

PAROLLE SULLA CITTA'



SCRITTI DI URBANISTICA
DI ENNIO NONNI
A CURA DI ALDO CILLI

INU Edizioni

msf.6

PAROLE SULLA CITTÀ

Scritti di urbanistica
di ENNIO NONNI

a cura di

Aldo Cilli

Presentazione

Lucio Angelini

INU Edizioni

Immagine di copertina

Ugo Nespolo

Disegni a corredo del testo di

Ennio Nonni

Prodotto da

INU Edizioni Srl

Via Castro Dei Volsci, 14

00179 Roma

Tel. 06 68134341 - 335 5487645

inued@inuedizioni.it

www.inuedizioni.com

Iscrizione CCIAA 81 4890/95

Iscrizione al tribunale di Roma 3563/95

Copyright

INU Edizioni Srl

È possibile riprodurre testi ed immagini
con l'espressa citazione della fonte

Finito di stampare

coi tipi della Tipo-Litografia Fabbri

in Modigliana (FC)

dicembre 2021

ISBN: 978-88-7603-229-5 PRINT € 15,00

ISBN: 978-88-7603-230-1 EBOOK € 6,50

Sommario

Presentazione di Lucio Angelini.....	pag.	6
Prefazione di Aldo Cilli.....	»	12
Scritti di urbanistica di Ennio Nonni		
1. Il centro storico: risorsa economica e culturale (1981).....	»	23
2. Gli alberi: nostri alleati contro l'inquinamento (1984).....	»	26
3. Piano Regolatore Generale dei valori ambientali (1990).....	»	29
4. Aree boscate e legge 431/85 (1990).....	»	36
5. Il paesaggio e la siepe (1990).....	»	40
6. Paesaggio conosciuto (1990).....	»	43
7. L'importanza del dettaglio (1994).....	»	48
8. La casa dell'artista (1996).....	»	52
9. Dall'alto (1998).....	»	54
10. Il nuovo PRG di Faenza (1998).....	»	56
11. Faenza: al PRG il primo premio ENEA (2000).....	»	60
12. Strategie urbanistiche innovative (2004).....	»	63
13. Arte – Urbanistica: contaminazioni (2004).....	»	67
14. Biourbanistica, il futuro del design urbano (2004).....	»	70
15. Dalla pianificazione generale al disegno urbano (2006).....	»	78
16. Faenza. Dall'urbanistica all'arredo urbano (2006).....	»	81
17. Un piano strategico per i centri storici (2007).....	»	85
18. Il Piano Strutturale Comunale dell'ambito faentino (2009).....	»	91
19. Il Piano Strategico del quartiere Borgo a Faenza (2010).....	»	101
20. Il Master Plan: biourbanistica in pratica (2010).....	»	108
21. Attrarre: alcune idee (2010).....	»	113

22. Il primo grattacielo balneare (2012)..... »	116
23. Pianificazione sostenibile e prevenzione (2012)..... »	123
24. Bio – urbanistica: espansione e consumo zero (2013)..... »	129
25. Faenza e la ceramica: il respiro urbanistico della città (2013)..... »	136
26. Urbanistica, o meglio, la città del futuro (2013)..... »	140
27. Come misurare la sostenibilità (2013)..... »	146
28. Il nuovo Piano Regolatore di Atri (2014)..... »	150
29. L'identità e l'attrazione del piano (2014)..... »	157
30. MUS.T - Lavorare in un museo (2015)..... »	166
31. Quando l'urbanistica incrocia l'arte urbana (2015)..... »	169
32. Il Piano Regolatore dell'Energia: il caso di Faenza (2015)..... »	174
33. Housing sociale e rigenerazione a Faenza (2015)..... »	180
34. Arte e urbanistica: occasioni da non perdere (2016)..... »	186
35. Il Piano Regolatore della Sismicità, un progetto del nuovo Piano di Faenza (2016)..... »	192
36. Piazza Faenza a Jingdezhen (2017)..... »	199
37. Il RUE associato dei cinque comuni della Unione Romagna Faentina (2017)..... »	202
38. Amministrare o governare (2017)..... »	208
39. Diversamente case. Come abiteremo? Adeguare la casa per migliorare la città (2020)..... »	214
40. Il verde nella città: la sfida della rigenerazione e del cambiamento climatico (2020)..... »	220

Presentazione

Lucio Angelini

Santa Lucia

Ricordo bene quando nel 1998 Ennio Nonni, allora dirigente all'urbanistica nel Comune di Faenza, distese sul tavolo ovale della sala riunioni di via Zannelli, sotto la fantastica volta fatta da lui affrescare pochi mesi prima a Pablo Echaurren, i disegni colorati a pastello del nuovo quartiere di edilizia pubblica a Santa Lucia. Poche linee rette, come insegna la natura, molto colore verde, una piazzetta a ventaglio con una irriuale fontana-scultura a segnare il baricentro generatore del villaggio, che trovava poi compimento e ragione di essere nel paesaggio naturale di cui veniva a fare parte, sulla prima collina di Faenza. Intrigavano subito i molti spazi pubblici in acciottolato e una trama curvilinea di stradine bianche e siepi che disegnavano lotti di forme all'apparenza improbabili, e infine un viottolo alberato che si inerpicava serpeggiando nella retrostante collinetta boscosa. Io, entrato da poco nell'organico del Settore Territorio, dedito a istruire progetti di villette squadrate con giardini larghi cinque metri tutt'attorno, faticavo a trovare in quel disegno una rassicurante codifica procedimentale, tantomeno normativa, tenuto conto del contesto istituzionale in cui era rappresentato: scontrandosi con i consueti esempi di lottizzazione cartesiana, suonava per così dire, sconvenientemente organico. La pre-visione (non visionaria) è frutto di chiare idee: ignari sotto agli occhi, inaspettato, avevamo il primo bio-quartiere faentino che, per quanto mi riguarda, per la sua forza nativa e a ragion veduta, resta il

primo e vero manifesto dell'ideologia urbanistica di Ennio, capace di opporsi con originale forza dimostrativa alla banalizzazione dell'archetipo razionalista, altrimenti troppo facilmente preso di mira, per contrasto, ad additare gli errori di un passato che si era storicamente inaridito nelle logiche speculative dell'edilizia spicciola.

Conosco Ennio dal 1996, avendo collaborato con lui in tutto l'arco temporale della sua dirigenza in comune e poi nell'Unione faentina, ed ho avuto modo e fortuna di apprezzarne la vitalità professionale e intellettuale, nella scansione giornaliera delle cose da fare, i modi gentili, amichevoli e nello stesso tempo la capacità nel perseguire gli obiettivi dell'amministrazione pubblica con risultati originalissimi, in un momento di grande espansione e tensione urbanistica ed edilizia, sostenuto da una economia in impennata che ancora non trapezzava il grande tonfo della metà degli anni 2000.

Questo mio contributo a Ennio Nonni riguarda dunque quel periodo ultradecennale, importante anche per la visibilità esterna di ogni sua iniziativa, senza nulla togliere alla sua attuale e brillante dimensione libero professionale. Quello di Santa Lucia non fu un progetto (oltre che un gesto intellettuale) isolato, tutt'altro, seguirono molti altri eco-quartieri, nati dall'inesauribile energia e tensione di Ennio verso la "nuova urbanistica che si può fare": dal quartiere residenziale San Rocco (2001) al Parco delle arti e delle scienze Torricelli (2005), dal quartiere cohousing Fornarina (2009) alla recente piazza di Jingdhezen in Cina, con i suoi richiami poetici alla bellezza della Piazza del Popolo di Faenza. Progetti diversi ma tutti compiuti nella relazione tra architettura, sostenibilità, natura e bellezza.

Ogni progetto figura quasi come manifesto delle idee "nonniane" su di una urbanistica che definirei "pragmaticamente idealista", ed infine resa possibile dalle sue indovinate e lungimiranti intuizioni.

Il decalogo

Ennio è a modo suo un grande comunicatore. Nell'urbanistica, la condivisione del suo pensiero passa spesso attraverso la suggestione formale del decalogo, distillato di idee complesse, magistralmente dipanate e rese orecchiabili attraverso la prensilità concettuale dell'elenco.

Così, ad esempio, i suoi "10 punti dell'urbanistica sostenibile" hanno costruito coordinate di riferimento facilmente accessibili e spendibili nella diffusione del pluripremiato PRG faentino del 1996, dove troviamo già iniettati i principi

di una inedita urbanistica alternativa, se non contrapposta, all'omologazione pianificatoria imperante. All'epoca eravamo letteralmente circondati da pianificazioni urbanistiche più o meno uguali, affidate spesso dagli Enti pubblici a società esterne, apparati normativi di centinaia di pagine replicate con rigidi schematismi, pagine ostiche e respingenti anche per gli stessi operatori di settore. A Faenza Ennio ha dato prova di una originalissima e isolata azione semplificativa, consegnando alla città uno smilzo fascicoletto in forma discorsiva che volle chiamare, ricordo bene, "Norme di Attuazione" eliminando l'attributo "tecniche", regole che destavano curiosità e al tempo stesso incutevano il sospetto delle cose impraticate: il superamento dell'esproprio tramite incentivi per cessioni volontarie, le cessioni di aree "a distanza", il carattere presuntivo delle norme, le regole premiali per la bioedilizia, un ardito mix funzionale nelle zone produttive, la trattazione di singoli casi con specifici progetti urbanistici, centinaia di schede progettuali, per estrarre il meglio dell'utilità pubblica dalla sinergia con i privati, le condizioni sulla qualità degli edifici nelle zone produttive e periferiche, per generare bellezza anche attraverso il verde e l'arte, proprio dove l'assenza di vincoli, interpretata in chiave liberatoria, ha da sempre sdoganato l'anonimia del (non) progetto.

Per Ennio non è stato che il naturale compiersi di un maturato pensiero, che egli stesso aveva materializzato in quelle norme di attuazione del PRG (si sa, uno degli strumenti regolatori più potenti del vivere sociale).

Ed è stato grazie alle sue lungimiranti intuizioni che Faenza si è trovata pronta a scrollarsi di dosso il torpore di una pianificazione ormai esausta, figlia degli anni 80, proiettandosi in un sorprendente dinamismo costruttivo, che in tempi rapidi ha consentito la rinascita di un territorio da tempo assopito. Fu una stagione dove il lavoro "tecnico" di Nonni Dirigente si affiancò ad amministrazioni solidali, affrontando abilmente i condizionamenti e le pressioni esogene, in una unità di intenti -non sempre facile- che ha accresciuto enormemente il patrimonio pubblico del territorio, quanto a infrastrutture, edilizia sociale e verde collettivo. Ma sicuramente l'origine fattuale di quella felice stagione risiede nelle "invenzioni" urbanistiche di Ennio Nonni, che potevano ben ascrivere a ciò che nello slang di moda era definita urbanistica creativa: gli inediti Schemi di Inquadramento operativo, gli accordi con i privati, che furono la base del PRG del 1996 e che solo quattro anni più tardi saranno sottratti alla clandestinità ideologica e istituzionalizzati nella legge urbanistica regionale n. 20, gli stessi accordi (oggi chiamati "operativi"), che nella nuova stagione dei PUG sono addirittura la base conformativa della pianificazione.

Venticinque anni di dirigenza nella pubblica amministrazione possono scorrere senza lasciare traccia, auto estinguendosi nella dedizione all'adempimento: nel caso di Ennio certamente no, ogni sua azione ha lasciato un segno personalissimo, proteso sempre ad un risultato che accomunasse infine funzione e bellezza, a qualsiasi scala (oggetto, edilizia, urbanistica) e in qualsiasi contesto (spazio costruito, natura, campagna). Decalogo come alfabeto, pentagramma, parole e note da comporre senza errori, avendo talento e padronanza della materia, nella consapevolezza della responsabilità delle scelte nei confronti di una intera comunità. Allo stesso tempo leggerezza e semplicità, quindi chiarezza nelle idee per arrivare diritti al risultato creativo e non solo immaginato. Grandi strategie urbanistiche ma anche continue piccole "maniacali" attenzioni nell'esame dei singoli progetti privati presentati in Comune: quante volte, nel mio ruolo di funzionario, mi sono soffermato con Ennio a ragionare sulla corretta soluzione per un camino in campagna, un cornicione in centro storico, la banchina di una finestra, una siepe, un albero, un colore, un materiale, un'insegna, un condizionatore... condividendo con lui la consapevolezza che la qualità dell'ambiente in cui viviamo è la somma e la stratificazione di infinite piccole continue attenzioni e coerenze, per le quali mai abbassare la guardia.

L'Arte

I testi raccolti in questo meritorio tributo all'opera fin qui compiuta da Ennio Nonni, se pur limitati ad una selezione, restituiscono con evidenza la poliedricità del personaggio: urbanista, architetto, designer, intellettuale.

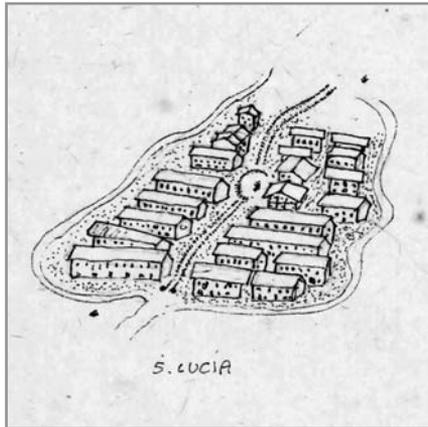
Amico degli artisti, artista e designer egli stesso. Io credo che per Ennio il lavoro, l'arte e la vita siano una cosa sola.

In particolare, l'arte contemporanea, quella che si può toccare e respirare condividendo l'impulso creativo con l'artista chiamato a lasciare un segno di sé nella città o all'interno di un palazzo. L'arte anche come silenzioso ma irrinunciabile strumento di riscatto sociale, depositaria e generatrice di quella Venustas che ha pervaso l'architettura finché ne costituiva parte utilmente percepita e che ora occorre emulsionare nelle logiche produttivistiche contemporanee. Ennio Nonni ha sempre perseguito la bellezza attraverso il mezzo congeniale dell'arte, sia in senso estetico sia, da raffinato urbanista, nella sua più nobile accezione sociale, quasi a ricordarci che la bellezza salverà il mondo.

