime preziose aree verdi e il tessuto storico - sia relativo al centro che a quello dei borghi rurali sei-settecenteschi che formano una corona da est ad ovest - e disciplinando la trasformazione delle aree dismesse, con l'obiettivo di valorizzare la qualità urbana, condizione necessaria allo stesso sviluppo economico.

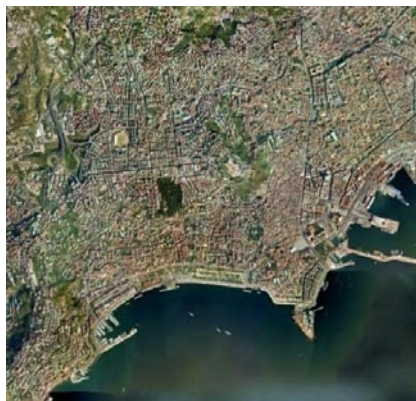
Gli obiettivi e gli effetti di questa operazione sono, per certi versi, assimilabili a quelli contenuti nel concetto di zona tampone (buffer zone) prevista per i siti riconosciuti.

Il nuovo PRG di Napoli definisce i comportamenti da assumere in relazione alle diverse modalità di intervento sul costruito, il non costruito e il costruibile in particolare nelle aree identificate come centro storico. All'interno di questo ogni singolo edificio è stato classificato utilizzando una interpretazione dei caratteri tipologici che lo contraddistinguono e su questa base sono state definite le norme per intervenire. Fatte salve le "unità edilizie di recente formazione", cioè costruite in epoca successiva al 1943, gli edifici e gli spazi liberi compresi nel perimetro del centro storico sono sottoposti, nella loro generalità, ad interventi di restauro.

Con questa opzione si punta a tutelare l'integrità fisica e l'identità culturale del centro storico e a valorizzare il sistema delle aree verdi al suo interno pubbliche o private che siano.

Il centro storico di Napoli non è, come i centri storici delle città del centro nord dell'Italia, il cuore di territori ricchi e sviluppati i quali, negli ultimi venti anni, hanno visto un incremento dei valori immobiliari, con la conseguenza di procedere alla sostituzione dei ceti sociali che tradizionalmente li abitavano. La maggior parte del centro storico di Napoli è tuttora estranea a questo processo di gentrification. Il sito si articola in parti urbane diversamente caratterizzate a seconda della prevalenza di quella, tra le successive stratificazioni storiche, che lo ha più o meno segnatamente marcato. La maggiore complessità del nostro centro storico, rispetto a quella dei Siti puntuali, deriva quindi dall'esistenza di tutte le problematiche proprie di una città. In questa complessità gioca un ruolo particolare la

circostanza che nella gestione del suo patrimonio, non esista un unico soggetto ma convergano numerosi proprietari e operatori di vario tipo e livello. I principali, oltre il Comune di Napoli, sono lo Stato, la Regione, la Provincia e le Amministrazioni locali e l'Arcidiocesi di Napoli, che intervengono sul proprio patrimonio:



3.45



3.46



3.47

- lo Stato, attraverso la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania che coordina le Soprintendenze competenti, opera non esclusivamente sul proprio patrimonio, ma anche su altre proprietà sottoposte alle disposizioni di tutela quali l'Università, i Demani militare e marittimo etc.; si rileva che negli ultimi anni l'intervenuta Agenzia del Demanio ha variamente modificato gli assetti proprietari dei beni pubblici; nello specifico la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per Napoli e provincia valorizza il patrimonio architettonico e paesaggistico, è preposta alla tutela degli edifici sottoposti a vincolo ed esercita il controllo su tutti gli interventi di restauro da realizzarsi su detti edifici; la Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Napoli e Pompei valorizza il patrimonio archeologico, è preposta alla tutela dei beni sottoposti a vincolo ed esercita il controllo su tutti gli interventi di restauro da realizzarsi su detti beni; la Soprintendenza Speciale per il Patrimonio Storico, Artistico, Etnoantropologico e per il Polo Museale della Città di Napoli valorizza il patrimonio storico, artistico ed etnoantropologico, è preposta alla tutela dei beni sottoposti a vincolo ed esercita il controllo su tutti gli interventi di restauro da realizzarsi su detti beni;

- la Regione Campania, il cui patrimonio, per il periodo antecedente alla autonomia delle ASL, risultava integrato anche delle proprietà di questo Ente, interviene operando sull'edilizia di sua proprietà, o in partecipazione attraverso il finanziamento ad altre Istituzioni, nella realizzazione di numerosi restauri su edilizia monumentale operando sull'edilizia di sua proprietà, o in partecipazione attraverso il finanziamento ad altre Istituzioni, nella realizzazione di numerosi restauri su edilizia monumentale;

- la Provincia di Napoli opera solo sulla propria proprietà e la

3.45. - 3.46. - 3.47. Napoli, tre visioni zenitali della città di Napoli e del Centro Storico. 10 km (3.45), 2 km (3.46), 250m (3.47).

gestione degli immobili, riguardante anche importanti complessi architettonici, è rivolta essenzialmente all'edilizia utilizzata per l'istruzione;

- l'Arcidiocesi di Napoli opera sulle proprie proprietà, particolarmente numerose e rilevanti dal punto di vista storico e monumentale nel centro storico di Napoli. Gli edifici di proprietà di enti ecclesiastici sono destinati non solo al culto, ovviamente predominante, ma anche ad ospitare attività museali, eventi culturali di ispirazione cattolica ed attività sociali grazie alla propria capillarità sul territorio.

Agli operatori su elencati, principali attuatori degli interventi di restauro nel centro storico, si affiancano, con peculiarità più di tipo privatistico, gli Istituti Universitari, gli Enti Autonomi, le Istituzioni a partecipazione pubblica, le Fondazioni, i privati cittadini che abitano nel Centro Storico.

È di tutta evidenza come, nel caso del Centro Storico di Napoli, si tratti di un bene incluso nell'Elenco dei siti dichiarati Patrimonio dell'Umanità dell'UNESCO con caratteristiche del tutto peculiari. Laddove, infatti, la dimensione più contenuta dei luoghi da tutelare, ovvero la loro stessa natura (aree archeologiche, monumenti circoscritti, ecc.) consentono chiaramente di identificare strumenti e azioni per la salvaguardia dell'integrità del bene culturale, e conseguentemente la compatibilità con le modalità della loro fruizione ed uso, tutt'altra cosa rappresenta il caso di una parte consistente e viva di una città, cuore di un'area metropolitana, tra le più grandi d'Italia. Un'area estesa quanto una città media della penisola, abitata da circa 350 mila abitanti ancora oggi cuore pulsante di un territorio vasto con influenza sull'intera regione e, spesso, su parti significative dell'Italia meridionale.

È dunque in questo scenario che va posto il tema, difficile, dell'equilibrio da rintracciarsi tra politiche di conservazione e salvaguardia dei caratteri identitari, di tutela e valorizzazione del grande patrimonio di testimonianze di una storia millenaria, ma anche, contemporaneamente, di sviluppo e modernizzazione, di miglioramento delle condizioni di vita degli abitanti, della loro sicurezza, così come della attrattività, anche in termini turistici, ridiventando, per questa via, un centro vitale in grado non solo di "consumare" una propria immagine del passato quanto di realizzare una feconda sintesi tra valori della memoria e progetti per il futuro. In questo senso può dunque affermarsi che il progetto di rigenerazione del Centro Storico Patrimonio Unesco di Napoli (e, dopo, il suo Piano di Gestione) può assumere un valore paradigmatico, se non proprio quello di modello, per altri beni inclusi nella lista che più si avvicinano, senza possedere la dimensione e la complessità, alle caratteristiche del sito napoletano.

L'area del centro storico UNESCO rappresenta l'8,37 %



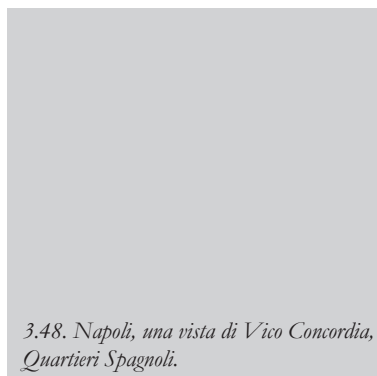
3.48

(981,01 ha) del territorio del Comune di Napoli (11.727,00 ha). Essa non comprende completamente tutti i vecchi quartieri storici della città e nello specifico include, da ovest verso est:

- parte dei quartieri storici di Chiaia e Posillipo (municipalità 1);
- una piccola parte del quartiere Vomero (municipalità 5) ;
- gran parte dei quartieri San Ferdinando (municipalità 1) e Montecalvario (municipalità 2), per alcune porzioni inclusi nella buffer zone (municipalità 2);
- parte del quartiere Avvocata (municipalità 2);
- l'intero quartiere di San Giuseppe (municipalità 2);
- parte dei quartieri Stella e San Carlo all'Arena (municipalità 3);
- gran parte dei quartieri di San Lorenzo (municipalità 4), Porto e Pendino (municipalità 2), per alcune porzioni inclusi nella buffer zone.

La buffer zone comprende invece da ovest verso est:

- parte del quartiere Chiaia, Vomero e Arenella;
- parte del quartiere di San Carlo all'Arena;
- la porzione del quartiere di San Lorenzo non inclusa nell'area UNESCO;
- gran parte del quartiere Vicaria;
- una piccola porzione del quartiere Zona Industriale;
- l'intero quartiere di Mercato;



3.48. Napoli, una vista di Vico Concordia, Quartieri Spagnoli.

- la porzione del quartiere di San Lorenzo non incluso nell'area UNESCO:

Nella fascia costiera comprende:

- le porzioni dei quartieri Pendino, Porto e San Ferdinando non incluse nell'area UNESCO.

Di tutta evidenza come, nel caso del Centro Storico di Napoli, si tratti di un bene incluso nell'Elenco dei siti dichiarati Patrimonio dell'Umanità dell'UNESCO con caratteristiche del tutto peculiari. Laddove, infatti, la dimensione più contenuta dei luoghi da tutelare, ovvero la loro stessa natura (aree archeologiche, monumenti circoscritti, ecc.) consentono chiaramente di identificare strumenti e azioni per la salvaguardia dell'integrità del bene culturale, e conseguentemente la compatibilità con le modalità della loro fruizione ed uso, tutt'altra cosa rappresenta il caso di una parte consistente e viva di una città, cuore di un'area metropolitana, tra le più grandi d'Italia. Un'area estesa quanto una città media della penisola, abitata da circa 350 mila abitanti ancora oggi cuore pulsante di un territorio vasto con influenza sull'intera regione e, spesso, su parti significative dell'Italia meridionale. È dunque in questo scenario che va posto il tema, difficile, dell'equilibrio da rintracciarsi tra politiche di conservazione e salvaguardia dei caratteri identitari, di tutela e valorizzazione del grande patrimonio di testimonianze di una storia millenaria, ma anche, contemporaneamente, di sviluppo e modernizzazione, di miglioramento delle condizioni di vita degli abitanti, della loro sicurezza, così come della attrattività, anche in termini turistici, ridiventando, per questa via, un centro vitale in grado non solo di "consumare" una propria immagine del passato quanto di realizzare una feconda sintesi tra valori della memoria e progetti per il futuro.

Il contesto di riferimento per l'avvio del Grande Programma attraverso il Programma Integrato Urbano è individuato in 4 sottoparti del centro storico Patrimonio UNESCO caratterizzate da una omogeneità di impianto morfologico, per le quali è possibile delineare oggi una specificità di vocazione che è opportuno valorizzare, pur non addivenendo ad una interpretazione in senso monofunzionale delle singole aree ma rispettando la loro identità di parti di città, abitate e caratterizzate da una diversificazione degli usi e delle attività.

Le quattro aree sono:

1. Il centro antico, con la sua vocazione di Cittadella degli Studi, delle Arti e della Cultura.
2. La fascia costiera da Piazza Mercato, Porta orientale del Centro Storico, a Castel Nuovo che, con il Borgo Orefici, rappresenta il centro commerciale naturale della città storica.
3. I Quartieri Spagnoli, con la loro originaria vocazione all'accoglienza dei flussi migratori verso la città nonché all'insediamento di attività commerciali e

Territorio, Infrastrutture e mobilità	Turismo e cultura	Ricerca&sviluppo Formazione e occupazione
<ul style="list-style-type: none"> - Presenza di un consistente patrimonio immobiliare come occasione di rivitalizzazione; - Presenza del Porto tra i primi del Mediterraneo; - Centralità rispetto ai principali nodi infrastrutturali; - Buona dotazione infrastrutturale; - Ampi spazi pubblici e miglioramento del verde e dell'arredo urbano. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ricchezza di risorse culturali di pregio e ingente patrimonio museale; - Presenza di forme di interconnessione tra i siti culturali a Napoli; - Possibilità di costruire itinerari turistici di forte impatto collegando risorse di diversa natura; - Presenza di attività e iniziative culturali consolidate che valorizzano la memoria collettiva dei luoghi. 	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza di centri di eccellenza nella ricerca e nei servizi e di numerosi poli universitari e di specializzazione: Federico II, Orientale, Parthenope e Suor Orsola; - Vivace progettualità di alcuni istituti scolastici: scuola Ristori-Durante e dell'asilo nido Annalisa Durante - Progetto "Città dei Mestieri" che riguarda la creazione di un centro tecnologico.
<ul style="list-style-type: none"> - Patrimonio immobiliare e territoriale sottoutilizzato e degradato; - Carenza di spazi per organizzazione retroterra portuale; - Carenza di parcheggi e viabilità urbana congestionata; - Inquinamento acustico, atmosferico e sporcizia per strada; - Sezioni stradali non adeguate: scarsa sicurezza (mancanza marciapiedi). 	<ul style="list-style-type: none"> - Insufficiente disponibilità di un'offerta ricettiva alberghiera ed extralberghiera di livello medio basso; - Basso livello di professionalità nelle strutture ricettive di medio-bassa categoria e conseguente perdita di competitività sulla domanda che a tali strutture si indirizza; - Forte degrado di gran parte dell'area e mancanza di cura e manutenzione ordinaria di parte del patrimonio. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mancanza di coordinamento tra le varie strutture universitarie ed un certo scollamento tra università e città; - Mancanza di servizi a supporto della vita universitaria e dello sviluppo delle professionalità; - Bassa scolarizzazione, alta tendenza all'abbandono scolastico; - Carenza di asili nido e scuole materne.
<ul style="list-style-type: none"> - Stanziamento di fondi a valere sul FAS per la realizzazione di edilizia studentesca; - Avvio del sistema regionale di monitoraggio ambientale; - Grande investimento nella rete integrata del trasporto merci; - Potenziamento della linea metropolitana della città di Napoli e creazione del sistema della "Metropolitana regionale". 	<ul style="list-style-type: none"> - Notevoli opportunità di crescita per la città di Napoli grazie: all'esponenziale aumento, tra il 2002 ed il 2003, dei B&B; all'incremento del turismo crocieristico, tra il 2000 ed il 2004, del 90% circa; - Riconosciuto patrimonio culturale, storico, musicale ed artistico dell'intera regione, riconosciuto anche nella "Carta dei paesaggi della Campania" 	<ul style="list-style-type: none"> - Articolata presenza all'interno del comune di Napoli di poli universitari di rilievo; - Disponibilità di tecnologie da applicare per l'evoluzione dei sistemi produttivi locali; - Stanziamento di fondi a valere sul FSE, all'interno del programma di rigenerazione urbana: "Grande programma Centro Storico".
<ul style="list-style-type: none"> - Impatto ambientale legato alla costruzione delle linee AV/AC; - Incompletezza a livello regionale del piano normativo, pianificatorio, infrastrutturale, in particolare in ambito ambientale; - Degrado nelle strutture scolastiche per assenza di adeguata manutenzione corrente, solo una piccola parte è stata messa in sicurezza contro rischi sismici. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aumento di attrattività (di capitali e di flussi turistici) di altre aree; - Diffusi problemi di criminalità e di disagio sociale che compromettono l'immagine turistica della città di Napoli; - Basso livello di integrazione tra gli operatori turistici campani con effetti negativi sulla possibilità di impostare strategie di co-marketing 	<ul style="list-style-type: none"> - Mancanza di coordinamento tra le varie strutture universitarie ed un certo scollamento tra mondo della ricerca, Università e imprese; - Mancanza completa di cultura dell'innovazione; - Aumento del fenomeno di "fuga di cervelli" a causa di forme contrattuali e possibilità di lavoro e carriera meno appetibili;

Tabella 3.5



artigianali nella prospettiva di un distretto commerciale naturale.

4. La fascia costiera, da Castel Nuovo, nuovo Museo Civico della città alla Villa Comunale, come polo monumentale e turistico del centro storico della città.

Oltre agli interventi previsti per le quattro aree suddette, il PIU introduce alcuni interventi in una quinta area ove si intende intervenire diffusamente nello step immediatamente successivo alla realizzazione del PIU:

5. I borghi fuori le mura, come quartieri residenziali caratterizzati da specifici impianti morfologici e da episodi architettonici di pregio.

Area Sociale	Sicurezza e legalità	Industria, commercio servizi e artigianato
<ul style="list-style-type: none"> - Buona presenza di strutture per il sociale; - Presenza di alcuni servizi pubblici e del Terzo settore in posizione strategica rispetto all'area individuata, alla facilità di accesso, ai servizi offerti; - Attenzione ai bisogni sociali dell'area da parte dell'Assessorato comunale alle politiche sociali. 	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza di presidi fondamentali delle forze dell'ordine; - Elevata destinazione di risorse finanziarie su progetti relativi all'installazione di videocamere e miglioramento dell'illuminazione per la prevenzione della criminalità. 	<ul style="list-style-type: none"> - Radicata presenza di storiche tradizioni artigianali; - Presenza di un polo orafa di primo ordine nel cuore del centro; - Presenza di attività commerciali legate: alla produzione ed al commercio di abbigliamento ed accessori; - Buona presenza di attività legate ai servizi all'industria e al commercio.
<ul style="list-style-type: none"> - Disagio sociale; - Alti tassi di disoccupazione; - Scarsa cultura della scuola, della legalità, del lavoro legale; - Nuclei forti di criminalità organizzata che controllano in modo esplicito e sommerso il territorio; - Scarsa partecipazione della popolazione alle iniziative volte alla riqualificazione urbana e del tessuto produttivo. 	<ul style="list-style-type: none"> - Diffusa microcriminalità e criminalità organizzata con conseguenti rischi per lo sviluppo dell'offerta turistica e del commercio; - Sfruttamento ed inserimento organico di minori in organizzazioni criminali; - Basso livello di sicurezza urbana; - Esposizione della popolazione ad inquinamento atmosferico ed acustico. 	<ul style="list-style-type: none"> - Marketing territoriale ancora insufficiente; - Presenza, all'interno del tessuto produttivo tradizionale, di componente immigrata; - Debole presenza di forme di coordinamento tra imprese commerciali capaci di fare sistema; - Debolezza quantitativa e qualitativa del sistema di offerta di servizi alla produzione, reali e finanziari.
<ul style="list-style-type: none"> - Diminuzione della dispersione scolastica; - Emanazione del documento di indirizzo, da parte del Comune di Napoli, per l'elaborazione del Piano di Zona 2007-2009; - Buona presenza di servizi per il sociale; - Stanziamento di fondi a valere sul FSE e FESR, all'interno del programma di rigenerazione urbana. 	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza di un percorso strategico di posizionamento, attuato dalla regione Campania, sui temi della legalità, della sicurezza e della qualità della vita dei cittadini; - Attivazione di una politica degli investimenti pubblici mirata alla diffusione della legalità; - Esistenza di un protocollo d'intesa per la realizzazione del progetto "Napoli sicurezza per lo sviluppo". 	<ul style="list-style-type: none"> - Crescita della domanda dei prodotti di nicchia del "Made in Italy"; - Convergenza di diverse fonti programmatiche volte al rafforzamento del sistema produttivo regionale; - Crescente valenza attrattiva dell'artigianato artistico e delle produzioni tipiche con conseguenti opportunità per la Campania che di tali risorse è ricca.
<ul style="list-style-type: none"> - Aumento del disagio sociale - Depauperamento del capitale umano: omologazione dei giovani e delle famiglie alla cultura prevalente della sopportazione o della collusione; ricerca di via di fuga; - Elevata incidenza del lavoro sommerso; - Crescenti difficoltà di accesso e di utilizzo dei servizi socio-sanitari 	<ul style="list-style-type: none"> - Aumento della criminalità; - Ulteriore diminuzione del livello di sicurezza urbana; - Storica e radicata presenza della criminalità organizzata sul territorio; - Carezza di forme di tutela e supporto sociale nei confronti dei giovani; - Persistenza di comportamenti illeciti e illegali da parte degli operatori economici regionali nelle imprese. 	<ul style="list-style-type: none"> - Tendenza degli investitori a concentrarsi nei nodi delle grandi reti infrastrutturali, trascurando le altre aree; - Concorrenza di altre città europee e mediterranee nell'attrazione di investimenti; - Immagine negativa del Mezzogiorno sui mercati esteri; - A livello regionale, sottodimensionamento delle imprese.

1. L'area del centro antico è strutturata sull'impianto greco-romano ed è delimitata a nord e ad est dal tracciato delle mura angioino aragonesi. Il limite considerato ad ovest è quello definito da via Toledo; a sud, invece, il limite considerato è quello del taglio realizzato dal Risanamento con Corso Umberto. L'area del centro antico può essere letta seguendo alcuni itinerari tematici che connettono episodi architettonici tra loro correlati ed in riferimento ad alcuni sottoambiti fortemente caratterizzati. Gli itinerari tematici e i sottoambiti individuati nel centro antico, ai quali ci si relaziona nella definizione delle scelte di progetto, sono in particolare:

- L'asse da Portosalvo a Caponapoli (l'asse degli Studi, caratterizzato dalla forte presenza delle strutture universitarie).

- Il tracciato delle mura, da Caponapoli a Porta Capuana.
- L'area dei teatri di epoca romana (tema dell'archeologia urbana, ambito 25 individuato dal PRG vigente per la redazione di un PUA).

2. La fascia costiera da Piazza Mercato, Porta orientale del Centro Storico, a Castel Nuovo, che, con il Borgo Orefici, rappresenta il centro commerciale naturale della città storica. Tale area costituisce l'addizione angioina rispetto al centro antico della città, ed è limitata, a nord, dal tracciato viario realizzato con il Risanamento; ad oriente il limite è il tracciato delle mura, a sud la via Marina. Nella parte orientale l'area considerata è incentrata sull'invaso spaziale definito dall'edera 700esca di Piazza Mercato. Procedendo verso ovest gli episodi significativi sono l'isolato di S. Eligio di formazione duecentesca ed il Borgo Orefici. Per la lettura e la valorizzazione dell'area vengono individuati un itinerario tematico e un sottoambito:

- L'ingresso alla città storica da Porta Nolana attraverso Piazza Mercato e l'isolato di S. Eligio verso Borgo degli Orefici.
- Portosalvo e l'area angioina (connessione con l'area portuale, relazione con il Borgo Orefici).

3. I Quartieri Spagnoli, con la loro originaria vocazione all'accoglienza dei flussi migratori verso la città nonché all'insediamento di attività commerciali e artigianali nella prospettiva di un distretto commerciale naturale. L'area è strutturata sul tracciato cinquecentesco di origine militare. E' delimitata a nord dal salto di quota lungo il quale si snoda l'ex Corso Maria Teresa, oggi Corso Vittorio Emanuele, e a sud da via Toledo, spina dell'impianto urbano vicereale. Ad ovest e ad est, verso Chiaia e verso Montesanto, oltre il nucleo originario dell'insediamento, si includono le addizioni ad isolati irregolari sorte in relazione all'orografia del terreno. L'area è fortemente caratterizzata dal Convento di Montecalvario, unico elemento primario che supera la dimensione dell'isolato ed ha giacitura diversa dalla scacchiera, con la quale mantiene un rapporto di alterità.

4. La fascia costiera, da Castel Nuovo, nuovo Museo Civico della città alla Villa Comunale, come polo turistico del centro storico della città. L'area include luoghi urbani strategici sotto l'aspetto ambientale e paesaggistico, di grande impatto, sia sul piano della memoria della città che su quello della valorizzazione turistica: Castel Nuovo, Piazza Plebiscito, Castel dell'Ovo con il Borgo Marinari, Villa Ebe con le rampe di Lamont Young.

5. I borghi fuori le mura, come quartieri residenziali caratterizzati da specifici impianti morfologici e da episodi architettonici di pregio. L'area include molti dei borghi sorti a partire dalla seconda metà del '500 fuori le mura della città, instaurando una nuova dialettica con il paesaggio:

- Il borgo di Montesanto, la cui struttura principale è rintracciabile in grandi isolati di forma rettangolare molto allungata adagiati sul declivio, definiti da quattro strade che dal prolungamento di via Toledo, tra la Chiesa di Montesanto e il Largo Mercatello (poi Foro Carolino) risalgono la collina. L'area considerata è delimitata a valle dal prolungamento di via Toledo e a monte dal Corso Vittorio Emanuele. Ad ovest è tangente all'area dei Quartieri Spagnoli.

- Il borgo della Sanità originato dalla croce di strade di via Sanità e Calata Sanità, caratterizzato ancora oggi da una particolare relazione tra città e campagna.

- Il borgo dei Vergini, strutturato sul percorso che da Porta San Gennaro si biforcava per raggiungere, più ad ovest, le catacombe di San Gennaro e, più ad est, il bosco di Capodimonte.

- Il borgo S. Antonio Abate, per la porzione inclusa nell'area UNESCO, sorto ai lati della sinuosa strada che da Porta Capuana raggiungeva il convento di S. Antonio Abate. Tale percorso assume una particolare valenza oggi come connessione all'Albergo dei Poveri. Il borgo è caratterizzato da isolati quadrangolari, fittamente edificati sulla strada ma occupati all'interno da orti e giardini.

2. Problemi

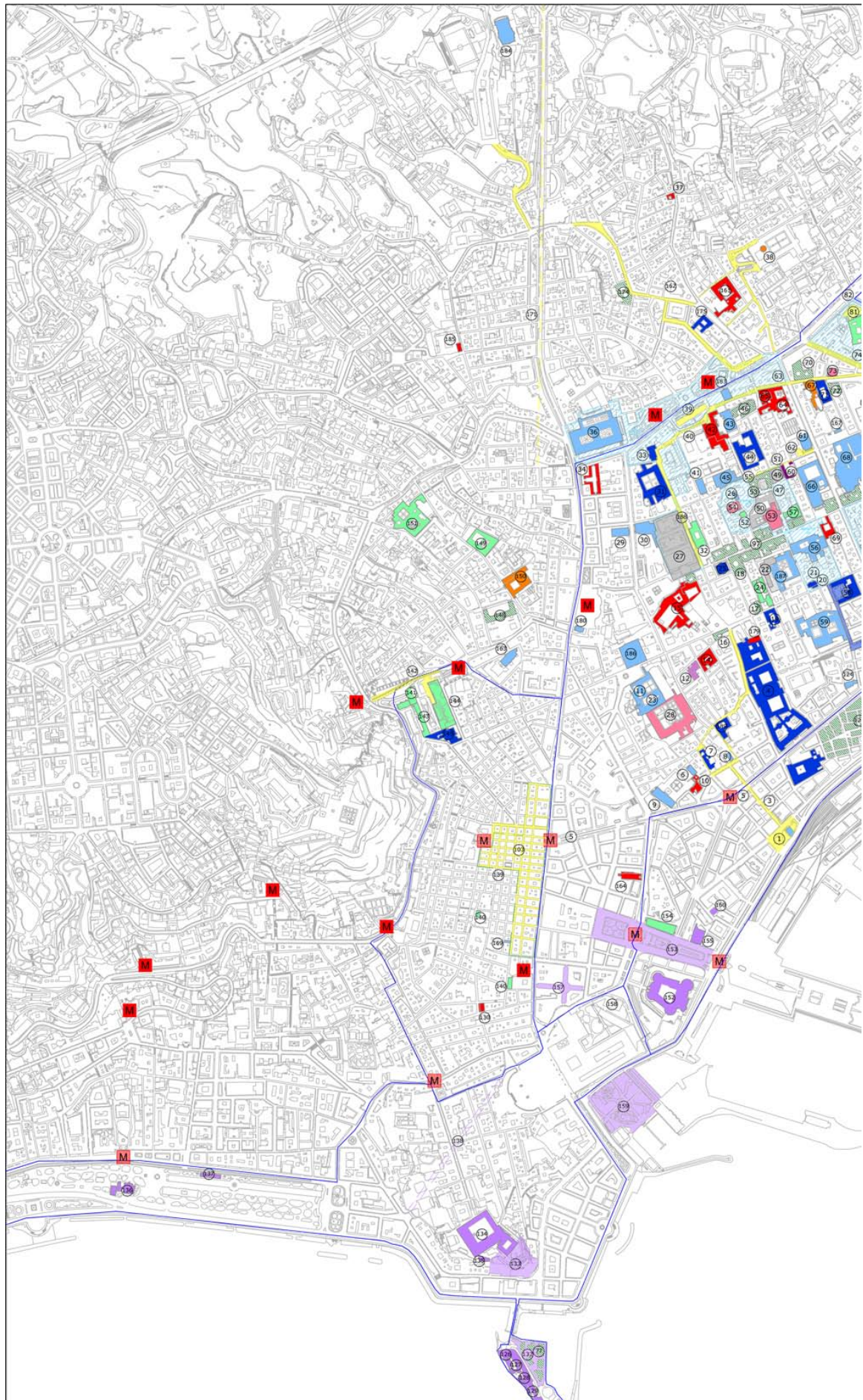
Il Grande Programma nasce dalla presa d'atto della situazione di degrado strutturale e sociale dell'area urbana, che si accentua, in particolare, in diverse porzioni secondo una distribuzione a macchia di leopardo. Oltre all'obiettivo principale, quindi, di miglioramento della qualità della vita degli abitanti, il Grande Programma risponde anche alla sotto utilizzazione e sotto valorizzazione delle risorse storiche, artistiche e culturali oggetto del patrimonio UNESCO dovute alla condizione di degrado generale, all'assenza di servizi a rete ed accessori, alla difficile fruibilità dei siti.