Si poteva già capire nel 1996, quando nel marasma delle pratiche amministrative di quegli anni, Nonni, nel tempo che solo la passione può rendere disponibile, ha cominciato progressivamente a restaurare gli ambienti interni del neoclassico Palazzo Zanelli, sede di lavoro del settore Territorio del Comune, restituendo splendore a spazi storici fino ad allora inagibili e nel contempo arricchendone i soffitti voltati con affreschi contemporanei, e poi le pareti, gli uffici, il giardino, con opere fotografiche, quadri e installazioni, senza mai che si dovesse interrompere il servizio amministrativo, quasi senza che noi pubblici dipendenti chini sulle scrivanie ci accorgessimo di come la nostra sede di lavoro stesse trasformandosi omeopaticamente in uno dei più originali musei d'arte contemporanea, ancora oggi in continua formazione e sperimentazione sulla spinta dell'originario gesto creativo.

All'interno di questo palazzo/ufficio/museo, grazie all'empatia di Ennio con i maestri artisti, la formazione professionale per noi suoi dipendenti assumeva spesso i connotati di una lectio magistralis di assoluto spessore: come dimenticare l'insegnamento e al tempo stesso la toccante, personalissima testimonianza di Ettore Sottsass, nel salone di via Zanelli, che al termine della sua esistenza in vita ha lasciato a Faenza, grazie a Ennio, in via Giuliano da Maiano, un edificio di assoluta (ma ovviamente criticata) bellezza.

Se il rapporto tra arte figurativa e architettura è tema di antica e perenne discussione, nella visione di Nonni assume una connotazione straordinariamente contemporanea, soprattutto là dove egli ha saputo magistralmente integrare le opere artistiche con la dimensione urbanistica di quartieri residenziali o grandi complessi produttivi, in un "unicum" progettuale che rimanda inevitabilmente alla suggestione delle visioni rinascimentali degli spazi urbani. Ogni suo progetto urbanistico è permeato di arte, perfettamente integrata negli spazi e nelle architetture: così a Santa Lucia, a San Rocco, nel Parco delle Arti e delle scienze. Qui si è rivelata ancora una volta giusta e provvidenziale la sua intuizione, nel fornire la città di Faenza di un comitato scientifico di alto profilo per la selezione delle opere d'arte, in modo da mantenere elevata la qualità artistica, specie nel settore contemporaneo, al riparo da scelte arbitrarie di singoli amministratori, spesso solo concessive di atteggiamenti autocelebrativi dei singoli autori. Oggi il MAP, museo all'aperto della città di Faenza, altra sua creazione, è consegnato alla città come bene comune, in continua e connaturata crescita ed evoluzione. Nato per dare impulso alle opere in ceramica, il MAP ben presto è diventato uno spazio urbano di sperimentazione allargato alla città e ampliato all'universalità del linguaggio artistico, con la collaborazione di grandi artisti di ogni provenienza.



Prefazione

Aldo Cilli

Molto più che una raccolta, un libello pedagogico per tutti.

Questa pubblicazione non è una pura e semplice raccolta di saggi di natura tecnica. Dunque, pur contenendo numerose e indubie nozioni e riflessioni che, chiaramente, presentano notevoli contenuti molto rigorosi, essendo il portato di un lungo percorso professionale e di un raro e riconosciuto expertise, plasmato dalla faticosa pratica quotidiana della gestione sul campo dell'urbanistica, è molto di più. Essa, svelando l'evoluzione costante della sensibilità intellettuale e della stessa ideologia dell'urbanista Ennio Nonni, piuttosto, è una riflessione molto lucida sul nostro tempo, che trae la sua forza anche dal forte potere evocativo di bellissimi disegni, concepiti dall'autore, comunicativo anche con la sua indubbia abilità di disegnatore. Originali spunti in grado di evocare pensieri profondi, stimolare riflessioni, evocare concetti tanto ancestrali quanto essenziali. Grafici dotati, dunque, di autonoma valenza, dignità ed utilità ben oltre che quella didascalica.

La pubblicazione, nel suo insieme, è interpretabile come una chiara invocazione dell'autore sulla necessità di volgere, ancora, uno sguardo attento e interessato, oggi troppo distratto e disincantato, a ciò che ci circonda ed agli intrinseci significati profondi che lo spazio (insediato e non) assume o può assumere nelle nostre comunità, in funzione delle relazioni che può costruire.

Pretesti per queste speculazioni sono frequenti riflessioni lucide su come sia evoluta, non in meglio, la nostra città, su come si siano smarriti gli equilibri propri della campagna ad essa circostante, in cui essa era immersa e di cui era parte integrante, e, più nel complesso, di un paesaggio sempre meno riconoscibile.

Che fine ha fatto l'armonia della trama dei campi di un tempo, la potenza, la bellezza e l'utilità smarrita di un albero, di una siepe, di un bosco? Perché è avvolto nell'oblio quel che resta del rapporto simbiotico tra sapienti e frugali costruzioni rurali e la campagna circostante? Domande ineludibili una volta smarriti certi chiari, efficaci e delicati equilibri tra uomo e natura, fondati su prelievi oculati e capacità di difesa e rinnovo delle risorse.

Siamo, ormai, circondati da cose che vediamo solo in parte, distrattamente, senza più cogliere essenza, funzione, bellezza, utilità delle cose, dei luoghi, delle città. È urgente, dunque, oggi, e questo sembra cogliersi in molti scritti di Nonni, la rivendicazione di una nuova dimensione etica del paesaggio, da recuperare a partire dalla conoscenza e dal rispetto dei cicli, delle pratiche, con relazioni umane più autentiche, ben oltre la sola dimensione tecnica in cui si sono relegati i piani.

Urge un recupero della capacità di cogliere e valorizzare quella commistione di bellezza ed utilità che, pure, i nostri antenati, anche quelli a noi più vicini (qualche generazione fa), erano in grado di apprezzare, tesaurizzandola entro un'unica percezione che rendeva concreto il motto vitruviano, facendone guida dell'agire quotidiano.

Questa pubblicazione, quindi, è anche una riflessione sulla necessità di tornare, con urgenza, a prestare attenzione al dettaglio, alla cura (non leziosa e formale) dello spazio pubblico, come anche di rivalutare e rivendicare in una giusta prospettiva, nelle piazze, nelle strade, negli spazi comuni delle nostre città, un ruolo per l'arte, riconquistando spazi ed occasioni per moltiplicare oculati gesti creativi, scambi di esperienze, contatti interpersonali, sintonizzati con l'identità dei luoghi, ricreando nuove forme di vita di comunità da riscoprire o rivalutare.

Per questo, questo testo, pur se ricco di riflessioni sulla disciplina urbanistica, che destrutturano molte delle incrostazioni prodotte da asettiche prassi consolidate e da approcci ideologici propri di un sapere paludato, auto-referenziato, privo di vivificanti contatti con la realtà, ovvero con il senso stesso dei luoghi e lontano dai beneficiari finali delle scelte di piano (i cittadini), questa collazione di saggi è, piuttosto, una sorta di manifesto.

Un quaderno ricco di considerazioni e precetti per praticare un'urbanistica del possibile, che ricerchi e sappia produrre il bello, l'utile, attribuendo priorità a ciò che è richiesto, realizzabile, con una misura appropriata e in sintonia con le città e i territori, entro tempi certi e non dilatati, secondo regole chiare, utili ma non soverchianti al punto da divenire ridondanti, inapplicabili, quindi del tutto inefficaci.

Così, questo testo, di facile lettura, un po' anomalo, è avvincente e molto stimolante, dotato, com'è, di una forza derivante dai contenuti e da una capacità comunicativa tutta rinvenibile nello scarno stile di scrittura e nella potenza degli schizzi. Un'ottima lettura, forse, anche per quei giovani che, nelle nostre facoltà universitarie (scuole di architettura), si avvicinano ai temi dell'urbanistica, spesso essendone respinti in ragione di una poco oculata scelta dei testi iniziatici o "letture di ingaggio".

Il linguaggio molto fluido, la terminologia sempre comprensibile, che non richiede quasi mai conoscenze approfondite, da addetti ai lavori, pur non mettendo mai in crisi il rigore delle considerazioni svolte (spesso, il racconto di pianificazioni), la forza evocativa dei disegni, la tensione persino poetica che in qualche passaggio si avverte, ne farebbe, infatti, un'ottima lettura di grande interesse, di utilità didattica-pedagogica, anche, forse, per gli studenti di scuole superiori e, in verità, credo, per chiunque volesse avvicinarsi a certi temi scegliendo una modalità atipica, lontana dalla saggistica definibile come ortodossa o specializzata.

Principi essenziali per una "urbanistica efficace".

Conosco Ennio Nonni da dieci anni, da quando, io da progettista incaricato della redazione del nuovo PRG di Atri, lo incrociai nel ruolo per il quale venne individuato, per la sua grande esperienza e provata concretezza, dal Comune della cittadina abruzzese, di coordinatore dell'entusiasmante e faticosa avventura di ri-pianificazione complessiva dell'intera strumentazione urbanistica locale.

Il nostro rapporto si è subito consolidato durante intense sessioni di lavoro spesso nell'ufficio di piano, che condussero al rilevante, non scontato (celere), risultato finale dell'approvazione degli strumenti urbanistici.

Il riferimento alle circostanze in cui è maturata la nostra conoscenza personale non è lezioso poichè mi consente, prima di svolgere qualche riflessione sui contenuti che a mio modo di vedere caratterizzano l'originalissimo punto di vista di Nonni sull'urbanistica, di mettere a fuoco aspetti della sua personalità complessa che si rivelano formidabili attitudini con le quali molte delle sue idee si sono tradotte in atti (realizzazioni): autenticità, sensibilità verace, plasmata da profonde convinzioni, conoscenze, esperienze, ma anche curiosità, mitezza, disponibilità, capacità di ascolto, il tutto arricchito da un eloquio persuasivo, perché diretto, mai ridondante.

Ad un certo punto del mio percorso professionale e di ricerca, dunque, con la conoscenza di Ennio Nonni, si è palesato, ai miei occhi, un mondo nuovo: ho rivolto lo sguardo e maturato punti di vista differenti, riflettendo su aspetti che, nella prassi corrente, almeno in quel periodo, non erano così comuni o centra-

li nell'approccio alla pianificazione, specie in tante realtà territoriali, tra le quali quella dove vivo ed opero.

Soprattutto, ho compreso nettamente come quella "urbanistica efficace" che Nonni ha perseguito con straordinaria caparbia, mettendola in pratica e raccogliendo frutti tangibili, fosse figlia, anche di una cultura (quella romagnola) nella quale è radicato un sentito e forte civismo che consente, a livello valoriale, di anteporre ad altri interessi pur legittimi, quasi sempre, la tutela del bene comune. Ho ben chiaro, oggi, come una buona amministrazione dell'urbanistica e, dunque, una feconda attività di pianificazione, possa essere conseguenza della autorevolezza (vigore bonario) della amministrazione pubblica (locale).

La credibilità dell'istituzione è funzione della capacità di perseguire l'obiettivo di una preminente salvaguardia dell'interesse pubblico.

Quest'ultimo, secondo Nonni, da identificare con ineludibili scelte di sostenibilità ambientale, sia che si tratti di un disegno a scala urbana, di uno di dimensione territoriale, come anche di buoni progetti di architettura.

Il contesto operativo ottimale cui riferire la nuova visione dell'urbanistica necessita di una "regia forte" dell'istituzione locale di riferimento che richiede di delineare un disegno di prospettiva altrettanto solido ed ambizioso, verosimilmente attuabile solo in presenza di un'elevata condivisione sociale degli obiettivi e di una idonea capacità di concertazione dei vari interessi in gioco.

È questo l'humus indispensabile nel quale praticare nuove prassi urbanistiche meno interessate alle procedure (alle regole) e, molto più utilmente, orientate alle prestazioni (ai risultati), stimabili con idonei strumenti di valutazione e monitoraggio.

Questa "filosofia pratica", tutt'altro che semplice da attuare, si persegue, secondo Nonni, con una meticolosa attenzione per la qualità dei progetti, molto più che con prescrizioni, individuando obiettivi tali da determinare prestazioni performanti (agevolmente apprezzabili) delle realizzazioni.

Prestazioni da intendere quali misure concrete della maggiore qualità di vita dei residenti identificabili proprio con requisiti di sostenibilità ambientale (e sociale), di sicurezza ed identità (quest'ultima non solo quale dimensione estetica condivisa ma, anche, quale bagaglio valoriale irrinunciabile di una comunità).

La traduzione di queste "finalità alte" in fatti concreti avviene con atti progettuali e creativi, attenti alle peculiarità del luogo (città antica, nuova o territorio che sia) e regole incentivanti, piuttosto che con il ricorso ad apparati normativi vincolanti; ovvero tramite la ricerca di soluzioni specifiche che massimizzino le possibilità di incontro (mediazione trasparente) tra difesa dell'interesse pubblico e legittimo perseguimento di aspettative dei privati.

Amministrare l'urbanistica

L'amministrazione pubblica, dunque, quando esercita appieno la sua funzione di concertazione delle trasformazioni, interpretando con protagonismo il copione che delinea lo sviluppo della città, è nella condizione, da una "posizione di forza", di avviare con i cittadini, i tecnici, gli operatori economici, le forze sociali e le rappresentanze corporative, un sano rapporto di natura dialettica e interlocuzioni costruttive (accordi).

Giacchè è proprio quando le è riconosciuta autorevolezza che l'istituzione, che governa le trasformazioni a livello locale, può sperimentare più agevolmente varie forme di urbanistica contrattuale tali da contemperare le varie istanze.

Questo *modus operandi* richiede che chi incarna ruoli di responsabilità per conto della "macchina pubblica" creda fermamente in pratiche autenticamente partecipative ma, anche, che fondi il proprio agire su una genuina e trasparente capacità dialogica di persuasione che si alimenta di altrettanto decisive attitudini all'ascolto, alla mediazione e alla sensibilizzazione degli attori coinvolti nei processi di trasformazione della città e del territorio.

A Nonni, nel suo trentennale ruolo di dirigente pubblico, queste doti non hanno difettato affatto ed, anzi, egli sembra aver fatto delle sue capacità e della sua indole un punto di forza completamente asservito ad un rigoroso metodo di lavoro e ad un'idea fiduciosa di "urbanistica del possibile".

In molti casi, il passo del "mezzofondista" proprio del suo carattere, nella vivace e complessa realtà di Faenza (ma non solo), ha consentito l'affermazione progressiva e costante di sue salde convinzioni teoriche proprio di pari passo con l'impegno e le capacità dimostrate nel dare una traduzione concreta a molte delle sue creative intuizioni, dando attuazione ad una idea di città innovativa.

Alla base di questa "urbanistica fattuale e misurabile": vi sono distinte capacità espressione di due profili non duali, ma complementari della stessa personalità, tenuti assieme da un'unica personalità: l'adesione a principi e fini ambiziosi orientata ed incanalata, però, entro una attitudine non comune, alla ricerca della realizzazione e finalizzata al risultato.