- In particolare, sotto il profilo socioeconomico si rilevano le seguenti criticità:

- sensibile diminuzione del numero di esercizi commerciali di piccole dimensioni e perdita di competitività dell'area commerciale rispetto a centri pianificati ex novo e realizzati nelle aree periferiche;

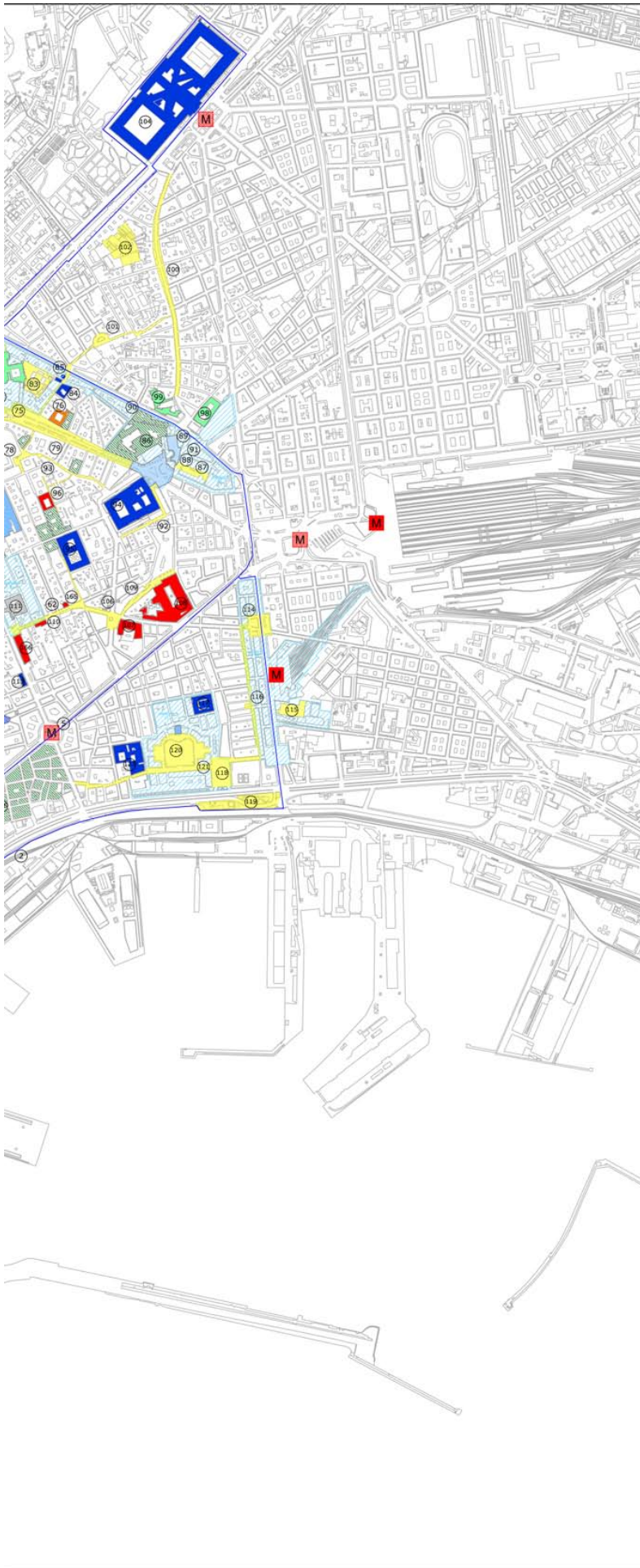
- progressivo allontanamento delle attività artigianali ed artistiche tradizionali storicamente ubicate nel centro storico;

- difficoltà di insediamento di nuove imprese in ambito urbano;



LEGENDA

■ A) RESTAURO EDIFICI	■ D) RESTAURO E RIFUNZIONALIZZAZIONE AD USO CULTURALE E EDIFICI DI PROPRIETA' PUBBLICA	■ G) RIFUNZIONALIZZAZIONE AD USO SOCIALE	■ I) RESTAURO E RIFUNZIONALIZZAZIONE AD USO ALBERGHERO DI EDIFICI RELIGIOSI	■ N) RESTAURO E RIFUNZIONALIZZAZIONE EDIFICI DI PROPRIETA' PUBBLICA (COMUNE, REGIONE, ASL, VARE)
■ B) RESTAURO EDIFICI DI CULTO	■ E) SOSTEGNO ALLE ISTITUZIONI CULTURALI	■ H) RESTAURO E RIFUNZIONALIZZAZIONE AD USO SOCIALE DI EDIFICI RELIGIOSI	■ L) RECUPERO/ADEGUAMENTO SCUOLE	■ O) RECUPERO BASSI
■ C) RESTAURO E ADEGUAMENTI FUNZIONALI DI CHIESE E COMPLESSI CONVENTUALI	■ F) INTERVENTI DI ARCHEOLOGIA URBANA		■ M) RIGUALFICAZIONE AMBITI URBANI E SPAZI APERTI (STRADE, PIAZZE, SLARGHI, GIARDINI)	■ P) RECUPERO PARTI COMUNI EDIFICI PREMALITA' PROGETTO SIRENA



- 1 Chiesa S. Maria di Portosalvo.
- 2 Linea tramviaria e riqualificazione di via Marina (in corso).
- 3 Riqualificazione dell'area circostante la chiesa di Portosalvo, fontana delle lumache, obelisco commemorativo vittime 1799, via G.C. Cortese, via degli Acquari, vicolo Melillo, via S. Cosma e Damiano, Pendino S. Barbara, Lap. S. Giovanni Maggiore, via Mezzocannone, via Sedile di porto.
- 4 Interventi di riqualificazione del patrimonio nelle insule tra corso Umberto I e il primo decumano Università Federico II.
- 5 Stazioni metropolitane: Università, Duomo, Diaz (in corso).
- 6 Chiesa S. Maria dell'Anno.
- 7 Palazzo Penne.
- 8 Chiesa Arciconfraternita S. Pietro in Vinculis.
- 9 Chiesa Ecce Homo del Ceriglio.
- 10 Abitazioni studentesche in via del Ceriglio.
- 11 Reale Monastero di Santa Chiara.
- 12 Area di palazzo di via S. Elisabetta S. Chiara.
- 14 Convitto S. Maria della fede.
- 15 Complesso di S. Domenico Maggiore.
- 16 Palazzo Casali arcaico.
- 17 Palazzo Carafa di Montorio.
- 18 Palazzo Saverio di Laurino.
- 19 Palazzo Diomede Carafa.
- 20 Chiesa di S. Biagio dei Librai.
- 21 Chiesa di S. Giovanni dell'Orto.
- 22 Complesso dell'ex asilo Filangieri.
- 23 Monastero di S. Chiara.
- 24 Complesso S. Nicola a Nilo e chiesa.
- 25 Chiesa di S. Maria.
- 26 Chiesa di S. Pellegrino.
- 27 Policlino - piazza Miraglia area libera e antico tracciato verso piazza Bellini.
- 28 Monastero di S. Chiara.
- 29 Chiesa S. Giovanni Battista delle Monache.
- 30 Chiesa S. Maria della Sapienza.
- 31 Sant'Andrea delle Dame.
- 32 Complesso S. Maria Maggiore (VV.F.).
- 33 Chiesa di S. Anello a Caponapoli.
- 34 Galleria Pradier di Napoli.
- 35 Palazzo Archeologico nazionale.
- 37 Via Cristofoli 73.
- 38 Educatore statale piazza Miracoli.
- 39 Fabbricato comunale di piazza Cavour.
- 40 Chiesa di S. Maria.
- 41 Complesso di Regina Coeli in via S. Gaudioso.
- 42 Complesso dello storico ospedale di S. Maria del Popolo degli Incurabili.
- 43 Farmacia degli Incurabili.
- 44 Complesso di S. Patrizia.
- 45 Complesso delle Trentarie.
- 46 Chiesa di S. Maria della Consolazione.
- 47 Teatro romano, completamente intervento in corso.
- 48 Teatro romano inglobato negli edifici privati in via Anticaglia, via S. Paolo e vicolo Cinquesanti (PIA approvato) completamento L.1etto.
- 49 Teatro romano inglobato negli edifici privati in via Anticaglia, vicolo Cinquesanti L.1etto.
- 50 Archivio notarile e convento dei Teatini.
- 51 Via Anticaglia.
- 52 Via S. Paolo 24.
- 53 Complesso monumentale di S. Paolo Maggiore.
- 54 Palazzo Capuano via S. Pellegrino a S. Paolo n. 24.
- 55 Teatro romano inglobato negli edifici privati in via Anticaglia, via S. Paolo e vicolo Cinquesanti L.1etto.
- 56 Complesso di S. Lorenzo Maggiore.
- 57 Tempio della Scorzata.
- 58 Complesso del Divino Amore e chiesa, edificio ex ONMI.
- 59 Piazza Archivio.
- 60 Palazzo degli Arcaici di via S. Paolo.
- 61 Chiesa S. Giuseppe dei Ruffi.
- 62 Area di S. Giuseppe dei Ruffi.
- 63 Tracciato stradale da Caponapoli a via Duomo, fino a via S. Giovanni a Carbonara.
- 64 Ex convento del Gesù delle Monache.
- 65 Chiesa Gesù delle Monache.
- 66 Complesso dei Girolomini.
- 67 Istituto scolastico in via Settembrini nell'ex monastero di S. Maria Donnaregina.
- 68 Insula del Duomo di Napoli.
- 69 Ex Seminario diocesano in via Tribunali.
- 70 Edifici di via Settembrini interessati dal cedimento.
- 71 Area Museo Madre.
- 72 Chiesa di S. Pietro in via Cristo della Marna.
- 73 Casa Betania.
- 74 Via S. Giovanni a Carbonara e via Cillo.
- 75 Autoremessa via S. Giovanni a Carbonara.
- 76 Palazzo Caracciolo d'Oppedo.
- 77 Palazzo Marconi.
- 78 Tracciato vicolo Campanile, gradini e largo dei SS. Apostoli.
- 79 Edilizia residenziale privata di carattere monumentale.
- 81 Ex caserma Garibaldi.
- 82 Autoremessa ex caserma Garibaldi.
- 83 Il giardino di palazzo di Durazzo e rudere.
- 84 Palazzo di proprietà comunale in salita Pontenuovo.
- 85 Torre S. Michele e chiesa di S. Gioacchino.
- 86 Ex caserma di S. Caterina e fontana.
- 87 Area e complesso di porta Capuana - fossato.
- 88 Area e complesso di porta Capuana - arco trionfale.
- 89 Area e complesso di porta Capuana - torri.
- 90 Area e complesso di porta Capuana - edilizia privata.
- 91 Area e complesso di porta Capuana - autoremessa.
- 92 Piazza De Nicola via Colletta a via A. Perrino.
- 93 Riqualificazione dell'ambito tra vicolo Serpe, S. Maria Agnone, via O. Costa, Biancalle, edilizia di proprietà pubblica.
- 94 Castel Capuano.
- 95 Ex ospedale e chiesa S. Maria della Pace.
- 96 Istituto Regina Paradisi via Trinchera.
- 97 Edilizia residenziale privata di carattere monumentale via Tribunali.
- 98 Edificio della ex Procura (in corso).
- 99 Edificio dell'ex obitorio in via Rosaroli ed ex convento S. Anna.
- 100 Via S. Antonio Abate.
- 102 Area del teatro S. Ferdinando.
- 102 Vivajo in via Foria.
- 103 Quartieri Spagnoli.
- 104 Albergo dei Poveri.
- 106 Piazza Calenda e via dell'Annunziata.
- 107 Ospedale Accioli.
- 108 Ospedale e chiesa dell'Annunziata.
- 109 Via Forcella via Vicaria Vecchia.
- 110 Città dei Medici ex superiore.
- 111 Carmineello ai Mannesi.
- 113 Museo Filangieri.
- 114 Porta Nolana.
- 115 Stazione Bayard della linea Napoli Portici corso Garibaldi.
- 116 Via Soprano.
- 117 Complesso di Carmineello al Mercato.
- 118 Piazza e complesso del Carmine.
- 119 Murazioni, torri e porta del Carmine.
- 120 Piazza Mercato e chiesa S. Croce e Purgatorio.
- 121 Piazza Mercato del Carmine.
- 123 Complesso di S. Eligio e chiesa.
- 124 Chiesa di S. Maria in Cosmedin.
- 125 Piazza di S. Maria.
- 126 Castel dell'ovo - adeguamento impiantistico.
- 127 Castel dell'ovo - ponte levatoio.
- 128 Castel dell'ovo - restauro paramenti.
- 129 Castel dell'ovo - restauro corpi sottoutilizzati.
- 130 Mercatino a S. Anna di Palazzo.
- 132 Borgo Marinari.
- 133 Rampe Lamont Young e monte Echia.
- 134 Caserma Nino Biondi, Archivio militare e chiesa dell'Immacolata di Pizzofalcone.
- 135 Villa Ebe.
- 136 Villa comunale: casina del boschetto.
- 137 Villa comunale: casina pompeiana.
- 138 Tunnel Borbonico.
- 139 Quartieri Spagnoli.
- 140 Fico S. Matteo, via Speranzella.
- 141 Complesso SS. Trinità delle Monache - edificio H.
- 142 Complesso SS. Trinità delle Monache - attrezzature di mobilità.
- 143 Complesso SS. Trinità delle Monache - ala monumentale e giardino.
- 144 Complesso SS. Trinità delle Monache - edifici sul giardino.
- 145 Complesso SS. Trinità delle Monache - facoltà di giurisprudenza (in corso).
- 148 Palazzo Spagnoli di Tarzia.
- 149 Ex convento di S. Giuseppe delle Scale e del convento di S. Maria.
- 150 Ex convento di S. Giuseppe delle Scale a Pontecorvo chiesa e complesso scolastico e vivajo comunale.
- 151 Chiesa di S. Maria.
- 152 Castel Nuovo.
- 153 Piazza Municipio (in corso).
- 154 Ex Palazzo dei Caporali sede del TAR.
- 155 Teatro Mercadante.
- 156 Galleria Umberto I.
- 158 Sistemazione viabilità dell'area monumentale.
- 159 La Darsena storica e giardini del Molo S. Angelo.
- 160 Fabbricato in via del Leone.
- 161 Complesso conventuale della Missione di S. Vincenzo De'Paoli al Borgo dei Vergini.
- 162 Riqualificazione e arredo urbano Sanità.
- 163 Chiesa SS. Trinità dei Pellegrini.
- 164 Chiesa di S. Giorgio dei Genovesi.
- 165 Chiesa di S. Maria a Piazza.
- 166 Chiesa di S. Giorgio Maggiore.
- 167 Chiesa di S. Maria Ancillarum.
- 169 Chiesa SS. Rosario in S. Rita alla Speranzella.
- 171 Turinca "MUSEO MUSEO".
- 172 Palazzo Sforzice via Arena alla Sanità.
- 173 Museo di Tobi.
- 179 Chiesa di Donnaromita.
- 180 Chiesa S. Michele a Mercatello.
- 183 Chiesa Madonna delle Grazie.
- 184 Basilica dell'Incoronata Madre del Buon Consiglio.
- 185 Chiesa di Materdei.
- 186 Chiesa del Gesù Nuovo.
- 187 Complesso conventuale di S. Gregorio Armeno.
- 188 Patrimonio monumentale del Policlino SUN.
- 189 Interventi di riqualificazione del patrimonio nell'isola di palazzo Giusto.
- 194 Stazione aggiuntiva della linea 2 della metropolitana denominata "porta Capuana".
- 195 SISTEMI NON LOCALIZZABILI
- 190 Sistemi di regolamentazione e dispositivi di traffico per zone a Traffico Limitato.
- 191 Sistema di trattamento e distribuzione delle merci con vettori ecologici.
- 192 Acquisizione bus ecologici.
- 193 Sistema di raccolta dei rifiuti.
- 195 Itinerari turistici nel perimetro del sito UNESCO.
- 196 Riqualificazione degli impianti stradali di pubblica illuminazione.
- 197 Sedi Polizia Locale.
- 198 Innovazione tecnologica: archivi digitali.
- 199 Innovazione tecnologica per una maggiore efficienza ed efficacia dell'operato della polizia municipale.

Q1 RESTAURO E RIFUNZIONALIZZAZIONE EDIFICI DI PROPRIETÀ PRIVATA

S AMBITO PRG PUA

T INTERVENTI PROPOSTI NEL P.O.I.N.

M STAZIONI METRO

M+ STAZIONI METRO CON LAVORI IN CORSO

NOTA ESPLICATIVA
 Nella planimetria sono individuati tutti gli interventi previsti nel Documento di Orientamento Strategico. Nell'allegato elenco sono riportati in nero gli interventi per i quali è già prevista la fonte di finanziamento.

- inadeguata rete di servizi terziari o “reali” a sostegno delle imprese che possono influenzare, indirizzare ed agevolare i percorsi di rinnovamento del tessuto economico del centro storico;
- inadeguata presenza di strutture per la implementazione di politiche sociali;
- mancata valorizzazione delle reti del terzo settore esistenti;
- inesistente o scarsa sinergia tra soggetti pubblici e privati nell’attuazione delle politiche di sviluppo locale;
- mancato adeguamento di alcuni spazi pubblici ed edifici storici e monumentali con conseguente difficoltà di utilizzo degli stessi per attività di tipo pubblico e privato;
- assenza di manutenzione urbana;
- scarsa animazione del centro storico.

Rispetto a queste problematiche il Programma si propone di sviluppare un approccio di tipo integrato per una gestione strategica dello sviluppo, nell’ambito del quale una componente fondamentale è data dalla capacità di attuare interventi di riqualificazione del centro storico secondo una logica di partenariato tra l’ente pubblico, gli attori chiave del territorio ed il più alto numero possibile di soggetti privati, interessati al miglioramento dell’ambiente urbano. Per questo sono inseriti nel programma interventi di stretta competenza della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania, che coordina le Soprintendenze competenti, così come quelli di altri enti proprietari, ed è prevista la partecipazione dell’Arcidiocesi, che assume una particolare rilevanza visto l’elevato numero di immobili di proprietà ecclesiastica di pregevole valore storico-artistico presenti nell’area.

L’area obiettivo del Grande Programma coincide in larga parte con quella oggetto degli interventi programmati per il POR 2000-2006 nell’ambito del PIT “Città di Napoli” e trova coerenza ed integrazioni con gli interventi inseriti nel PIT “Grande Attrattore Culturale”, nel PIT “Portualità Turistica” e “Polo Orafo”.

Il PIT per la città di Napoli (misura 5.1 del POR Campania 2000 – 2006) ha ottenuto finanziamenti per la realizzazione di una serie di progetti-obiettivo articolati su cui costruire in concreto l’implementazione dell’idea forza “Una città a dimensione internazionale, mediterranea ed europea, attraverso la riconquista e la valorizzazione del rapporto città/mare - centro/periferia”. Queste duplici connessioni, città/mare e centro/periferia, rappresentano le variabili di rottura su cui è costruito il PIT:

- rottura con il degrado fisico per puntare alla riqualificazione urbana e territoriale;
- rottura con il declino economico per puntare al rilancio qualificato e moderno dell’apparato produttivo;

- rottura con l'emarginazione sociale per puntare all'innalzamento della qualità della partecipazione alla vita collettiva. Tali obiettivi si sono concretizzati in una serie di azioni, alcune delle quali interconnesse con gli obiettivi strategici ed operativi del Grande Programma entro Storico di Napoli, finalizzati a:

- ridare qualità all'area monumentale attraverso un continuum pedonalizzato da piazza Matteotti a Piazza del Plebiscito;
- ridare qualità e decoro all'asse costiero fino a San Giovanni riqualificando la strada, i margini, eliminando le principali fonti di conflitto favorendo un miglioramento del trasporto, anche in connessione con il sistema metropolitano che avrà un suo nodo importante a piazza Municipio, e un maggior decoro della città storica; l'intervento lungo la strada dovrà risolvere alcune situazioni di particolare suscettività quali quelle di Via Brin, della zona della Stella Polare, di Sant'Erasmo con l'insieme degli immobili di architettura contemporanea ivi presenti, quali il mercato ittico e la casa del portuale;
- riqualificare, con un grande intervento di arredo urbano, il Borgo degli Orefici che è stato oggetto di un bando ad hoc mirato alla implementazione di sistemi di qualità per le aziende orafe o comunque ricadenti nel Borgo.

Il Grande Programma è coerente ed interconnesso anche con alcuni interventi programmati e finanziati nell'ambito del PIT "Grande Attrattore Culturale" consistenti in azioni di restauro e adeguamento di strutture architettoniche considerate particolarmente strategiche dal punto di vista culturale al fine di promuovere lo sviluppo socio-economico sostenibile dell'area urbana.

Il Grande Programma si integra con il più ampio quadro di sviluppo della città di Napoli in fase di attuazione anche attraverso gli interventi inseriti nel PIT "Portualità turistica", il cui obiettivo è di realizzare un sistema integrato della portualità turistica e dell'intermodalità costiera in grado di orientare il futuro dell'area costiera napoletana verso un modello di sviluppo sostenibile per l'ambiente, efficiente per l'economia ed equo per la popolazione ed il territorio coinvolto.

Tali interventi sono interconnessi con quelli inseriti nel Grande Programma in quanto l'integrazione tra il sistema portuale ed il territorio è realizzato attraverso la valorizzazione del patrimonio architettonico, culturale e archeologico della città di Napoli, dei borghi sul mare o comunque delle aree caratterizzate da concentrazioni di attività terziarie legate al tempo libero e al turismo.

Infine, il Grande Programma è sinergico ed interconnesso con gli interventi in corso di realizzazione per il rilancio del comparto orafa campano attraverso iniziative congiunte nei settori della formazione, della ricerca tecnologica, dell'internazionalizzazione, dell'accesso al credito ed ai servizi

finanziari, sostenuti con risorse regionali e nazionali nell'ambito del "Polo Orafo Campano – Incubatore di imprese orafe – I e II lotto funzionale". L'obiettivo di tali interventi è di fornire supporti integrati allo sviluppo di una filiera – quale quella orafa - ad alto potenziale competitivo tramite l'aumento della partecipazione, nelle aree interessate, della popolazione al mercato del lavoro; l'incremento della capacità di attrazione turistica; il miglioramento della capacità di sviluppo dei servizi alle imprese; il miglioramento dell'intensità di accumulazione del capitale delle imprese; l'aumento della capacità di finanziamento alle imprese e dell'accesso al credito bancario; il miglioramento della qualità della vita e della sicurezza gli operatori.

3. Strategie, strumenti e contenuti progettuali

Come già enunciato, l'obiettivo principale del Grande Programma, e della sua prima applicazione nel PIU, sta nel rintracciare, nel corso di attuazione del processo di riqualificazione che si intende innescare, attraverso le singole scelte progettuali, il difficile equilibrio tra politiche di conservazione e salvaguardia dei caratteri identitari, di tutela e valorizzazione del grande patrimonio del Centro Storico e politiche di sviluppo e modernizzazione, di miglioramento delle condizioni di vita degli abitanti, della loro sicurezza, così come della attrattività, anche in termini turistici, dell'area, la quale dovrà ridiventare, per questa via, un centro vitale in grado non solo di "consumare" una propria immagine del passato quanto di realizzare una feconda sintesi tra valori della memoria e progetti per il futuro.

Quel valore paradigmatico che si rintraccia come potenzialmente acquisibile dal programma sta appunto nel coniugare linee di intervento diverse e complementari, che riguardano generalmente il miglioramento della qualità della vita degli abitanti e specificatamente il recupero dei manufatti e dell'ambiente urbano, la valorizzazione culturale del sito, lo sviluppo locale attraverso il sostegno in ambito sociale, economico e turistico.

La sostenibilità del programma sta nel coniugare interventi pubblici con interventi di iniziativa privata con, ancora, buone pratiche da realizzarsi in partnership pubblico-privata, coinvolgendo un gran numero di attori presenti sul territorio.

In sintesi, dunque, i suoi principali obiettivi sono:

- il netto miglioramento della qualità della vita degli abitanti del Centro Storico;
- la messa a punto di una metodologia di gestione strategica dello sviluppo locale basata sulla compartecipazione alle fasi progettuali e gestionali di attori socioeconomici pubblici e privati;

- la valorizzazione dei sottoambiti individuati in relazione alla specifica vocazione rintracciata ma comunque nella generale economia dell'ambito urbano complessivo;
- la riqualificazione e l'aumento della competitività del tessuto economico del Centro Storico attraverso il rilancio delle imprese esistenti, con particolare riferimento alle tradizioni culturali, artigianali e commerciali che connotano l'area urbana;
- la nascita di nuove attività economiche nell'area ad opera di residenti;
- la rifunzionalizzazione di immobili inutilizzati o sottoutilizzati, al fine di innescare processi di crescita economica e di miglioramento della fruizione del sito, in termini di vivibilità complessiva prima ancora che di valorizzazione culturale e turistica;
- la valorizzazione di alcuni grandi complessi, situati in luoghi urbani strategici sotto l'aspetto ambientale e paesaggistico, di grande impatto, sia sul piano dell'identità urbana che della valorizzazione turistica;
- la sostenibilità del sistema delle politiche sociali;
- l'incremento di attrattività e l'affermazione di una nuova immagine verso soggetti privati esterni;
- l'incremento di attrattività rispetto ad imprenditori esterni che decidono di investire nell'area in attività connesse al turismo, al commercio e all'artigianato.

Il programma ha inoltre l'obiettivo di dare completa attuazione alle previsioni di PRG su questa porzione di Centro Storico, dando corso alla redazione dei Piani Urbanistici Attuativi sugli ambiti di piano coinvolti dalle ipotesi di intervento. Come già detto, la redazione dei PUA rappresenterà l'occasione per definire nuove determinazioni alla scala dell'architettura urbana, in grado di conferire nuovo senso al Centro Storico anche ad una scala urbanisticoterritoriale, raccordando i tessuti più antichi al resto della città, vincendone l'attuale condizione di isolamento, esaltando gli specifici caratteri distintivi degli ambiti di intervento.

Ad oggi le esperienze già compiute in riferimento alla redazione di PUA hanno per lo più riguardato aree esterne al Centro Storico; il Piano urbanistico su parte dell'ambito dei "Teatri" è il primo caso nel quale sono state affrontate le complesse problematiche dell'intervento pubblico nel tessuto storico, inserito nel corpo dell'edilizia residenziale privata e costituisce un caso di studio, e qui indi una esemplificazione, molto utile per la redazione degli altri piani.

Tale esperienza, inoltre, induce a ritenere che la redazione dei PUA consentirà di incrementare l'iniziativa privata.

In taluni casi, soprattutto negli ambiti delle mura, il PUA potrà promuovere, all'interno di una nuova specifica regolamentazione, iniziative complesse, più articolate di quelle allo stato consentite dalle categorie di intervento vigenti. In

tal modo potrebbero essere introdotti nel programma ulteriori interventi misti pubblico-privato scaturenti dalle indicazioni dei redigenti PUA.

La vision del progetto

Il Centro Storico Patrimonio UNESCO è inteso nel progetto come la parte di città in cui il valore storico e identitario dei luoghi diviene motore per le strategie di miglioramento della qualità della vita degli abitanti e di valorizzazione culturale, economica, turistica. La dotazione di risorse storiche, artistiche e culturali è dunque il perno della rigenerazione sociale e culturale e dello sviluppo economico dell'area. In una visione al futuro l'area si rappresenta dotata di servizi urbani di qualità e di risorse archeologiche, artistiche e culturali pianamente accessibili e valorizzate, nella quale:

- Il degrado generale si riduce per un processo di riappropriazione da parte dei cittadini dei luoghi della città e di sensibilizzazione degli abitanti ai temi della manutenzione urbana, avviato grazie alla realizzazione sinergica, condivisa e partecipata di interventi di restauro e rifunzionalizzazione di edifici e spazi pubblici e di interventi di manutenzione dell'edilizia abitativa privata;
- il degrado sociale si riduce per effetto della valorizzazione delle attività culturali e del terzo settore già presenti nell'area e del loro potenziamento attraverso la dotazione di spazi di aggregazione e di animazione, l'istituzione di incubatori sociali per l'ascolto e la partecipazione, l'agevolazione della residenza di gruppi sociali culturalmente elevati (studenti, ricercatori, ecc.);
- le attività di impresa coerenti con la vocazione artistico-culturale dell'area (artigianato artistico, ricettività, commercio ed altri servizi) si rinforzano e sviluppano generando valore economico;
- i privati e le imprese restano costantemente impegnati nella conservazione del patrimonio immobiliare riqualificato grazie al loro diretto coinvolgimento nelle opere di restauro e recupero;
- la qualità della vita per i residenti migliora anche in quanto le attività economiche insediate, oltre a contribuire al livello di qualità urbana, generano occupazione;
- i privati e le imprese realizzano direttamente attività di animazione del territorio;
- i flussi di studenti, ricercatori, lavoratori, turisti vengono alimentati dalla nuova immagine, dalle dotazioni di risorse artistiche e culturali, dal livello elevato di qualità della vita, dai servizi. A partire da un riconoscimento condiviso, con gli abitanti e con gli operatori attivi sul territorio, del valore specifico dell'area urbana si avvia il processo di esaltazione delle risorse e delle competenze specifiche dell'area (di tipo storico, culturale, economico e sociale).

Sono individuati due driver: “Cultura” e “Accoglienza” che sintetizzano le vocazioni dell’area e che rappresentano l’input e il collante del processo, e che costituiranno anche l’output dello stesso in quanto diverranno competenze distintive in grado di innescare un circolo virtuoso per il territorio.

I due driver a livello di input del processo vengono considerati in accezioni ampie.

Considerando la cultura come vocazione/risorsa trasversale vengono fatte rientrare nella sua definizione sia le componenti materiali del patrimonio culturale locale (sia pubblico che privato), che le componenti intangibili. L’accoglienza fa riferimento all’attitudine e alla capacità del territorio e del sistema sociale e dei servizi di migliorare la qualità della vita per gli stessi cittadini, nonché di attrarre, accogliere e ospitare studenti, ricercatori, lavoratori, imprese e turisti.

- Il “*driver cultura*” si riferisce in particolare alla vocazione del Centro Antico a Cittadella degli Studi, delle Arti e della Cultura ed in questo senso gli interventi ad esso relativi operano per la riorganizzazione sistemica e l’implementazione dell’offerta culturale (Università, Istituzioni, Musei, etc.), del sistema dei servizi e della struttura economico-produttiva locale, ma anche per il potenziamento delle competenze nei diversi settori.

Nei riguardi del patrimonio fisico artistico/culturale si adotta l’ottica di integrare in un disegno unitario gli interventi pubblici e privati, di sostenere il miglior esercizio delle funzioni attualmente presenti, e di coniugare antichità (delle opere che provengono dal passato) e innovazione (delle nuove opere e delle strutture di supporto). Ciò avviene attraverso il recupero di siti, strutture ed altri beni rispetto alle loro funzioni tradizionali (es. recupero e attivazione del parco archeologico – ripristino facciate di edifici storici) o, al contrario, attraverso la rifunzionalizzazione rispetto a nuovi o diversi servizi (ad es. rifunzionalizzazione di edifici rispetto a servizi di accoglienza). L’intervento diretto sulle risorse fisiche uniche del patrimonio pubblico e privato ne accresce direttamente la dotazione a livello di singola risorsa, ma soprattutto di sistema e quindi capitalizza grande valore per il territorio.

Sul piano delle risorse a più elevato grado di intangibilità, operando sul complesso sistema dei valori della tradizione partenopea e sulle competenze locali del tessuto economico e sociale, si pone come obiettivo una integrazione originale tra: - tradizione e innovazione e/o tra tipicità e contaminazione, dove ad esempio la tradizione e la tipicità sono relative alle arti (in primis teatro e musica), alla produzione tipica (artigianato nelle sue diverse forme: dalla produzione di prodotti tipici gastronomici alla liuteria, all’oro, al tessile, alla ceramica etc.), al commercio di vicinato (in particolare a quello relativo alla vendita di produzioni artigianali locali), mentre l’innovazione è

promossa dalle Università, dai Centri e dagli Istituti di ricerca, ma anche dalla sperimentazione dei laboratori d'arte e dalla produzione artigianale;

- arti popolari (presenti e vitali nel tessuto del centro) ed arti colte che spesso proprio da queste traggono linfa e ispirazione.

- *Il "driver accoglienza"*

Il driver "Accoglienza" guida in primo luogo le azioni che mirano a rimuovere cause di forte criticità connesse ai fenomeni di degrado e disagio sociale al fine di:

- promuovere qualità urbana
- ridurre l'allontanamento di residenti appartenenti a gruppi sociali culturalmente elevati e di attività economiche tradizionalmente insediate nel Centro Storico
- generare attrattività verso l'esterno.

Le azioni di assistenza, di animazione sociale e culturale e di incentivo alla realizzazione/riqualificazione di attività economiche hanno lo scopo di aumentare la partecipazione e di distribuire e diffondere il benessere nei confronti delle fasce sociali attualmente marginalizzate o escluse;

In secondo luogo il driver "Accoglienza" guida le azioni di potenziamento delle infrastrutture e dei servizi pubblici, sia a beneficio dei destinatari interni che degli attori esterni.

Gli ordini di obiettivi sulla spinta del binomio "Accoglienza-Cultura" sono dunque:

1. Coinvolgimento e partecipazione.
2. Valorizzazione e potenziamento dell'offerta culturale.
3. Integrazione sociale e distribuzione del benessere.
4. Adeguatezza delle infrastrutture e dei servizi rispetto alla sostenibilità dello sviluppo.

Le modalità attuative del Piano

Si prevede di attivare un sistema comunicazionale con la cittadinanza molto articolato:

- sarà attivato uno Sportello Grande Programma, che rappresenterà il luogo fisico ove continuamente sarà curato il dialogo tra cittadini e istituzioni in riferimento al programma, ove si rappresenterà alla comunità il percorso avviato in tutte le sue diverse fasi, saranno fornite informazioni specifiche nel merito di procedure attuative e partecipative, sarà possibile visionare i progetti e rinnovare nel corso del tempo le manifestazioni di interesse in merito ad azioni direttamente proponibili da parte dei privati.

- Sarà attivato un sito internet quale sportello informativo virtuale e portale per la presentazione del programma a distanza in tutte le sue diverse fasi, anche al fine di tenere vivo il confronto scientifico a livello internazionale. Il confronto avverrà anche attraverso un bollettino, scaricabile e stampabile,

relativo al programma.

- Saranno realizzati forum ed incontri tematici secondo un cronoprogramma articolato e largamente diffuso.

I cittadini dovranno trovare conveniente collaborare all'attuazione del programma riconoscendo l'opportunità attraverso il programma di "ri-appropriarsi" dei luoghi e della vita della città. L'attivazione in tempi brevi di un'ampia partecipazione da parte dei residenti nell'area, degli operatori culturali ed economici sarà garanzia del radicamento del processo di riqualificazione e permetterà di avviare una riqualificazione diffusa delle unità minime di tessuto, edilizie e produttive, che ben introdurrà gli interventi di recupero più consistenti.

Ciò può essere conseguito sfruttando una doppia possibilità costituita da:

- esistenza di progetti di recupero significativi per il contesto del Centro Storico già finanziati, immediatamente cantierabili o già avviati;

- regime vigente di "intervento diretto" per interventi di restauro e manutenzione del patrimonio edilizio privato;

- esistenza di un sistema di buone pratiche innovativo messo a punto e sperimentato nel corso di questi anni dall'amministrazione locale.

In particolare, per le ragioni su esposte di natura strategica, si considerano "progetti cardine" diversi progetti già approvati ed in parte finanziati dal POR 2000-2006 ai quali si demanda appunto il ruolo di "apertura" della nuova fase di sviluppo, di concerto con le azioni di manutenzione e di pubblica illuminazione degli spazi pubblici.

Per quanto attiene alle buone pratiche ci si riferisce in primo luogo al Programma di recupero delle parti comuni degli edifici, noto come Progetto Sirena, ormai acquisito dall'ente locale come attività ordinaria, che ha permesso ad oggi di finanziare in partnership pubblico-privata il restauro e la manutenzione di più di 1000 edifici residenziali presenti per la maggior parte nel Centro Storico, a partire appunto dal regime di intervento diretto vigente nel Centro Storico per quanto attiene alla manutenzione e al restauro degli edifici, in secondo luogo ci si riferisce al programma sperimentale di recupero dei "bassi" in corso di avvio in un ambito dei quartieri spagnoli ma adottabile in maniera diffusa nel complessivo ambito di intervento. In terzo luogo ci si riferisce alle azioni di sostegno alle attività commerciali e artigianali già introdotte dall'amministrazione che è possibile sofisticare ulteriormente anche ai fini di realizzare distretti commerciali naturali in specifici sottoambiti di intervento.

Le tre tipologie di azioni su richiamate prevedono al contempo la riqualificazione dei luoghi fisici, l'attivazione di circuiti economici e la realizzazione di processi virtuosi di

riqualificazione di cicli produttivi, ora connessi all'edilizia, ora ai servizi etc.

Come già introdotto, se è vero che lo stato attuale della conoscenza e le esperienze intercorse permettono di costruire l'impalcatura d'insieme del programma e di aggredire il tema della riqualificazione avviando il PIU, è tuttavia necessario, per governare adeguatamente il processo nel corso del tempo, mettere a punto una metodica innovativa di programmazione, definizione e gestione delle attività di recupero del Centro Storico che troverà compimento nella redazione del Piano di Gestione, il quale rappresenterà, a regime, lo strumento finalizzato alla manutenzione urbana.

Per fare ciò si affronterà il tema della costruzione degli "indicatori di indirizzo" del processo di riqualificazione, riferiti ai campi di indagine di seguito riportati. L'indagine prevederà la costruzione di banche dati informatizzate funzionali anche alla gestione e al monitoraggio del processo. Si procederà come di seguito:

1. in primo luogo è necessario aggiornare la lettura del patrimonio fisico in tutte le sue diverse componenti (architetture, tessuto edilizio, infrastrutture) e nei suoi caratteri qualitativi e quantitativi; verificare l'uso (usi collettivi, residenza, attrezzature etc.);

individuare tutti i manufatti architettonici non adeguatamente utilizzati in riferimento alle specifiche potenzialità nei confronti dell'ambiente urbano, così come di quei brani di tessuto residenziale consunti da un eccesso d'uso, da fenomeni di intensificazione edilizia etc.; censire le proprietà del tessuto edilizio e del patrimonio architettonico, realizzare un'analisi puntuale dei valori immobiliari, sia in riferimento alle attuali dinamiche del mercato che in una prospettiva storica; censire tutti gli interventi realizzati e di prossima realizzazione.

2. In secondo luogo è necessario individuare e monitorare a scala ravvicinata il tessuto socioeconomico del centro storico, con particolare attenzione alle zone ove la popolazione aumenta e a quelle ove diminuisce, così come alle zone ove è più o meno spiccata la diversificazione dei ceti sociali e delle etnie; è necessario inoltre individuare e monitorare le aree di concentrazione dei tessuti economici ed in particolare quelle ove tale concentrazione è connessa ad una particolare identità storica di tipo artigianale o commerciale; effettuare il censimento delle reti connesse alle attività del terzo settore, valutando il radicamento e la ricaduta delle attività esercitate sul territorio.

3. In terzo luogo, si ritiene che una ricerca specifica debba concernere quei fenomeni che investono attualmente il centro storico e che se opportunamente gestiti possono aiutare a risolvere l'attuale marginalità di alcune sue parti, e conferire nuovo senso all'area urbana anche ad una scala urbanistico

territoriale. Va dunque analizzata la presenza delle Università nel centro storico, sia nel senso stretto dell'esercizio della didattica che in riferimento all'indotto (popolazione studentesca, terziario connesso etc.), così come l'effettivo esercizio di attività connesse al turismo (identificazione dei flussi turistici, diffusione delle strutture ricettive etc.). Come già introdotto, coerentemente con le disposizioni di PRG per alcuni nodi urbani strategici è necessaria l'elaborazione di soluzioni alla scala della pianificazione urbanistica attuativa; si ritiene opportuno per questi ambiti acquisire un più alto livello di progettualità attraverso l'espletamento di concorsi internazionali di architettura. Da questi dovranno conseguire quelle nuove determinazioni alla scala dell'architettura urbana, in grado di conferire nuovo senso al Centro Storico anche ad una scala urbanistico-territoriale, raccordando i tessuti più antichi al resto della città, vincendone l'attuale condizione di isolamento, esaltando gli specifici caratteri distintivi degli ambiti di intervento. In riferimento ai risultati dei concorsi di architettura si provvederà all'elaborazione dei PUA.

In questi ultimi anni le Università e le Istituzioni culturali cittadine hanno realizzato ricerche e occasioni di incontro fra culture internazionali funzionali a definire indirizzi metodologici, linee guida e indicazioni metaprogettuali per le nuove architetture del Centro Storico della città negli ambiti suddetti. Si citano a riguardo il Master di II Livello 2007-2008 dell'Università Federico II - facoltà di architettura e il Workshop Internazionale 2007 organizzato dalla Fondazione Internazionale per gli Studi Superiori di Architettura. Il Grande Programma Centro Storico UNESCO raccoglie gli assunti di questo lavoro di ricerca nella definizione specifica dei concorsi di architettura, prevede le risorse per il loro espletamento e dunque per la definizione in esecutivo dei Piani Urbanistici Attuativi, la cui realizzazione si avvarrà della riqualificazione diffusa indotta in prima istanza nell'area urbana. E' necessario definire un procedimento innovativo per la gestione ed il monitoraggio degli interventi che saranno attuati in seno al Grande Programma.

A tal fine è possibile utilizzare, aggiornandolo, il Sistema Informativo Territoriale già predisposto nell'ambito della redazione del Rapporto Periodico dei Siti Unesco 1995-2004 finalizzato alla catalogazione e monitoraggio degli interventi sul patrimonio del Centro Storico. L'importanza di tale strumento è stata ratificata in un Protocollo di Intesa siglato dalla Direzione Regionale MIBAC, l'Università Federico II e l'Amministrazione comunale nel 2006 finalizzato all'utilizzo di fondi nazionali per la redazione del Piano che il Ministero non ha ancora assegnato.



3.50

Il SIT risulterà base opportuna per il redigendo Piano di Gestione che troverà nel Documentodi Orientamento Strategico il nucleo fondativo.

Il Piano di Gestione, infatti, si configura come uno strumento previsionale e programmatico di breve/medio termine che coordina le iniziative sul territorio programmate ed attuate da tutti i diversi operatori: enti locali, governo centrale con i suoi organi periferici, enti ecclesiastici, fondazioni, istituzioni bancarie e privati, etc. Considerando l'assenza di un modello di riferimento per la costruzione di un Piano di Gestione di un sito complesso quale il Centro Storico di Napoli, l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno proporre all'Unesco l'insediamento di un comune tavolo tecnico che consentirà la messa a punto di un prototipo di Piano che possa essere esportato in altre realtà omologhe.

In particolare, per quanto attiene alla programmazione, gestione e monitoraggio degli interventi di recupero e manutenzione edilizia e urbana ci si potrà riferire inoltre a diversi strumenti, ove esistenti, in grado di sostenere e diffondere la

manutenzione programmata:

- a livello della singola unità edilizia o singolo ambito urbano da sottoporre a manutenzione/recupero potrà essere adottato il Libretto di Manutenzione del Fabbricato introdotto a Napoli nel 2002 nell'ambito del Progetto Sirena - programma di recupero delle parti comuni degli edifici del centro storico di Napoli.

Il libretto di manutenzione è uno strumento informatico atto a suggerire gli interventi di manutenzione più adeguati alle condizioni specifiche dell'ambito preso in esame (organismo edilizio o spazio pubblico), a garantire nel tempo il mantenimento dei risultati – in termini prestazionali, di efficienza e sicurezza, di qualità edilizia e quindi urbana – conseguibili con i lavori effettuati, nonché ad ottimizzare le risorse da impiegare per l'esecuzione degli interventi. Esso permette inoltre di acquisire le informazioni relative al singolo ambito di intervento, di costituire quindi un'anagrafe edilizia e urbana continuamente aggiornabile, di monitorare a livello territoriale i risultati conseguiti e dunque di programmare ciclicamente i nuovi interventi da effettuare.

- A livello del complessivo ambito d'intervento ci si potrà riferire alle indicazioni del Piano del Colore o, in alternativa, a quelle di un documento stralcio preliminare del Piano del Colore in via di approvazione. Sarà inoltre opportuno riferire gli interventi a farsi ad un nuovo Prezzario del Centro Storico Patrimonio UNESCO, congruente alle specifiche problematiche connesse al restauro degli edifici, aggiornato rispetto al vigente Prezzario della Regione Campania.

Il procedimento innovativo che si intende introdurre deve prevedere la valutazione in corso degli impatti generati dalle azioni del programma.

Sulla scorta di quanto elaborato da un gruppo congiunto di ricerca (Università L'Orientale, Università Federico II, società Sirena) in tema di valutazione degli impatti del Progetto Sirena e del Programma di recupero dei bassi è possibile valutare gli impatti delle azioni e dunque verificare la congruenza del rapporto tra le risorse pubbliche e private impegnate, la percentuale di attori coinvolti, le attività professionali e imprenditoriali realizzate, il ritorno economico per l'operatore pubblico, in particolare per quanto attiene alle attività di recupero del patrimonio edilizio. Lo Stato infatti acquisisce attualmente dall'esecuzione dei lavori edili una serie di entrate relative ad imposte sul valore aggiunto, sui redditi delle persone fisiche e giuridiche, sugli oneri contributivi relativi al personale impiegato nei lavori e sulle attività strettamente legate ai cantieri edili. Nell'ambito del Progetto Sirena, ad esempio, è stato dimostrato che il gettito ottenuto dallo stato è pari ad almeno il 39% del totale dei lavori realizzati.

La messa a regime di questo procedimento innovativo per la

gestione ed il monitoraggio degli interventi nonché, una volta che gli interventi siano stati realizzati, dell'esercizio delle varie funzioni insediate negli edifici, costituirà il Piano di Gestione del Centro Storico Patrimonio UNESCO.

I destinatari dell'intervento

Alla luce del modello definito, i destinatari del processo sono classificabili in tre categorie:

Il territorio appare come destinatario diretto degli interventi sulle infrastrutture fisiche e su quelle immateriali e pertanto si ritrova in condizione di poter capitalizzare valore delle sue dotazioni.

I destinatari interni all'area sono: i cittadini residenti, gli operatori culturali e le imprese (commerciali, artigianali, ricettive, ecc.). Rispetto alla residenza, il programma si propone il coinvolgimento dei proprietari immobiliari già dalla fase strutturale di riqualificazione coinvolgendo e incentivando la compartecipazione finanziaria dei privati.

Rispetto invece ai problemi di degrado sociale che si coniugano con quelli di degrado materiale, ma che non si esauriscono in questi, si prevede nelle aree interessate (oltre alla promozione dell'iniziativa imprenditoriale) la dotazione di strutture e servizi in grado di consentire l'inclusione. Da un lato, sarà incentivato l'insediamento di attività che realizzano animazione sociale e culturale, dall'altro saranno definite modalità di ascolto e partecipazione.

Le imprese presenti, rispetto a cui si prevedono azioni di rivitalizzazione, e quelle attivabili da residenti vengono considerate in programmi di riqualificazione che comprendono la formazione e l'incentivazione all'ammodernamento della struttura e dei mezzi strumentali.

I destinatari esterni sono i cittadini (studenti, ricercatori, lavoratori pendolari e in trasferta, visitatori, turisti, congressisti) e gli investitori.

I privati rivestono grande interesse ai fini dello sviluppo a livello di area poiché possono apportare maggior valore al territorio non solo in termini di spesa (come ad es. i turisti), ma anche di conoscenze e competenze (soggetti domiciliati in foresteria per motivi di studio, ricerca e lavoro).

Anche le imprese esterne che decidono di insediarsi nell'area possono apportare grande valore al territorio, anche al di là dell'impatto occupazionale. Ciò viene realizzato in particolare da quelle imprese che realizzano servizi di supporto essenziali alla funzione culturale e turistica.



3.51

Azioni Materiali

Per promuovere la riqualificazione e il miglioramento della qualità ambientale si ritiene necessario mantenere, tutelare e valorizzare il patrimonio monumentale ed edilizio pubblico e privato, con un insieme di misure:

- conservazione dell'antico impianto;
- riqualificazione degli spazi urbani pubblici;
- incentivazione dell'attivazione di interventi di manutenzione delle parti comuni degli edifici privati;
- introduzione di funzioni strategiche e innovative e di una equilibrata distribuzione dei servizi per favorire la capacità di sviluppo del centro storico;
- integrazione nel sistema della mobilità;
- introduzione di dispositivi di riduzione e controllo del traffico con l'imposizione di ZTL, ZSL e servizi di trasporto pubblico ecocompatibili;
- miglioramento delle opere infrastrutturali e dei servizi;
- perseguimento della sostenibilità dell'ambiente urbano con soluzioni volte alla raccolta differenziata, alla razionalizzazione del sistema integrato delle acque, al contenimento delle emissioni in atmosfera, dei consumi energetici e delle risorse

idriche, nonché all'utilizzo di materiali e tecniche ecocompatibili e dei materiali tradizionali dell'architettura storica, all'abbattimento delle barriere architettoniche etc.

I progetti cardine

I progetti cardine sono stati individuati seguendo tre tipologie di intervento diverse:

- Una coincide con la logica che presiede la costruzione dell'Obiettivo Operativo "Napoli Area Metropolitana" laddove viene inserito un Grande Progetto, quale quello afferente il recupero e la funzionalizzazione del più grande monumento d'Europa, l'Albergo dei Poveri che sarà destinato a divenire la "Città dei Giovani".

- L'altra tipologia si riferisce alla necessità, sempre indicata nel POR, di implementare politiche per la sicurezza che consentano una migliore vivibilità e fruibilità dell'area in questione.

Per questo si è scelto di dare netta priorità ad un progetto di riqualificazione e potenziamento di tutto l'impianto di illuminazione pubblica dell'area.

- La terza tipologia di interventi risponde alla necessità di dare veloce implementazione all'intero Programma di riqualificazione del Centro Storico Patrimonio UNESCO.

Pertanto si è proceduto ad effettuare una scelta tra gli interventi infrastrutturali che il Comune di Napoli aveva già presentato alla Regione in risposta all'avviso pubblico per la costituzione del Parco Progetti Regionale e valutati positivamente dal Nucleo di Valutazione degli Investimenti Pubblici.

Tra i 62 progetti presentati dall'Amministrazione Comunale, e che comprendono una serie di interventi volti alla riqualificazione urbana, sociale ed economica della città, l'Autorità di Gestione del PO FESR 2007 – 2013, così come decretato con deliberazione n. 1265 del 24/07/08 "Attivazione della riserva finanziaria dedicata al Parco Progetti Regionale", ha individuato una serie di interventi, già ammessi nell'ambito del PPR, finanziabili in quanto coerenti con la strategia complessiva del PO FESR e con gli obiettivi operativi dello stesso; demandando però la definitiva individuazione dei progetti da finanziare nell'ambito dell'Obiettivo Operativo 6.2 "Napoli e Area metropolitana", alla decisione concertata tra il Responsabile di obiettivo operativo e la Città proponente, al fine di garantire la loro coerenza con il Piano Integrato Urbano. Pertanto dei progetti di cui alla delibera n. 1265/2008 sono stati selezionati una serie di interventi che possano essere compresi nel Grande Programma in quanto, a prescindere dalla loro localizzazione nell'area Centro Storico di Napoli, risultano sinergici alla strategia complessiva del Grande Programma e ne completano e rafforzano gli ambiti di intervento.

Si tratta, infatti, di interventi infrastrutturali volti alla

riqualificazione e al recupero urbanistico di importanti complessi monumentali ed architettonici del centro storico con l'obiettivo di promuovere lo sviluppo urbano mediante:

- il recupero e riqualificazione delle componenti maggiormente degradate del tessuto urbanistico ed edilizio della città;
- il recupero, riqualificazione, conservazione e valorizzazione del patrimonio storicoculturale ed archeologico della città, anche in un'ottica di promozione e riconversione turistica;
- il potenziamento delle infrastrutture per le funzioni economiche, sociali, socioeducative e dei servizi ricreativi.

Manutenzione e recupero del patrimonio edilizio privato

L'avvio di un processo di riqualificazione diffusa non può che essere perseguito sostenendo la riqualificazione del tessuto edilizio in partnership con i privati, eventualmente procedendo per comparti strategici e facendo sì che il processo, una volta avviato, continui anche per autorigenrazione riproducendosi nelle aree limitrofe.

Pertanto, risulta indispensabile, sulla scorta dell'esperienza maturata in questi anni, introdurre il progetto Sirena nel Grande Programma, che in questo caso utilizzerà risorse finanziarie FAS idonee a cofinanziare interventi sul patrimonio privato.

L'erogazione dei contributi sarà finalizzata alla realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo relativi alle parti comuni degli edifici e a tutti gli elementi che, pur essendo di proprietà privata, caratterizzano e sono parte integrante delle facciate degli edifici e pertanto contribuiscono al mantenimento dello stato di consistenza e del decoro complessivo di dette parti (balconi, parapetti, serramenti etc.).

Da un punto di vista metodologico, rispetto all'esperienza condotta fino ad oggi, sarà opportuno valutare le modalità più opportune per aumentare ancora di più la condizione oggettiva di convenienza da parte dei cittadini a partecipare al programma, sia nel senso della quantità di risorse e dell'entità dei contributi da concedere, sia in quello della procedura complessiva di attuazione del processo di riqualificazione, pur in un quadro di compatibilità ed equità nei confronti di tutti i cittadini ed anche degli stessi assegnatari di contributi nell'ambito dei precedenti bandi o, addirittura di quelli in corso di realizzazione. Si ritiene inoltre che potrebbero essere introdotti i seguenti elementi innovativi:

- l'inserimento del parametro della priorità di assegnazione del finanziamento nei casi di specifici comparti considerati strategici;
- l'assunzione dell'onere della progettazione dell'intervento di recupero dell'immobile privato quale ulteriore supporto da parte dell'amministrazione pubblica; il ricorso a tale

procedura per fornire ai privati un servizio di maggiore qualità sarebbe da concordare e potrebbe attivarsi nei casi di interferenza fisica fra proprietà pubblica e immobili privati, interesse storico artistico o caratteristiche di edilizia monumentale della proprietà privata, e/o in casi di particolare debolezza economica della proprietà coinvolta.

Il Programma Integrato Urbano prevede l'adeguamento e la rifunzionalizzazione di un numero cospicuo di edifici di proprietà pubblica. Per alcuni edifici già adibiti ad importante funzione culturale si prevedono interventi di restauro e adeguamento. Per quanto attiene a quegli edifici sottoutilizzati o non ancora destinati all'uso pubblico si prevede, in alcuni casi, una funzione particolarmente affine alla vocazione individuata nel sottoambito di riferimento e connessa ai due driver "Cultura" e "Accoglienza"; un certo numero di edifici viene invece proposto alle manifestazioni di interesse che saranno effettuate da parte di operatori privati, al fine di effettuare scelte di progetto concertate e fortemente radicate al territorio. Nel programma sono inseriti anche gli interventi proposti dall'Arcidiocesi di Napoli ritenuti congruenti con gli obiettivi del DOS, escludendo gli immobili che o per localizzazione o per la troppo specifica destinazione ad esercizio di culto non rispondono alla strategia complessiva.

La partecipazione dell'Arcidiocesi di Napoli al Grande Programma, già nella fase di preparazione e stesura del Protocollo d'Intesa del 20 settembre 2007, assume una particolare rilevanza per l'elevato numero di immobili di proprietà ecclesiastica di pregevole valore storico-artistico presenti nel Centro Storico, in particolare nell'area della città greco-romana.

In quest'area negli anni passati l'Arcidiocesi ha ben operato di concerto con le istituzioni competenti. Ne sono esempio le opere progettate, presentate e realizzate in occasione del Giubileo, quando furono restaurati e ristrutturati immobili destinati ad attività ricettiva a basso costo, e quelle realizzate in occasione della Sovvenzione Globale "Centro antico di Napoli", riguardanti il restauro di immobili di elevato interesse artistico, effettuato anche in accordo con la Soprintendenza competente.

Il programma include un intervento sperimentale di revisione dell'attuale sistema della pubblica illuminazione finalizzato sia al miglioramento delle condizioni di sicurezza e vivibilità che al risparmio energetico e all'adozione di tecnologie innovative. L'area di intervento individuata dal Grande Programma per il Centro Storico, sostanzialmente coincidente con l'area del Bacino centrale individuata dal Piano Generale del Traffico Urbano, è caratterizzata dalla presenza di primarie funzioni universitarie, sanitarie, portuali e terziarie che la rendono

particolarmente attrattiva per gli spostamenti generati nella conurbazione napoletana.

Il volume di traffico veicolare in ingresso nell'area nella fascia oraria 6 – 21 dei giorni feriali è mediamente pari a 230.000 veicoli. Dello stesso ordine di grandezza gli spostamenti in ingresso effettuati utilizzando il trasporto pubblico su gomma e su ferro.

La rete stradale primaria, individuata dal Regolamento Viario e dal PGTU, si articola in direttrici est – ovest parallele alla linea di costa e di adduzione al sistema autostradale e direttrici nord – sud che le connettono. Le direttrici est – ovest sono:

- via Marina
- corso Umberto
- via Foria

- La rete stradale primaria è completata dalle direttrici di collegamento nord – sud:

- corso Lucci - corso Novara - via Areancia
- corso Garibaldi
- S. Giovanni a Carbonara – via Rosaroll
- via Duomo
- via Toledo – Via Monteoliveto – via Medina – piazza Municipio.

I principali nodi del trasporto pubblico su ferro a servizio dell'area costituiscono le porte di accesso del sistema di metropolitana regionale al Bacino centrale e, pertanto, caratterizzano la struttura della rete del trasporto pubblico urbano su gomma e la struttura della mobilità pedonale nell'area.

Questi nodi sono:

- piazza Garibaldi, dove confluiscono i collegamenti su ferro nazionali e internazionali, le linee della ferrovia Circumvesuviana - che collegano Napoli con la parte meridionale e orientale della conurbazione - e la linea M2;
- stazione della Circumvesuviana di corso Garibaldi, terminale delle linee provenienti da Sorrento - Castellamare e Nola – Baiano;
- Montesanto, dove confluiscono la stazione di testa della Cumana e della Circumflegrea, una delle funicolari di collegamento con la zona collinare e la linea M2;
- piazza Cavour, che costituisce l'unico nodo di interscambio tra la linea M1 e M2 fino all'apertura della stazione Garibaldi della linea M1, la cui messa in esercizio è prevista per il 2011.

La strategia generale di gestione della mobilità con veicolo privato verso il Bacino centrale si incentra sull'istituzione di Zone a Traffico Limitato, ovvero sulla limitazione degli accessi in alcune zone a determinate categorie di veicoli e in determinate fasce orarie. Questa misura può essere efficace solo se attuata in parallelo alla messa in esercizio delle stazioni della linea M1 nel centro, alla razionalizzazione del sistema

di trasporto pubblico su gomma, alla creazione del sistema di parcheggi di interscambio e alla disponibilità di strumenti evoluti di controllo degli accessi.

Azioni Immateriali

Il Grande Programma punterà a favorire con idonei incentivi finanziari, la conservazione delle attività tradizionali indebolite e minacciate e l'insediamento di nuove attività compatibili con l'identità di sito UNESCO, attraverso le seguenti linee d'intervento:

- Promuovere forme di fiscalità di vantaggio per imprese gestite collettivamente, quali cooperative o consorzi, imprese no profit, cooperative sociali, che siano orientate su settori che valorizzino risorse locali e che sperimentino processi produttivi sostenibili.
- Favorire, con idonei incentivi finanziari, la conservazione delle attività tradizionali delle arti e dei mestieri indebolite o minacciate da produzioni industriali, attivando misure mirate su particolari settori o filiere produttive di cui vi è testimonianza storica e che siano compatibili con l'identità del sito UNESCO.
- Promuovere, in aggiunta ai contributi, anche forme di incubazione di imprese per sviluppare attività di tutoraggio, consulenza e formazione permanente, attività di star-up d'impresa, azioni di sensibilizzazione e comunicazione per lo sviluppo e il radicamento delle attività promosse.

Le scelte strategiche in materia di incentivi alle imprese non possono prescindere da quanto emerge dalle disposizioni in materia di aiuti alle imprese emanate dalla UE e dal Piano di Azione per lo Sviluppo Economico Regionale (PASER) varato dalla Regione Campania, su proposta dell'Assessore alle Attività Economiche.

Tali orientamenti prevedono che anche per il periodo 2007-2013 sia possibile concedere aiuti alle imprese:

- per l'avvio di nuovi investimenti;
- per l'ampliamento della struttura esistente;
- per la diversificazione della produzione.