In primo luogo, una grande, rara, sensibilità culturale, specie in campo artistico, che fa di Nonni un lungimirante visionario in grado, tuttavia, con un agire che ha molto della nobile tradizione artigianale faentina della ceramica, di riportare sempre l'intuizione alla dimensione del prodotto, la trasformazione dell'idea nell'atto, per fasi, realizzando un insieme di fatti concreti, inseguendo e raggiungendo piccoli obiettivi da inanellare secondo una progressione attenta ma non lenta, tale da rendere ben visibili (e condivisibili) significative anticipazioni del disegno finale complessivo. Le realizzazioni, così, sono da intendere quali occasioni preziose per consentire a tutti gli attori della scena urbana di avvedersi per

tempo del fatto che alcuni “sacrifici” richiesti, a fronte di incentivi, possono dare risultati percepibili in tempi certi (brevi).

In secondo luogo, emerge una altrettanto non comune capacità di mediazione, esercitata con mite persuasione, con una vis dialettica priva di eccessi, che nulla ha di un eloquio auto-compiaciuto, ascrivibile ad una rara attitudine alla sintesi, alla scarnificazione dei principi in concetti essenziali agevolmente comunicabili, tale che si possa legare, sempre, anche al pensiero più sfuggente, una tangibile, efficace esemplificazione.

In altre parole, l’abilità di individuare, indicare, mostrare dietro l’obiettivo ambizioso e di lungo periodo, il risultato concreto conseguibile a breve, evidenziando sempre la dimensione etica del fine cui si tende, la portata sociale della realizzazione, il valore e l’utilità che essa assume per la collettività, oltre che per il diretto fruitore (beneficiario); volendola riferire, cioè, ad una dimensione che, seppure futura, non è mai avvertibile come remota o distante.

La pianificazione: idee in pratica, in tempi certi

Pianificare con questo approccio, che si libera di lacci propri di una incondizionata adesione a superate impostazioni ideologiche, pur entro l’invalidabile alveo (arido ma, per tanti, rassicurante) della norma, privilegia la ricerca di soluzioni originali, in quanto valide localmente e in un dato momento, ovvero non per un tempo troppo dilatato, richiedendo assunzione di responsabilità che esula dall’ordinaria individuazione o applicazione di semplici opzioni tecniche.

In quest’agire, fondato su un’utopistica concretezza (non, velleitario ossimoro) e in questa, solo apparente, contraddizione risiede, invece, la sintesi del pensiero di Nonni che opera una essenziale distinzione tra la dimensione di governo delle trasformazioni del territorio e la prassi dell’amministrazione, considerate, tuttavia, a ben guardare, entro una prospettiva univoca che ne esalta lo stretto rapporto di utile integrazione, considerandole quali momenti inscindibili, complementari, entrambi necessari, dell’agire urbanistico.

La capacità di buon governo e di efficace amministrazione tiene insieme la sfera dell’utopia e la dimensione del risultato concreto ed è propria di chi sa immaginare con idealismo, con sguardo lungimirante ma saldamente ancorato a itinerari tangibilmente percorribili, un futuro ed un mondo migliori, riuscendo a prefigurarne il progresso in una prospettiva che, solo ad uno sguardo superficiale, può apparire come onirica o, a volte, persino ingenua e semplicistica.

Tutto il pensiero di Nonni, tra gli allievi più prolifici e fedeli agli insegnamenti del maestro Campos Venuti, è proiettato ad una traduzione empirica di pochi ma chiari principi, essendo sua ferma convinzione che una efficace pianificazione

si ottenga solo sul campo, senza sofismi, praticando quotidianamente lo sforzo attento della progettazione di una città nuova, fatta di tante azioni minute ed addizioni armoniche. Azioni concepite come tessere singole ma interconnesse, indispensabili per la ri-composizione finale di un disegno alto cui tendere, compiendo piccoli passi in avanti con sforzi costanti, ispirati da punti fermi, confidando in una utilità (persino) pedagogica delle buone prassi urbanistiche come delle realizzazioni effettive (anche di quelle parziali o provvisorie). Produrre esiti apprezzabili richiede notevoli sforzi ed esige un metodo rigoroso, la garanzia del cui risultato è nella costante azione di valutazione (ex ante ed ex post) ed auto-verifica della capacità di attuare gli obiettivi programmati, mettendo a punto agili ma efficaci criteri ed indicatori di monitoraggio della efficacia (attuabilità) dei piani.

L'attenzione per la dimensione temporale, infatti, è un'un'altra "felice ossessione" di Nonni, oltre che un obiettivo qualificante (tratto distintivo) ed irrinunciabile della sua idea e prassi di pianificazione.

Il tempo, per l'urbanista a servizio della città, è l'oggi, il qui e adesso. Uno spazio dell'azione, piuttosto breve e ben misurabile, necessario a prefigurare, elaborare ed attuare un piano o un progetto, realizzare in concreto un'architettura, un'opera pubblica (o privata ma di potenziale e dimostrabile interesse collettivo) ed a valutarne utilità ed effetti. Ben sapendo che il valore attribuibile alle ricadute di un qualunque intervento, è tale, cioè elevato, solo se opportunamente riferito ad un dato momento della vita di una comunità in cui si esprime una specifica domanda che è, tutto sommato, effimera.

Dunque, un intervallo ben definito, non espandibile a piacimento, pena la perdita di efficacia e della stessa utilità finale riposta nell'obiettivo perseguito in un ben definito periodo e in quello specifico contesto, giacché le esigenze di una comunità urbana o territoriale evolvono e si trasformano rapidamente con il mutare del quadro sociale, economico, politico, valoriale di ogni collettività locale, spesso con strappi o accelerazioni repentine e imprevedibili. Il tempo, perciò, è anche misura della bontà di una idea e della sua possibile concretizzazione, che è tale proprio se questo periodo è sufficientemente breve, utile a misurare la distanza tra previsione e attuazione, tra risultato atteso ed effetto apprezzabile.

L'urbanista atipico, lontano da ortodossie

Ciò che, più spesso, incuriosisce nei ragionamenti di Nonni, ricorrenti anche in molti dei testi proposti in questa pubblicazione, è una lucida critica dell'ortodossia razionalista o, almeno, di una sua distorta applicazione che ha prodotto solo una amministrazione dell'urbanistica che si è approcciata in modo indifferente ai territori e alle comunità, proponendo ricette ritenute valide tout court, mancando

di atti creativi fondati sulla abile interpretazione delle peculiarità dei luoghi. L'urbanistica figlia del movimento moderno, nella sua specifica versione nazionale declinata attraverso una iper-normazione, sfociata nel ricorso sistematico a prescrizioni, indici, parametri, divieti (e deroghe), ha generato prassi asettiche, povere di slanci, concretezza, che appiattiscono la realtà e le sue declinazioni specifiche, rendendole indifferenti ai luoghi, lontane dal sentire delle comunità, oltre che costruzioni farraginose carenti di tempismo.

L'attuale possibilità di concepire e realizzare piani che, ormai, aderisce sempre più (quasi solo) ad una impostazione attenta ad aspetti di natura giuridico amministrativa, finisce per non generare risultati apprezzabili, in assenza di uno sguardo capace di interpretare la spazialità, le peculiarità di situazioni, il valore formale degli interventi, soffocando la dimensione estetica e, con essa, il fine etico delle realizzazioni.

Come emerge dagli scritti raccolti, invece, quella tensione morale e quella capacità di interpretare la forza dei luoghi, come le domande delle varie comunità, non rinvenibile né nell'ideologia urbanistica del movimento moderno né nel quadro normativo da esso in gran parte ispirato, secondo Nonni, dovrebbe essere lo spazio operativo in cui dovrebbe muoversi il pianificatore.

A questa dimensione etica ispiratrice dovrebbe combinarsi un rigore pragmatico, svincolato da appartenenze ideologiche tipiche di posizioni accademiche, piuttosto plasmato da una umile, quotidiana pratica della pianificazione (o, meglio, progettazione della città), intesa come servizio alla comunità di appartenenza. L'atipicità del Nonni urbanista, infatti, è incarnata anche dalla naturalezza con la quale egli ha interpretato, per anni, sovrapponendoli sia il ruolo (vocazione) di orgoglioso ed equilibrato funzionario pubblico, sia il profilo di studioso.

Un intellettuale a tutto tondo, forte anche di non comune padronanza in materia di architettura e, ancor più, di una sviluppata sensibilità artistica, ossia di amore e competenza per la pittura, per la scultura, per le arti figurative in generale e, più ancora, di una sensibilità speciale, derivante da una competenza personale, eppure tutta faentina, dell'appassionato di arte ceramica.

Di sicuro, Nonni, è stato ed è uno sperimentatore coraggioso, un creativo, come detto, dotato di originalità e pragmatismo, profili, entrambi, che hanno plasmato anche il suo sguardo innovativo su una disciplina urbanistica da ripensare sia in funzione di una nuova, diffusa consapevolezza ambientale, sia in direzione di un recupero di quella venustas intesa anche come ricerca di una essenzialità smarrita. Sostenibilità come sguardo nuovo e necessario sul mondo ma, soprattutto, come sistema di valori e recupero di contenuti da rintracciare nella storia delle città, in quel senso di appartenenza ad una comunità così identitario ed

importante, oltre che nelle conoscenze empiriche sedimentate e diffuse. Saperi ravvisabili, con sguardi nostalgici che in alcuni passaggi dei suoi scritti sembrano sovrapponibili a note affermazioni di Camillo Sitte, persino in una saggezza popolare depositaria di “sapienze artigianali” intesa patrimonio culturale condiviso di una collettività.

Sono queste, per Nonni, le abilità che, in passato, hanno realizzato, per addizioni armoniche, la bellezza delle nostre città nelle quali ad una commistione di funzioni, concentrate nel tessuto compatto, corrispondono (essendone all’origine) anche peculiari sovrapposizione e mescolanza vivificante di vari strati sociali, di recente avversate proprio dall’urbanistica figlia del movimento moderno.

Quando si è teorizzata la necessaria, salvifica dislocazione nello spazio di funzioni specializzate, minando appartenenze identitarie che radicavano le comunità urbane ai luoghi, ponendo le basi per fenomeni di disgregazione del “corpo sociale” delle città.

Il recupero di un valido sistema di relazioni aperte è possibile, secondo Nonni, se le scelte di governo delle trasformazioni delle nostre città non venissero più intraprese solo nell’ambito di artificiosi processi burocratici quanto, piuttosto, elaborate recuperando un sistema di conoscenze, valori, pratiche e precetti utili e condivisi.

In tal modo si può ricostituire una identità riconoscibile di ciascuna comunità urbana e restituire, così, fiducia nell’intrapresa a chi investe, non delegando più il disegno (mappe grigie prive di visioni e valori) e, con esso, il futuro della città, né alla classe politica come neppure (solo) al sapere tecnico, spesso (improduttivamente) sodali, ovvero complici della dilagante bruttezza e dell’effetto di spaesamento delle città.

L’interesse, la passione e la competenza artistica

La sensibilità dell’uomo di cultura, come quella propriamente artistica, in Nonni, si è ben espressa (seppure non sia circoscrivibile unicamente ad essi) in alcuni sforzi, gesti e caparbi percorsi che hanno prodotto, a beneficio della comunità locale, risultati non comuni né banalizzabili. Anche qui, fatti che realizzano (con novità dirompente) l’obiettivo di coniugare, con consapevolezza storica, entro un’unica visione di città futura, la dimensione etica ed estetica dell’arte e la funzione sociale dell’urbanistica. Molto prima di aver svolto il ruolo di curatore responsabile del M.U.S.T., collezione di arte contemporanea, già da Dirigente del Settore Urbanistica del Comune, egli si è reso protagonista e fautore di alcuni ambiziosi, quanto “semplici” progetti che hanno avuto il fine e il merito di riportare al centro dell’attenzione locale, nonché del panorama culturale nazionale,

la straordinaria valenza della tradizione ceramica faentina attualizzandone significati e messaggi.

Con l'obiettivo di un recupero vivo dei linguaggi dell'arte ceramica, Nonni ha anche pubblicato alcuni testi monografici molto interessanti, sia sulla contaminazione tra arte ed urbanistica (*Territorio e ceramica*, 2010), che sull'evoluzione di nuove forme e spazi museali (*MAP, Museo all'aperto della Città di Faenza*, 2020), come emerge anche da alcuni saggi raccolti in questa pubblicazione, spedendosi molto per due grandi progetti di valorizzazione della dimensione artistica della sua città, che ben si coniugano proprio con la sua idea di nuova urbanistica: il primo, nel 2014, è quello del MAP, Museo all'Aperto della Città di Faenza.

il secondo, nel 2015, si identifica con la realizzazione del MUS.T (Museo del Settore Territorio di Arte contemporanea).

Il MUS.T è un originale spazio museale ricavato nel neoclassico Palazzo Zanelli di Faenza (già riportato all'originaria sobrietà ottocentesca), sede degli Uffici comunali del Settore Territorio, nel quale, nel corso degli anni, si sono collezionate o realizzate ex novo importanti opere di diversi artisti di fama nazionale ed internazionale, dando vita, così, ad uno spazio culturale che arricchisce la città di una nuova collezione unica nel suo genere per ideazione, sito, genesi e modalità di gestione e fruizione.

Un piccolo museo, infatti, ubicato, originalmente, all'interno di un luogo di lavoro, crea una inusuale interazione fra utenti e visitatori delle opere; uno spazio atipico in cui gli orari di apertura sono quelli del pubblico che accede ai servizi, il cui presidio proattivo è affidato al personale che ivi lavora, visto che gli impiegati, alla stregua di orgogliose e valide guide, offrono informazioni al visitatore.

Il secondo progetto, perseguito con tenacia negli anni, è quello del MAP, Museo all'Aperto della Città di Faenza, rispetto al quale, ben oltre la sottolineatura possibile circa l'importanza della realizzazione dell'itinerario culturale urbano, ciò che preme rilevare è che, ai fini della sua attuazione, sono state concepite e, successivamente, delineate ed attuate, entro la strumentazione urbanistica comunale, specifiche norme variamente incentivanti interventi di contenuto artistico. Agevolazioni speciali, delineate entro il Regolamento Urbanistico Edilizio, come nei piani attuativi o concepite ad hoc in corrispondenza di singoli interventi edilizi di una certa entità, finalizzate a consentire (sostenendole in vari modi) varie tipologie di espressioni artistiche da realizzare in caso di interventi di trasformazione.

Le norme pensate ed "utilizzate", qui, quali leve per incoraggiare e sostenere la produzione artistica di eccellenza, si sono fatte strumento per l'individuazione di risorse o l'individuazione di agevolazioni per l'arte in città.