Il Grande Programma, in coerenza con il Piano di Zona Sociale, vuole favorire l'inclusione sociale nel centro storico attraverso la costruzione di un processo partecipativo e di governance per il miglioramento della qualità della vita. Le linee d'intervento sono:

- facilitare la riattivazione dei rapporti fiduciari con l'amministrazione pubblica e avviare percorsi di empowerment, di legalità e di sollecitazione sociale istituendo modalità permanenti di ascolto e partecipazione degli abitanti (iniziative di aggregazione, callcenter, luoghi di decisione sociale, reti sociali etc.). Sarà creato lo Sportello Unico per l'Impresa Sociale che accompagnerà i processi di creazione e/o



3.52

di miglioramento del posizionamento di imprese sociali;
- rafforzare l'offerta di poli di animazione culturale e sociale anche attraverso l'inserimento di attività terziarie ad alto livello artistico, culturale o sociale, prevedendo la creazione di un incubatore sociale nell'ex Ospedale della Pace, che possa favorire la creazione e l'implementazione di cooperazione sociale di tipo B;
- favorire la riqualificazione del tessuto sociale agevolando la residenza e la permanenza di gruppi sociali culturalmente elevati (studenti, ricercatori, ecc.).

Le risorse finanziarie

La realizzazione degli interventi inseriti nel Grande Programma, oltre a trovare quale fonte di finanziamento le risorse finanziarie destinate ad esso nell'ambito del PO FESR 2007 – 2013 all'asse VI – Sviluppo Urbano e Qualità della vita, intercetta altri fondi regionali, nazionali ed europei. Sarà ovviamente previsto il cofinanziamento da parte del Comune di Napoli, nella misura del 10% della quota destinata agli interventi infrastrutturali, che potrà essere coperto attraverso l'accensione di mutui,

che andranno a finanziare interi lotti di interventi già in corso (Real Albergo dei Poveri- Metropolitana) fino alla concorrenza della quota dovuta per l'intero programma. E' auspicabile che venga adottata questa strada piuttosto che prevedere un cofinanziamento del 10% a carico di ogni intervento previsto che apporterebbe notevole nocimento nella fase di gestione e rendicontazione.

Per quanto attiene al cofinanziamento privato, esso sarà sicuramente attivato sia per le misure di aiuti alle imprese che per quelle che riguardano il progetto Sirena, per il quale sono previsti fondi FAS.

Il Grande Programma si interrelerà con gli interventi previsti per il Forum delle Culture del 2013 che troveranno copertura finanziaria ad hoc.

4. Temi e questioni salienti

Lo strumento qui analizzato, cioè il Documento di Orientamento Strategico, proposto in relazione al Grande Programma per il Centro Storico di Napoli, si propone sostanzialmente come strumento in grado di impiegare i fondi europei, anche relativamente alla definizione del centro storico di Napoli come patrimonio UNESCO.

È possibile evidenziare alcune caratteristiche peculiari nelle modalità di intervento sul centro storico: non solo restauro di monumenti e tessuti edilizi storici, ma una articolata serie di interventi sulla parte fisica del centro storico (dagli impianti tecnologici, ai sottoservizi, all'arredo urbano).

Ma in particolare, il Grande Programma vuole intervenire attraverso azioni immateriali, relativamente a politiche sociali, culturali, della sicurezza. È sostanzialmente questo l'obiettivo del Grande Programma; "farm camminare" parallelamente i due approcci (materia ed immateriale) convinti che un ambiente urbano ben restaurato ma dove persistano situazioni di disagio sociale o relativi a problemi di sicurezza rappresenta il fallimento degli obiettivi preposti. Dall'altro lato è indubbio il fatto che è altrettanto insoddisfacente il miglioramento delle condizioni socio – economiche all'interno di un contesto degradato nella materia e obsoleto nelle funzioni.

Nel Grande Programma sono sostanzialmente contenuti due livelli di riflessione progettuale. Il primo – che coincide con il Documento di Orientamento Strategico - prende in esame l'intero centro storico UNESCO e in esso individua una cospicua serie di complessi monumentali, tessuti edilizi e ambiti urbani meritevoli di intervento. Il secondo – che coincide nella sostanza con il Progetto Integrato Urbano Napoli e rispetta il limite di finanziamento di circa 240 milioni di euro - restringe l'intervento all'area di Neapolis, al centro antico, alla città di fondazione, e alla fascia costiera che da piazza Mercato arriva a

piazza Municipio.

Il Documento di Orientamento Strategico e il preliminare di Progetto Integrato Urbano Napoli si sono entrambi fermati ad un livello di scelte strategiche e progettuali tale da consentire un efficace confronto con la città in tutte le sue espressioni. Un livello troppo generico di scelte non avrebbe orientato con efficacia il confronto, un livello troppo avanzato ne avrebbe impedito possibilità di modifiche e integrazioni.

Il Grande Programma ha lo scopo di avviare un processo di riqualificazione diffusa del Centro storico Patrimonio Unesco. Il Documento di Orientamento Strategico descrive quindi una strategia generale costruita su una pluralità di strumenti, che prevede in un'ottica di sistema la realizzazione di un insieme complesso di azioni con il concorso di molteplici fonti finanziarie, pubbliche e private, e con la partecipazione di diversi soggetti/attori.

Come tale, il DOS assume a riferimento l'intera area perimetrata nel 1995 come Patrimonio Unesco (coincidente in gran parte con il territorio classificato come Centro Storico dal Piano Regolatore Generale approvato nel 1972) portandone l'estensione sino a 980 ettari, in un contesto di riferimento che è l'attuale parte di città assoggettata dalla variante al PRG del 2004 come Centro Storico. In tale ambito sono sviluppate analisi e letture dei fenomeni in corso, individuate strategie di rigenerazione, previsti interventi e risorse da destinare. Tale strategia, come di seguito descritto, trova un primo momento di attuazione nell'ambito del Programma Integrato Urbano denominato PIU Europa, per il quale si definiscono le linee di intervento da realizzare con i fondi afferenti alla misura 6.2 del POR 2007-2013 e con il concorso di ulteriori risorse a tal fine individuate e canalizzate con il Protocollo aggiuntivo. Sia nel primo caso (DOS riferito all'intero CS Patrimonio Unesco) che nel secondo (PIU Europa) gli interventi previsti spaziano in una casistica ampia in grado di coprire l'insieme delle problematiche che riguardano un Centro Storico: recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio, restauro e valorizzazione del patrimonio architettonico e culturale, riqualificazione degli spazi pubblici, interventi in tema di mobilità sostenibile, arredo urbano e sicurezza, sostegno dell'occupazione e incentivi alle imprese, promozione delle attività turistiche e di carattere sociale, sostenibilità ambientale e miglioramento energetico. Le risorse europee vengono dunque impiegate per vincere l'attuale inerzia alla rigenerazione urbana e consentire l'incipit di un processo che dovrà autosostenersi nel tempo e propagarsi, a partire dall'area centrale individuata per il PIU, al complessivo ambito del centro storico patrimonio UNESCO con l'impiego, in concorso delle risorse private, di risorse ordinarie a tal fine reperite e messe a disposizione dalle amministrazioni locali.

Per avviare il processo in tempi brevi e per costruire i presupposti di una riqualificazione diffusa del centro storico nel PIU si contemplano, coerentemente con la logica di sistema, quegli interventi che sono immediatamente eseguibili (interventi già definiti e in parte avviati e finanziati, interventi direttamente attuabili dai cittadini) ovvero di cui sia possibile prevedere con certezza il tempo di realizzazione, e che al contempo sono in grado di coinvolgere già in prima battuta un numero cospicuo e diversificato di attori presenti sul territorio.

Bibliografia - Napoli

Comune di Napoli, *Grande Programma per il Centro Storico, Documento di orientamento Strategico*, Napoli, 2009

Comune di Napoli, *Preliminare di Programma Integrato Urbano per il Centro Storico, patrimonio UNESCO*, Napoli, 2009

3.7. Bologna

Piano Strutturale Comunale - 2009

1. Caratteri

Bologna è una città di 377.220 abitanti, con un agglomerato urbano di 757.906 abitanti, cuore di un'area metropolitana (istituzionalizzata come città metropolitana) di circa 1 milione di abitanti, capoluogo dell'omonima provincia e della regione Emilia-Romagna.

Antica città universitaria, nota per le sue torri ed i suoi lunghi portici, possiede uno dei centri storici più estesi d'Italia, in virtù di un'attenta politica di restauro e conservazione avviata dalla fine degli anni sessanta del secolo scorso, a dispetto dei gravi danni, causati dagli sventramenti urbanistici della fine del XIX secolo e dalle distruzioni belliche.

La città, i cui primi insediamenti risalirebbero ad almeno un millennio prima di Cristo, è sempre stata un importante centro urbano, prima sotto gli Etruschi (Velzna/Felsina) ed i Celti (Bona), poi sotto i Romani (Bononia), poi ancora nel Medioevo, come libero comune (per un secolo è stata la quinta città europea per popolazione). Importante centro culturale ed artistico, questo ruolo fatica talvolta ad esserle riconosciuto, mancando un "capolavoro" di rinomanza mondiale che possa attirare in massa i turisti: tuttavia, la sua importanza artistica e monumentale è basata su un insieme omogeneo di monumenti ed emergenze architettoniche (le torri medievali, i palazzi d'epoca, le chiese, la struttura del centro storico) ed opere d'arte frutto di una storia architettonica ed artistica di prim'ordine.

Bologna è un importante nodo di comunicazioni stradali e ferroviarie del nord Italia, in un'area in cui risiedono importanti industrie meccaniche, elettroniche e alimentari. Secondo il dato dell'ultima ricerca dell'European Regional Economic Growth Index (E-REGI) del 2009, Bologna risulta essere la prima città italiana e la 47° in Europa per tasso di crescita economica.

È sede di prestigiose istituzioni culturali, economiche e politiche e di uno dei più avanzati quartieri fieristici d'Europa. Nel 2000 è stata "capitale europea della cultura" e dal 2006 è "città della musica" UNESCO. La città di Bologna è stata selezionata a partecipare all'Esposizione Universale di Shanghai 2010 insieme ad altre 45 città del mondo.



3.53

2. Problemi

L'impegno e il ruolo dall'amministrazione comunale dal 1969 in poi in merito alla salvaguardia del centro storico e del recupero della periferia storica, a livello urbanistico ed architettonico edilizio, sono stati, in termini di provvedimenti, di gestione, di elaborazione metodologica e di prassi operativa, sicuramente di notevole spessore, oltreché innovativi.

L'esperienza bolognese, per quanto è stato operato, definito, codificato nel corso degli anni, è risultata essere precorritrice di una metodologia che oggi è prassi più che consolidata ma, soprattutto, si è rivelata una concreta risposta alle diverse esigenze che la gestione della salvaguardia integrata ha richiesto sia sotto il profilo politico, sia sotto quello tecnico-giuridico in un territorio caratterizzato da forti e significative preesistenze storiche.

Negli anni il contributo dato da Bologna alla cultura urbanistica con la specificità della salvaguardia, del restauro e del recupero è stato sicuramente notevole, soprattutto per aver fatto della salvaguardia del restauro e del recupero non una questione settoriale, ma la politica della gestione del territorio e del suo riequilibrio.

Dopo più di trent'anni di esperienza (i primi studi preliminari iniziarono nel 1963) è utile sintetizzare per grandi linee i punti

3.53. Bologna, perimetrazione del nucleo antico (Fonte, PSC)

principali della politica della conservazione del centro storico di Bologna che da allora non ha avuto soste e che, in relazione ai mutamenti del contesto politico, economico, e sociale generale della città, ha saputo via via rinnovarsi e spostare gli obiettivi allargandoli al di fuori delle mura. La linea urbanistica seguita fino all'inizio degli anni sessanta (cioè gli anni successivi all'entrata in vigore, nel 1958, del primo PRG del dopoguerra, adottato nel 1955), per motivi culturali locali e nazionali, non era dissimile da quelle gestite nelle aree metropolitane di più avanzato sviluppo, ed era connessa appunto con la concentrazione di tutte le attività direzionali e di servizio nella zona della città storica, che portava inevitabilmente alla conseguente trasformazione-alterazione della stessa.

Allo sforzo di ristrutturazione del centro in senso direzionale non faceva riscontro un analogo sforzo in periferia.

Questo diverso trattamento faceva aumentare oltre misura la rendita urbana di posizione nella parte più interna della città, e qui vanno ricercati i motivi più profondi, politici ed economici, degli indirizzi urbanistici seguiti fino al 1962.

All'inizio degli anni sessanta l'Amministrazione comunale prende la decisione di assumere l'urbanistica come momento fondamentale della gestione politica, sociale, economica della città e del suo territorio.

I punti fondamentali di questa svolta furono: il proposito di adeguare la disciplina urbanistica del centro storico alle emergenti tendenze della cultura moderna in tema di conservazione edilizia ed ambientale (Carta di Atene del 1954 e principi sanciti dal Convegno di Gubbio del 1960); il proposito di diminuire la concentrazione di attrezzature e di servizi urbani nel centro antico, scoraggiando nuove iniziative a carattere direzionale in questa zona, per indirizzarne la localizzazione verso aree periferiche.

Nel 1967, concluse le varie indagini settoriali, l'amministrazione comunale iniziò, attraverso un potenziamento ed una ristrutturazione dell'Ufficio tecnico e dell'Assessorato all'Urbanistica, l'elaborazione della nuova strumentazione, articolata per comparti: zone produttive, centro storico, zona collinare, variante generale.

La variante normativa di riduzione degli indici edilizi previsti nel centro dal PRG del 1958, adottata nel 1968, segnava il mutamento di indirizzi per il tessuto urbano centrale.

Nel 1969 veniva adottato dal Consiglio comunale il nuovo piano per il centro storico, forte di una strumentazione tecnica nuova ed innovativa per la gestione della conservazione, basata sull'analisi storico-morfologica e tipologica del tessuto urbano ed edilizio. Questa politica, nel tempo, ha fatto del restauro urbano ed edilizio-monumentale un'autentica disciplina.

Lo strumento adottato alla fine degli anni sessanta è stato, nel tempo, oggetto di opportuni aggiornamenti metodologici ed

adeguamenti legislativo-normativi che lo hanno reso sempre attuale ed efficace:

- 1972 (PEEP centro storico L. 865/71)
- 1983 (Piani di Recupero L. 47/78)
- 1986 (Adeguamenti normativo-metodologici con il PRG '85).

Va ricordato che su questo provvedimento i contrasti politici e culturali furono allora estremamente accesi. In particolare si accusava l'Amministrazione comunale di affossare Bologna, sostenendo che una città senza crescita quantitativa non era una città in progresso, che la conservazione integrale di tutto il tessuto storico era espressione di una volontà demagogica ed infine che la metodologia proposta era troppo vincolante e non aveva nessuna validità al di fuori dei confini comunali.

Il risanamento delle zone e dei borghi degradati nel centro storico si è compiuto integralmente nell'arco di una quindicina d'anni e dal 1990 il centro storico di Bologna, in controtendenza rispetto agli altri centri storici e rispetto alla stessa città, registra un aumento della popolazione residente per effetto della riconversione residenziale del terziario decentrato. Infine la metodologia del restauro e della conservazione sperimentata a Bologna a partire da quegli anni è divenuta un modello di riferimento non solo in Europa, ma anche oltre oceano.

L'espulsione della popolazione e delle attività economiche più povere per fare spazio al terziario era, negli anni sessanta, una questione sociale molto sentita. Furono ottenuti risultati positivi in proposito perché la questione fu affrontata nell'ambito di un modello complessivo di sviluppo della città. Oggi la questione sociale si è spostata su altri piani come quello dell'istruzione, del lavoro giovanile, dell'accoglienza, della sicurezza della città, temi urbani sociali attuali più problematici da affrontare rispetto a quelli del passato.

Il fornire risposte adeguate a problematiche in tal modo complesse con l'adozione di sempre più ampi programmi di riutilizzo è sicuramente un obiettivo ambizioso, tuttavia va evidenziato come il successo del passato sia dovuto prevalentemente ad un intervento pubblico diretto e totalizzante.

Negli anni successivi si è operato per la conservazione generale con politiche e strumenti urbanistici di settore quali ad esempio: le acquisizioni patrimoniali, la politica delle destinazioni d'uso, la riqualificazione commerciale-artigianale, il decentramento del terziario, la politica dei servizi sociali istituzionali e culturali, la politica universitaria e quella degli spazi pubblici, quella della mobilità, del verde, ecc... Tutte politiche settoriali, ma comunque tese all'obiettivo generale del riequilibrio e dello sviluppo qualitativo.

Certamente alcune di queste politiche settoriali hanno esaurito il loro compito, altre, invece, non hanno dato risultati sempre



3.54



3.55



3.56

positivi e ciò prevalentemente, da un lato, per la mancanza di tempestività negli interventi, dall'altro per le problematiche da affrontare in un contesto socioeconomico in continua evoluzione.

I temi di dibattito degli anni '70 che hanno ora perso significato sono:

La questione dei costi: i costi del restauro (che tante polemiche sollevarono a Bologna e non solo fra il 1973 e il 1978) in generale, in termini di mercato, si sono allineati ai costi di realizzazione dei nuovi edifici.

Il linguaggio architettonico: l'inserimento del nuovo nell'antico (previa demolizione dell'esistente) è ormai, in generale, sul piano normativo e legislativo oltreché culturale, un problema superato.

L'insufficienza del quadro normativo: è un'altra questione esaurita; le leggi 10 e 457, pur con luci ed ombre, hanno fornito risposta, almeno sul piano metodologico. La legislazione attuale, nazionale e regionale, risulta infatti sufficiente per la messa a punto di una strategia del riuso.

Continua a mancare un'efficace legge sui suoli, condizione per una equilibrata gestione dello sviluppo qualitativo.

Il rapporto pubblico/privato nell'ambito dell'edilizia è un'altra questione di fatto conclusa. Lo Stato imprenditore degli anni '60-'70, tanto rivendicato, ha ridotto all'inizio degli anni '80 la percentuale d'intervento nel settore edilizio praticamente ai minimi termini, alla fine degli anni '80 l'intervento pubblico nel settore è stato pressoché inesistente e gli anni novanta si sono aperti all'insegna dello slogan "meno stato più impresa".

Occorre però sottolineare che se da un lato prassi e metodo sono stati (Piano del 1969, piano PEEP del 1973) e sono (adeguamenti normativi 1979 e 1985) i fondamenti di una politica della conservazione e del riuso (a livello comunale divenuta certamente una strategia), dall'altro l'intervento pubblico, supportato da una politica patrimoniale adeguata, ha fatto fronte all'intervento convenzionato privato e ha risposto per quanto poteva alle istanze sociali nella misura massima consentita dai tagli alla finanza locale.

3.54. - 3.55. - 3.56. Bologna, tre visioni zenitali della città di Bologna e del Centro Storico. 10 km (3.54), 2 km (3.55), 250m (3.56).



3.57

In particolare la politica di salvaguardia del centro storico (i cui risultati positivi vanno ancora una volta sottolineati non avendo goduto Bologna di nessuna legge speciale al contrario di altre città come Venezia, Napoli, Palermo, Matera, ecc.) è stato l'elemento determinante ed informatore della strategia di gestione del territorio.

Dal 1974 al 1985 l'intervento pubblico comunale ha convogliato per la prima volta nel recupero del centro storico fondi e finanziamenti di leggi (che generalmente le altre amministrazioni hanno al contrario investito nel nuovo) che si quantificano, per la sola residenza, in circa 20 milioni di euro, realizzando il restauro e il ripristino di oltre 80.000 mq di superficie abitabile. Nello stesso periodo l'iniziativa privata, innescata dal processo delle convenzioni all'interno delle zone di recupero, ha realizzato il risanamento di oltre 1.000 alloggi, di cui circa il 15% è passato in proprietà o in gestione convenzionata al Comune, mentre la stessa iniziativa privata nel centro storico, al di fuori delle zone di recupero, ha realizzato un risanamento integrale per oltre 150.000 mq, a cui vanno aggiunti gli oltre 250.000 mq di superficie residenziale recuperati attraverso interventi di restauro leggero o soffice. Alla fine degli anni '70 la politica della conservazione del Comune di Bologna si è consolidata uscendo dal centro storico e impegnando concretamente, con interventi di rinnovo urbano e di recupero, le aree esterne degradate e abbandonate, perseguendo gli stessi obiettivi politico-sociali e le stesse tappe intraprese precedentemente nella città storica: acquisizione bonaria di aree e immobili, progetti particolareggiati di rinnovo urbano, predisposizione degli alloggi parcheggio e di prefabbricati per le attività economiche e produttive esistenti. Con questa politica sono state sostituite con alloggi adeguati, le baracche dei "topi grigi", le case dei poveri alle Lame, così

come le baracche per profughi, realizzate dal Genio Civile nel dopoguerra, in via del Navile nel quartiere omonimo, ecc. Dal 1978 alla fine degli anni '80 nella periferia cittadina il rinnovo urbano e il recupero d'iniziativa pubblica ha realizzato, appaltato e finanziato interventi residenziali per oltre 1.500 alloggi a cui vanno aggiunti gli alloggi risanati e gli interventi di rinnovo edilizio realizzati dallo IACP sul suo patrimonio. Sempre dal 1978 l'iniziativa privata convenzionata ha realizzato all'Interno dei piani di recupero della periferia, Interventi per oltre 1.000 alloggi di cui circa il 10-15% è passato al Comune in proprietà o in gestione convenzionata per 15 anni.

Nonostante una situazione di enorme difficoltà l'Amministrazione è riuscita a rilanciare negli ultimi anni (fra il 1985 e il 1997) una strategia concreta e complessiva del riuso della città e della cultura del progetto che ha trovato nel piano regolatore adottato nel 1986 precise traduzioni strumentali. Per mantenere uno sviluppo qualitativo equilibrato si è allora allargata la politica della conservazione alla prima periferia storica, quella della città post-unitaria del 1860, fino alla città industriale del 1945, con gli stessi obiettivi e la stessa metodologia del centro storico.

Negli anni novanta gli interventi si sono estesi nella periferia moderna industriale, quella costruita fra gli anni cinquanta e settanta, con accordi con i quali, a fronte della dismissione delle aree produttive, cioè nel passaggio avvenuto alla fine degli anni ottanta dalla città industriale alla città cosiddetta post-industriale o post-moderna, si è avviata la politica del recupero delle aree industriali e delle aree militari dismesse e la loro ricucitura alla città esistente in un unico disegno morfologico urbano.

Nonostante una situazione di enorme difficoltà l'Amministrazione è riuscita a rilanciare negli ultimi anni (fra il 1985 e il 1997) una strategia concreta e complessiva del riuso della città e della cultura del progetto che ha trovato nel piano regolatore adottato nel 1986 precise traduzioni strumentali.

Per mantenere uno sviluppo qualitativo equilibrato si è allora allargata la politica della conservazione alla prima periferia storica, quella della città post-unitaria del 1860, fino alla città industriale del 1945, con gli stessi obiettivi e la stessa metodologia del centro storico.

Negli anni novanta gli interventi si sono estesi nella periferia moderna industriale, quella costruita fra gli anni cinquanta e settanta, con accordi con i quali, a fronte della dismissione delle aree produttive, cioè nel passaggio avvenuto alla fine degli anni ottanta dalla città industriale alla città cosiddetta post-industriale o post-moderna, si è avviata la politica del recupero delle aree industriali e delle aree militari dismesse e la loro ricucitura alla città esistente in un unico disegno morfologico urbano.

Le destinazioni di piano e la progettualità del restauro e del

recupero hanno fatto fronte in modo sufficientemente adeguato in questi anni alle trasformazioni della società bolognese: disaggregazione sociale, proliferazione dei nuclei familiari, crescita dell'individualità in una situazione generale di crisi. In tal senso l'Amministrazione ha proceduto: ad una riconversione residenziale di molti spazi edilizi all'interno e fuori dei piani di recupero; limitando le destinazioni non residenziali solo ai piani terra ed ai piani nobili dei grandi contenitori; ad un consolidamento del ruolo del commercio specializzato di ampie zone centrali (Quadrilatero); ad un consolidamento e incremento dei servizi culturali, sociali, universitari in idonei contenitori storici (attraverso il recupero dei complessi monumentali dismessi quali caserme, ospedali, carceri, ecc.).

All'interno della politica di tutela del Centro Storico si sono inseriti nel tempo progetti tematici di ampio respiro, seppure specifici, quali:

- gli interventi di recupero e di riqualificazione degli spazi pubblici collettivi storici (le piazze),
- il piano di tutela del sistema storico del verde urbano,
- quello relativo al tema delle mura e delle Porte,
- i piani dettagliati per le aree commerciali storiche quali il progetto per il "Quadrilatero" (l'antico Mercato di Mezzo) e il progetto per il recupero e rilancio commerciale dell'ex Ghetto Ebraico.

Gli interventi di recupero e di riqualificazione degli spazi pubblici/collettivi, cioè le piazze, stanno segnando una nuova cultura dell'uso dei centri storici. Generalmente nell'analisi storica o morfologica di un centro antico come quello di Bologna la definizione di organismo urbano è riferito al costruito, alla città, cioè, intesa nella sua immagine architettonica, nel suo profilo monumentale, nei suoi palazzi, nelle sue chiese, nelle sue case. Ma la stessa definizione di organismo urbano può essere applicata non solo al pieno ma anche al "vuoto" della forma di città.

I "vuoti" esterni al costruito - le piazze, le strade, i vicoli - costituiscono l'armatura della città antica e come tale, alla stregua dei pieni del costruito, hanno subito nel tempo alterazioni e trasformazioni sia morfologico - spaziali che materiali (pavimentazioni), quindi allo stesso modo del costruito vanno studiate, analizzate, vincolate e sottoposte a restauro morfologico, recuperando alla città il loro forte ruolo di riconoscimento, di socializzazione e di riferimento della memoria.

A partire dagli anni novanta tali tipi d'intervento hanno riguardato: Piazza S. Stefano, Piazza Nettuno, Corte Galluzzi, Piazza Aldrovandi, Piazzetta dei Servi, Piazzetta di S. Giuseppe, Piazza San Domenico, Piazza Cavour e Piazza Minghetti. Infatti, come non è sufficiente per il restauro e il recupero di



3.58

un palazzo o di una casa storica, dichiararne la conservazione e determinarne un uso compatibile, ma è necessaria la classificazione storica e tipologica e l'analisi delle trasformazioni morfologiche intercorse, anche per gli spazi a verde non è sufficiente dichiararne la inedificabilità e la destinazione d'uso pubblica o privata (come si limita a fare il PRG '85), ma si rende necessario definirne la classificazione storica e morfologica e individuarne le modifiche e le alterazioni reversibili e non, intercorse nell'ultimo secolo. E ciò è quanto è stato determinato con il piano di tutela del sistema storico verde urbano del 1996, resosi necessario per adeguare i vincoli sul verde storico (orti, giardini, parchi) alla stessa metodologia operativa fissata per la salvaguardia del costruito architettonico.

Il programma relativo al tema delle "mura" e delle "porte", nasce invece dalla considerazione che le mura sono il simbolo morfologico della città. Nelle varie addizioni che storicamente si sono aggiunte alla città, le mura hanno rappresentato il limite della struttura urbana, segnando fisicamente il rapporto città-campagna e divenendone il simbolo, l'immagine stessa insieme

3.58. Bologna, via Castiglione

Nella pagina successiva:
3.59. Bologna, tavola 1 POC, Interventi edilizi, urbanistici, di valorizzazione commerciale (Fonte, POC Bologna)

3.60. Bologna, tavola Città Storica. Ambiti e materiali. (Fonte, RUE Bologna).

alle sue porte. Bologna conserva ancora vistose tracce di tre dei suoi principali sistemi concentrici di cinte: quello del VI secolo, dell'XI e del XIV secolo.

Il progetto intende recuperare non solo i resti delle mura e delle porte dell'ultima cerchia, ma farne rivivere l'intero sistema monumentale complesso, costituito non solo dagli ultimi tratti di mura e dalle ultime porte rimaste in piedi, ma anche dall'insieme dei serragli e di quegli oratori e chiese che, addossate all'interno delle mura a partire dal XVI secolo, permangono a tutt'oggi in disuso o trasformati. Le realizzazioni a partire dal 1993 hanno riguardato in particolare i restauri di Porta San Donato, di Porta Mascarella e di Porta Galliera.

Il programma relativo alla tematica: "torri e città medievale" rappresenta un progetto storico urbanistico che vuole pervenire ad una riscoperta ed una valorizzazione di tutte le torri esistenti, attraverso una ricerca storico-architettonica di tutte le torri documentate e costruite o ancora riconoscibili nel profilo altimetrico monumentale del centro storico della città. Le realizzazioni a partire dal 1995 hanno interessato la Torre Garisenda, la Rocchetta della Torre Asinelli, la Torre dell'Arengo e la Torre dell'Orologio della Piazza.

I recentissimi progetti di valorizzazione commerciale, introdotti dalla L.R. 14/99 a seguito della riforma "Bersani" del commercio in sede fissa, sono oggi uno strumento di gestione, in termini di organizzazione e promozione di interventi pubblici e privati, che fornisce, per ciascuna area trattata, un quadro generale di correlazioni e sinergie fra questioni di diverse specie, ma di stretta connessione: da quello dell'arredo urbano, a quello della salvaguardia storica, non solo degli assetti fisici delle vetrine e degli arredi urbani di ditte ed esercizi commerciali ritenuti di qualità e di interesse superiore, ma anche di tutela e sviluppo delle attività.

3. Strumenti, strategie e contenuti progettuali

Il PSC di Bologna

L'Amministrazione comunale eletta nel giugno 2004 ha avviato il nuovo processo di pianificazione approvando, il 15 febbraio 2005, il programma per la formazione del Piano strutturale comunale condiviso e partecipato. In particolare, ha voluto dare peso alla concertazione interistituzionale e alla partecipazione dei cittadini, arrivando in tempi brevi alla redazione del Documento preliminare col quale si sono aperte la Conferenza di pianificazione e la discussione pubblica relativa alle scelte del nuovo Piano urbanistico della città.

Per favorire la concertazione e la condivisione delle scelte strutturali della nuova pianificazione comunale e associata, la Conferenza metropolitana dei Sindaci, anche su invito

del Comune di Bologna, ha proceduto nel gennaio 2005 alla costituzione di un Comitato interistituzionale per la elaborazione del Psc composto dai rappresentanti del Comune di Bologna, della Provincia, delle diverse Associazioni/Unioni di Comuni presenti nella Provincia, con la partecipazione della Regione Emilia Romagna.

Dopo una fase preparatoria che ha portato all'approvazione dei documenti di pianificazione - Quadro conoscitivo, Documento preliminare e Valutazione di sostenibilità - da parte della Giunta comunale (il 28 giugno 2005) e una positiva valutazione degli elaborati da parte del Comitato interistituzionale, il 14 settembre 2005 ha preso avvio la Conferenza di pianificazione. Durante la Conferenza sono stati acquisiti importanti contributi che hanno reso possibile l'integrazione del Documento preliminare, approvato nella versione definitiva dalla Giunta il 20 dicembre 2005. Il verbale conclusivo della Conferenza, terminata il 18 gennaio 2006, costituisce la premessa per l'Accordo di pianificazione, sottoscritto dal Sindaco del Comune di Bologna e dalla Presidente della Provincia il 10 maggio 2006.

Per favorire la partecipazione dei cittadini alla discussione sulla formazione del nuovo Piano sono stati attivati a livello locale percorsi di informazione e ascolto dei quartieri; a livello cittadino è stato attivato il Forum "Bologna.

Città che cambia", uno degli strumenti che più ha caratterizzato il processo di Piano, proponendosi come luogo di informazione, discussione e condivisione di problemi, punti di vista, proposte e ipotesi di soluzione.

I lavori del Forum si sono articolati, dal 14 aprile al 15 dicembre 2005, in sei sessioni plenarie e dieci incontri tematici su: ambiente, mobilità, sistema insediativo.

Al Forum hanno partecipato, oltre a cittadini singoli, rappresentanti del mondo economico e delle organizzazioni sociali, protagonisti della vita sociale e culturale della città. Parallelamente si è svolto un articolato percorso di approfondimento dei temi del Piano con i quartieri, affinando in particolare i temi della qualità abitativa.

Il Psc è stato presentato, nelle sue linee generali, dal Sindaco alla città il 18 gennaio 2007 e successivamente inviato ai quartieri per l'espressione del proprio parere, formulato entro i primi di maggio.

La redazione del Piano strutturale comunale per la formale adozione da parte del Consiglio comunale, con la sua collezione di documenti scritti e disegnati, è un altro atto di questo processo. Esso si caratterizza per:

- la verifica delle scelte e il loro affinamento in coerenza con l'Accordo di pianificazione sottoscritto con la Provincia, ricercando una coerenza complessiva con il quadro delle strategie e delle scelte di pianificazione provinciali e regionali;

- la loro traduzione in documenti cartografici e in un Quadro normativo pensati per potere dialogare con i Piani operativi, il Regolamento urbanistico edilizio e gli altri strumenti di politica urbana che seguiranno;

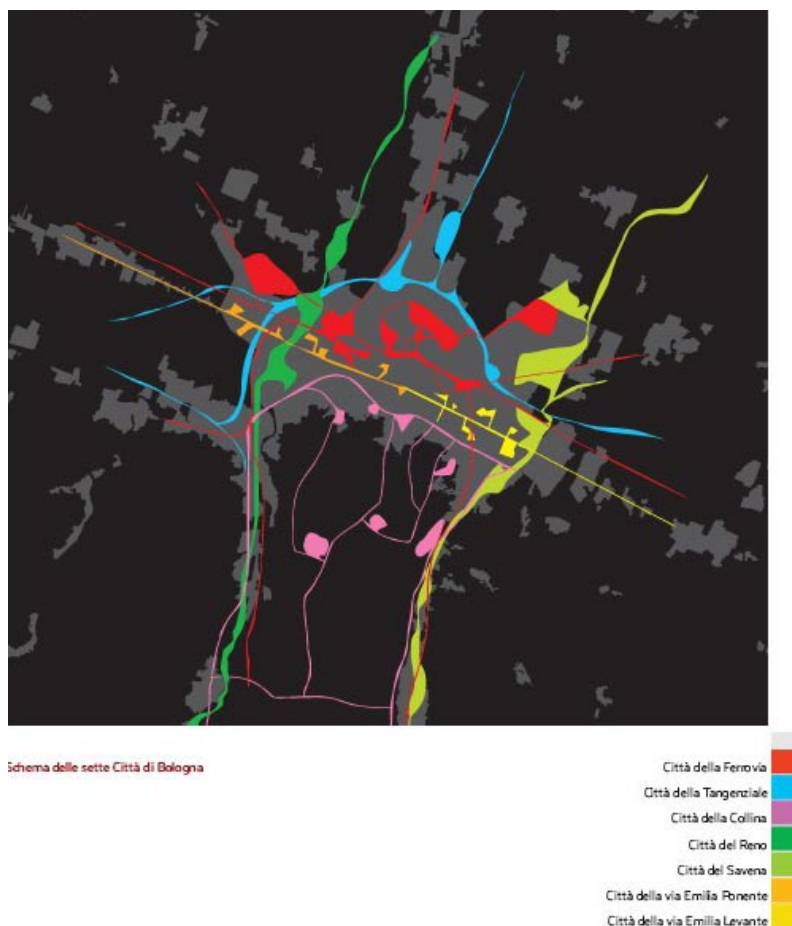
- l'esplicitazione di una strategia che si applica in maniera selettiva al territorio mettendone in valore le differenze.

La riflessione sui contenuti e sulla forma del Piano strutturale è stata condotta assieme a quella sul Regolamento urbanistico edilizio e sul Piano operativo, documenti in corso di costruzione in maniera integrata, così da costituire, a compimento dell'intero processo di pianificazione, un unico strumento di governo del territorio, interamente coerente. Parallelamente, la Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale è stata concepita come un processo trasversale che accompagna e permea, con valutazioni contestuali e di sistema, la formazione delle scelte e dei contenuti della pianificazione, dal Piano strutturale alla pianificazione operativa, contribuendo alla formazione degli indirizzi normativi.

A conclusione di questo ricco percorso istituzionale e partecipativo, il 16 luglio 2007 il Consiglio comunale ha adottato il Piano strutturale comunale.

Nel corso del 2007 e nei primi mesi del 2008, sono state espletate le procedure previste dalla Legge regionale in relazione ai pareri e alle osservazioni delle istituzioni, delle organizzazioni e dei cittadini. La Giunta ha deciso di allargare la discussione affidando a Urban center Bologna l'organizzazione di un articolato percorso di informazione dei contenuti del piano (iniziativa "Bologna si fa in sette"), e impegnandosi a esaminare le osservazioni ricevute anche oltre i limiti stabiliti dalla legge. Le osservazioni complessivamente esaminate e controdedotte sono oltre quattrocento.

Accanto a questo percorso è stato possibile dare corpo agli indirizzi strategici del Piano stesso, attraverso l'attivazione di una pluralità di accordi finalizzati alla condivisione degli obiettivi e delle progettualità. In particolare, a livello istituzionale sono stati approvati gli Accordi territoriali che hanno definito gli assetti territoriali, urbanistici e infrastrutturali dei poli funzionali Caab, Aeroporto e lo sviluppo edilizio dell'Università. Inoltre, è stata data attuazione agli Accordi riferiti al progetto di nuova Stazione ferroviaria e al Pro-4 gramma unitario di valorizzazione delle aree ex militari e sono stati definiti specifici accordi per la trasformazione dell'area aziendale di Hera, delle officine ex Casaralta, ex Sasib, ex Cevolani, del deposito di via Libia e del Villaggio del fanciullo. Emerge, per innovatività dei contenuti e delle modalità di coinvolgimento, il Protocollo di intesa del febbraio 2008 con le associazioni economico-imprenditoriali avente come obiettivo la condivisione di una strategia per lo sviluppo del territorio e per incrementare l'attrattività della città nell'attuazione



3.61

del Psc.

Alla luce di questo complesso processo si è tenuto conto dei diversi contributi nella fase di redazione finale dei documenti che costituiscono il Piano strutturale comunale:

- la presente Relazione illustrativa;
- tre serie di tavole: “Figure della ristrutturazione”, “Strategie per la qualità”, “Regole”;
- un Quadro normativo;
- la Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat);
- la sintesi del Quadro conoscitivo.

Gli orientamenti strategici che sono stati individuati caratterizzano le scelte del Piano strutturale e si traducono in precisi indirizzi urbanistici così riassumibili:

- *protezione e recupero di ambiente e paesaggio*
- *priorità di ristrutturazione e riqualificazione urbana*
- *centralità del trasporto pubblico e integrazione delle forme di mobilità*
- *housing sociale mirato e articolato*
- *dotazione di spazi pubblici e rafforzamento dei centri di vicinato*
- *qualità morfologica*
- *integrazione delle funzioni e degli usi*

3.61. Bologna, schema delle 7 città (Fonte, PSC Bologna)

Il PSC e la città storica



3.62

Il Psc ha individuato come “città storica” il territorio costituito dall’insieme dei tessuti urbani di più antica formazione: il nucleo di impianto medievale e la città nuova cresciuta a partire dalla fine dell’800, dentro e fuori le mura trecentesche, di qua e di là dalla ferrovia. Tessuti urbani differenti ai quali corrispondono differenti Ambiti, tutti interessati da politiche urbanistiche tese a tutelarne e valorizzarne i caratteri peculiari.

La rottura dell’immagine tradizionale del “centro storico” racchiuso dalle mura (oggi viali di circonvallazione) non è certo originale (già il Piano del 1969 comprendeva ambiti di tutela extra moenia, anche se rifiutava di riconoscere la storicità dell’insediamento ottocentesco), ma nel Psc si specifica, assume una configurazione precisa e diversa, rende palese un approccio attento alle tante forme di valore della città esistente: ampie porzioni dalla struttura compiuta e riconoscibile, singoli complessi e aggregati che testimoniano idee di città e di architettura, modi di vita e produzione, tecnologie e culture. Un approccio che rompe con il criterio cronologico e suggerisce adeguate modalità di intervento anche per insediamenti moderni e contemporanei cui si riconosca valore, includendo il paesaggio rurale e i suoi manufatti.

Viene individuata come Nucleo antico la parte di città costruita all’interno delle mura trecentesche con impianto stradale irregolare, prevalentemente radiocentrico, convergente sulla tratta centrale della via Emilia, significativamente dotata di piazze, edifici monumentali, edilizia seriale per lo più porticata. Esso ritaglia gran parte della città comunemente riconosciuta come centro storico, ma non assume più come decisiva la delimitazione dei viali di circonvallazione.

All’interno di questa parte, interessata da un’attenzione e da interventi di recupero ormai quarantennali, non si rilevano più fenomeni estesi di degrado edilizio tali da far ritenere opportuno il ricorso a strumenti coordinati di riqualificazione. Oltre agli interventi di restauro e manutenzione diffusa degli

immobili, che saranno regolamentati dal Rue, è strategico attivare alcuni interventi di interesse pubblico che consistono: nella trasformazione di aree e immobili oggi destinati a uso militare, o inutilizzati dopo tale uso, nel recupero di edifici monumentali per attività culturali (un “Museo della Città” che si configuri come sistema diffuso), in interventi di recupero e integrazione di attrezzature e spazi collettivi di uso locale (scuole, strutture sanitarie, verde), nella sistematica riqualificazione della strada matrice.

Sono identificate come quartieri giardino e tessuti compatti le parti di città esito di due differenti modalità insediative previste dal primo Piano regolatore moderno, realizzate assecondando la maglia di strade e piazze fissata dal disegno del 1889.

I quartieri giardino (a ovest Saragozza, al centro pedecollina, a est Mazzini) occupano la parte a sud della periferia storica e sono strutturati dal rapporto tra lo spazio pubblico della strada e lo spazio privato del lotto, mediato dai giardini di pertinenza degli edifici. Sono i quartieri residenziali di maggior pregio ancora contraddistinti da un'elevata qualità media dell'edilizia con alcune architetture pregevoli. I tessuti compatti occupano la parte a nord della periferia storica (a ovest tra le vie Costa, Saffi, Marconi - Amendola, a nord la Bolognina, a est la Cirenaica) e sono contraddistinti dall'affaccio diretto degli edifici sulla strada, da cortine edilizie prevalentemente continue e da ampi spazi semipubblici interni agli isolati. Si tratta delle vecchie periferie operaie, con le case popolari costruite tra '800 e '900, con una densità medio-alta ma con caratteristiche di qualità, sia dell'impianto per le misure e l'organizzazione della rete stradale, sia dei tipi edilizi impiegati. La città storica comprende anche Ambiti caratterizzati dalla prevalenza di funzioni specializzate, inseriti nel disegno o realizzati in attuazione del Piano del 1889: si tratta del quartiere universitario attorno a via Zamboni, del complesso ospedaliero Sant'Orsola - Malpighi, del complesso militare SS. Annunziata - Staveco e dell'istituto ortopedico Rizzoli, del complesso militare Caserma Mameli, dei giardini Margherita, di porta Saragozza e della facoltà di Ingegneria. Per ciascuno di essi il Psc individua il ruolo e le prestazioni da garantire. Il nuovo sistema di pianificazione guarda alla città storica da diversi punti di vista, interessandola con diverse strategie.

Le strategie delle due Città della via Emilia legano alla ristrutturazione dello spazio della strada la rigenerazione dell'abitabilità nel contesto urbano direttamente coinvolto, tipicamente in quello storico. Si ritiene, infatti, che la riqualificazione dello spazio pubblico, unita a una decisa politica di orientamento delle destinazioni d'uso e di selezione degli accessi automobilistici, possa contribuire a risolvere gli attuali problemi di vulnerabilità del centro cittadino, in gran parte dovuti al conflitto tra diversi utilizzatori di una risorsa

(soprattutto quelli pubblici), operazione che il Psc organizza con il riconoscimento di una apposita Situazione urbana e con la puntuale identificazione delle operazioni da fare.

Complessivamente, quindi, il Psc mette in campo diverse azioni affinché la città storica, e il nucleo centrale in particolare, possano svolgere il proprio ruolo nel nuovo contesto cittadino e metropolitano: azioni di riqualificazione dello spazio pubblico per renderlo meglio utilizzabile, orientamento alla residenzialità e alle attività di complemento con decentramento di funzioni universitarie e direzionali, diffusione delle centralità in tutta la città.

Tutto questo, ovviamente, confermando e rinnovando la tutela e salvaguardia dei valori storici degli edifici e dei tessuti, per la cui disciplina il Psc fornisce strategie e indirizzi al Regolamento urbanistico edilizio.

Le 7 città di Bologna

Nel lavoro di definizione del Piano strutturale quelle immagini, ancora vaghe, sono state tradotte e riferite a precise parti del territorio dove si concentrano progetti, politiche e azioni, parti alla cui trasformazione è affidata la ristrutturazione del capoluogo e dell'area metropolitana. Le 7 Città sono figure territoriali che intendono rendere percepibili differenze già presenti e “far vedere” le strategie che orientano azioni diversamente declinate nello spazio, nel tempo e per gli attori coinvolti. Rappresentano il progetto generale che lega e anima le singole scelte del Psc, reinterpretando anche idee e proposte del passato, attraversando le partizioni amministrative sovracomunali e quelle dei quartieri bolognesi.

Le 7 Città, incardinate le une nelle altre, ma distinguibili per storie, caratteri esistenti e strategie future, identificano altrettante catene di spazi, costruiti e aperti, dove prevalgono alcune popolazioni e pratiche sociali, dove cambia il modo di abitare. In queste differenze si riconosce la ricchezza della città contemporanea e nella loro progettazione si misura l'utilità di un Piano strutturale che non coinvolge in maniera uniforme il territorio, ma concentra e diversifica gli interventi.

Le 7 Città possono essere raggruppate per “famiglie”: 1+4+2, ma anche 3+4. Nel primo caso, si isola una città internazionale (Ferrovia) dalle 4 città metropolitane (Tangenziale, Reno, Savena, Collina) e dalle 2 città-città (via Emilia Ponente e via Emilia Levante). Nel secondo caso, si sottolinea l'unicità di 3 città (Ferrovia, Tangenziale, Collina) e la specularità delle altre 4 (le due città dei fiumi Reno e Savena e le due città della via Emilia).

Può sembrare un gioco, ma in realtà è un modo per esprimere i criteri di distinzione: l'attenzione al rango delle funzioni, alle popolazioni e agli attori, anche istituzionali, coinvolti nelle trasformazioni (1+4+2); oppure ai caratteri insediativi e al

tipo di problema da affrontare (3+4). L'illustrazione del Piano avviene secondo l'ordine 1+4+2, ma tiene conto dei diversi criteri messi in campo per riconoscere le differenze e selezionare le azioni.

In particolare, per quanto riguarda la città storica (nucleo antico), le "figure" progettuali che vi lavorano sono sostanzialmente Le due città via Emilia Ponente e via Emilia Levante

La città della via Emilia Ponente

La via Emilia raccorda i luoghi della memoria e dell'identità sedimentata, ma offre anche lo spaccato di trasformazioni contraddittorie: inquinamento, degrado fisico e funzionale, importante presenza di popolazioni immigrate. Nel Psc diventa figura della ristrutturazione e occasione per recuperare rapporti di prossimità e relazioni trasversali interrotte da tempo, attraverso l'inserimento di un nuovo sistema di trasporto pubblico, la riduzione del traffico privato, la riqualificazione degli spazi collettivi lungo il tracciato, il ripristino delle connessioni con le centralità urbane adiacenti. Differenze nei sistemi di trasporto previsti e differenze negli insediamenti cresciuti a ovest e a est suggeriscono diverse strategie progettuali.

A ovest una metrotranvia, dentro e fuori terra, collegherà la città romana e medioevale con la prima espansione ottocentesca a tessuto compatto, il vecchio nucleo industriale di Santa Viola, l'antico centro di Borgo Panigale sviluppatosi con la realizzazione del quartiere Ina casa e del Peep.

Una successione di episodi urbani relativamente autonomi che la ristrutturazione della strada e il trasporto pubblico consentono di mettere a sistema.

Strategie. La via Emilia è la strada che dal 187 a.C. genera e unisce insediamenti, crea e attraversa paesaggi. L'Emilia Romagna è l'unica regione al mondo che prende il nome da una strada, perché fu proprio questa, più che Roma metropoli, la vera "madre" delle sue città. E la relazione tra la strada e il suo territorio si è mantenuta fertile per duemila anni, fin oltre alla prima metà del novecento.

La crisi è diventata evidente negli ultimi trent'anni, con la crescita esponenziale del traffico, insopportabile per le caratteristiche strutturali e funzionali della direttrice storica. L'alto grado di congestione, infatti, ha contribuito a trasformare la strada da legame a barriera, sottraendole il contesto di relazione.

Con le Città della via Emilia il Psc individua nella ristrutturazione della strada-madre la condizione per il recupero dell'abitabilità nel suo ambiente, in particolare quello storico: recupero di relazioni fra strada e città, spazi pubblici e privati: estensione della qualità dello spazio della città storica

a tutta la città, partendo dalla strada.

Nella Città della via Emilia Ponente questo obiettivo è reso possibile dal potenziamento dell'offerta del trasporto pubblico con la metrotranvia, dallo spostamento di parte del traffico privato sulla nuova strada di connessione da via del Chiù a via Tanari, dall'incremento dei parcheggi. Attraverso i Piani operativi comunali, i Piani urbanistici attuativi, i piani di settore e il Regolamento urbanistico edilizio saranno possibili interventi e azioni differenti e diffusi, la cui convergenza va considerata strategica.

Attento disegno della sezione trasversale della strada volto a rendere compatibile la presenza della nuova infrastruttura con gli elementi costitutivi del paesaggio urbano.

L'introduzione della metrotranvia comporta la ridefinizione degli spazi stradali tratto per tratto, distinguendo nettamente le soluzioni per i tratti dove essa è interrata e dove corre in superficie. L'efficienza del mezzo di trasporto pubblico dovrà conciliarsi col mantenimento di uno spazio per il movimento delle auto e per la sosta su strada, l'uno e l'altra ridotti al minimo e risolti rispetto al contesto. Lo spazio pubblico dovrà essere progettato considerando le pratiche ricorrenti (muoversi a piedi, muoversi in bicicletta, fermarsi, entrare e uscire da case e uffici, fare acquisti ...).

Progetto delle fermate del trasporto pubblico, selezionando quelle che si prestano a diventare "condensatori" di attività urbane, possibili centralità.

Varie attività sociali e ricreative intorno alle fermate possono trasformarle da semplici nodi funzionali a precisi recapiti, inseriti nella rete delle relazioni quotidiane. Questo può perfino incentivare l'uso del mezzo di trasporto pubblico.

Ricerca di spazi per parcheggi allo scopo di riassorbire parte della sosta su strada.

Una componente consistente della sosta che occupa la sede stradale è di tipo permanente e prolungato, residenziale e pertinenziale (non è la sosta breve per scopi operativi) ed è in gran parte dovuta all'assenza, nelle vicinanze, di aree dedicate al parcheggio. Recuperare questo spazio può diventare essenziale per la ristrutturazione di alcune tratte. Ciò comporta un accurato censimento di tutte le opportunità, considerare soluzioni diverse (parcheggi in elevazione oltre che interrati), mettere a punto incentivi e forme di gestione.

Attenzione ai cambi delle destinazioni d'uso e ai progetti di recupero, promuovendo la permanenza o il ritorno di attività economiche e di servizio adeguate al carattere della strada.

Uno dei probabili effetti indotti dalla ristrutturazione nei modi indicati è quello di promuovere interventi di trasformazione fisica e funzionale a partire dall'immediato intorno della strada e delle fermate del trasporto pubblico.

Si tratta di un effetto urbanistico voluto, ma il cui segno va

governato e monitorato nel tempo, con riferimento sia al tipo di mixité funzionale, sia al tipo di popolazione coinvolto, aspetti decisivi nella costruzione del paesaggio e delle pratiche sociali. Cura delle intersezioni con le strade trasversali, le piazze e gli slarghi, progettando la superficie del suolo.

Quel continuum del suolo pubblico pavimentato caratterizzato dalla successione di dislivelli, impedimenti, materiali incongrui, esito di una miriade di interventi che si sono sovrapposti nel tempo per rispondere a singole esigenze, attraverso un'adeguata sistemazione può cambiare radicalmente diventando uno spazio unico, espanso, invitante per fermarsi a guardare, parlare, ascoltare, giocare.

Recupero e valorizzazione di luoghi della memoria e dell'identità sedimentata, degli edifici di pregio, organizzando una sequenza narrativa della città storica.

La conservazione, il recupero e la messa in valore del patrimonio storico contribuiscono a rafforzare il senso di appartenenza e incentivano la cura.

La percorrenza lenta della strada, soprattutto pedonale, permette di sperimentare continuità e progressione, rende disponibili all'attenzione. Molti accorgimenti possono contribuire alla costruzione di sequenze interessanti:

l'individuazione di punti di riferimento, l'apertura di prospettive e la formazione di strettoie, gli allineamenti, i raggruppamenti, gli sbarramenti... E la città storica offre per questo uno straordinario catalogo di soluzioni e suggerimenti.

Studio di arredi, illuminazione pubblica, vegetazione.

La progettazione dei dettagli e dei particolari architettonici contribuisce alla chiarezza di funzioni diverse negli spazi aperti, migliorandone le prestazioni. Spesso una copertura, una delimitazione, un cambio di livello del terreno, una variazione della luce assicurano ombra, riparo, comfort, bellezza creando condizioni favorevoli per "abitare" lo spazio pubblico.

Azioni sui luoghi. I luoghi non sono riconducibili a pochi ed estesi Ambiti nei quali si prevedono trasformazioni urbanistiche ed edilizie, ma a sistemi di spazi pubblici nei quali mettere in atto una serie concatenata di azioni strategiche.

- spazi pubblici del quartiere Ina casa e Peep a Borgo Panigale: un sistema urbano "moderno", di valore storico, ricco di attrezzature che richiedono, in alcuni casi, un cambiamento della destinazione d'uso per corrispondere a domande e bisogni sociali nuovi.

- centralità storica di Borgo, con la ex Casa del fascio e le scuole trasformate in centro civico: il recupero della strada è associato a quello dell'edificio storico costruito nei primi anni '30 del novecento, in particolare della sala delle assemblee, molto

degradata. Un nuovo uso come sede di attrezzature collettive, congruente con gli elementi di centralità presenti nella zona retrostante, può contribuire a rafforzare l'identità di Borgo Panigale.

- aree circostanti la chiesa parrocchiale di Santa Maria Assunta e il cimitero comunale: possono diventare il “cuore verde” in una parte dove questa dotazione è particolarmente carente.

- sistema che connette la fermata Sfm Borgo al parco Triumvirato e ospita attività culturali e sportive, con il pregio ambientale e storico-ambientale dei pozzi dell'acquedotto: può essere coinvolto in un'operazione di riqualificazione che parte dal fronte degradato sulla via Emilia, inserisce nuove attività, migliora gli accessi al verde e alle attrezzature.

- pontelungo: un importante luogo della memoria, da raccontare e valorizzare nei collegamenti al parco lungo Reno.

- ricco sistema di spazi pubblici della zona Santa Viola, che sarà integrato da quelli ottenuti nella trasformazione delle ex fabbriche Sabiem: un collegamento verso il parco fluviale del Reno sui terreni nella zona del ponte romano, resi disponibili dall'accordo sulla Stazione, potrebbe aggiungere valore.

- parco ex Velodromo con le attrezzature pubbliche di nuova realizzazione e le altre (religiose, scolastiche, commerciali) presenti nella zona: può diventare una centralità significativa per la parte compresa tra la via Emilia e le vie Gandhi e Tolmino.

- nuovo grande parco urbano di Prati di Caprara ottenuto dalla trasformazione delle aree militari dismesse: è una opportunità unica per risolvere la grave carenza di spazi verdi in questo settore della città e per offrire ai bolognesi, in prossimità del centro storico, un'importante alternativa ai giardini Margherita.

- ex Mercato del bestiame che già ospita la sede di quartiere, attrezzature per lo spettacolo, sedi scolastiche e studentato; un collegamento agevole con il polo culturale della Manifattura delle Arti potrà favorire l'uso sinergico, rafforzando la nuova immagine di questa parte.

- “Cittadella” culturale della Manifattura delle Arti, con gli insediamenti universitari e quelli comunali dedicati all'arte moderna e al cinema: la vicinanza del Palazzo dello sport e di altre attrezzature di interesse collettivo (scuole, giardino) orienta questo settore della città storica all'offerta specializzata di servizi culturali e ricreativi.

- Porta San Felice: un monumento da restaurare, riorganizzando il sistema degli attraversamenti e degli spazi di pertinenza.

- sistema delle piazze Malpighi e San Francesco con la via del Pratello, un insieme di monumenti e di spazi pubblici già oggi molto praticati: una maggiore qualificazione degli spazi pubblici e una più equilibrata distribuzione di usi e attività può migliorarne le prestazioni, conciliando le diverse esigenze e attese di residenti e utenti.

- piazza Maggiore: monumentale punto di arrivo di questo

percorso di qualificazione.

- nuova Stazione ferroviaria Bologna centrale, snodo e terminale di diversi sistemi di trasporto, dove la Città della via Emilia si fonde con la Città della Ferrovia.

La città della via Emilia Levante

La via Emilia raccorda i luoghi della memoria e dell'identità sedimentata, ma offre anche lo spaccato di trasformazioni contraddittorie: inquinamento, degrado fisico e funzionale, importante presenza di popolazioni immigrate. Nel Psc diventa figura della ristrutturazione e occasione per recuperare rapporti di prossimità e relazioni trasversali interrotte da tempo, attraverso l'inserimento di un nuovo sistema di trasporto pubblico, la riduzione del traffico privato, la riqualificazione degli spazi collettivi lungo il tracciato, il ripristino delle connessioni con le centralità urbane adiacenti. Differenze nei sistemi di trasporto previsti e differenze negli insediamenti cresciuti a ovest e a est suggeriscono diverse strategie progettuali. A est il Tpgv collegherà la città romana e medioevale con l'espansione otto-novecentesca avvenuta nei modi della città giardino, con i quartieri moderni delle Due Madonne e del Fossolo, con il nuovo insediamento previsto dallo stesso Psc nella zona Savena. Una successione di interventi singolarmente dotati di verde e servizi che potranno trovare nella strada ristrutturata una centralità comune.

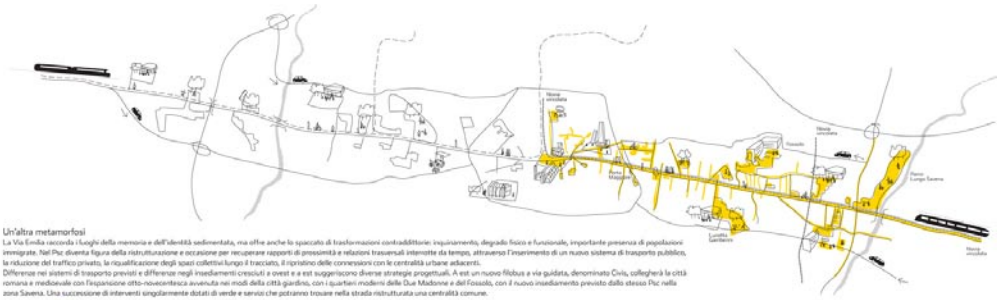
Strategie. Nella Città della via Emilia Levante la strategia illustrata per la via Emilia Ponente si ripropone nelle sue linee generali, con gli aggiustamenti suggeriti da un diverso sistema di trasporto, certamente più flessibile, e da contesti che differiscono per forma, funzioni, età, dotazioni pubbliche. La realizzazione del Tpgv, lo spostamento di una parte del traffico privato sulla nuova strada che connette, con operazioni di riqualificazione, gli assi di via Malvezza, Marx, Felsina realizzando il sottopasso ferroviario in corrispondenza di largo Molina, l'incremento dei parcheggi per la sosta dei residenti e l'interscambio con il mezzo di trasporto pubblico costituiscono le premesse per una ristrutturazione della strada e del suo territorio, attraverso la serie di azioni che viene di seguito illustrata.

Azioni sui luoghi. I luoghi sono leggermente meno numerosi di quelli nella Città di ponente, più ampi per le diverse caratteristiche degli ambienti cresciuti a est.

- parco lungo Savena e cimiteri della seconda guerra mondiale, con l'insieme di attrezzature e spazi collettivi che verranno realizzati nei nuovi insediamenti previsti dal Psc: un elemento di forte integrazione con l'abitato di San Lazzaro di Savena.