Suggerimenti per un'ulteriore chiave di lettura del testo

L'idea di raccogliere testi che riportano sia le riflessioni teoriche più ricorrenti, sia il racconto utilissimo di significative esperienze (realizzazioni), si identifica con una antologia di scritti di Ennio Nonni, selezionati tra quelli già pubblicati. I quaranta brani, perciò, sono disposti (enumerati) secondo la data di pubblicazione, preceduti solo da essenziali note esplicative che danno conto dell'anno e degli estremi di prima pubblicazione, con i relativi riferimenti editoriali.

Al fine di rendere possibile anche un altro approccio alla lettura per macro temi, inoltre, si propone un ulteriore criterio di lettura selettiva dei testi raccolti nella pubblicazione, secondo sette grandi ambiti tematici.

Questi macro argomenti, in fondo, possono sicuramente identificarsi con le tematiche di interesse più stimolanti che hanno spinto Nonni a ricercare, studiare, scrivere, divulgare, come anche, forse soprattutto, a conseguire, in più campi, rilevanti risultati, tra i quali alcuni prestigiosi riconoscimenti determinati anche dalla non comune chiarezza comunicativa oltre che dalla originalità degli interessi.

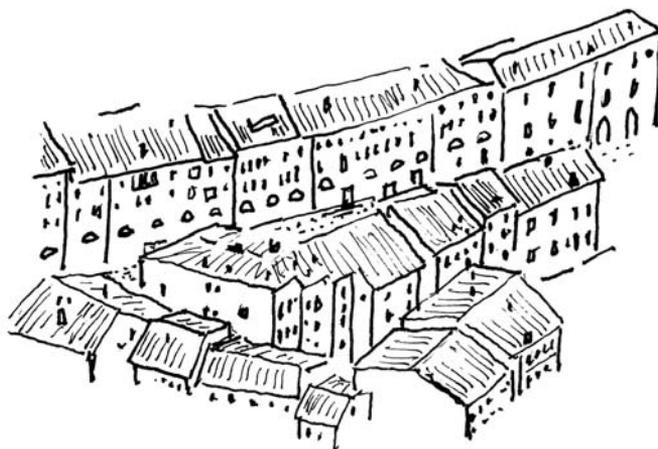
Di seguito si fornisce un elenco dei singoli testi suddivisi e raggruppati secondo gli macro ambiti tematici individuati, ragguagliandoli alla numerazione rigorosamente cronologica in cui essi sono proposti nel testo, ovvero:

1. Riflessioni sull'architettura
(rispettivamente testi 8, 22, 39);
2. Centralità della dimensione ambientale nelle prassi di pianificazione
(rispettivamente testi 2, 4, 5, 6, 32, 35, 40);
3. Lo sguardo artistico
(rispettivamente testi 13, 21, 30, 31, 34);
4. Riflessioni sulla città storica: oltre la nostalgia,
una nuova capacità propositiva
(rispettivamente testi 1, 7, 17);
5. Nuove frontiere dell'urbanistica: l'urgenza di prassi innovative
(rispettivamente testi 12, 15, 18, 23, 24, 27, 28, 38);
6. Riflessioni su una nuova idea di città e di forma del piano
(rispettivamente testi 3, 10, 11, 14, 26, 29, 37);
7. Faenza nel cuore, ma con molta testa
(rispettivamente testi 9, 16, 19, 20, 25, 33, 36).

1

Il centro storico: risorsa economica e culturale (1981)

(“Il Progresso” periodico quindicinale del comprensorio faentino, giugno 1981)



Lo stimolo ad un recupero attivo e non nostalgico dei centri antichi va di pari passo con l'affermazione: *“fare cessare lo spreco edilizio ed il consumo di territorio agricolo”*. Dovranno trascorrere oltre trent'anni per vedere questo argomento inserito nei vari dibattiti sulla città.

Attualmente, bisogna guardare al problema del recupero con maggiore attenzione rispetto al passato, sia perché la profonda crisi economica impone il blocco dell'espansione urbana, sia perché si rischia di perdere un consolidato patrimonio culturale.

Ma non è solamente per evitare di estendere i problemi dovuti ad una scadente qualità delle nostre periferie che occorre impedire la crescita delle aree edificabili; si deve evitare lo sviluppo urbano soprattutto per far cessare lo spreco edilizio ed il consumo del territorio agricolo.

Si assiste molte volte alla realizzazione di case che non servono e contemporaneamente nel centro storico ci sono appartamenti sovraffollati e non igienici e magari immobili in stato di abbandono, in quanto coloro che potrebbero risiedervi non hanno i mezzi economici per realizzare i restauri necessari a un'abitazione civile. Nessuno, (in genere) caccia i ceti a minor reddito dal centro storico, li caccia semmai l'abbandono e il degrado del patrimonio edilizio e l'incuria di una proprietà che non è incentivata all'intervento; onde, in situazioni di staticità demografica, nasce l'emigrazione dal centro alla periferia in un quadro di carenza di infrastrutture, per cui ad una crescita periferica sbagliata viene a corrispondere l'abbandono del centro storico.

Ma non solo il ristagno demografico e il rilancio dell'agricoltura devono concorrere a valorizzare la politica del recupero, ma soprattutto il problema economico della gestione dei servizi che l'Amministrazione dovrà fornire.

Quindi sono insostenibili le scelte dell'espansione urbana che comporta minori costi edilizi, (magari esatti se riferiti al singolo appartamento) in quanto il costo di insediamento di un abitante è in grado di stravolgere, sia in termini di capitale sociale fisso, sia in oneri di gestione, le economie realizzabili nel settore edilizio.

E allora si capisce la convergenza di interessi verso il centro, dell'operatore pubblico che deve organizzare e promuovere interventi privati, finalizzati agli obiettivi comuni. È doveroso a questo punto fare una distinzione fra un programma conservativo che punta esclusivamente alla fossilizzazione dei manufatti della città antica e un altro programma, conservativo innovativo che punta al riuso, tramite un'opera di risanamento e di ristrutturazione per il recupero sociale del centro storico. Tutto sommato questi due metodi di situarsi di fronte alla conservazione, non sono altro che due metodi di concepire l'uso culturale, sociale e politico della città antica.

Una parte della cultura di stampo idealista o romantico idealista vuole che il significato dei nuclei antichi non cambi mai, rimanga eternamente lo stesso: può trovare questa ipotesi riscontro nella nostra realtà?

O forse è meglio avanzare la proposta di una riappropriazione sociale dei contenitori antichi?

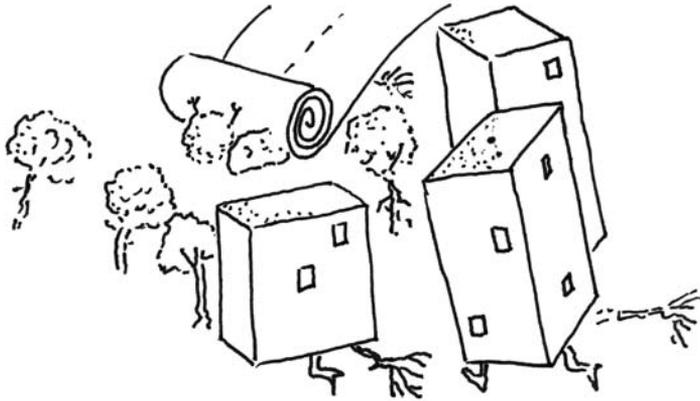
Se la conservazione nostalgica e acritica delle testimonianze del passato si è radicata in alcuni ambienti e persone, ciò è dovuto ad equivoci derivati dal malinteso che ha visto nell'intervento innovativo sempre e solo l'opera del piccone demolitore. E invece di ricercare nell'intervento architettonico la soluzione di problemi economici e sociali (in funzione delle persone che abitano nel centro) si è dilaniati da un'affannosa ricerca di una destinazione d'uso e di un metodo d'intervento.

Ed ecco, allora, tutto il proliferare di ipotesi funzionali, di categorie e sottocategorie di intervento, di leggi nazionali, regionali e comunali diverse fra loro che portano a operazioni più o meno «intelligenti» di ingegneria istituzionale e di pianificazione, trascurando, così, problemi come quelli dell'accesso ai contributi agevolati, di una interpretazione autentica dei metodi di intervento, del ruolo dell'Ente Pubblico come controllore. E pensare che queste poche cose potrebbero essere il punto di partenza per fermare questa scientifica devastazione e riaprire il ciclo di una diversa tutela per le centinaia di fabbricati che vanno assumendo sempre più la destinazione assegnata loro dalla povertà economica e di idee.

2

Gli alberi: nostri alleati contro l'inquinamento (1984)

(“La Torre”, supplemento al n. 23 de “Il Progresso”, periodico, dicembre 1984)



L'importanza degli alberi per la riduzione dell'inquinamento urbano e della CO₂ è una fra le tante riflessioni sulla relazione tra il verde e la vivibilità nella città. L'invito è quello di attuare *“una massiccia e abbondante piantumazione di alberi ad alto fusto, soprattutto nell'ambiente urbano dove si concentra la maggior parte della popolazione”*.

È costume, ormai, che la scelta delle piante da parte della maggior parte dei cittadini e degli improvvisati «esperti» del verde, avvenga sulla base di una conoscenza approssimata decidendo «a occhio», secondo la moda. Il gusto personale, consigliati molte volte dalle inesatte informazioni del vivaista.

È utile ricordare che si può effettuare uno scempio ecologico non solo tagliando alberi, ma anche piantandone alcuni che disturbano l'equilibrio naturale dell'ambiente. I criteri guida nella scelta delle piante sono sostanzialmente due: il criterio ecologico che individua piante che si armonizzano e si legano in modo spiccato con le preesistenze arboree senza alterarne l'equilibrio; il criterio ambientale che indirizza alla scelta di piante che meglio di ogni altra combattono contro l'inquinamento urbano mediante assorbimento di pulviscolo. Assorbimento del rumore e produzione di ossigeno.

Solo dopo aver soddisfatto questi due criteri si può seguire il gusto personale orientando la scelta e seguendo indirizzi estetico-pratici quali il cromatismo, il portamento, la forma, la grandezza. È orientamento diffuso, ormai, soddisfare i due criteri «ecologico - ambientale», con la scelta delle essenze autoctone, quelle cioè che da secoli hanno caratterizzato il nostro paesaggio agricolo e forestale e che l'incuria e l'incompetenza di chi sceglie le ha classificate con la funzione specifica di «legna da ardere».

Le più interessanti essenze autoctone sono:

Acer Campestre (Oppio); Acer Platanoides (Acero Riccio); Carpinus Betulus (Carpino Bianco); Fraxinus Excelsior (Frassino); Laburnum Anagyroides (Maggiociondolo); Populus Alba (Pioppo Bianco); Quercus Robur (Farnia); Tilia Platyphyllos (Tiglio nostrano); Picea Excelsa (Abete Rosso); Pinus Pinea (Pino da pinoli); Quercus Ilex (Leccio); Taxus Baccata (Tasso).

Le piante hanno un'importanza enorme nell'economia della natura; l'anidride carbonica immessa nell'atmosfera da complessi fenomeni come le eruzioni vulcaniche, le ciminiere degli stabilimenti, i tubi di scarico dei mezzi di trasporto, la respirazione di milioni di persone, viene assorbita dalle piante che la trasformano mediante fotosintesi emettendo ossigeno. Da uno studio del 1977 veniva accertato che tutti gli esseri vegetali concorrevano nell'arco di 2000 anni a rinnovare tutto l'ossigeno dell'atmosfera terrestre.

Da allora il patrimonio arboreo mondiale, a causa di scelte inopportune e di strategie di intervento inadeguate, è diminuito drasticamente facendo elevare il periodo di rinnovo dell'atmosfera con conseguenze negative sulla salute delle persone.

Ma l'ossigenazione non è altro che una delle funzioni svolte dalle essenze arboree (anche se la più importante); l'assorbimento del pulviscolo atmosferico,

la riduzione dell'intensità del vento e l'assorbimento del rumore sono altrettante funzioni per la riduzione dell'inquinamento urbano.

Le essenze arboree e arbustive a chioma espansa e con ricco apparato fogliare svolgono una valida difesa dall'inquinamento da pulviscolo atmosferico che si concentra nell'ambiente urbano riducendo il tasso di inquinamento da 1/3 fino ad 1/10 mediante la presenza di essenze adatte.

Meno nota risulta la possibilità da parte delle essenze vegetali di ridurre l'intensità dei rumori, ma è indubbio che alcune piante opportunamente disposte possano contribuire ad attenuare questo pesante problema della città.

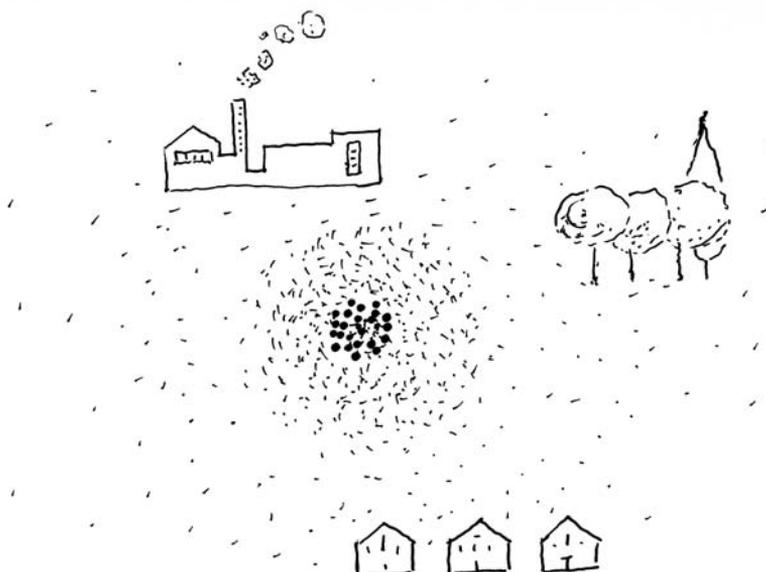
Una curiosità: è stato calcolato che, per mantenere il necessario equilibrio biologico, occorre la vegetazione di dodici alberi per ogni uomo vivente; questo equilibrio va vertiginosamente rompendosi in quanto, mentre aumenta in modo consistente il numero degli uomini, diminuisce in misura inversamente proporzionale il numero degli alberi.

Per questi motivi, l'obiettivo che deve accomunare amministratori comunali e privati cittadini, deve essere quello di realizzare una massiccia e abbondante piantumazione di alberi ad alto fusto soprattutto nell'ambiente urbano dove si concentra la maggior parte della popolazione.