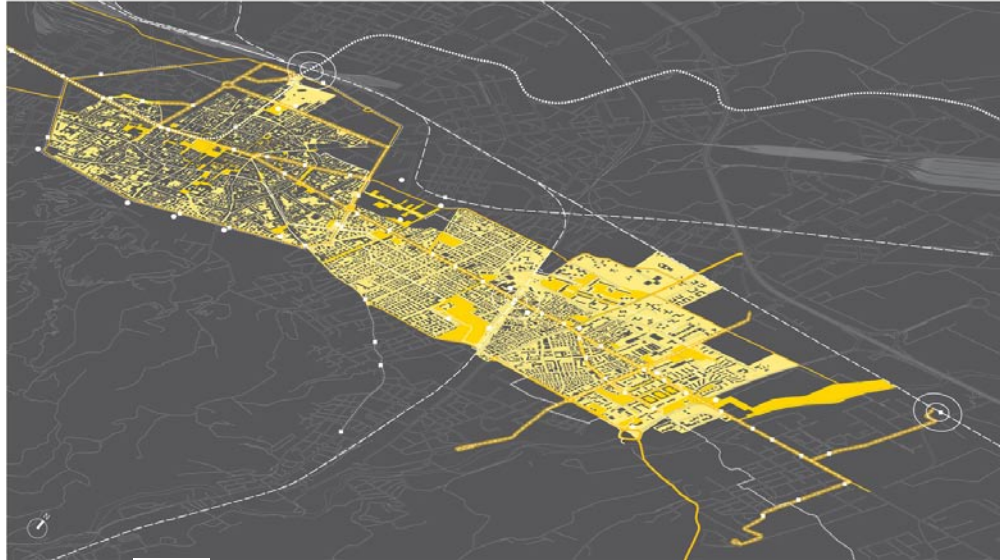


Figure della ristrutturazione
Città della via Emilia Levante



Un'altra metamorfosi

La Via Emilia ricorda i luoghi della memoria e dell'identità sedimentata, ma offre anche lo spazio di trasformazioni contraddittorie: inquinamento, degrado fisico e funzionale, importante presenza di popolazione invecchiata. Nell'Obp diventa figura della ristrutturazione e occasione per recuperare rapporti di prossimità e relazioni trasversali interrotte da tempo, attraverso l'insediamento di un nuovo sistema di trasporto pubblico, la riduzione del traffico privato, la riqualificazione degli spazi collettivi lungo il tracciato, il ripristino delle connessioni con le centralità urbane adiacenti. Differenze nei sistemi di trasporto previsti e differenze negli insediamenti cresciuti a ovest e a est suggeriscono diverse strategie progettuali. A est un nuovo Ribus e via guidata, denominato Civi, collegherà la città romana e medievale con l'espansione otto-novecentesca avvenuta nei modi della città giardino, con i quartieri moderni della Due Madonne e del Fossolo, con il nuovo insediamento previsto dalla stessa Obp nella zona Savena. Una successione di interventi singolarmente dotati di verde e servizi che potranno trovare nella strada ristrutturata una centralità comune.



3.64

- centro servizi del quartiere Savena in via Faenza e insieme delle attrezzature connesse: da collegare meglio alla via Emilia, innescando processi di riqualificazione diffusa del contesto di via Lombardia e via Bellaria, con particolare riferimento agli spazi pubblici.
- sistema di spazi pubblici dei quartieri Due Madonne, Fossolo 1 e Fossolo 2: rilevante risorsa da collegare meglio alla via Emilia per diventare accessibile da un intorno più ampio.
- pontevecchio: oggi solo un toponimo, ma da conservarsi come luogo della memoria. Era il ponte della via Emilia sul torrente Savena prima che questo venisse deviato e immesso nel torrente Idice nel 1776, un condensatore di attività e insediamenti come tutti i ponti della strada, presso il quale si trovano ancora alcune tracce di abitazioni storiche.
- sistema di verde e servizi della Lunetta Gamberini: se meglio connesso alla via Emilia, vedrebbe rafforzato il suo ruolo di centralità.
- piazza Trento e Trieste, significativa attrezzatura urbana prevista dal Piano regolatore del 1889, recentemente riqualificata: sede di importanti attività pubbliche e di carattere direzionale.
- portico degli Alemanni che collegava il santuario di Santa Maria Lagrimosa e la località suburbana omonima con la porta urbana Maggiore: costituisce uno dei due sistemi di portico extra moenia, di grande interesse come infrastruttura storica e come attrezzatura integrata, commerciale e

3.64. La figura 7 della ristrutturazione -
la città della via Emilia Levante (Fonte,
PSC)

di servizio, riservata ai pedoni.

- piazza Aldrovandi, spazio urbano allungato perpendicolare alla via Emilia simile ad altre “piazze-strade” o “selciate” che si trasformarono a Bologna nel periodo rinascimentale-barocco: costituisce, assieme alla piazza compresa nel quadrilatero porticato prospiciente la chiesa di Santa Maria dei Servi, uno spazio aperto nel centro storico di dimensioni e forme singolari.

- due Torri prospicienti la piazza di porta Ravegnana: simbolo cittadino da preservare e rendere meglio accessibile riorganizzando lo snodo di traffico sottostante.

- su piazza Maggiore, terminale di ogni percorso verso il centro (“la piazza”) si attesta l’ottocentesca via dell’Indipendenza, asse specializzato, commerciale e dello spettacolo, legato al parco della Montagnola, nuova porta della città con la realizzazione del parcheggio interrato di piazza 8 agosto 1848; luogo da riqualificare nell’uso e nell’immagine, anche in relazione alla trasformazione delle aree vicine (la nuova Stazione ferroviaria, le ex Officine comunali del gas).

Le Situazioni

L’obiettivo di diffondere la qualità insediativa e ambientale su tutto il territorio comunale ha portato all’individuazione di 34 Situazioni, aggregazioni degli Ambiti definiti dal Psc che sono state suggerite dalla presenza di relazioni spaziali, funzionali, ambientali, paesaggistiche per cui si richiede un trattamento unitario. 21 sono le Situazioni dove la città è più densamente abitata, 5 quelle caratterizzate da funzioni specialistiche (Bargellino, Caab, Fiera, Roveri e Stazione) e 8 quelle riconoscibili nel territorio rurale di pianura e di collina.

I confini tra le Situazioni non sono sempre coincidenti con quelli tra quartieri, per tre differenti ragioni.

- per consentire la corretta declinazione delle strategie delle sette Città è necessario considerare insieme gli interventi che si riferiscono ad Ambiti oggi appartenenti a differenti quartieri: questo vale per la Città del Reno (la Situazione Reno ingloba tutto il fiume che segna il confine tra Borgo Panigale, Navile e Reno), per la Città della via Emilia (la Situazione Nucleo antico aggrega i territori di quattro quartieri, la Situazione Mazzini considera la strada storica elemento di unione mentre oggi è confine tra due quartieri), per la Città della Tangenziale (la Situazione Fiera District comprende parti attribuite a Navile e San Donato).

- perché i confini degli attuali quartieri prescindono dai caratteri morfologici, storici, paesaggistici del territorio, mentre l’individuazione delle Situazioni muove da essi: ciò è significativamente evidente per il territorio collinare (Situazioni Pedecollina, Collina urbana, Collina del Reno), ma accade anche per la Campagna di Calamosco e Villola (il cui territorio è

attribuito in parte a Navile e in parte a San Donato).
- perché le delimitazioni amministrative ignorano per loro natura le differenze dei tessuti urbani mentre le Situazioni ne tengono conto in quanto spesso decisive per le azioni di qualificazione. Questo vale, in particolare, per la Situazioni Saffi (tessuto storico differente da quello della Situazione Saragozza).

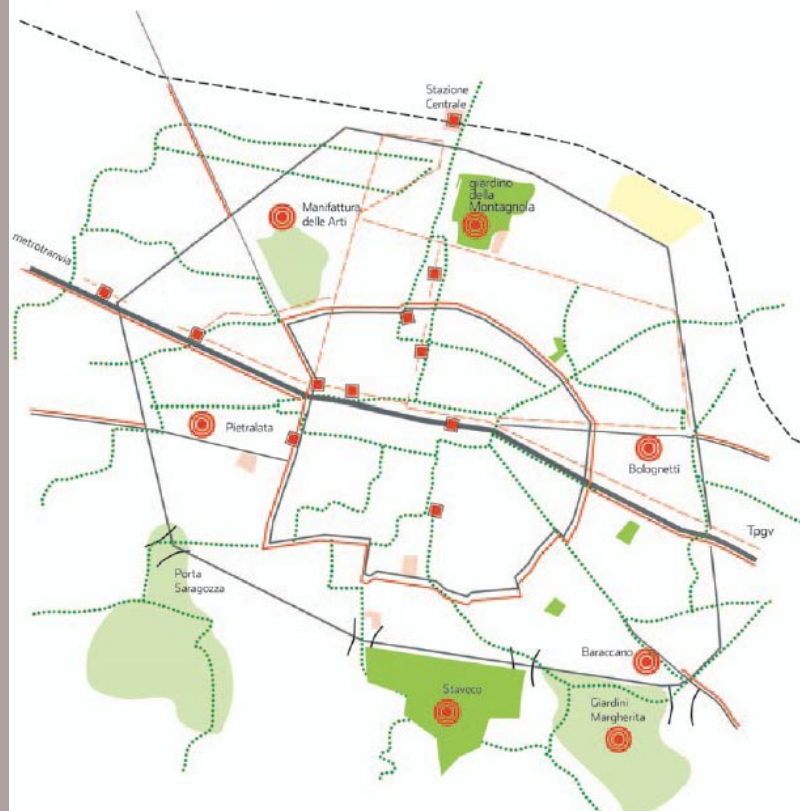
L'individuazione di una partizione amministrativa non è compito del Piano urbanistico; tuttavia, data l'importanza del disegno strategico del Psc, le suddivisioni proposte per il progetto di ristrutturazione possono essere l'occasione per aprire una riflessione di più ampio respiro, soprattutto in concomitanza con la riforma dell'istituzione quartiere. Il tema della qualità si pone, evidentemente, in termini differenti per le Situazioni urbane (miste e specializzate) e per quelle rurali; per tutte è stata tuttavia messa a punto una particolare forma normativa, che si avvale anche di indirizzi "figurati" (le schede introdotte nel Quadro normativo) raccordati o da raccordare con gli specifici progetti che saranno messi a punto nei Poc e nei Pua.

L'obiettivo del Psc di migliorare l'abitabilità locale ha prodotto indicazioni di carattere progettuale (coerenti con le scelte strategiche per le 7 Città e per i 3 Sistemi) che propongono adeguate risposte al quadro di criticità e opportunità rilevato nella fase di ascolto e confronto con i cittadini. L'insieme di queste indicazioni costituisce un'agenda di azioni, ordinate secondo un criterio di priorità espresso in legenda, che si offre al proseguimento del processo di costruzione/attuazione del Piano per produrre interventi mirati a un'accessibilità integrata e sostenibile, alla qualità ecologica e ambientale, alla qualità sociale.

In particolare, vogliamo qui analizzare e riportare quelle situazioni più relative e caratterizzanti rispetto al centro storico/nucleo antico di Bologna.

Il nucleo antico. Il Nucleo antico presenta una struttura compatta, radiocentrica, convergente sul tratto centrale della via Emilia dove si trova il complesso monumentale di piazza Maggiore, attorno al quale sono localizzate le sedi istituzionali. Le strade realizzate a fine '800, vie Ugo Bassi, Rizzoli e Indipendenza, assicurano la connessione dell'asse storico con la Stazione ferroviaria.

La massiccia presenza delle sedi universitarie nella porzione nord-est caratterizza e condiziona l'abitabilità dell'intorno: da una parte offrendo opportunità di incontro, scambio e crescita culturale, dall'altra generando fenomeni di degrado che rendono difficile la convivenza. Il quartiere S. Vitale, oltre a segnalare problemi di sicurezza e integrazione sociale, indica la necessità di potenziare le attrezzature scolastiche (scuole materne ed



3.65

elementari), recuperare lo Sferisterio, riqualificare il parco della Montagnola e i giardini del Guasto e Belmeloro. La parte sud del nucleo ha invece caratteristiche più marcatamente residenziali, benché siano presenti attività molteplici e la sede dei Tribunali con il suo indotto di uffici. Il quartiere S. Stefano indica la necessità di parcheggi per i residenti nella parte a sud-est, criticità per la scuola materna ed elementare, l'opportunità di sistemare spazi verdi e giardini (Baraccano, Santa Cristina, orti di via Orfeo, giardino di palazzo Hercolani). A sud-ovest il quartiere Saragozza segnala le problematiche diverse e complesse della zona circostante via del Pratello, in particolare relative alla convivenza tra residenza e pubblici esercizi. In generale tutta la Situazione soffre della mancanza di spazi verdi e il traffico veicolare, che interessa tutte le principali radiali e che è ulteriormente appesantito dai mezzi di trasporto pubblico, determina una condizione diffusa di criticità acustica.

Dal 2001 la popolazione residente si è stabilizzata, dopo oltre trent'anni di calo, e segna ora una ripresa. Il paesaggio sociale è caratterizzato da un'alta incidenza di popolazione straniera straordinariamente mobile (gli immigrati trovano qui il primo approdo, per poi trasferirsi altrove), ma anche da una presenza di laureati, imprenditori e liberi professionisti praticamente doppia rispetto alla media urbana. La mobilità è un connotato distintivo: in 10 anni c'è stato un ricambio del 43% dei residenti. Basso indice di vecchiaia, basso incremento della popolazione anziana, buona crescita di popolazione tra 6 e

3.65. La "Situazione" del Nucleo Antico con la relativa legenda interpretativa (Fonte PSC)

10 anni fanno del Nucleo antico la Situazione più giovane del territorio comunale e questo carattere si accentua se si considera anche la popolazione presente.

I modi di abitare sono diversi e differenti dal resto della città: il 20% delle abitazioni di proprietà di imprese private si trova nel centro (usate come foresteria); un quarto delle abitazioni complessivamente utilizzate dalla popolazione presente si trova nel nucleo antico (5.900 alloggi per residenti temporanei, studenti e lavoratori); anche le abitazioni occupate da residenti a titolo di godimento diverso da proprietà e affitto sono molto diffuse. Le abitazioni non occupate hanno ormai raggiunto la soglia fisiologica. Con la più alta incidenza dell'affitto (36% contro la media del 27% nell'intero comune), occupanti con redditi tra i più alti, una disponibilità media pro-capite di superficie residenziale pari a 50 mq, prezzi degli immobili che hanno registrato in 4 anni aumenti fino al 50%, il Nucleo storico spicca per la sua appetibilità e per la dinamicità dei suoi abitanti.

La percezione di degrado che viene lamentata da più parti ha a che fare con l'uso intensivo di uno spazio pubblico scarso e di strade particolarmente strette, causato da una popolazione giornaliera che oscilla attorno ai 180.000 abitanti (53.500 residenti, 20.000 presenti in modo sistematico, 63.000 pendolari per studio e lavoro, 40-50.000 presenti occasionali) in un territorio che misura solo 4 km quadrati. Dunque un'alta densità di popolazione, la maggior parte della quale in movimento, richiamata da una concentrazione di attività. La localizzazione di imprese e addetti nelle unità locali dipinge infatti il centro come un fulcro di attività, soprattutto per quanto riguarda le istituzioni e il commercio.

Le opportunità per il miglioramento della qualità abitativa non mancano e devono essere attentamente programmate nel tempo e realizzate. La scheda di Situazione indica l'opportunità di un intervento sulla strada che costeggia la cerchia muraria dei torresotti (qualificazione dello spazio pubblico, adeguamento dell'offerta commerciale, messa in sicurezza degli attraversamenti) consentendole di svolgere il ruolo di distribuzione e collegamento tra centralità puntuali e luoghi dell'abitare. A fianco di centralità locali consolidate, come quelle attorno alle sedi di quartiere di vicolo Bolognetti e di via Pietralata, da integrare meglio con l'intorno date le occasioni di potenziamento e diversificazione dell'offerta pubblica, si propone lo sviluppo di due centralità più forti in corrispondenza della Montagnola (interventi di qualificazione del parco, adeguamento delle attrezzature scolastiche, recupero delle attrezzature sportive dello Sferisterio) e del Baraccano (recupero del convento di S. Omobono - ex caserma Masini, della piazza di porta S. Stefano con relativi casseri, integrazione con i servizi dei giardini Margherita e della Staveco).

Altri interventi che potranno aumentare la dotazione di attrezzature e spazio pubblico sono il recupero di strutture come il convento di S. Procolo, il collegio delle Cieche, il conservatorio di S. Marta, S. Croce, S. Mattia.

Per la qualificazione dello spazio pubblico è urgente migliorare l'integrazione delle fermate del trasporto pubblico nel tessuto urbano, con particolare attenzione per i principali luoghi di interscambio (metrotranvia, Civis, autobus e filobus) che impattano fortemente sull'abitabilità: piazza Malpighi, piazza Cavour, piazza Calderini, via Rizzoli, via Ugo Bassi, via dei Mille. Il completamento della rete dei percorsi ciclabili e la sua sicurezza sono altre condizioni per consentire un'accessibilità sostenibile alleggerendo la pressione dei mezzi a motore sulle strade. Per aumentare la dotazione e la fruibilità di spazi verdi è importante il recupero a un uso allargato degli spazi universitari, via via che il decentramento diminuirà l'intensità d'uso da parte degli studenti. Se la valorizzazione di tutte le piccole aree verdi esistenti è obiettivo da perseguire con cura (uno dei punti qualificanti la strategia delle Città della via Emilia), il problema potrà comunque trovare soluzione solo attraverso la realizzazione di migliori connessioni con la collina (le "porte" individuate per la Città della Collina) e con le aree a parco della prima periferia, oltre i viali di circonvallazione che chiudono il nucleo su tutti i lati, dove può giocare un ruolo fondamentale il recupero dell'area ex Officine comunali del gas.

4. Temi e questioni salienti

Lo strumento analizzato in merito al Comune di Bologna consente di effettuare alcune considerazioni in merito. In primo luogo, il PSC di Bologna non è a differenza di altri strumenti qui analizzati un Piano esclusivamente legato al Centro Storico. La ristrutturazione del Centro Storico non è legata ad un piano specifico ma viene a far parte di due delle sette figure componenti l'immagine strategica del Piano Strutturale. Il piano si occupa quindi (anche) di città esistente e non costruisce uno strumento specifico per la valorizzazione o ristrutturazione del centro storico, lega il nucleo antico al resto della città, attraverso ad esempio i sistemi infrastrutturali e del verde.

Sostanzialmente quindi il PSC agisce strategicamente sulla città attraverso le 7 città, 7 città che svolgono compiti diversi:

- interpretare i processi di urbanizzazione mostrandone l'estensione territoriale;
- delineando una strategia aperta all'implementazione degli altri comunimetropolitani;
- propone figure percepibili riferendo la strategia allo spazio fisico (e quindi anche al centro storico).

Bibliografia - Bologna

Comune di Bologna - *Piano Strutturale Comunale* - Bologna, 2009

Comune di Bologna - *Piano Operativo Comunale* - Bologna, 2009

Comune di Bologna - *Regolamento Urbanistico Edilizio* - Bologna, 2009

3.8. Interventi e programmi sui Centri Storici Minori

Colletta di Castelbianco

1. Caratteri

Il borgo di Colletta è sito in Val Pennavaira, nell'entroterra della riviera ligure di ponente, e fa parte del comune di Castelbianco. Il villaggio di Colletta di Castelbianco dista circa 20 km da Albenga; l'aeroporto di Genova è a 80 km e quello di Milano a 240 km; l'idea è che nuovi abitanti, da più parti, singoli o come nuclei familiari, vengano a risiedere in questo villaggio, magari per alcuni periodi dell'anno, non necessariamente quelli delle vacanze svolgendo qui le loro attività, comprese quelle lavorative.

Il manufatto più antico individuato nella borgata risale a un periodo compreso tra il XII e il XIV secolo ed è costituito da una struttura continua di notevole spessore che segue un tracciato quadrangolare. Probabilmente era un recinto fortificato, in posizione strategica sulla collina a presidio di un percorso di transito nella valle. Nel XVII si hanno anche le prime fonti documentarie che citano l'insediamento. La successiva fase di sviluppo quattrocentesco conferma questa organizzazione del nucleo: le nuove fortificazioni si concentrano lungo il percorso di accesso all'abitato, verso est attorno al nucleo centrale. I volumi di queste abitazioni non superavano i due piani in altezza e normalmente erano costituiti da mono e bilocali con annessa stalla seminterrata.

2. Problemi

Il secolo XVII è un periodo di eventi calamitosi (pestilenze, carestie), che impongono nuove scelte nell'attività di costruzione come l'impiego dell'argilla. Nel secolo successivo il paese è coinvolto in conflitti locali e subisce attacchi e distruzioni; numerosi sono gli edifici che recano tracce di interventi risalenti a questo periodo. Il XIX secolo segna il declino di Colletta e sotto la spinta delle emigrazioni il borgo lentamente si svuota e dopo il terremoto del 1887 sembra ormai prossimo all'abbandono.





3.67

Sul finire del secolo il flusso emigratorio si acuisce e molte famiglie di Colletta raggiungono Marsiglia dove costituiscono una comunità molto numerosa che tutt'oggi conta discendenti. Dopo il terremoto del 1887 le diverse frazioni di Castelbianco cominciarono a spopolarsi; Colletta era completamente disabitato quando, nel 1991, iniziò ad essere attuato il progetto di recupero dell'intero nucleo abitativo e la sua messa in rete. L'iniziativa era volta a valorizzare la qualità abitativa di un borgo che aveva straordinariamente conservato i caratteri storico-culturali tipici del patrimonio rurale, in particolare la sapiente commistione tra opera dell'uomo e opera della natura. Il progettista, Giancarlo De Carlo, per descrivere questo insediamento ha coniato l'efficace espressione di "sistema crostaceo", a sottolineare l'interazione tra costruito e sito naturale. Colletta, il cui nucleo più antico risale al secolo XIII, si sviluppa lungo un crinale a circa 300 metri sul livello del mare e si raggiunge dalla strada che da Albenga conduce a Ormea, in Piemonte. Il costruito si confonde con il terreno: ai terrazzamenti digradanti del versante collinare corrispondono, costruite con le stesse misure, le diverse cellule con le stesse misure, le diverse cellule delle abitazioni. Poiché gli edifici sono costruiti con pietra locale, sia nelle coperture che nei muri, si verifica un effetto mimetico con il suolo. De Carlo ha fatto notare come i risultati di questa tecnica costruzione siano paragonabili alla struttura di un organismo crostaceo, che si sviluppa lentamente adattandosi al suo supporto, dove ogni parte è in simbiosi con quella accanto e dove, pur con una

3.67. Un'immagine dall'alto del borgo di Colletta di Castelbianco successivamente al recupero.

configurazione variabile a seconda del sostegno a cui afferisce, ogni parte ha dimensioni pressoché costanti.

Il “codice genetico” del borgo si estende dagli edifici agli spazi aperti (percorsi, slarghi, scale), che presentano le stesse caratteristiche dimensionali e aggregative, attuando così una totale integrazione tra struttura insediativa, dimensione architettonica e caratteristiche ambientali e territoriali circostanti. Il contesto in cui si inserisce Colletta, al confine tra l'ambiente mediterraneo e quello alpino, è particolarmente ricco dal punto di vista paesaggistico e naturalistico; in esso si susseguono fasce terrazzate coltivate ad uliveti e a frutteti, castagneti, boschi cedui e, nelle zone più alte, pascoli; anche questo aspetto è rientrato a pieno titolo nella definizione del progetto.

3. Strategie, strumenti e contenuti progettuali

Il progetto, affidato dalla società immobiliare SIVIM a Giancarlo De Carlo, propone di coniugare tradizione ed innovazione alla ricerca di nuovi modi di abitare, nella società post-industriale, che superino la distinzione tra urbano e rurale, fra città e territorio.

Il progetto di recupero del borgo, oltre a considerare l'eccezionalità del sistema insediativo, si è posto il problema di dare a questo luogo la possibilità di essere di nuovo vissuto, rispondente alle esigenze di utenti attuali, attenti ad un nuovo modo di abitare (lontano dal caos cittadino e più a contatto con ambienti non contaminati), ma non disposti a rinunciare a standard e comfort di vita contemporanei. Da questa esigenza nasce il parallelo progetto telematico del borgo: l'iniziativa ha cercato di creare le condizioni per inserire Colletta nei circuiti di fruizione (materiali ed immateriali) propri della nostra epoca. Tra l'altro il borgo, come fa notare De Carlo, si presta per sua natura alla sperimentazione tecnologica: la tecnologia avanzata, piuttosto che la tecnologia pesante ancora usata nell'edilizia contemporanea, è lo strumento più idoneo per intervenire sulla costruzione in pietra, e per raggiungere la massima efficienza del sistema senza “interruzioni” e “ingombri” sulla qualità del dato materiale. Ogni appartamento (una sessantina in tutto) è stato così dotato di: videotelefonia, videoconferenza, video on demand (vod), tv interattiva, sistema satellitare centralizzato, sistema di voce-mail (che permette di superare la tradizionale segreteria telefonica), accesso diretto a internet (che garantisce la connessione permanente ad alta velocità, con una qualità che solitamente si trova solo presso grandi aziende e università). Inoltre il borgo è fornito di servizio di telefonia radiomobile che estende la funzionalità della centrale telefonica ai cordless e a fronte della massima possibilità di comunicare, è dotato di servizi per la sicurezza e la privacy; nella rete locale sono stati



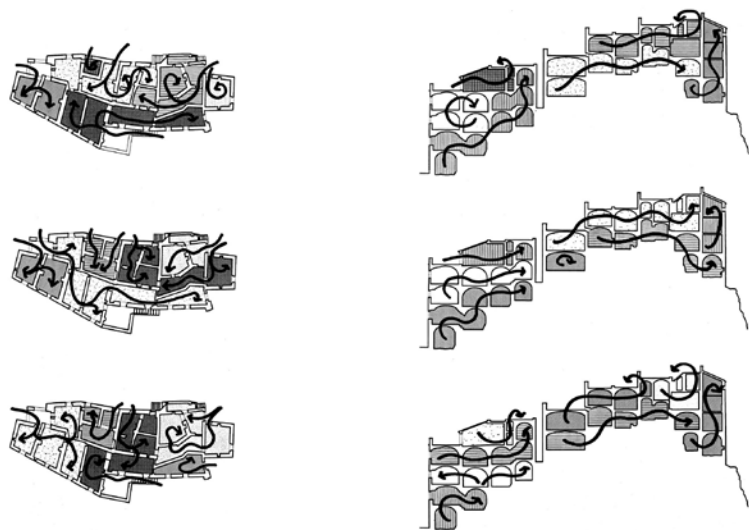
3.68

infatti installati sistemi di tele sicurezza e telesorveglianza, e tutti i telefoni sono dotati della funzione di identificazione di chiamata.

Si è trattato quindi di ricostruire abitazioni in grado di offrire dimensioni e articolazioni degli spazi differenti, dotate di quella flessibilità che imponeva il riferimento ad una domanda nuova e non facilmente prevedibile. Il sistema costruttivo murario delle vecchie abitazioni, che generava la precedente regola distributiva si è rivelato sorprendentemente flessibile e adattativo. Grazie ai dislivelli le varie cellule che costituiscono i nuclei abitativi hanno ciascuna molteplici possibilità di collegamenti interni e di aperture e prese di luce. A gruppi, si affacciano su spazi pubblici esterni di dimensioni simili agli ambienti interni, mentre è possibile fruire di spazi privati all'aperto accedendo alle coperture a terrazzo delle cellule sottostanti, un tempo adibite alla essiccazione di frutti e ortaggi nella stagione estiva.

Ha preso dunque forma il primo "villaggio informatico" italiano, esempio unico per qualità e densità dei servizi offerti. L'ambizione del progetto è porre le basi per sperimentare lo sviluppo concreto del telelavoro nell'accezione più spinta, che prende le mosse dal telecottage dei paesi scandinavi: televillage, che prevede di cablare un'intera comunità. Colletta si pone l'obiettivo di protrarre la permanenza delle persone per tempi sempre più lunghi (non solo le ferie e le festività), fino ad eleggere il borgo come residenza. Per l'impostazione stessa del progetto i destinatari dell'iniziativa sono molteplici, e superano le categorie che tradizionalmente già offrono prestazioni a distanza ad una struttura di riferimento (traduttori, giornalisti,

3.68. Un'immagine di Colletta di Castelbianco successivamente al recupero.



3.69

informatici, progettisti ecc.); sono coinvolti infatti dal progetto anche coloro la cui occupazione risiede attività di gruppo e interazione tra più individui, come chi si occupa di acquisti, amministrazione, gestione, contabilità ecc.

4. Temi e questioni salienti

Le domande aperte da tale iniziativa sono molte, e possono essere così riassunte:

1. innanzi tutto ci si chiede se soltanto in presenza di fattori di eccezionalità siano possibili azioni come quella di Colletta, o se questo modello possa essere adottato in altri casi, in Liguria o altrove, per ridurre la penalizzazione delle aree rurali; Colletta si caratterizza infatti sia per la singolarità dell'iniziativa (che gli conferisce distinzione e che lo rende attrattivo) sia per la particolarità del contesto (un insediamento rimasto intatto a causa dei limiti imposti allo sviluppo dalla morfologia del sito);
2. Occorre poi riflettere sulle possibilità di inserire simili iniziative in territori dove possono trovarsi a convivere popolazioni locali e "nuove popolazioni" (si deve constatare come le nuove tecnologie non siano così facilmente estensibili ad ogni contesto): una loro diffusione è infatti difficile da prefigurare, perché chiama in causa la disponibilità dei singoli ad un forte adattamento culturale, la capacità del sistema sociale di riorganizzarsi in funzione di questo mutamento, quella delle istituzioni e delle aziende di mettere in atto consistenti investimenti (strutturali, organizzativi e di competenza);
3. Occorre ragionare sulle nuove modalità di fruizione dei luoghi, insite nella proposta, e quindi sul cambiamento anche fisico dei luoghi stessi (ci si riferisce al cosiddetto *genius loci*, e a come i modi d'uso determinano i caratteri identitari dei luoghi): la progressiva trasformazione dei legami materiali tra territorio e abitanti è destinata a produrre un riassetto

3.69. Strategie alternative di aggregazione delle cellule murarie a costruire i nuclei abitativi; le diverse possibilità di aggregazione si realizzano oltre che in pianta anche in sezione, attraverso collegamenti verticali ed obliqui

territoriale difficile da configurare. Con l'attuazione di progetti analoghi a quello di Colletta cambiano infatti il senso del tempo e dello spazio: la velocità delle comunicazioni muta il senso del tempo, e per quanto riguarda lo spazio, va rilevato come possa configurarsi un ambiente notevolmente "introverso" e statico, dove viene meno lo spostarsi per raggiungere determinati servizi, e dove la distanza tra il borgo e il resto del mondo è eliminata. Ma proprio per questo il borgo potrebbe non generare processi di recupero su un ambito più vasto, e a non costituire in volano per azioni territoriali di sviluppo locale. Potrebbe in sostanza costituire un'isola strettamente "connessa" al globale attraverso la rete, ma scarsamente dialogante con il territorio circostante. Come questa sinergia tra globale e locale possa avvenire, con quali tempi e quali supporti (soggetti, progetti, finanziamenti) costituisce un nodo sul quale riflettere per garantire l'efficacia della proposta.

L'esperienza di Ce. Re. Re. in Calabria

In Calabria il tema della valorizzazione dei centri storici e del recupero del patrimonio architettonico, deve essere inserito in un progetto integrato di valorizzazione delle risorse che miri a contrastare la disgregazione dei gruppi sociali e la relativa emarginazione economica e sociale. Esso non riguarda quindi solo il problema dell'intervento sul patrimonio, ma la complessità di un processo capace di incidere sui meccanismi generatori degli squilibri territoriali. È in quest'ottica che è stato istituito Ce.Re.Re. (Centro Regionale per il Recupero dei centri storici calabresi), Società consortile promossa dal Dipartimento patrimonio architettonico e urbanistico (Pau) dell'Università Mediterranea di Reggio Calabria, gestita direttamente dalla Regione con la stessa Università, che vede impegnati anche le Soprintendenze ai beni culturali e vari enti territoriali calabresi. L'iniziativa ha fruito di un finanziamento delle Comunità Europea, sul Pop 1994-99, sottoprogramma 4 "Infrastrutture di supporto all'attività economica", misura 4.5. "Servizi avanzati multiassiali", ed è quindi da qualche tempo operante.

Le principali finalità del programma Ce.Re.Re. sono:

- offrire agli utenti strumenti tecnico-culturali, secondo un progetto di metodi e tecniche operative riferite alle questioni e ai nodi problematici che si frappongono alle iniziative di recupero;
- promuovere le iniziative individuando professionalità, operatori, nuove forme di programmazione e gestione congruenti con la natura complessa degli interventi;
- perseguire la qualità promuovendo la cultura del recupero, della riqualificazione e della manutenzione programmata del patrimonio architettonico e urbanistico in Calabria.

La struttura di Ce.Re.Re. è articolata in due livelli; la rete degli Osservatori e quella dei Laboratori Urbani.

Gli osservatori comprendono una sede principale, localizzata nel Castello di Scilla a Reggio Calabria, e cinque sedi periferiche: gli Osservatori Sud di Reggio Calabria, Centro di Catanzaro, Nord di Cosenza, a cui sono stati aggiunti quelli di Crotona (Castello di Santa Severina) e Vibo Valentia, a seguito dell'istituzione delle due nuove province.

L'osservatorio coordina le ricerche scientifiche di base del Dipartimento PAU, e il monitoraggio svolto dai Laboratori, realizzando indagini e valutazioni sistematiche in riferimento alle strategie di intervento sul patrimonio, con la creazione di



3.70

banche dati e sistemi informativi.

L'Osservatorio istituisce altresì corsi formativi per la gestione di interventi di recupero urbano, destinati ai tecnici delle amministrazioni locali e delle imprese, in relazione a specifici casi e in coordinamento con le attività dei Laboratori; organizza conferenza d'area allo scopo di valutare le proposte d'intervento, con pubblici dibattiti in cui si formulano programmi, analizzano problemi operativi e gestionali, predispongono metodi e strumenti, compresi i programmi formativi. I Laboratori urbani hanno il compito di fornire prestazioni di elevato contenuto tecnico - scientifico per la formazione, promozione, assistenza e coordinamento di interventi di recupero e manutenzione; svolgono il ruolo di centri di servizio integrati alle strutture delle amministrazioni locali per l'utenza pubblica e privata e gli operatori del settore edilizio (prevalentemente piccole imprese artigiane e cooperative).

I Laboratori usufruiscono di un sistema a rete, che consente la trasmissione in tempo reale dei dati per la rapida definizione e soluzione dei problemi di orientamento, decisione e controllo degli interventi, con funzioni anche di monitoraggio delle condizioni del patrimonio.

La funzione formativa a servizio diretto dell'utenza (residenti, operatori commerciali, titolari di attività economiche, quadri e operai delle piccole imprese, unità artigiane, tecnici, funzionari delle strutture amministrative locali, ecc.) prevede anche periodi formativi per giovani disoccupati come scuola - cantiere.

I Laboratori attivati e in corso di attivazione interessano attualmente 12 comuni: Bova, Siderno, Mammola, Marina di Gioiosa Ionica, Sinopoli (prov. di Reggio Calabria); Maida, S. Mango d'Aquino, Cropani (prov. Catanzaro); Fiumefreddo (prov. di Cosenza); Soriano (prov. Vibo Valentia); Isola Capo Rizzuto e Melissa (prov. Crotone).

I cantieri scuola attivati sono quattro, tutti in provincia di Reggio Calabria: Scilla, Bova (Area Grecanica), Palmi e Scido.

3.70. Una vista del borgo di Bova, nell'area grecanica.

Tra le attività in cantiere vanno segnalate alcune iniziative indirizzate al recupero ambientale, che interessano i centri storici delle aree interne.

La valorizzazione dell'Area Greca (denominazione derivante dalla permanenza di dialetti di origine greco - bizantina), progetto - pilota partecipato dal Comune di Bova, ha portato al recupero ambientale delle Vallate della Fiumara dell'Amendolea, al progetto di restauro dell'omonimo Castello e alla redazione dei "Codici di Pratica" per i comuni di Bova, Condofuri, S. Lorenzo, Roccaforte del Greco, Rogudi, Palizzi e Staiti, nonché alla integrazione di interventi di riqualificazione ambientale e di recupero del patrimonio architettonico nei progetti "Leader II" e Gal "Valgate", che riguardano due aree interne della provincia di Reggio Calabria.

Si deve inoltre segnalare la redazione in corso di piani e progetti realizzati di concerto con gli enti locali, per la valorizzazione del patrimonio architettonico e dei beni culturali e ambientali a scala distrettuale, nell'ambito del Por 2000-2006, e le iniziative "Paesi Albergo" e "Villaggi d'Europa", oltre alla realizzazione di una banca dati dei centri storici calabresi e l'assistenza ai programmi Pru e Prusst di Catanzaro.

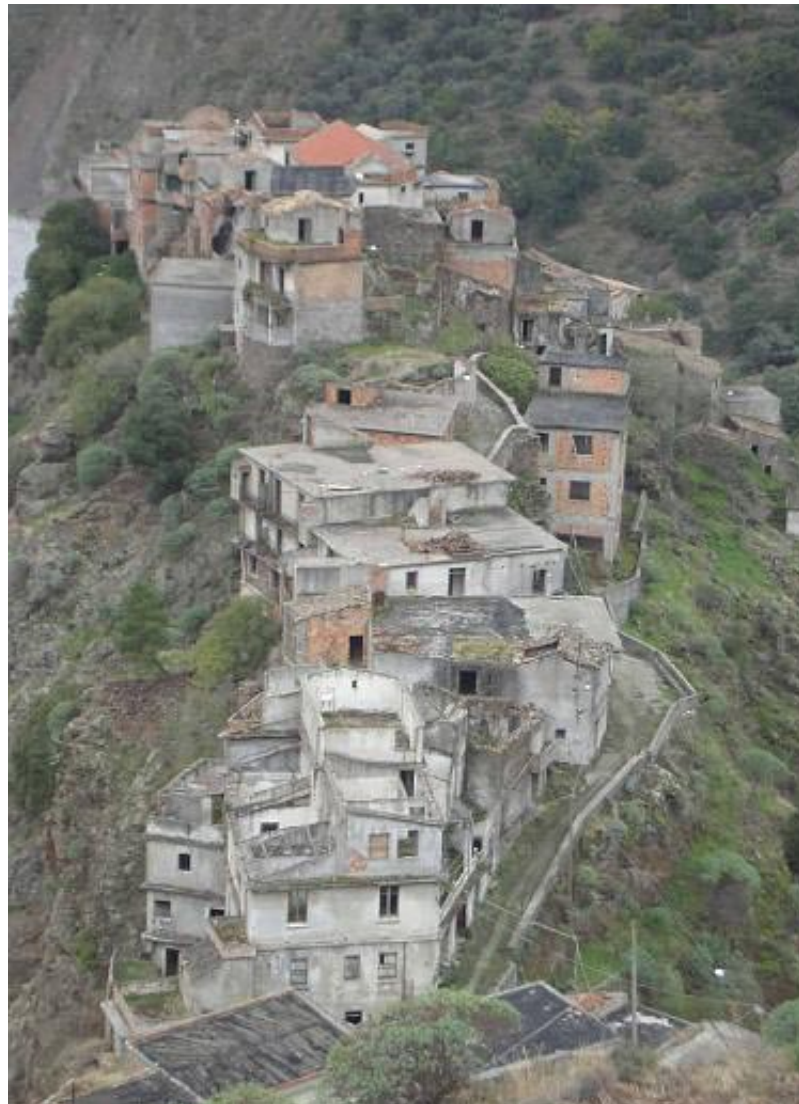
Il progetto ISMLA

Il Progetto ISMLA intende promuovere uno sviluppo endogeno, basato sulla valorizzazione delle risorse presenti sul territorio creando una stretta correlazione tra le varie azioni intraprese, allo scopo di dare vita ad un sistema di interventi in grado di influire positivamente, nel tempo, sullo sviluppo dell'area e della regione stessa.

Gli obiettivi che il progetto si propone di raggiungere sono:

- valorizzare le identità culturali regionali per costruire, attorno ad esse, processi autentici di sviluppo sociale ed economico;
- conservare, restaurare e consolidare il patrimonio storico-artistico, archeologico e paesaggistico della regione, recuperando immobili dismessi, valorizzando le risorse locali;
- dotare il territorio di risorse ed infrastrutture permanenti in grado di attivare processi di sviluppo endogeno;
- creare sistemi di cooperazione territoriale funzionali al rafforzamento dell'offerta culturale complessiva;
- stimolare l'imprenditorialità privata per l'offerta di servizi culturali e storico-artistici.

Gli obiettivi specifici riguardano il consolidamento e l'estensione di azioni di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio archeologico, architettonico, storico-artistico, paesaggistico e rurale dell'area greca attraverso il recupero di edifici di interesse storico e la valorizzazione delle risorse locali; la realizzazione di azioni di animazione territoriale organizzando attività di spettacolo e manifestazioni culturali, migliorando la



3.71

qualità dei servizi culturali per la valorizzazione del patrimonio, compresa la promozione della conoscenza e della divulgazione della cultura locale.

Inoltre vengono proposti interventi atti a sviluppare l'imprenditorialità e la crescita delle attività legate alla valorizzazione e alla diffusione della conoscenza del patrimonio culturale, favorendo la creazione di strutture per la gestione delle strutture di accoglienza recuperate attraverso il progetto; sviluppare attività di formazione per la riqualificazione e la creazione di competenze legate al patrimonio e alle attività culturali e artigianali da promuovere nell'area grecanica.

3.71. Una vista del borgo disabitato di Roghudi, nell'area grecanica

Valorizzazione dei centri storici nella zona Pontina-Appia (Latina)

La Camera di Commercio di Latina ha deciso d'investire sul miglioramento della qualità territoriale della provincia, incaricando l'Iscom Emilia Romagna, da anni attivo in materia di marketing urbano, di sviluppare un lavoro per "provocare" il rilancio dei centri storici delle città dirette da amministrazioni interessate alla proposta e dotate di sensibilità e capacità innovativa di governo. Hanno aderito all'iniziativa Aprilia, Fondi, Formia, Gaeta, Latina, Sezze e Terracina determinando un connubio eterogeneo.

Lo studio di valorizzazione costituisce una lettura degli spazi pubblici caratterizzati da essere: luoghi di relazione segnati da presenza di attività miste, vale a dire i poli della centralità amministrativa pubblica e privata, le attività di spettacolo, della cultura e del tempo libero, le attrezzature per l'istruzione, gli esercizi della ricettività, della ristorazione e del commercio al dettaglio in sede fissa e su aree pubbliche.

Con questo specifico approccio si vuole cogliere la complessità delle relazioni che costruiscono la vitalità urbana, ed evitare quindi l'errore di considerare le funzioni in un'ottica settoriale. Si tratta cioè di superare la visione specialistica delle attività che in realtà sono percepite dagli abitanti in forma integrata e senza soluzioni di continuità.

Per configurazione e struttura, il suddetto sistema genera intense relazioni con il territorio che, nei casi di maggiore forza delle attività, si risolvono in consistenti polarizzazioni dentro o fuori l'impianto urbanizzato; mentre a fronte dello stato di "crisi" delle attività si determinano condizioni scadenti della qualità dell'abitare. Oltre lo squilibrio funzionale, il sistema si "offre" comunque quale ambito di dialogo tra le parti contrapposte delle città.

In questo senso le pratiche di pianificazione non possono oggi sviluppare approcci specialistici focalizzati solo sulle funzioni più tradizionali del progetto urbano, ma si devono "imporre" di cogliere la dimensione "spazio-funzionale" dei fenomeni, affinché siano definibili soluzioni di riqualificazione e valorizzazione dell'impianto territoriale.

Lo stesso studio si offre a due lettere, corrispondenti a due ambiti che non possono essere in alcun modo disgiunti. Esso presenta infatti sia le indagini/proposte dell'ambito territoriale, sia quelle riguardanti i singoli centri città che ne fanno parte indissolubile.

Sono privilegiate le percezioni che nascono entro lo spazio

pubblico durante la fruizione e l'uso delle varie attività. In questo impianto microterritoriale si innestano le analisi percettive, condotte da un osservatore attento, creativo e consapevole, con una metodologia esclusiva (Architetti associati Rossi Delera).

Il percorso prende avvio dal particolare - il dettaglio del singolo luogo è anche elemento costitutivo della struttura urbana - per giungere ad un livello che permette la lettura dei fenomeni complessi e di conseguenza, conduce al tracciato di una strategia di valorizzazione del sistema delle attività miste ma anche di riqualificazione urbana.

Le schede "opportunità difficile - valutazione percettiva", riferita a precisi luoghi o temi, riportano la planimetria dei centri città, gli appunti grafici che si propongono di fornire alcune suggestioni progettuali e quattro specifiche mappe.

Valorizzazione delle attività. Gli ambiti considerati si riferiscono a due "aree", liberamente identificabili dallo spazio d'uso collettivo, anche nel caso di attività, non funzionanti: "servizio" e "immagine". La prima è definita da tre elementi oggettivi, che contribuiscono ad agevolare il rapporto con il potenziale cliente: insegna, allestimento ed esposizione dei prezzi; la seconda considera invece gli elementi soggettivi, che qualificano la relazione tra l'attività e lo spazio pubblico antistante: comunicazione, atmosfera e coerenza tra attività e immediato contorno. La posizione risultante dalla valutazione, entro i quattro quadranti, indica l'orientamento dell'intervento progettuale, che può tradursi nelle azioni di mantenimento, miglioramento del servizio e/o, nel caso peggiore, di rinnovamento.

Riqualificazione dello spazio pubblico. Gli ambiti considerati si riferiscono a due prestazioni dello spazio d'uso collettivo: "caratteri" e "condizioni manutentive". La prima, soggettiva, è definita dall'esperienza vissuta attraverso l'impianto sensoriale delle persone che contribuisce a modificare, in positivo o negativo, il grado d'accoglienza. La seconda prestazione, oggettiva, considera invece gli elementi edilizio-tecnologici, che garantiscono e consentono le funzioni. Anche in questa analisi la posizione risultante dalla valutazione nei quattro quadranti, indica l'orientamento dell'intervento progettuale, che può tradursi in azioni di tutela, risanamento, valorizzazione e/o, nel caso più sfavorevole, ristrutturazione.

Criteri - valorizzazione urbana. Nella mappa sono raggruppate le valutazioni, riferite a vitalità urbana (illustrate nelle schede "rilievo percettivo"), e sono indicate nove possibilità d'incrocio tra le valutazioni di efficienza, riferite alle relazioni tra attività e spazio pubblico, e riconducibili a tre modalità di intervento: pubblico, incentrato su rinnovamento, rafforzamento e promozione dell'accoglienza; privato,

incentrato su rinnovamento delle formule del sistema di attività miste, rafforzamento del mix-funzionale e promozione dell'assortimento; partecipato, incentrato su provocare la trasformazione, incentivare l'integrazione e sostenere lo sviluppo.

Strumenti - valorizzazione urbana. Nella mappa sono raggruppate le valutazioni riferite a valorizzazione delle attività e riqualificazione dello spazio pubblico, e indicate nuove possibilità d'incrocio tra le valutazioni inerenti le attività e la qualità dello spazio pubblico, che corrispondono agli strumenti di valorizzazione considerati prioritari dallo studio, alcuni dei quali specificatamente urbanistici. Anche in questo punto l'analisi si struttura su tre possibili "uscite", in funzione del soggetto titolare dell'intervento: pubblico, gli strumenti considerati sono piani attuativi, piani dei lavori pubblici e programmi di gestione degli eventi artistico-culturali; privato, gli strumenti indicati sono piani d'assistenza tecnica per l'innovazione del Pmi, piani di qualificazione delle attività e programmi di animazione e promozione del sistema di attività miste; partecipato, in cui il riferimento è ai piani urbani complessi, piani integrati d'intervento e programmi di promozione del sistema urbano. Nello studio si è costruita una dimensione spaziale che travalica i confini comunali e, superando le diversità morfologiche, cerca di connettere le città secondo percorsi riconducibili alla cultura delle reti territoriali urbane, in particolare su due ipotesi.

Sistemi sensibili. Aggregazioni riconoscibili, ovvero paesaggi urbani sensibili, appariscenti, ambiti omogenei spazio-funzionali: luoghi del lavoro, del divertimento, del tempo libero, dello spettacolo, della cultura, ecc.

Sistemi razionali. Cioè luoghi o sistemi d'insediamento, letti in chiave di organizzazione umana, ambiti strutturati disciplinarmente: campus universitari; distretti dell'abitare, la città antica, ecc. Entro questa impostazione l'efficienza della valorizzazione urbana è traducibile nell'obiettivo di connettere luoghi anche non contigui, ma abbinati da meccanismi organizzativi in grado di rivitalizzare gli elementi che compongono il telaio spazio-funzionale. Si determinano così nuovi fondamenti per la pianificazione dei centri storici che, se deve essere efficiente, non può prescindere dal considerare la dimensione locale (strumenti urbanistici) integrata e derivata dalla dimensione territoriale (strumenti d'area vasta). Per maggiore chiarezza si riportano alcuni suggerimenti contenuti nello studio in questione.

Le pregevoli e irripetibili peculiarità dell'ambiente naturale del Circeo, che lo rendono noto internazionalmente tra gli estimatori delle bellezze paesistiche, restano chiuse entro i circuiti di studio e ricerca. Esse potrebbero invece assumere rilevanza maggiore, se adeguatamente connesse agli ambiti urbani più prossimi (es. Latina e Terracina). Inoltre all'interno

del parco stesso dovrebbero trovare collocazioni adeguate soluzioni di promozione delle specificità ambientali, coadiuvate da sistemi di costruzione della conoscenza che favoriscano la fruizione del territorio a fasce omogenee di utenti (es. studenti, giovani, ecc.).

Gli elementi naturali che caratterizzano il vasto territorio compreso tra il litorale tirrenico e la fascia collinare svolgono un ruolo “segnaletico” che in Italia è sicuramente molto conosciuto. Meno facile è la fruizione di questo sistema, “a cavallo” tra il naturale e l’artificiale prodotti da trasformazioni secolari. In termini naturalistici, paesistici, storici e urbanistici vi sono le condizioni per tentare di costruire un sistema sensibile, cioè altamente riconoscibile, della zona Pontina-Appia.

L’intervento dovrebbe verificare la fattibilità di: realizzare itinerari alternativi a quelli veicolari; riportare al suo ruolo fondativo l’acqua, come elemento paradigmatico delle vedute paesistiche (es. ricostruendo il canale parallelo all’Appia antica “regina viarum”); rafforzare l’architettura del paesaggio.

Le presenze storico-archeologiche dell’area, oltre all’elevato livello d’interesse per studiosi e turisti, sono al centro di numerosi interventi di riqualificazione. Sono verificabili i segnali positivi prodotti da alcuni piani, ma emerge anche la necessità di continuare l’azione di valorizzazione degli impianti antichi, che si ripropongono nella figurazione “città di cultura”. È proprio questa immagine, che può essere declinata in archeologia, nella storia, nell’architettura nelle arti figurative, ecc., dovrebbe essere ripresa, amplificata, integrata e legata in una visione sistemica e reticolare dei territori ad alto valore culturale. Si tratta di superare la frammentarietà degli interventi, che anche giustamente hanno dimensione locale, attraverso la formazione di un “piano-processo” che segua le specifiche azioni di restauro, conservazione e valorizzazione, offrendo alle stesse nuove e maggiori opportunità di relazioni e connessioni per rilanciare lo sviluppo.

Dai Lepini agli Ausoni il tracciato del territorio collinare e montano ha una forte riconoscibilità, non solo come “fondale” del panorama dal litorale, ma anche perché ha svolto storicamente compiti di “tenuta” dell’articolata economia locale, offrendo difesa e riparo. Anche oggi la fascia collinare e montana offre difesa, ma dalle aggressioni della società moderna: stress, inquinamento, caos. Nei centri disseminati in queste aree sono infatti diffuse le “seconde case”, ma questo fenomeno è oggi tendenzialmente in flessione, determinando l’abbandono delle proprietà e provocando danni all’economia locale. Un’opportunità di rilancio potrebbe essere nella recente legge regionale di attuazione della riforma del commercio, che promuovendo e sostenendo la creazione di esercizi polifunzionali, legati alla valorizzazione delle risorse locali, offre ai comuni un nuovo strumento per legare sviluppo

locale e risorse turistiche, artigianali e agroalimentari le quali, a loro volta, potrebbero sostenere il rilancio del sistema di promozione collinare-montano, quale vero e proprio quadro attuativo delle filiere di produzione-distribuzione-consumo.

Rivitalizzazione dei centri storici di Colle di Val d'Elsa

Nel 1997 l'amministrazione comunale di Colle di Val d'Elsa, congiuntamente alla Colle Promozione SpA, società mista a prevalente capitale pubblico costituita e controllata dal comune di Colle di Val d'Elsa, affidò un incarico di progettazione urbanistica di dettaglio alla società AJN - Architectures Jean Nouvel di Parigi per un'ampia area a nord della città compresa tra piazza Arnolfo e il confine con la vicina città di Poggibonsi. Una simile decisione maturava dalla convinzione che fosse opportuno e necessario un progetto ambizioso per la riqualificazione, urbanistica e architettonica, in chiave contemporanea, di una parte importante della città, oggi in degrado.

In considerazione della complessità dell'intervento, nel 2003 Colle Promozione ha avviato un Programma di valorizzazione, affidato all'architetto Iginio Rossi di Milano, finalizzato alla diffusione degli effetti positivi prodotti dall'intervento "Fabbrichina". Obiettivo principale è la rivitalizzazione delle attività miste presenti nelle aree centrali di Colle e, di conseguenza, anche la riqualificazione degli spazi pubblici in cui si identifica maggiormente la comunità locale.

Inoltre, nell'aprile del 2004 è stata costituita una nuova società, la New Colle Srl. La nuova società, di cui Colle Promozione Spa detiene la maggioranza, rappresenta lo strumento immobiliare e operativo della stessa Colle Promozione e ne attua le linee strategiche di intervento, dal momento che essa risulta essere il soggetto proprietario di una parte dell'area e interessato all'attuazione delle previsioni del piano regolatore.

Il programma di rivitalizzazione in atto a Colle di Val d'Elsa, denominato "Fabbrica Colle. La città in movimento", si propone di risolvere la riqualificazione urbana nel senso più ampio del termine attraverso l'adozione di uno strumento costituito appositamente per rispondere alle specificità locali. Si tratta del "Master plan degli spazi pubblici" che agisce con azioni d'integrazione e coordinamento sul miglioramento dell'efficienza degli interventi condotti dai vari settori della pubblica amministrazione e riguardanti le trasformazioni urbane, la manutenzione, la promozione culturale ed economica, i servizi sociali, ecc.

Il Master Plan integra specifici strumenti attuativi in un'area che comprende il centro storico di Colle Alta e il centro ottocentesco di Colle Bassa e che ha una dimensione di circa 30



3.72

ettari. La città è in provincia di Siena, si colloca lungo il fiume Elsa e ha 20.000 abitanti. L'azione coordina: piani di recupero, piani integrati di rivitalizzazione delle attività commerciali, piani delle insegne e dell'arredo urbano, piani di sviluppo economico locale, ma anche interventi più puntuali, per esempio, il riuso delle unità immobiliari sfitte, il programma degli eventi d'interesse turistico - culturale svolto da Comune e dalla Proloco.

La vitalità urbana è profondamente legata alle attività miste che si affacciano su strade e piazze e il dinamismo di negozi, botteghe, bar, servizi e musei si traduce anche nell'innalzamento dell'accoglienza degli spazi pubblici e in una migliore qualità della vita. Su questo presupposto si basa il programma avviato con l'azione "Fabbrica Colle" che si propone di agire con distinte modalità nelle due parti della città.

A Colle Alta le attività sono concentrate nel borgo. La parte più antica potrà essere rivitalizzata dai flussi provenienti dall'impianto di risalita, realizzato come collegamento con la parte bassa, e diretti verso gli uffici amministrativi (qui ha sede il municipio) ma anche verso le stesse attività del borgo.

A Colle Bassa le attività subiranno gli effetti positivi del rapporto tra due importanti polarità poste a sud (nella zona del supermercato Coop) e a nord (La Fabbrichina). Tra i due "magneti" si snoderanno nuovi flussi che transiteranno nelle zone riqualificate in cui sono disseminate la maggior parte delle attività miste oltre a quelle del "cuore" urbano, cioè Piazza Arnolfo.

I numerosi dati raccolti nel corso dello studio completato nel 2003 sulla riqualificazione delle attività miste presenti nell'area della "Fabbrichina" hanno permesso di tracciare un progetto



3.73

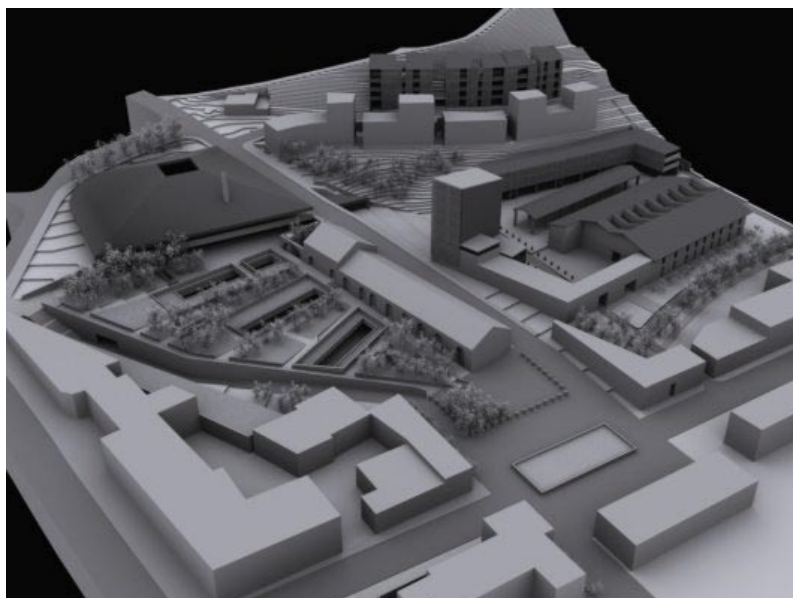
per rivitalizzare la zona alla luce delle trasformazioni urbane previste. Lo schema di rivitalizzazione urbana parte proprio dal riuso dell'area dismessa e mira a costruire nuove relazioni tra spazi pubblici e attività miste nelle due differenti concentrazioni di Colle Alta e Colle Bassa. L'area interessata dal progetto di riqualificazione comprende al suo interno un "sistema" urbano fortemente integrato all'interno del quale sono previsti una nuova viabilità di scorrimento tra Via Gramsci e Via XXV Aprile, per baipassare l'attuale attraversamento di piazza Arnolfo, un nuovo collegamento viario più diretto tra via Gramsci e via della Rimembranza, la testata della pista ciclabile verso Poggibonsi, una serie di parcheggi di superficie ed interrati, di relazione e di scambio, attività commerciali, turistiche e direzionali, il nuovo capolinea delle linee di trasporto pubblico urbano ed interurbano con i relativi servizi oltre a nuovi insediamenti residenziali.

3.73. La mappa dei progetti a Colle Val D'elsa

1. Area la Fabbrichina
2. Mediateca
3. Impianto di Risalita
4. Piazza Arnolfo
5. Scalo Mercè
6. Impianti Sportivi
7. Parco di Sant'Agostino
8. Giardini Via Gramsci
9. Giardini Via xxv Aprile
10. Ampliamento Sonar

La Fabbrichina, la Mediateca e il Centro del cristallo

L'area della Fabbrichina, zona artigianale ormai dismessa e sede della prima fabbrica di cristallo, si è sviluppata nei primi anni del novecento in occasione della costruzione della ferrovia.



3.74

Questa area, collocata in una posizione strategica rispetto alla città, diventerà un punto nodale per l'approdo a Colle e per lo smistamento del traffico urbano. Alcuni fabbricati del complesso produttivo saranno ristrutturati, consentendo di riutilizzare gli spazi per attività di servizio, come nel caso dell'immobile della Fabbrichina, o per negozi, residenze e servizi, come per la ex Vulcania. Il complesso comprenderà anche una zona pubblica pedonale.

Gli interventi di recupero dell'area saranno completati dalla realizzazione di una Mediateca che, reinterpretando in chiave moderna le funzioni della biblioteca comunale, fornirà nuove opportunità di fruizione dell'offerta culturale integrate con servizi di aggregazione sociale.

Il nuovo insediamento ingloberà anche il Centro del cristallo con una soluzione parzialmente ipogea che ne attenuerà l'impatto, celebrando adeguatamente la vocazione storica di Colle quale primario distretto del cristallo.

L'ascensore. Il programma individua un percorso di collegamento tra l'accesso alla città, previsto in prossimità del parcheggio dello scalo merci o del parcheggio della Fabbrichina, e la città storica attraverso piazza Arnolfo e via Garibaldi, e mira alla rivitalizzazione di questa zona urbana.

In questo quadro, l'impianto di risalita, già funzionante 24 ore su 24 e gratuito, è stato progettato per agevolare il collegamento pedonale tra le due parti storiche della città, Colle Alta e Colle Bassa, separate da un dislivello di circa 40 metri. Il progetto ha inserito al termine nel cunicolo, una copia di ascensori in cristallo utilizzabile da pedoni e ciclisti.

Piazza Arnolfo e lo scalo merci. Piazza Arnolfo, luogo d'incontro storico della città, è stata realizzata nella seconda metà dell'ottocento con tre lati porticati, uno dei quali è occupato

3.74. Il plastico del progetto di Jean
Nouvelle per l'area della "Fabbrichina" a
Colle Val d'Elsa.

dalla ex stazione ferroviaria.