3

Piano Regolatore Generale dei valori ambientali (1990)

(“Il Sette”, settimanale faentino d’informazione, n. 24/1990)



Una visione alternativa delle prassi pianificatorie in atto e una elencazione di nuovi obiettivi da sviluppare nei PRG. Vengono anticipati argomenti quali: la valutazione ambientale strategica de piani, il superamento delle zone omogenee, la necessità di delineare il perimetro dell’urbanizzato quale limite oltre il quale la città non deve espandersi, il concetto di campagna quale zona satura, l’abolizione delle *enciclopediche* norme di piano.

Piano Regolatore Generale dei «valori ambientali»

Immobili per secoli, le città (piccole e grandi) hanno iniziato dal dopoguerra a dilatarsi lungo le vie di traffico e ad espandersi a nebulosa nella campagna: lo sviluppo del mezzo privato di trasporto ha permesso di localizzare attività al di fuori dei tradizionali centri di aggregazione.

La crescita delle città *extra muros*, la rottura dei consolidati equilibri fra città e campagna, la scomparsa del confine anticamente segnalato dalle mura, poi dalla compatta edilizia ottocentesca, hanno conferito alle città moderne una valenza sempre più territoriale.

Nella progettazione, l'attenzione per la forma e la simbologia urbana che caratterizzava gli interventi del passato è stata sostituita dal predominio delle «Tecniche Contabili» che nel perseguire l'obiettivo dell'unità di piano adottano unicamente come parametri edilizi criteri di densità, di standard, di distanza, ecc.

Nella realtà, ad una dispersione insediativa senza precedenti ha corrisposto una radicale trasformazione delle funzioni urbane, non più separate come l'urbanistica razionale insegnava (residenza, industrie, servizi), bensì altamente integrate. Le nuove attività quaternarie esigono flessibilità di uso: per esempio il luogo di residenza coincide in molti casi con il luogo dell'attività lavorativa che, per la sua stessa caratteristica transazionale, necessita di spazi sempre più ridotti, ma altamente competitivi e informatizzati.

Dunque, nelle città di fine secolo si concentrano nuove e inaspettate funzioni, mentre si rievocano nel centro le simbologie delle Agorà e delle acropoli greche: riti collettivi si consumano nel cuore della Polis e un popolo di periferici migra periodicamente nel «salotto urbano» illudendosi di fruire la città. In tutte le città, piccole e grandi che siano, sono in atto in modo più o meno marcato questi processi: la previsione Mumfordiana sulla morte delle città appartiene ormai al passato.

Ora la città «città» è più viva che mai, concentrata, densa e produttiva: la città che si apre ai riti collettivi, che assicura il contatto umano continua ad attirare e attirerà sempre di più.

È una città complessa e contraddittoria, spesso degradata e a volte invivibile, ma è la città «reale» frutto di vicende secolari e ricca di incredibili potenzialità.

Dell'antichissima maledizione biblica contro la grande agglomerazione di Ninive (120.000 abitanti), luogo di perdizione e di peccato, le teorie alternative alla città reale si sono moltiplicate: la città giardino di Howard si contrapponeva alla scura città industriale; la *city radieuse* di Le Corbusier e la *broad*

acres city di Wright, pur così diverse erano proposte di città ideali; le *new town* e le *villes nouvelles* sono gli esempi più recenti di teorie antiurbane dell'urbanistica razionalista.

Nella pratica urbanistica si è accantonato per decenni il problema città, nel suo complesso, per costruire i suburbi, veri e propri cimiteri urbani che non soddisfano in nessun modo i bisogni sociali, ma solo quelli abitativi.

Solo di recente ci si è resi conto della necessità ormai improrogabile di recuperare la «città» vista come organismo vivo e complesso e di restituire dignità ad ogni sua parte, soprattutto a quelle periferiche, che vanno strappate dal limbo del suburbio, che città non è, né tantomeno campagna.

Il supermarket della pianificazione

La recente storia dell'urbanistica è ricca di piani per tutti i gusti, non tanto per creare città, quanto per risolvere e legittimare qualsiasi volontà amministrativa. Niente è impossibile: al supermarket dell'urbanistica si trova di tutto, basta individuare il piano giusto e fargli seguire democraticamente il concetto di iter formativo.

Piani dalle sigle più strane, Prg, Peep, Pip, P.P., Pr, Pae, Ptr, Pra, ecc. che hanno garantito dagli anni '50 ad oggi uno squilibrato sviluppo territoriale e incentivato una bizzarra utilizzazione del suolo. La pretesa di controllare tutto mediante una strumentazione urbanistica superficiale ha contribuito non poco all'appiattimento progettuale e gestionale del territorio da parte dei tecnici e degli amministratori.

Il senso dello spazio è stato rimosso dalla cultura del «retino». Dal dopoguerra ad oggi, la complessità del fenomeno urbano in ossequio ai canoni dell'urbanistica razionalistica, è stata ricondotta nella sagoma di un retino appiccicato sulla mappa della città: il territorio risulta così banalizzato, diviso nelle funzioni, squadrettato, adatto ad accogliere tante «belle» case allineate. Piccoli frammenti di città, tanto ideali, quanto inospitali.

L'urbanistica razionalista bidimensionale ha atrofizzato la secolare abitudine di pensare al territorio e di progettarlo in termini spaziali. Alla prova dei fatti, i piani urbanistici dei piccoli e grandi comuni sono falliti e i pilastri su cui poggiava la politica del territorio sono crollati.

Le cause principali di tale insuccesso sono:

- l'assenza di obiettivi chiari, che ha permesso ad ogni comune di operare arbitrariamente in modo disorganico;
- la suddivisione in rigide zone omogenee (residenziali, produttive, ecc.) del territorio comunale, che ha azzerato l'effetto socializzante delle città;

- il dimensionamento residenziale di nuovi Piani Regolatori Generali basato su un non fattibile calcolo matematico, che doveva mettere al sicuro da qualsiasi velleità di megaespansioni, ha, di fatto, legittimato quello che si proponeva di evitare;
- le nuove zone periferiche, rade, monofunzionali, diffuse sul territorio, che con la pretesa di essere più vivibili hanno, di fatto, consumato prezioso suolo agricolo senza creare città;
- l'urbanizzazione diffusa delle zone agricole, che ha modificato il paesaggio producendo un effetto periferico.

Inoltre:

- alla quantità degli standard di aree pubbliche (parchi, scuole) disegnate nei Prg, non è corrisposta generalmente una qualità degli spazi in senso localizzativo e progettuale;
- il teorico e minuzioso controllo sulla attività costruttiva è risultato inefficace, come dimostrano le migliaia di abusi edilizi condonati;
- gli aspetti innovativi delle leggi urbanistiche, come ad esempio la individuazione delle zone di tutela (fiumi, spiagge, ecc.) non hanno comportato la benché minima azione di salvaguardia.

Oltre le generazioni

La volontà di codificare nuovi approcci alle problematiche urbanistiche è sintomo, da una parte, di insoddisfazione per le soluzioni del passato e, dall'altra, di una ricerca di regole certe da assumere come modello. Fino ad oggi abbiamo sfornato i piani della prima generazione che tentavano di dare ordine ad una crescita incontrollata della città; quelli della seconda (anni '70) caratterizzati da una espansione rapportata a previsioni demografiche ed economiche; della terza (anni '80), in cui il piano da semplice programma diviene anche progetto guida. In tutti i casi, però, pur appartenendo a momenti urbanistici diversi, il risultato finale, cioè il paesaggio costruito visibile da tutti, è sostanzialmente un territorio caotico, banale e spesso degradato. Aboliti concettualmente i piani generazionali (che senso avrebbe proporre un piano della quarta generazione da sconfessare poi con la quinta?), i piani del futuro dovrebbero essere quelli dei «valori ambientali».

Oggi che la sensibilità nei confronti dell'ambiente sta sempre più diffondendosi, occorre prendere atto che è necessario sostituire le enciclopediche e illeggibili normative di Prg e le arbitrarie destinazioni urbanistiche con pochi indirizzi, validi per qualsiasi realtà, che tutelino veramente i valori culturali, naturali e ambientali del territorio. Solo così la complessità dei problemi del

traffico, delle industrie inquinanti, dei rifiuti, del turismo di massa, delle bellezze naturali del paesaggio, dei parchi, delle periferie, andrà oltre la semplice denuncia e si ricomporrà in un quadro di riferimento definito dal Prg dei valori ambientali.

La tutela passiva e vincolistica del passato deve trasformarsi in tutela attiva con vincoli certi e incentivi sicuri, che abbia come obiettivo primario la qualità delle azioni sul territorio.

Il Prg dei valori ambientali

L'urbanistica razionale, per l'assurda pretesa di controllare tutto, ha fatto della mediocrità il punto di riferimento delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie. Mediocrità legalizzata dalle commissioni edilizie che esprimono obbligatori pareri estetici, tanto democratici quanto inutili.

Questo eccesso di regole porta in realtà ad una estrema discrezionalità nella loro applicazione e per assurdo all'assenza di precise norme di riferimento. E così succede che passi inosservato, per la sua complessità, un importante strumento urbanistico, mentre l'ampliamento di una tranquilla casa urbana viene analizzato al microscopio.

Separare i piccoli dai grandi problemi, non incentivare il decentramento residenziale e produttivo, favorire gli interventi-edilizi risolvendo i bisogni all'interno della città, porre alcune grosse invariabili ambientali, contribuirà a ridurre la discrezionalità amministrativa, ripristinando per gran parte degli interventi quella fantasia (e perchè no, casualità) urbanistica ed edilizia presente fino al secolo scorso.

La città costruita

Zona residenziale da una parte, zona industriale da quella opposta, strade di collegamento, centro storico terziarizzato: la città pensata per settori, regolamentata in base a rigide zone omogenee, è l'anticità segregante dell'urbanistica razionalista.

Cultura, questa, che ha indotto a creare un'assurda gerarchia di valori spaziali: la città salotto e la città ripostiglio; il centro e la periferia. Il «Piano dei valori ambientali» supera il concetto di spazio progettato per settori e si propone di trasformare la città sfilacciata in un compatto ecosistema urbano omogeneo. Ormai la fine della crescita demografica configura come uno spreco edilizio e un inutile consumo di risorse le previsioni di nuove aree di espansione, considerato anche l'enorme patrimonio esistente in parte inutilizzato. È necessario, ora, sfruttare al meglio gli spazi urbani privati aumentando gli

indici di edificazione, abolire le zone omogenee, diffondere la distribuzione commerciale, prevedere la residenza in tutta la città, ivi comprese le zone industriali, favorire l'abitazione in centro e il terziario ai margini, recuperare in periferia l'effetto città con un rapporto più diretto tra strada ed edificio. Il perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate ed i lotti interclusi può essere il limite oltre il quale la città non deve andare. Sono le nuove mura cittadine, da una parte lo spazio urbano che deve globalmente elevarsi a livello di città, dall'altro il territorio extraurbano che deve restare campagna.

La campagna

Attualmente le aree agricole altro non sono che periferie a basso indice con edifici variamente distanti tra loro. Il Piano dei valori ambientali, attraverso la conoscenza precisa del territorio extraurbano, ne valorizza le peculiarità storiche, naturalistiche culturali, paesistiche agricole, attraverso:

- il recupero degli edifici esistenti e il loro utilizzo con qualsiasi uso compatibile;
- il concetto di campagna «come zona saturata» dal punto di vista edilizio ad eccezione di modesti ampliamenti da effettuarsi solo nell'area catastale asservita al centro aziendale e nel rispetto delle caratteristiche costruttive, tipologiche e formali della tradizione locale;
- la riqualificazione paesistica del centro aziendale al momento di effettuare interventi edilizi;
- la conservazione e la valorizzazione di qualsiasi spazio naturale residuo e la tutela degli elementi vegetazionali anche minori.

La campagna, poi, deve essere salvaguardata ai fini dell'uso agricolo tutelandola maggiormente da cave e discariche; dalle cave si estraggono i materiali per l'industria delle Costruzioni e contemporaneamente vengono smaltiti in discarica i residui inerti dovuti alle trasformazioni edilizie, con un doppio effetto di degrado ambientale, quando invece tali residui potrebbero essere riutilizzati con impianti di riciclaggio.

L'impatto ambientale dei piani e progetti

Per svincolare sempre più le scelte tecniche di piano da quelle politiche, occorre istituire il concetto dello studio di impatto ambientale nell'ambito di stesura del Prg.

Tale studio deve:

- descrivere le scelte del piano e le alternative considerate;
- valutare i prevedibili impatti sull'ambiente delle scelte di piano;

- evidenziare i costi preventivati ed i benefici stimati inerenti le scelte di piano più significative;
- indicare le misure previste per evitare, ridurre o compensare gli effetti sull'ambiente.

Anche le leggi ed i regolamenti dovranno essere accompagnati da una valutazione di impatto che individui i potenziali scenari ambientali, conseguenti all'attuazione dell'atto normativo. Nell'ambito della progettazione edilizia occorre superare il concetto di vincolo ponendosi come obiettivo primario la qualità delle trasformazioni: il cosiddetto mini-impatto deve accompagnare qualsiasi intervento di trasformazione antropica.

L'attuale approccio vincolistico o di minimo cambiamento, non è sufficiente a garantire la compatibilità ambientale. Il mini-impatto è un approccio diverso, dettato da nuova sensibilità e attenzione alla cultura del luogo nell'ottica della compatibilità ambientale e del recupero di situazioni degradate. Lo studio di mini-impatto dovrà condizionare il rilascio di qualsiasi autorizzazione ad intervenire sul territorio, prevedendo operazioni precise di riabilitazione del paesaggio e dell'ambiente.

Territorio parco

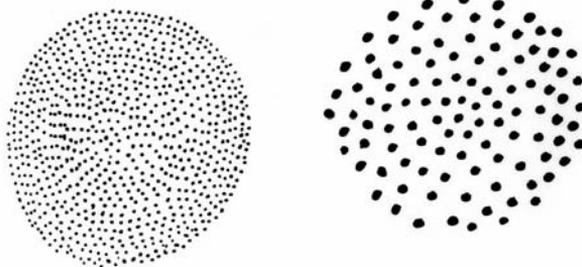
Il parco storicamente conosciuto individua un perimetro all'interno del quale molte cose sono vietate e all'esterno del quale tutto è permesso, accentuando la separazione tra gli elementi da preservare ed il resto del territorio lasciato al suo destino. Il «Piano dei valori ambientali», invece, propone di estendere il concetto di parco all'interno del territorio comunale. La collina, i boschi, la campagna, i fiumi, fino ad arrivare alla complessità urbana, alle periferie dormitorio e a quelle industriali, sono gli elementi strutturanti il territorio comunale, la cui valorizzazione prelude all'obiettivo dichiarato.

Parco non inteso come natura selvaggia, o territorio imbalsamato, bensì come area nella quale si valorizzano le connotazioni specifiche e si ricompongono in accordo con l'ambiente le conflittualità generate da un distorto sviluppo economico.

4

Aree boscate e legge 431/85 (1990)

(“Urbanistica Informazioni”, n. 112-113/1990, INU Edizioni, Roma)



Il valore paesaggistico delle aree boscate è il punto di partenza di una analisi tecnico/legale che va oltre il mero aspetto autorizzativo, per immaginare una evoluzione del paesaggio collinare, indirizzando molti boschi all'alto fusto e consentire un prelievo selezionato e di qualità della massa legnosa.

Nell'applicazione della legge 431/1985 i conflitti interpretativi più evidenti riguardano la qualificazione dei «territori coperti da foreste e da boschi», per intervenire sui quali è necessario ottenere autorizzazioni il cui rilascio è oggetto di valutazioni estetico - paesaggistiche da parte degli enti competenti. Prima di tale legge, che attribuisce valore di bellezza naturale a tutte le aree boscate, non per il pregio specifico, ma perché rappresentano un elemento ricorrente del paesaggio italiano, da conservare in quanto tale, la tutela del bosco era assicurata unicamente dalla sua importanza idrogeologica e del suo corretto utilizzo produttivo. L'art.1, lettera g della legge n. 431, estendendo il vincolo ai sensi della legge 29 giugno 1939 n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali) ai «territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento», ha spostato, giustamente, le valutazioni di merito, sull'importanza ambientale del bosco. Ciò ha creato, spesso, disorientamento e incomprensione fra gli operatori forestali più propensi a considerare il bosco come un'importante risorsa produttiva. D'altra parte, molti punti del testo di legge consentono le più varie interpretazioni (ambientalista o produttivista secondo i casi), a cominciare dal concetto giuridico di territorio boscato, concetto di fondamentale importanza, in quanto sono oggetto di tutela solo le aree boscate (come emerge, fra l'altro dalla sentenza n. 1541/1988 della Cassazione). Una interessante definizione, che assume valore generale, è stata elaborata dalla Regione Sardegna nel 1986 che considera «boschi i terreni sui quali esista o venga comunque a costituirsi, per via naturale o artificiale, un popolamento di specie legnose forestali arboree e arbustive, a qualsiasi stadio di sviluppo si trovino...» e ancora sono «altresì boschi gli appezzamenti di terreno pertinenti ad un complesso boscato che, per cause naturali o artificiali, siano rimasti temporaneamente privi di copertura forestale...».

Tale definizione è ancora più estensiva di quella proposta dalla sentenza n. 102 del 15.10.1986 (Pretore di Amelia), che qualifica come bosco le aree in cui la superficie coperta dalla chioma sia superiore alla metà dell'area totale. All'interno delle zone boscate, come sopra individuate, i lavori ordinari che si possono effettuare senza la autorizzazione ambientale sono «il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione previsti ed autorizzati in base alle norme vigenti in materia» e inoltre «l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comporti alte razioni permanente dello stato dei luoghi per costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio».

Una interpretazione estensiva degli interventi compresi nel «taglio colturale» e una sottovalutazione dell'assetto idrogeologico, avrebbero consentito qualsiasi intervento di ceduzione a raso. Molto opportunamente la direttiva n. 37390 del 17.12.1985 della direzione generale del ministero agricoltura e foreste e la sentenza n. 2386/1988 della Cassazione, hanno chiarito che «il taglio a raso delle piante non rientra nell'ordinario taglio colturale»: ne consegue che l'utilizzo di tale tecnica forestale debba sottostare alle valutazioni paesaggistiche della autorizzazione ambientale prevista dall'art. 1 legge 431/1985. La direttiva del ministero agricoltura e foreste giunge a tale conclusione non solo per motivi paesaggistici dovuti ad «una brusca rottura in un paesaggio che si era venuto formando, talvolta da diverse decine di anni, oltre che in un ambiente nel quale si stava creando un nuovo equilibrio», ma soprattutto per motivi di buona tecnica di coltivazione forestale. Infatti, «l'abbandono delle pratiche colturali ed i mancati tagli alla scadenza del turno hanno profondamente trasformato molti cedui, che spesso si presentano nettamente a due piani, quello delle matricine, che, invecchiando, hanno dato origine ad una vera e propria fustaia, e quello dei polloni, che si presentano notevolmente sfilati e deboli».

Tagliare un ceduo invecchiato come se fosse un ceduo matricinato è, dunque, tecnicamente scorretto sia per le conseguenze di dissesto idrogeologico, dovute al dilavamento dell'humus, sia perché il bosco rischia di vedere compromesso il suo rinnovo, in quanto le matricine sono «polloni sfilati e indeboliti destinati a scomparire in breve tempo».

Quindi «nel caso di un ceduo invecchiato, ove non si intervenga con particolari accorgimenti atti ad assicurare nel migliore dei modi la continuità ed il miglioramento del soprassuolo, non si può parlare di taglio colturale» e, di conseguenza, i relativi interventi vanno preventivamente autorizzati per concertare valutazioni di carattere tecnico e paesistico.

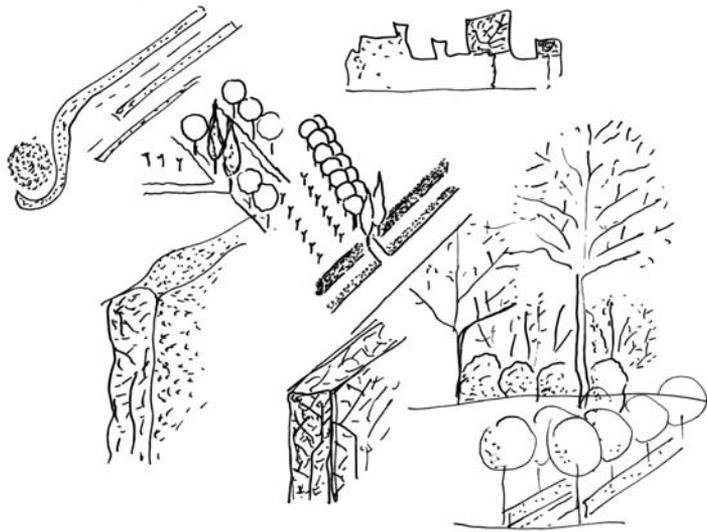
Ma quando ci si trova in presenza di un ceduo invecchiato? La circolare n. 10008/ 1986 della Regione Emilia-Romagna, che riveste valore generale interpretativo, definisce che per «ceduo invecchiato è da intendersi un ceduo che non abbia subito un taglio per un numero uguale, o superiore, ad una volta e mezzo la durata del turno minimo previsto dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale vigenti», cioè per circa 15 anni. Definizione chiara e di facile applicazione che, considerata la situazione reale dei boschi italiani, da tempo abbandonati, fa rientrare nel regime dell'autorizzazione ambientale la quasi totalità delle utilizzazioni del ceduo. Le opere eseguite in assenza di autorizzazione, con una interpretazione estensiva dell'articolo 20, legge

47/1985, vengono trattate con notevole rigore e, denunciate dall'autorità giudiziaria comportano nei confronti dei responsabili l'arresto fino a 2 anni e un'ammenda compresa fra 30 e 100 milioni oltre al ripristino dello stato dei luoghi. Fare rientrare nella legge 431 la ceduzione dei boschi non costituisce un inutile e scontato iter burocratico, bensì è un'occasione per orientare la coltivazione secondo ritmi naturali e, indirizzando il bosco dall'alto fusto, consentire un prelievo selezionato della massa legnosa.

5

Il paesaggio e la siepe (1990)

(“Il Sette”, settimanale faentino d’informazione, n. 39/1990)



Questo testo è la terza parte di un saggio dedicato ad un elemento che fino a poco tempo fa era molto comune nelle nostre campagne e che ora sta progressivamente scomparendo: la siepe. Se ne evidenzia l'assoluta importanza per attenuare l'industrializzazione distruttiva della campagna: un "Piano per la valorizzazione del paesaggio agrario" può essere l'occasione per mettere in luce queste attenzioni.

Nei frutteti della Pianura Padana la quantità di pesticidi per ettaro arriva a delle punte di 160 kg. (ISPES '88). Non c'è bisogno di altri dati per capire che il modello attuale basato sulla sfrenata concorrenza all'inseguimento di produzioni quantitativamente sempre maggiori, sta presentando il conto alla società:

- terreni irreversibilmente sempre più drogati dai concimi chimici;
- sempre maggiore quantità di pesticidi che uccidono nocivi, predatori, ma anche ogni altra forma di vita;
- diminuzione della fertilità dei terreni;
- avvelenamento delle falde e dei corsi di acqua;
- avvelenamento dell'uomo;
- cancellazione di qualsiasi relitto di natura in quanto incompatibile con le monoculture;
- dissesti del terreno dovuti alla grossa meccanizzazione;
- distruzione delle superproduzioni ottenute.

Se questi sono gli assurdi contrasti del sistema chimico- industriale nel quale è degenerata la nostra agricoltura, vale la pena di girare definitivamente pagina puntando a coltivare con criteri ecologici. Coltivare con criteri ecologici non vuol dire tornare indietro, rinunciare al progresso, guadagnare di meno, ma semplicemente significa ripristinare l'antico equilibrio fra agricoltura e natura, fra l'uomo ed il proprio ambiente: assicurare la fertilità dei terreni mediante tecniche naturali, compresa la letamazione, tendere per quanto possibile all'autosufficienza dell'azienda agricola, evitare forme di inquinamento e di degrado del suolo, utilizzare mezzi meccanici leggeri, produrre alimenti di alta qualità. Sono gli elementi più importanti per incamminarsi verso l'agricoltura organica; un'agricoltura che non distrugge ciò che produce, che non avvelena chi mangia i prodotti, che vede nella diversità biologica e vegetazionale dei campi un fattore di arricchimento e non un ostacolo alla produzione. Il reticolo continuo di siepi, privo di scopo nel contesto attuale, e perciò cancellato, diventa per l'agricoltura organica, che si avvale dei predatori naturali in luogo dei veleni, il primo anello della catena da ricostituire. Anche in ambito politico ci si sta rendendo conto, ormai, del livello di degrado del paesaggio agrario in pianura. È significativa infatti la deliberazione della Giunta Regionale dell'Emilia Romagna del 10/6/87 che prevede contributi per il 50% dei costi sostenuti dai Comuni o privati, per interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica dei territori di pianura (ripristino di siepi, boschetti, ecc.). Appurata l'importanza ambientale e paesistica delle siepi, tali provvedimenti regionali devono essere inquadrati in programmi coordinati dall'ente locale e gestiti quotidianamente con convinzione e competenza.

Un piano per la valorizzazione del paesaggio agrario può essere l'occasione per programmare il ripristino della "natura" nella campagna coltivata, modificando così consuetudini urbanistiche (tradotte nei PRG, nei piani di sviluppo aziendali, ecc.), che valutano nel terreno agricolo soprattutto la sua capacità di produrre indice edilizio, col risultato di concepire la campagna come una periferia a basso indice: le case e i giardini di campagna hanno imitato quelli di città, i campi sono stati ridotti a tavoli da biliardo, le magnolie hanno preso il posto del rustico biancospino.

L'appiattimento e la standardizzazione della campagna è in perfetta sintonia con il suo degrado ambientale; nei piani urbanistici sono tuttora assenti alcuni concetti basilari quali la valutazione del micro impatto paesistico, la reintroduzione delle tipologie del paesaggio agrario, l'utilizzo delle tecniche e di materiali espressivi delle tradizioni locali, ecc.

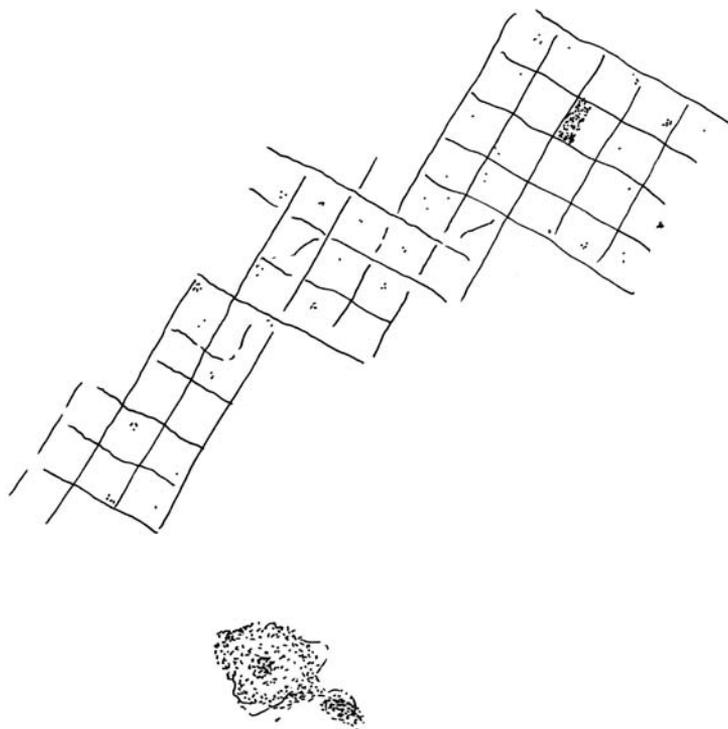
Il piano sopra citato deve essere, perciò, una occasione per accelerare il processo di ricostruzione del paesaggio. Le opportunità per diffondere le siepi e i boschetti in campagna non mancano ed in numerosi casi possono essere addirittura imposte da regolamenti edilizi come condizione per effettuare interventi in zona agricola.

Oltre alla perimetrazione dei campi, le siepi possono diffondersi in fregio a strade, ferrovie, fiumi, canali, ricostituendo dei veri e propri corridoi ecologici che non creano ostacolo alle coltivazioni ed, anzi, le proteggono dai gas di scarico delle automobili. Le recinzioni con siepi contribuiranno, così, ad istituire quel sistema continuo di verde che dalla campagna si deve addentrare nella città, con notevoli vantaggi anche dal lato estetico. Inoltre siepi e boschetti possono prevedersi in fregio ai laghetti irrigui, nelle aree di cava, come recupero di discariche: uno studio di valorizzazione ambientale, in tal senso, potrebbe interessare, ad esempio, l'intero corso del Canale Emiliano Romagnolo; unitamente ai progetti di reintroduzione è necessario attivare, però, la conservazione di quelle presenze arboree ancora esistenti, prevedendo la obbligatorietà della autorizzazione del sindaco nel caso di «demolizione» di alberi, siepi campestri e istituendo un catasto comunale sia di quelle ancora esistenti, sia di quelle di nuova piantagione.