Il progetto, che è stato presentato alla cittadinanza nell'aprile 2006 e che è stato al centro del confronto con le indicazioni degli alunni delle scuole colligiane che nel 2005 hanno sviluppato l'iniziativa "Vivi e progetta la tua città", si pone l'obiettivo di rivitalizzare la piazza attraverso il connubio tra arte e architettura. In questo senso sono stati coinvolti artisti contemporanei di fama internazionale: Daniel Buren, disegno della pavimentazione; Lewis Baltz, trattamento della gora e del fosso di Sant'Agostino; Bertrand Lavier, arredo urbano; Alessandra Tesi, trattamento dei portici e illuminazione.

Centro commerciale naturale "Colgirandola". La strategia di riposizionamento delle attività miste esistenti e di ampliamento dell'offerta merceologica, che è il frutto di uno studio di fattibilità condotto da Iginio Rossi nel 2003 per Confesercenti di Siena, è perseguita con il centro commerciale naturale (Ccn); denominato "Colgirandola", attraverso un concorso promosso tra gli abitanti.

"Il Ccn rappresenta la forma più moderna ed evoluta di considerare le piazze e le strade, storicamente caratterizzate dalla presenza di attività miste al fine di realizzare un insediamento, efficiente per la vita della comunità, e frutto dell'integrazione tra gli interventi di riqualificazione dei luoghi e quelli di aggiornamento e adeguamento delle imprese" (I. Rossi, 2001).

Il riutilizzo dei locali dismessi, nel 2003 su 520 attività ben il 25% risultava abbandonato, è una delle azioni centrali del Ccn che è sviluppata con le locali agenzie immobiliari e consente di ottenere un riequilibrio tra la zona dei nuovi insediamenti e il tessuto esistente al fine di aumentare l'attrattività di tutta la città. Nel corso del 2006 hanno riaperto 12 attività dislocate nei due centri storici seguendo percorsi di accompagnamento gestiti direttamente dal Suap comunale, mentre l'organismo di gestione del centro commerciale naturale ha curato gli aspetti merceologici e promozionali.

Il percorso istitutivo del Ccn è partito con un Protocollo d'intesa alla fine di giugno 2005, il Comune di Colle Val d'Elsa, Colle Promozione, Camera di Commercio di Siena, Associazioni socioculturali e di categoria, nonché singoli operatori, hanno siglato i principi ispiratori del rilancio urbano che proprio nel momento della sottoscrizione ha consentito la creazione dell'ente Comitato di coordinamento cittadino (Ccc).

Colgirandola dispone di fondi assegnati dal Comune e provenienti da privati ma gestiti da un apposito consiglio direttivo seguendo le consuete logiche manageriali improntate all'autonomia e all'equilibrio di bilancio.

Rivitalizzazione partecipata. Negli ultimi mesi del 2006 un gruppo di abitanti ha espresso la volontà di costituire un focus permanente per migliorare i programmi di riqualificazione della città.

Per dare una risposta adeguata alla richiesta e ottimizzare il processo di redazione del Master Plan, è stata avviata un'iniziativa di partecipazione che si aggiunge al coinvolgimento degli alunni, ai focus group, ai periodici forum e che è riconducibile alla metodologia del "community planning".

Il significato di questa azione sta nell'innalzare il grado di efficienza del funzionamento del territorio, o di una sua parte, affinché la qualità della vita sia la migliore possibile per i residenti, gli operatori, gli utenti, i frequentatori, i turisti, ecc.

Alla base sta la costruzione dello scenario che è coordinata dagli esperti che conducono il programma Fabbrica Colle. Il gruppo di lavoro multidisciplinare aiuta i partecipanti al community planning ad analizzare e osservare fenomeni e argomenti secondo punti di vista molto operativi e utili alla realizzazione di progetti, politiche urbane, misure di agevolazione, ecc.

Questo percorso e le altre iniziative di partecipazione della comunità avvengono in appositi luoghi dislocati nei due centri storici di Colle e denominati "Spazio Collegamenti".

La valorizzazione dei nuclei costieri antichi nella Puglia centrale

Alcuni nuclei antichi delle città costiere della Puglia centrale sono investiti da qualche tempo da rilevanti processi di *gentrification*. Talvolta essi si intrecciano a politiche di rigenerazione urbana secondo rapporti di causa-effetto difficili da dipanare (è il caso ad esempio di Bari vecchia), sono in particolare il frutto di dinamiche spontanee di ri-valorizzazione dello spazio e ri-significazione dei luoghi, magari assecondati o accelerati da interventi pubblici regolativi orientati a governare gli esiti di tali dinamiche (si pensi, ad esempio, ai provvedimenti di controllo del traffico veicolare). In alcuni casi essi sono particolarmente intensi ed evidenti, in altri solo incipienti e riguardanti alcuni luoghi notevoli (punti di snodo con la città moderna, fronti portuali, posizioni panoramiche, piazze). Si tratta di centri che, specie in questo secondo dopoguerra, sono stati interessati da declino demografico ed emarginazione fisica ed economica, talvolta accompagnati da estesi processi di degrado. I fenomeni in atto sono da inquadrarsi, da un lato, nel contesto di mutamenti dei sistemi di relazioni spaziali, centralità urbane, usi del territorio che connotano l'economia e la società contemporanea, dall'altro, nell'ambito di processi di ri-valorizzazione dei luoghi derivanti da relazioni dialettiche fra pratiche di trasformazione dello spazio fisico e significati, valori simbolici ad esso attribuiti. Processi e strategie di inclusione/esclusione che ne discendono appaiono particolarmente variegati per motivazioni, condizioni originarie, ritmi, attori coinvolti, e non si prestano quindi a interpretazioni aggregate. Alcuni tratti comuni possono essere tuttavia individuati nella tendenza alla banalizzazione e omologazione dello spazio e delle forme dell'abitare nella città contemporanea, che accentua il contrasto con la singolarità dei nuclei antichi ed esalta la ricchezza di valori ambientali, storici e culturali in essi depositati; nella coesistenza, in costante tensione, di perdita di identità, smarrimento di senso del luogo, e rafforzamento dell'importanza di specificità e localismi; nel crescente affacciarsi sul mercato abitativo di nuove figure sociali (soprattutto giovani coppie e *singles*) e relativi bisogni e domande; nella notevole mobilità nell'area vasta di simili figure sociali; nell'aumento della domanda di consumo legata alla ricreazione, alla ristorazione, al turismo. Peraltro, qualche influenza su simili processi ha probabilmente avuto anche l'affermarsi nel sentire comune della cultura della conservazione dei centri antichi, grazie anche a decenni di

battaglie delle *elites* culturali. Paradossalmente, la conservazione e il recupero dei valori storico-culturali, da queste *elites*, intesi anche come fattori di promozione e sviluppo dei sistemi locali proprio per la loro capacità di innescare processi di ri-valorizzazione dei luoghi, rischiano di generare tendenze distruttive di quelle stesse risorse, di cancellare culture e sapienze locali, di alternarne irreversibilmente i fragili equilibri, e di reintrodurre quei fattori di uniformazione culturale e spaziale ai quali le istanze di salvaguardia e recupero intendevano opporsi. D'altra parte, questi centri antichi, nella loro lenta evoluzione storica, si sono forse mantenuti largamente integri nel secondo dopoguerra grazie non solo alle attenzioni per la loro conservazione, ma anche ai processi di marginalizzazione che hanno subito per effetto del prevalente interesse degli operatori economici verso la città *extra moenia* e le espansioni urbane.

L'obiettivo di rivitalizzare i nuclei antichi è stato anche in Puglia alla base di numerosi programmi, piani, interventi urbanistici negli scorsi decenni, solo alcuni dei quali hanno avuto concreta attuazione o qualche efficacia. Nel periodo più recente, di fronte ai modesti risultati ottenuti tramite iniziative di recupero affidate in modo esclusivo o preminente all'intervento pubblico diretto, si era andata affermando la convinzione che per innescare processi di riqualificazione più ampi e diffusi fosse indispensabile un maggiore coinvolgimento dei privati nelle costose operazioni di risanamento. Ancor più recentemente, nel corso degli anni novanta, è penetrata l'idea della necessità di promuovere una nuova imprenditorialità pubblica capace di costruire più ampie strategie di rigenerazione urbana incentrandole sui valori dell'ambiente e della storia, ossia sugli elementi forti dell'identità smarrita nel corso del processo di modernizzazione accelerata dei decenni postbellici.

Ora che alcuni centri antichi emergono come nuove centralità ambientali e funzionali, ci si comincia ad interrogare sui processi in corso. Schematizzando, la contrapposizione è fra chi vede con favore le prospettive di quartieri rinnovati grazie anche alla sostituzione di residenti e attività tradizionali con nuove figure sociali di reddito più elevato e attività commerciali, o comunque ritiene che non si debba contrastare alcun processo capace di generare recupero urbano, e chi invece pensa che sia necessario controllare adeguatamente (o contrastare) i fenomeni di sostituzione in atto, nel timore che questi comportino, da un lato, lo snaturamento delle condizioni ambientali e culturali dei tessuti antichi, dall'altro, il peggioramento delle condizioni di vita delle fasce socio-economiche più deboli per effetto della loro espulsione dai vecchi luoghi di residenza.

Due casi di gentrification "spontanea"

I casi nei quali i processi in questione si manifestano con particolare intensità e i rischi in ultimo citati appaiono più evidenti sono i centri antichi affacciati sul mare dei comuni di Trani e Polignano a Mare. A questi si è aggiunto, nel periodo più recente e con alcune peculiarità che lo rendono maggiormente complesso e contraddittorio, il caso Bari vecchia, oggetto di specifico approfondimento.

A Trani, città importante per storia culturale ed economica di circa 50.000 abitanti, sita a una quarantina di km a nord di Bari, sino a non molto anni or sono il problema del centro antico era percepito come vera e propria emergenza per livelli di degrado, tendenza all'abbandono, difficoltà ad innescare virtuose dinamiche di riqualificazione degli spazi pubblici, fatta eccezione per un'area circoscritta nei pressi della cattedrale. Oggi il problema è declinato in termini assai diversi: il nucleo antico della città si distingue come centro d'interesse turistico-culturale in straordinario sviluppo, luogo di attrazione di attività e flussi così intensi da generare conflitti fra residenti e utenti e istanze di un maggiore controllo nel rilascio delle autorizzazioni commerciali. Una serie di fattori concomitanti, ha concorso a selezionare la città vecchia di Trani come centralità di rango più elevato fra i nuclei antichi costieri del nord barese: fra questi, tuttavia, hanno giocato sicuramente un ruolo rilevante la presenza della magnifica cattedrale romanica inserita in un altrettanto straordinario waterfront e il rapporto di simbiosi che essa ha stretto sino ai tempi più recenti con il porto, oggi usato prevalentemente come approdo turistico (circa 350 posti-barca contro 45 unità pescherecce).

A Polignano a Mare, cenro agricolo di meno di 20.000 abitanti, scarsamente dinamico sino a qualche decennio or sono, processi di analoga intensità si legano invece a fenomeni di valorizzazione turistica imputabili soprattutto alla diffusione di residenze stagionali lungo la costa a sud di Bari (al 1991 si contavano nel territorio comunale oltre 2.800 abitazioni non occupate pari a circa il 36% del totale) e al carattere scenografico del nucleo medioevale che si sviluppa sul ciglio di una suggestiva scogliera alta e ricca di grotte e insenature. In particolare, la sostituzione dei residenti e l'impennata dei valori immobiliari nel nucleo antico sono dovuti alla domanda di seconde case che, inizialmente orientata esclusivamente verso il comparto delle nuove costruzioni in aree extraurbane, ha cominciato negli anni più recenti a premere anche sulla città vecchia e le aree adiacenti di maggiore pregio panoramico, spingendo i vecchi abitanti verso i nuovi insediamenti di iniziativa pubblica e privata che parallelamente erano realizzati a ritmi sostenuti nelle zone periferiche saturando le aree a valle della strada statale 16 e poi oltrepassandole.

Entrambi i centri sono dotati di vecchi strumenti urbanistici generali che hanno concentrato l'attenzione sull'espansione, sostanzialmente ignorando la città storica.

Trani ha adottato solo nel 1992 un piano particolareggiato recentemente approvato dalla Regione con condizioni ancora non recepite dal Comune. Dunque, i processi di *gentrification* in atto si sono innescati in assenza di alcuna specifica politica urbanistica o altro tipo di azione mirata alla riqualificazione.

Vi è da rilevare, inoltre, che a differenziarsi quanto è accaduto a Bari, i nuclei antichi di questi centri sono stati interessati, soprattutto nel dopoguerra, da una progressiva emarginazione dovuta essenzialmente allo spostamento degli interessi verso il nuovo, più che da veri e propri fenomeni di esclusione sociale. In entrambi i casi, le dinamiche di *gentrification* legate al commercio e in particolare alla ristorazione sono più rapide di quelle osservabili nel settore residenziale.

A queste vanno poi ad aggiungersi una serie di iniziative ed eventi culturali promossi sia dall'amministrazione locale sia da altri attori. Le ragioni risiedono, da un lato, nella volontà di mantenere elevata l'attrattività del luogo attraverso un'offerta ampia e diversificata di "occasioni interessanti", dall'altro, nelle condizioni favorevoli presentate dalla località per l'intensità dei flussi di cui è meta. La moltiplicazione dell'offerta che ne discende dà origine, soprattutto nella stagione estiva e in alcuni giorni della settimana, a perversi effetti cumulativi che trasformano questi centri in affollati luoghi di consumo nei quali gli itinerari del passeggio sembrano orientati più dai punti di ristorazione, spettacolo e altre forme d'intrattenimento che dai valori del patrimonio storico e ambientale.

Oggi che i valori di quei pochi immobili immessi sul mercato hanno raggiunto cifre spropositate e si avvertono i rischi di ulteriori pressioni su fragili ambienti insediativi, la sfida che le pubbliche amministrazioni hanno di fronte consiste nella capacità di costruire politiche regolative e allocative, piani d'azione integrati sul piano sociale, economico, fisico, in grado di governare tali processi per non compromettere ulteriormente le condizioni di vivibilità dei centri, ma anche per renderne più durevole lo sviluppo. Nei casi in esame, esse si limitano, con esiti assai modesti, a (tentare di) controllare i mutamenti di destinazione d'uso, selezionare le funzioni da insediare negli edifici pubblici, disciplinare l'uso degli spazi aperti per ridurre la congestione.

Bibliografia - Centri Storici Minori

A. Barbanente, C. Tedesco, *La valorizzazione dei nuclei costieri antichi nella Puglia centrale*, In *Urbanistica Informazioni* 177/2001

F. Di Paola, Ce.Re.Re., *Centro regionale per il recupero dei centri storici calabresi*, In *Urbanistica Informazioni* 179/2001

F. Gastaldi, *Il "borgo telematico" di Colletta di Castelbianco*, In *Urbanistica Informazioni* 179/2001

F. Lucchese, *Una strategia per i piccoli centri*, In *Urbanistica Informazioni* 212/2007

M. Ricci, *Centri storici minori, i percorsi della valorizzazione*, In *Urbanistica* 133/2007

I. Rossi, *Valorizzazione dei centri storici nella zona Pontina-Appia (LT)*, In *Urbanistica Informazioni* 179/2001

Bibliografia

Monografie e documenti

P. Avarello, M. Ricci, a cura di, *Politiche Urbane – dai programmi complessi alle politiche integrate di sviluppo urbano* - INU edizioni 2000

A. Bianchi O. Milella, A cura di, *Centri storici minori del Mediterraneo – Storia Piani Progetti*, Rubettino 1999

L. Benevolo, *La città nella storia d'Europa*, Laterza, Roma – Bari, 1993

B. Bonfantini, *Progetto urbanistico e città esistente*, Milano: CLUP, 2002

T. Cannarozzo, *Palermo tra memoria e futuro: riqualificazione e recupero del centro storico*. - Publicicula, Palermo, 1996

T. Cannarozzo, *Il piano per il centro storico di Palermo*, In *Urbanistica Informazioni* 107/1989
Comune di Palermo - Settore Centro Storico, *PPE Centro Storico di Palermo*, 1993

B. Cardinale, a cura di, *Mobilità, traffico urbano e qualità della vita: politiche e dinamiche territoriali*, Franco Angeli, Milano, 2004

P.L. Cervellati, M. Miliari, *I centri storici*, Le Guide Guaraldi, Guaraldi Rimini Firenze 1977

P. L. Cervellati, R. Scannavini, a cura di, *Interventi nei centri storici: Bologna – Politica e metodologia del restauro*, Il Mulino, Bologna, 1973

F. Ciardini, P. Falini, a cura di, *I centri storici: politica urbanistica e programma di intervento pubblico: Bergamo, Bologna, Brescia, Como, Gubbio, Pesaro, Vicenza* - Milano: G. Mazzotta, 1978

T. Coletta, *I centri storici minori abbandonati della Campania - Conservazione, recupero e valorizzazione*, Edizioni scientifiche italiane, Napoli, 2010

Comune di Bologna - *Piano Operativo Comunale* - Bologna, 2009

Comune di Bologna - *Piano Strutturale Comunale* - Bologna, 2009

Comune di Bologna - *Regolamento Urbanistico Edilizio* - Bologna, 2009

Comune di Faenza, *Piano Strategico per il Centro Storico*, Faenza, 2008

Comune di Genova, *Piano Operativo per il Centro Storico*, Genova, 2004

Comune di Napoli, *Grande Programma per il Centro Storico, Documento di orientamento Strategico*, Napoli, 2009

Comune di Napoli, *Preliminare di Programma Integrato Urbano per il Centro Storico, patrimonio UNESCO*, Napoli, 2009

Comune di Palermo, Assessorato al centro storico, *La città che cambia: restauro e riuso nel centro storico di Palermo Vol. 1, Vol. 2* - Palermo, 2000

Comune di Reggio Emilia, *Piano Strategico per la valorizzazione del centro storico*, Reggio Emilia, 2005

Comune di Reggio Emilia, *PRU Centro Storico*, Reggio Emilia, 2005

Comune di Reggio Emilia, *PSC di Reggio Emilia*, Reggio Emilia, 2009

G. Cuppini, *Progettare nel costruito: recupero e restauro nelle città storiche*, Moretti&Vitali, Bergamo, 1999

L. Diappi, *Rigenerazione urbana e ricambio sociale – gentrification in atto nei quartieri storici italiani*, Franco Angeli 2009

G. Esposito, *Progetto urbanistico per il centro storico di Palermo*, STASS, 1982

F. Evangelisti, P. Orlandi, M. Piccinini, *A cura di – La città storica contemporanea – Urban Center* Bologna, 2007

C. Franco, A. Massarente, M. Trisciuglio, a cura di, con contributi di Juan Navarro Baldeweg, *L'antico e il nuovo : il rapporto tra città antica e architettura contemporanea: metodi, pratiche e strumenti*, Torino: UTET, 2002

B. Gabrielli con scritti di P. Cervellati, *Il recupero della città esistente: saggi 1968-1992*, Milano: Etaslibri, 1993

C. Gasparri, *L'attualità dell'urbanistica: dal piano al progetto, dal progetto al piano*, Milano: Etaslibri, 1994

M.C. Giambruno, *Per una storia del restauro urbano : piani, strumenti e progetti per i centri storici*, Torino: Cittastudi, 2007

G. Gilli, G. Pesci, I. Rossi, a cura di, *Marketing urbano, valorizzazione del commercio dei centri storici*, Etas Libri, Milano, 1994

F. Giovanetti, a cura di, *Manuale del recupero del centro storico di Palermo - Città di Palermo*, Assessorato al centro storico; responsabile scientifico: Paolo Marconi. - Flaccovio, Palermo, 1997

T. Giura Longo, M. Petrangeli, a cura di, *L'architettura per la riqualificazione della città esistente : il contributo dei premi Gubbio*, Gangemi, Roma, 2001

B. Gravagnuolo, *La progettazione urbana in Europa. 1750-1960 – storia e teorie*, Laterza, Roma, Bari: Laterza, 1991

Il recupero del centro storico di Genova : Il punto sui programmi di recupero edilizio e socioeconomico del centro storico: igiene, sicurezza urbana e abitativa. Firenze: Nardini, 2004. Atti del Convegno tenuto a Genova nel 2002.

A. Longo, G. Teresa, *Geografie contemporanee dei Centri Storici – spazi ir(reali) nuove funzioni e city user in una metropoli contemporanea*, Angeli, Milano, 2009

F. Maietti, *Centri storici minori : progetti di recupero e restauro del tessuto urbano fra identità culturale e salvaguardia*, Santarcangelo di Romagna: Maggioli, 2008

A. Mioni, L. Pedrazzini, a cura di, *Valorizzazione dei centri storici : criteri e indirizzi per i piccoli e medi comuni lombardi*, F. Angeli, Milano, 2005

F. D. Moccia, D. De Leo, A cura di, *I nuovi soggetti della pianificazione – atti della VI conferenza nazionale SIU*, Angeli, Milano, 2003

P.C. Palermo, a cura di, *Il programma Urban e l'innovazione delle politiche urbane – Il senso dell'esperienza: interpretazioni e proposte – Primo quaderno*, Franco Angeli, Milano, 2002

P.C. Palermo, P. Savoldi, a cura di, *Il programma Urban e l'innovazione delle politiche urbane – Esperienze locali: contesti, programmi, azioni – Secondo quaderno*, Franco Angeli, Milano, 2002

G. Pasqui, E. Valsecchi, a cura di, *Il programma Urban e l'innovazione delle politiche urbane - Apprendere dall'esperienza : pratiche, riflessioni, suggerimenti – Terzo Quaderno*, Franco Angeli, Milano, 2002

M. Pezzagno, K. Sandrini, a cura di, *Vivere e camminare in città: i centri storici : 11. Conferenza internazionale: Brescia, 18 giugno 2004*, Universitas studiorum Brixia; CESCAM, Centro studi città amica; Comune di Brescia, 2005

J. Raspi Serra, *Il concetto di centro storico – ricerca archeologica, recupero, conservazione, riuso, protezione dei Beni Culturali*, Guerini Studio, Milano, 1990

B. Secchi, *Prima lezione di urbanistica*, Laterza, Roma, Bari, 2000

S. Storchi e O. Armani, a cura di, *Centri Storici e nuove centralità urbane*, Alinea, Firenze, 2010

Articoli e Saggi

- G. Amoroso, *Il piano del colore nei centri storici*, In *Urbanistica Informazioni* 214/2007
- A. Barbanente, C. Tedesco, *La valorizzazione dei nuclei costieri antichi nella Puglia centrale*, In *Urbanistica Informazioni* 177/2001
- A. Barbanente, C. Tedesco, *Il nucleo antico di Bari: un contesto di tumultuoso cambiamento*, In *Urbanistica Informazioni* 177/2001
- T. Cannarozzo, *Il piano per il centro storico di Palermo*, In *Urbanistica Informazioni* 107/1989S.
- T. Cannarozzo, *Agrigento: centro storico e problematiche sociali*, In *Urbanistica Informazioni* 212/2007
- A. Delera, *Rivitalizzazione dei centri storici di Colle di Val d'Elsa*, In *Urbanistica Informazioni* 212/2007
- F. Di Paola, *Ce.Re.Re., Centro regionale per il recupero dei centri storici calabresi*, In *Urbanistica Informazioni* 179/2001
- R. Fiorentino, *La Regione Campania promuove il recupero dei centri storici minori*, In *Urbanistica* 133/2007
- C. Gasparrini, *La costruzione del piano. Strategie, regole e progetti per la Città storica*, In *Urbanistica* 116/2001
- F. Gastaldi, *Il "borgo telematico" di Colletta di Castelbianco*, In *Urbanistica Informazioni* 179/2001
- F. Gastaldi, *Il centro storico di Genova: tra gentrifiers e popolazioni temporanee*, In *Urbanistica Informazioni* 177/2001
- F. Gastaldi, *Genova: verso il completamento del waterfront redevelopment*, In *Urbanistica Informazioni* 174/2000
- F. Gastaldi, *Urban II a Genova: strategie integrate per il centro storico*, In *Urbanistica Informazioni* 179/2001
- R. Lazzarotti, *Riqualificazione e rivitalizzazione dei centri storici: i provvedimenti regionali*, In *Urbanistica* 133/2007
- F. Lucchese, *Una strategia per i piccoli centri*, In *Urbanistica Informazioni* 212/2007
- G. Mazzeo, *Diversità e prossimità: la provincia di Avellino*, In *Urbanistica Informazioni* 212/2007
- A. Mesolella, *Iniziative di rigenerazione nel centro storico di Catanzaro*, In *Urbanistica Informazioni* 179/2001
- I. de Notaris, *Effetti ed esiti, previsti ed imprevisi, di Pic Urban a Salerno*, In *Urbanistica Informazioni*

177/2001

S. Ombuen, *Il bando Provis della Provincia di Roma*, In *Urbanistica Informazioni* 212/2007

A.L. Palazzo, F. Lucchese, B. Rizzo, A cura di, *Che fine hanno fatto i centri storici?*, In *Urbanistica Informazioni* 212/2007

M. Ricci, *Centri storici minori, i percorsi della valorizzazione*, In *Urbanistica* 133/2007

M. Ricci, *Proposte di legge per i centri storici minori*, In *Urbanistica Informazioni* 212/2007

M. Ricci, *Una legge che non andrà lontano*, In *Urbanistica Informazioni* 193/2004

I. Rossi, *La rivitalizzazione commerciale e urbana dei centri storici*, In *Urbanistica* 133/2007

I. Rossi, *Valorizzazione dei centri storici nella zona Pontina-Appia (LT)*, In *Urbanistica Informazioni* 179/2001

B. Rizzo, *Piano strategico per la città storica di Reggio Emilia*, In *Urbanistica Informazioni* 212/2007

S. Salomone, *Riqualificazione urbana nei Quartieri Spagnoli di Napoli: un bilancio*, In *Urbanistica Informazioni*, 177/2001

A. Sanna, *La prima applicazione della legge regionale sarda sul recupero dei centri storici*, In *Urbanistica Informazioni* 177/2001

S. Soppa, *Il centro storico recuperato di Genova*, In *Urbanistica Informazioni* 206/2006

Vecchietti, *Centri storici e contesto urbano: politiche, strumenti e modelli di pianificazione*, In *Urbanistica Informazioni* 179/2001

A. Versaci, *Tutela e valorizzazione dei centri storici in Francia: i secteurs sauvegardés*, In *Urbanistica Informazioni*, 179/2001

<http://www.ancsa.org> - Consultazione: aprile 2010

sito della associazione nazionale centri storici e artistici. Consultazione riguardante le principali attività dell'associazione in merito agli interventi/convegni riguardanti la questione dei centri storici in Italia.

http://www.inu.it/blog/centri_storici_min/ - Consultazione: aprile 2010

sezione dell'INU, diretta da Manuela Ricci riguardante i centri storici minori. Consultazione riguardante.

<http://w3.uniroma1.it/focus/home.htm> - Consultazione: maggio 2010

sito di "Fo.cu.s", centro di ricerca dell'Università La Sapienza di Roma. Il centro di ricerca ha promosso e organizzato eventi, progetti, incontri riguardanti la valorizzazione e la gestione culturale integrata dei centri storici minori e relativi sistemi paesaggistico-ambientali.

<http://www.skyscrapercity.com> – Consultazione: maggio 2010

Forum di architettura e urbanistica. Sezione riguardante "Storia, architettura e cultura" – Dibattito sul "Problema dei Centri Storici".

<http://www.eddyburg.it/> - Consultazione: maggio 2010

sito non legato ad alcuna struttura o gruppo o istituzione o fedeltà. Si occupa di urbanistica, società, politica. Consultato in merito alle novità riguardanti in particolare le discussioni sulle leggi per i centri storici.

http://ec.europa.eu/regional_policy/urban2/ - Consultazione: maggio 2010

sito istituzionale della Commissione Europea riguardante le politiche comunitarie ed in particolare il "Programma Urban II".

<http://www.urbanitalia.it/> - Consultazione: maggio 2010

sito istituzionale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. Consultazione riguardante la programmazione complessa in Italia, in particolare in merito alle esperienze delle iniziative comunitarie di rigenerazione urbana come PIC Urban I e PIC Urban II.

http://www.dps.tesoro.it/qcs/qcs_programmazione.asp - Consultazione: maggio 2010

sito istituzionale del Ministero dello Sviluppo Economico – dipartimento per lo sviluppo e la coesione economica. Consultato in merito alla programmazione europea per quanto riguarda i fondi strutturali, nell'ambito dei programmi operativi comunitari.

<http://www.pianostrategico.comune.palermo.it> – Consultazione: maggio 2010

sito riguardante il piano strategico per il comune di Palermo.

http://www.comune.palermo.it/comune/settori/centro_storico/interventi_centro_storico -
Consultazione: maggio 2010
settore del sito istituzionale del Comune di Palermo riguardante gli interventi del PPE nel centro storico

<http://www.urbancenter.comune.genova.it> – Consultazione: giugno 2010
sito dell'urban center del Comune di Genova. La consultazione ha riguardato i settori della pianificazione urbana, dei programmi ed interventi. Nello specifico ciò che riguarda il recupero del centro storico, gli interventi di riqualificazione urbana e di rigenerazione urbana

<http://www.comune.napoli.it/centrostorico> - Consultazione: giugno 2010
settore specifico del sito istituzionale del Comune di Napoli. Consultazione riguardante la raccolta di materiale in merito al “Grande Programma Centro Storico – Patrimonio UNESCO” e “Documento di Orientamento Strategico e Preliminare del Programma”

<http://www.municipio.re.it/cittastorica.nsf/> - Consultazione: giugno 2010
settore specifico del sito istituzione del Comune di Reggio Emilia. Consultazione riguardante la raccolta di materiali specifico in merito al Programma di Valorizzazione del Centro Storico di Reggio Emilia e in merito al PSC della città di Reggio Emilia.

<http://www.comune.faenza.ra.it/> - Consultazione: giugno 2010
sito istituzionale del Comune di Faenza. Consultazione riguardate la ricerca di informazioni e materiali in merito al Piano Strategico per la città storica di Faenza.

<http://www.urbancenterbologna.it/> - Consultazione: giugno 2010
sito istituzionale dell'”Urban Center” del Comune di Bologna.

<http://www.comune.bologna.it/psc/> - Consultazione: giugno 2010
sito istituzionale del Comune di Bologna riguardante il Piano Strutturale Comunale.
Consultazione in merito al reperimento di informazioni e documenti specifici sul PSC e sul Centro Storico di Bologna.