6

Paesaggio conosciuto (1990)

(“Il Sette”, settimanale faentino d’informazione, n. 45/1990)



La recente approvazione del Piano Paesistico dell’Emilia-Romagna è lo spunto per declinare alcuni temi concernenti “lo sviluppo”. Innanzitutto, la valutazione di mini impatti per valutare la compatibilità delle opere territoriali, poi l’estensione della lotta biologica e la necessità di riservare alla permeabilità il 30% delle aree private urbane attrezzandole a verde arboreo.

Riuscirà il Pino Paesistico recentemente approvato a conservarlo?

Dovrebbero essere le Commissioni Edilizie, integrate con i tre esperti in bellezze naturali, a garantirne la tutela che, secondo lo spirito della legge, deve essere “esercitata tenendo presente tutti gli elementi: (terreno, strade, vegetazione, tipo e ubicazione dei fabbricati, ecc) che concorrono a dare ad ogni realtà peculiari caratteristiche paesistiche ed ambientali, comprese le testimonianze della presenza dell’uomo sul territorio, nei segni della sua complessa e multiforme vicenda storica”.

Chi ha un minimo di esperienza deve convenire che le commissioni edilizie non sono attrezzate per esercitare la minima tutela su una materia come quella ambientale che richiede quotidiana e costante applicazione e notevoli strumenti di conoscenza. Per tutelare il paesaggio dell’Emilia-Romagna non è sufficiente il solo Piano Paesistico che si preoccupa di rendere minimi i cambiamenti attraverso una impostazione vincolistica poco orientata verso la qualità delle trasformazioni; compito questo affidato alle Commissioni Edilizie Integrate, che dovrebbero promuovere e generalizzare un’opera di sensibilizzazione ai fini del recupero ambientale.

Basta l’esempio dei capannoni agricoli per capire, invece, come i problemi ambientali siano ancora poco considerati e quindi sottovalutati da molti. Nessuno si pone, per i servizi agricoli, i seguenti problemi:

- corretta localizzazione in rapporto al paesaggio e alla struttura aziendale;
- accorpamento urbanistico con gli edifici dell’azienda;
- valorizzazione floristica del centro aziendale;
- caratterizzazione tipologica, costruttiva e formale, coerente con le specifiche tradizioni locali.

Se si pensa solamente al rispetto delle norme, continueremo a vedere nelle zone paesistiche tanti bei capannoni prefabbricati (modello zona industriale periferica) tutti conformi, tutti agricoli, tutti approvati, ma tutti estremamente devastanti per il territorio.

Lo sviluppo In dodici punti

1. Compatibilità delle opere sul territorio (mini-impatto = qualità degli interventi). Occorre prevedere una più precisa definizione di standard di impatto ambientale per rendere minimo il danno paesaggistico (flora, fauna, assetto idrogeologico e geomorfologico). La valutazione delle alternative una congruente localizzazione, l’inserimento ambientale, il ripristino della vegetazione spontanea, il restauro dell’ambiente, sono solo alcuni dei problemi di estrema attualità non più eludibili.

2. Piste sciistiche e rifugi. Date le caratteristiche del nostro Appennino ormai decisamente antropizzato, è opportuno non ammettere nelle zone paesistiche piste da sci, impianti di risalita, zone per lo smaltimento dei rifiuti solidi, rifugi e posti di ristoro ulteriori, ad eccezione di quelli ottenuti con il recupero di ciò che si rinviene già nell'ambiente.
3. Estensione della lotta biologica. Nelle zone paesistiche occorre incentivare (anche con finanziamenti) una gestione agronomica non industriale, privilegiando la lotta biologica e integrata contro l'uso massiccio dei pesticidi, il divieto di colture specializzate in serra, ecc.
4. Invasi e alvei di fiumi e di laghi. All'interno dell'alveo fluviale devono essere esclusi lo sfruttamento agricolo del terreno, la sua occupazione con orti, l'utilizzo di pesticidi e l'abbattimento di alberi di alto fusto. Inoltre, fiumi, torrenti, rii, scoli, anche se non compresi nell'elenco delle acque pubbliche, non devono essere oggetto di opere di intubamento, di sbarramento e di cementazione dell'alveo e delle sponde. All'esterno dell'alveo, per una fascia di circa 10 metri, si propone di istituire un corridoio ecologico di protezione nel quale non vengano previste lavorazioni del terreno per garantire il riformarsi della vegetazione spontanea.
5. Boschi e foreste. Per conservare il patrimonio boschivo è necessario vietare il trattamento a taglio raso, con o senza il rilascio di matricine, nei boschi cedui, prevedendo l'indirizzo verso l'alto fusto.
6. Aree agricole. Nelle zone agricole la natura sta divenendo sempre più piatta, coltivata industrialmente, invasa dai pesticidi e dalle seconde case. La vastità del territorio agricolo sta perdendo l'antica identità. Tali zone necessitano di nuovi modelli di comportamento per una corretta salvaguardia del multiforme paesaggio agricolo. Come primo punto inderogabile occorre vietare l'abbattimento di alberi e di quelle poche siepi sopravvissute. Qualora l'abbattimento sia necessario per motivi di pericolosità o di «decesso», deve essere prevista come minimo la messa in opera di altre essenze autoctone. Per ricostruire i boschetti è opportuno che le bonifiche agricole rivolte ad effettuare livellamenti e spianamenti eccedenti le normali operazioni colturali siano ammesse a condizione che venga riservata un'area pari al 10% di quella di intervento, da destinare a bosco. Eventuali recinzioni in campagna devono essere realizzate con siepi continue in alternativa ai muri di cemento o altre tipologie non compatibili con il territorio agricolo, e inoltre si propone di istituire lungo le strade fasce di rispetto da entrambi i lati, all'interno delle quali non sia ammesso lo sfruttamento agricolo del territorio; tali zone

- sono destinate alla piantagione di alberi e siepi (corridoio ecologico) e costituiscono un'opportuna zona di rispetto fra le emissioni degli scarichi automobilistici e le coltivazioni agricole. Altro elemento qualificante deve essere il recupero generalizzato delle case agricole (in alternativa alle nuove costruzioni) nel rispetto delle caratteristiche costruttive, tipologiche e formali della tradizione locale. Si propone poi che contemporaneamente alle richieste di concessione edilizia debba essere presentato uno studio rivolto alla riqualificazione del centro aziendale mediante il recupero di situazioni degradate anche con previsione di alberi e siepi.
7. Calanchi. Da anni si assiste alla progressiva eliminazione di calanchi per recuperare terreno agricolo. tramite la distruzione di una delle emergenze naturalistiche più caratteristiche della nostra regione. È opportuno, invece, conservare e tutelare i complessi vegetazionali naturali nelle zone calanchive e vietare qualsiasi tipo di livellamento teso a destinare ad uso produttivo aree precedentemente incolte.
 8. Caos pubblicitario. In molte zone del territorio regionale e, in particolare, lungo le strade statali è lecito parlare di "muro continuo" di cartelloni pubblicitari. Una pubblicità aggressiva e un degrado estetico da ambiente del terzo mondo. Si propone di vietare nelle zone paesistiche le installazioni di pannelli pubblicitari e di qualsiasi altro effetto pubblicitario provvisorio o permanente.
 9. Viabilità di campagna. Una miriade di piccolissimi interventi, che presi singolarmente sono insignificanti, nel complesso accelerano sempre più il degrado del paesaggio della campagna. Va evitata senza la redazione di specifici progetti di riqualificazione ambientale: - la realizzazione di marciapiedi, l'intubamento dei fossi e la canalizzazione dei sistemi naturali di deflusso delle acque meteoriche; - l'allargamento delle strade e/o la loro asfaltatura; - le opere di sostegno che devono comunque essere realizzate con i materiali tipici del luogo.
 10. Aree urbane degradate. Lo squallore delle zone industriali è evidente in qualunque città o paese della Regione: capannoni in mezzo a distese di asfalto e di cemento, depositi e parcheggi assolati; un degrado avanzatissimo. Occorre un ripensamento qualitativo di tali zone nell'ottica di un migliore inserimento ambientale. Ad esempio: - che il 30% dell'area non venga asfaltata al fine di assicurare un minimo di permeabilità del terreno; - che venga prevista una quantità minima di alberi ad alto fusto sia nelle proprietà private, sia ai margini di tutte le strade delle zone industriali (viali alberati); - che tutte le aree a parcheggio vengano alberate.

11. Centuriazione romana. Nelle zone di tutela della centuriazione romana si propone che le nuove case di abitazione debbano essere accorpate urbanisticamente con l'edificazione preesistente, rispettandone le divisioni catastali, ammettendole solo qualora sia dimostrata l'impossibilità tecnica di recuperare quelle esistenti.

Negli interventi in zona centuriata dovrebbe essere prestata particolare attenzione riguardo a: tutela della viabilità per quanto concerne gli aspetti strutturali, sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze, i fossi ecc; conservazione dei tabernacoli all'incrocio degli assi; - orientamento delle nuove coltivazioni in riferimento ai filari di vecchio impianto.

12. Attività estrattive. Nelle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei si propone: di vietare la previsione di aree per attività estrattive a tutela delle falde superficiali. Infatti, la previsione di cave comporta generalmente un'alterazione dei sistemi di deflusso sotterranei (interruzione della falda), che si aggrava nelle zone di tutela. Inoltre, negli interventi di recupero paesistico conseguenti alla cessazione dell'attività estrattiva, si propone di destinare a bosco una superficie minima pari al 30% della zona.

7

L'importanza del dettaglio (1994)

(presentazione in "Faenza Rione Nero", di Lorenzo Savelli, Offsed, Ragazzini, Faenza)



La presentazione di un libro che tratta la minuziosa storia di un rione faentino consente di allungare lo sguardo, mettendo in relazione la multiforme ricchezza dei particolari dell'architettura antica con la marginalità delle periferie in cui ha attecchito la cultura del "cubetto". Una delle ragioni per cui *"in periferia ci si perde, in centro ci si ritrova"*. Uno spunto per la pianificazione.

È questa l'occasione per scoprire una parte di città attraverso un inedito percorso culturale; un percorso, quello proposto in questo volume, che ci conduce diritti alla lettura del particolare, che ci invita a soffermarci sul dettaglio e sull'elemento decorativo nascosto nelle pieghe di una cornice.

Lo sguardo d'insieme, metodo d'indagine tipico dei libri di architettura, non è ritenuto più sufficiente per una lettura esaustiva della città storica.

Superata ormai la contrapposizione, nei centri antichi, fra il risanamento e la nuova edificazione, il campo d'azione si sta orientando oggi verso la qualità del recupero, qualità che non può prescindere dalla conoscenza e dallo studio del particolare, da perseguire attraverso una raffinata indagine, continuata poi con una attenta sensibilità compositiva.

Il centro antico di Faenza è un organismo unico e compatto da leggere unitariamente, ma ogni edificio che lo compone costituisce, poi, un fatto a sé; rappresenta cioè un particolare unico e irripetibile dell'insieme. La cultura del particolare è stata violentemente emarginata dai teorici del razionalismo in nome della standardizzazione e della semplificazione. L'esaltazione della quantità, rispetto alla qualità coincideva con gli interessi della grande impresa che metteva ai margini il lavoro dell'artigiano, inventore dei dettagli: l'esatto contrario di quello a cui si aspira oggi.

L'architettura, anzi l'edilizia, era costretta entro regole compositive da fare valere in ogni luogo, in presenza di ogni clima ed a prescindere da qualsiasi contesto culturale. Regole banali, inventate a tavolino, di facile applicazione da parte di tutti; dalla più remota provincia alla grande città, la «cultura del cubetto» si è appropriata delle periferie e in parte dei centri antichi.

Le diatribe che hanno impegnato «i maestri» sulla bontà del «cubetto orizzontale» rispetto a quello «verticale» e viceversa, nel perverso tentativo di azzerare le differenze facendo assomigliare tutte le città del mondo, hanno fatto perdere di vista il vero nocciolo del problema che è rappresentato, ieri come oggi, dal rispetto della storia, delle tradizioni e della cultura locale.

Non esiste una architettura avulsa dal contesto: un edificio che non stabilisce un rapporto dialettico con l'intorno esaurisce i suoi effetti in una esercitazione grafica che potrebbe essere praticata in un qualsiasi luogo della terra. Le uniche regole certe, a cui affidare un tentativo di progettazione, vanno ricercate nello studio attento della cultura del luogo, in azioni, segni, messaggi, comprensibili e riconoscibili.

E quale archivio di storia è raccolto nel nostro centro antico, una banca dati tenacemente catalogata, analizzata, pubblicata nell'attuale collana. L'obiettivo è quello di approfondire la conoscenza della città per impedire che per distrazio-

ne le vengano sottratti preziosi dettagli, cancellando così dal vocabolario dell'architettura faentina parole insostituibili per la costruzione del nostro linguaggio. L'unico che conosciamo, che naturalmente accettiamo e che tramandiamo all'insegna della continuità, tutt'al più con qualche lieve variazione del tema. Se aggrediamo un edificio, anche con le migliori intenzioni di un «corretto» restauro, ma senza studiare i suoi muri e senza apprezzare i suoi dettagli, nella maggioranza dei casi togliamo qualcosa senza aggiungere niente.

Capita, così, che per una banale alterazione cromatica la facciata di un edificio venga uniformata al suo fianco e che, di conseguenza, una architettura di facciata si trasformi in un volume unitario. Il danno è doppio perché scompare il sottile intonaco (tipico faentino) ottenuto con sabbia gialla e con esso il rapporto gerarchico tra la facciata e il fianco. Così, nella errata convinzione di rendere bello anche il fianco laterale del palazzo, viene stravolta l'originaria percezione della scena urbana. E che dire delle tecniche tutte faentine per cui la muratura faccia a vista e le rifiniture di cotto entrano in rapporto culturale dialettico con le murature intonacate?

Gli edifici si elevano su uno zoccolo di mattoni di cotto, limati, tagliati e ricoperti con vernice di olio di lino cotto; i pilastri sono di mattoni affilati, senza fughe per assicurare una elegante compattezza; i pavimenti sono di quadrelloni di cotto, tagliati sottosquadro, con fughe impercettibili, stuccate con la polvere di mattone risultante dalla limatura. E si potrebbe continuare con decine di questi particolari che rappresentavano fino a poco tempo fa le regole non scritte a cui attingevano artigiani e muratori. Anche il semplice montaggio di uno scurone esterno era una azione pensata fin dalla costruzione del muro: era posto elegantemente a filo della facciata per proteggere il punto più critico in cui il legno poteva più facilmente marcire.

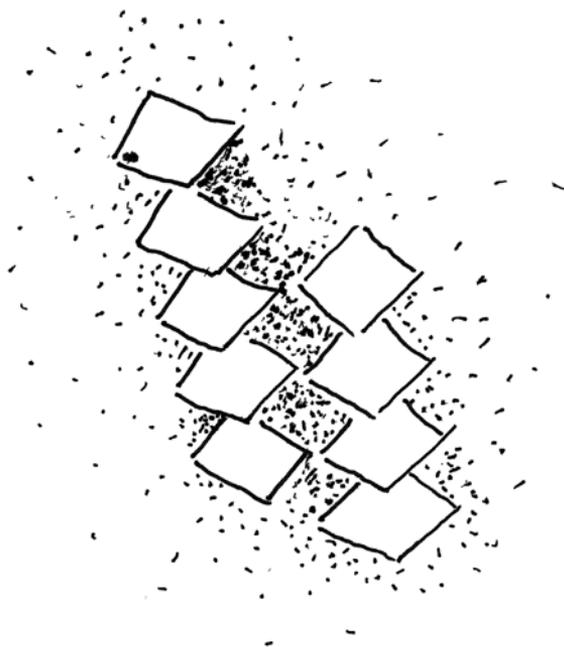
Dettagli ovviamente, si potrà ribadire, ma sono quelle benedette parole che servono per costruire il discorso; parole da aggiornare mai da storpiare, pena la incomunicabilità. Proviamo un attimo a chiudere gli occhi e a immaginare che non esista questo patrimonio plasmato da anonimi artigiani e continuamente trasformato da generazioni di cittadini in un processo contemporaneamente imitativo e inventivo. È certo: nessun cittadino si riconoscerebbe in una città del genere. La dimostrazione è semplice. Basta uscire dal centro storico ed immergersi in quella Babele di linguaggi che è la nostra (e non solo la nostra) periferia, tappezzata di case progettate, povere nonostante lo sfarzo. In periferia ci si perde, in centro ci si ritrova. Nel centro c'è la nostra storia, la nostra irripetibile storia, fatta non solo di monumenti ma soprattutto di edilizia minore.

Edifici che racchiudono, ad un tempo, lo spazio privato e, contemporaneamente, si fondono con quello pubblico, diventando una quinta insostituibile della scena urbana, un valore per l'intera collettività. In questa pubblicazione si avverte che il dito è puntato proprio contro quella prassi della sostituzione che da qualche decennio ha soppiantato la cultura della manutenzione, del recupero, del riutilizzo da secoli in vigore. Prassi che vede nell'edilizia minore antica qualcosa da bistrattare e distruggere, per cui intonaci, solai, cornicioni, camini, pavimenti di secoli fa, vengono sostituiti da tecnologie povere e prodotti prefabbricati di qualità e di durata inferiore rispetto agli originali. Ma quale persona di buon senso getterebbe via un mobile antico per sostituirlo con una produzione di serie?

8

La casa dell'artista (1996)

("Polis idee e cultura nella città" n. 8/1996, Koinè Editore Milano)



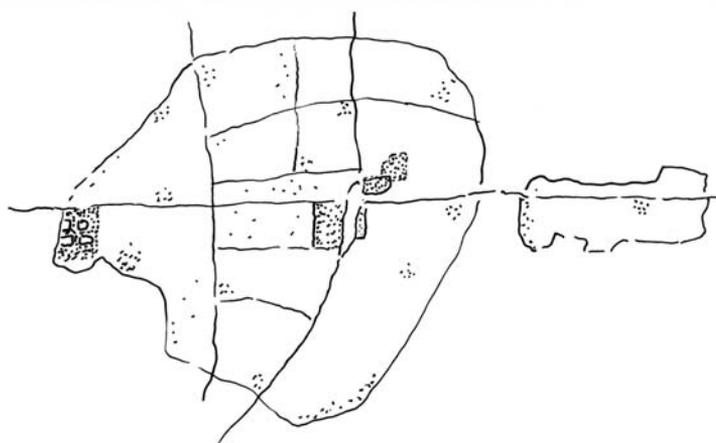
Il commento ad una architettura discreta e coraggiosa del grande architetto Filippo Monti scivola inevitabilmente sul tema urbanistico della compatibilità delle architetture contemporanee in pregiati ambiti paesistici. In questi casi, la norma arretra di fronte ad un'opera che, al tempo stesso, sfiora il territorio dell'arte ambientale.

Siamo agli inizi degli anni '70. Il luogo è di quelli che invitano al massimo rispetto: un ambiente collinare con vista della città di Faenza mediata da scorci di campi coltivati e lingue di bosco che si intervallano ritmicamente. Il tema è fra i più difficili: la costruzione di una villetta unifamiliare, in un poggio senza alberi, per l'abitazione di un noto artista faentino. Il progettista: Filippo Monti, il migliore architetto faentino di questo secolo; ma, come spesso accade, le sue brillanti invenzioni erano bollate fino a pochi anni fa come stranezze a cui non avvicinarsi, magari da guardare con una curiosità tanto provinciale, quanto superficiale. E, così, non si è mai analizzato e apprezzato a fondo il suo lavoro: pochissimi incarichi da parte degli Enti pubblici, che lo hanno sistematicamente ignorato; diffidenza da parte dei privati per la sua nota ritrosia a cedere a compromessi o ad adottare soluzioni di ripiego. A distanza di oltre trent'anni dalle prime opere, il linguaggio architettonico di Monti, è ora chiaro, coerentemente moderno, anticlassico, raffinato e pungente a tutte le scale. All'epoca nelle campagne imperversano i mestieranti che hanno offeso il paesaggio in ogni modo possibile, o palesando la totale indifferenza per il passato o ripetendo in maniera sgrammaticata graditi modelli tipologici: casupole senza valore oggi come allora. Monti, invece, affronta il progetto della villa nell'unico modo corretto: un'architettura coraggiosa autenticamente contemporanea che rispetta in maniera quasi morbosa il paesaggio circostante. Nove losanghe a sviluppo orizzontale, che determinano un'alternanza di volumi e di giardini interni, sono adagate sul terreno rispettandone l'inclinazione; ogni losanga ha i suoi quattro pilastri in ferro che sostengono una copertura orizzontale, mentre gli ambienti, a seconda dell'esposizione e del panorama, sono delimitati o da vetrate a tutta altezza o da pareti in mattoni a vista variamente tagliate. La successione degli spazi interni riflette il dinamismo della composizione: scorci sul paesaggio, vedute passanti e spazi protetti, sono rimarcati da un coerente uso di materiali di finitura, quali il mattone e il legno per le partiture interne, e, per i pavimenti, il cotto a forma di losanga, integrato da ceramica appositamente disegnata. Ne emerge una villa difficile da rappresentare e impossibile da fotografare proprio per la complessità delle situazioni e per l'assenza di un fronte. È vivere gli ambienti nella usuale routine quotidiana l'unico modo per rendere conto dell'architettura. Né mimetica, né ambientata, bensì discreta, silenziosa; un'architettura in punta di piedi che trova il suo unico posto in quel pendio di ulivi. L'idea della villa rimanda a quella di un temporaneo accampamento formato da tende sostenute da piedritti precari; tende che si toccano, comunicano, inglobano pezzi di terreno, si moltiplicano, si aprono e si chiudono in ossequio alle arcaiche leggi naturali dei ricoveri temporanei. Tradotto in architettura emerge un'opera vibrante, espressiva, che pare quasi essere nata assieme alla collina; il rapporto è tale per cui non è possibile immaginarla altrove; costituisce una eccezione e come tale rappresenta un modello non ripetibile.

9

Dall'alto (1998)

("Faenza, immagini e pensieri" di Rita Rava e Claudio Piersanti, Edit. Faenza)



Un esplicito invito ad affrontare i temi della città da molteplici punti di osservazione; dal generale al particolare e viceversa, per garantire una visione unitaria e solidale, senza dimenticare che *"Dal basso le città si vivono, dall'alto si immaginano"*.

Dall'alto Faenza è simile a tante altre città.

I ritmi lenti prevalgono sugli artificiosi impulsi di efficientismo urbano.

Emergono solo i segni primari che hanno generato l'impianto e che scandiscono isolati in cui i pieni prevalgono sui vuoti.

In una visione angolata e addomesticata solo le sagome dei monumenti, campanili, chiese, architetture, si elevano dal profilo della città e si stagliano sulla linea morbida della collina; collina che avvolge e protegge la città, quasi a definirne, là in basso, un confine ideale e naturale da non superare.

Questa è la nostra città ideale; dall'alto molti scempi edilizi del dopoguerra si schiacciano al suolo; le molte occasioni perdute hanno il loro ombrello di copertura; manca la terza dimensione, il movimento.

Dall'alto i problemi scompaiono; basta scendere un poco di quota e mettere a fuoco le architetture, gli spazi pubblici, le proporzioni e le relazioni urbane per capire che Faenza è permeata da una singolare coerenza stilistica: il colto linguaggio neoclassico, che non concede spazio ai contrasti, esalta invece il raffinato variare dei toni e il lieve movimento delle superfici. Lo sguardo però, arriva dritto anche alle grandi contraddizioni urbane, gli spazi della sofferenza e della solitudine, il traffico aggressivo, l'ambiente alterato dall'inquinamento.

Dal basso le città si vivono, dall'alto si immaginano, ogni generazione immagina una propria Faenza; per i giovani la città è un luogo di opportunità ricreative e di lavoro, per gli anziani è uno spazio a cui si chiede protezione. Faenza si è formata nei secoli cercando di trovare un punto d'incontro alle sue problematiche urbane; alle sue incoerenze.

In gergo architettonico, una città che agli spigoli preferisce i raccordi.

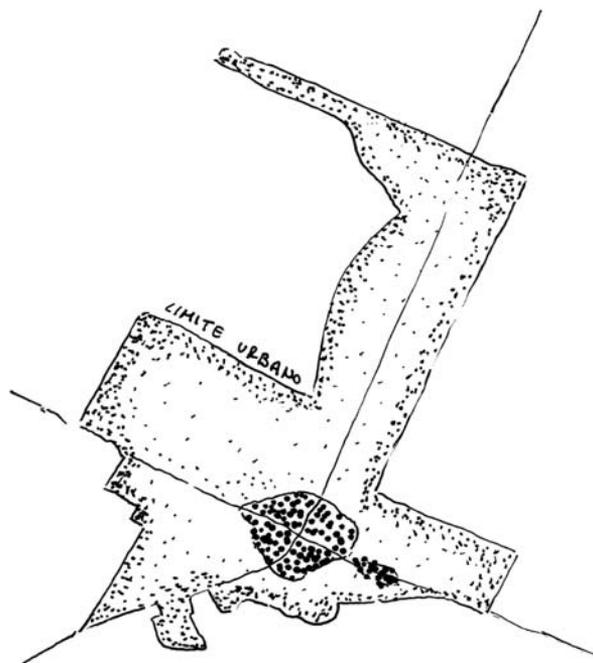
Faenza si presenta oggi come l'hanno voluta i suoi abitanti; una città colta, che da sempre cerca di rimediare agli errori dettati da imprudenze momentanee, che si rinnova lentamente leggendo e confermando il suo passato.

La città e la sua gente: un tutt'uno. Faenza: da conservare e custodire nei minimi dettagli; che deve proteggere e ospitare degnamente i suoi abitanti. In questa sorta di vista, anche ad altissima quota, noi che da Faenza siamo presi, la intuiamo comunque diversa da tutte.

10

Il nuovo PRG di Faenza (1998)

(“Urbanistica Informazioni”, n. 162/1998, INU Edizioni, Roma)



Con il motto “più sostenibilità, più volume” il nuovo PRG di Faenza, apre la strada agli incentivi volumetrici alla scala della pianificazione generale; in particolare sono premiati gli interventi in bioarchitettura all’interno di regole prestazionali generali che mettono in secondo piano i tradizionali indici edilizi.

Un nuovo approccio di indagine territoriale

I riferimenti e le scelte utilizzate per l'elaborazione del Piano sono state valutate attraverso una "analisi di compatibilità ambientale delle scelte di Prg" estesa a tutto il territorio comunale e che ha fornito precise indicazioni, a livello normativo, per individuare un nuovo sistema di valutazione delle conformità delle richieste di concessione.

Inoltre, l'elaborazione del progetto è stata affiancata dallo studio del sottosuolo che ha prodotto, per le aree extraurbane, una cartografia per la tutela dei geotipi più significativi e, per le aree centrali, la mappatura delle potenzialità geologiche.

Le nuove regole

Nel nuovo Prg la terminologia tipica dell'urbanistica tradizionale, espressa da zone omogenee, indici, volumi, distanze, rapporti, è stata affiancata e, in alcuni casi, sostituita da griglie di compatibilità edilizia ed urbanistica per tenere conto di assetti non considerati negli strumenti urbanistici del passato. Un piano di opportunità ed incentivi. Opportunità per la città di avere una più elevata qualità dell'abitare e, nella complessità dei progetti, una ricerca qualitativa continua e dinamica; incentivi per il privato che vede tradotto in gratifica economica l'impegno a realizzare un tipo di architettura di tono superiore. Per adeguarsi agli obiettivi segnalati, l'organizzazione normativa del piano attribuisce un valore del tutto secondario ai tradizionali parametri edilizi di riferimento, quali la densità, le distanze, le altezze, e tutte le altre regole geometriche e si concentra, con meccanismi incentivanti, sull'emanazione di nuove regole, che definiscono i limiti di adeguamento dei progetti di architettura. Le principali regole a cui il Prg si è ispirato in fase di progetto e che dovranno indirizzare le trasformazioni territoriali nella fase di gestione si riferiscono a:

- tutela storico-ambientale;
- tutela ecologica;
- archeologia;
- spazi aperti;
- tipologia;
- bioedilizia;
- permeabilità degli spazi aperti;
- funzionalità e benessere.

In sostanza, vengono tradotti a livello normativo alcuni requisiti minimi a cui tutti i progetti devono adeguarsi; tali requisiti prestazionali per l'ammissibilità di qualsiasi progetto sono espressi sinteticamente sotto forma di 4 regole:

- la fruibilità totale degli spazi privati mediante la non esecuzione di ostacoli architettonici;
 - la protezione acustica degli edifici e degli ambienti interni;
 - la permeabilità massima dei suoli e il recupero integrale delle acque;
 - gli spazi a verde privato e la qualificazione paesaggistica degli ambienti esterni.
- Senza la verifica preventiva delle 4 regole di trasformazione non è possibile procedere né alle residuali verifiche parametriche né all'accesso ai sistemi incentivanti.

Più qualità più incentivi

Il nuovo quadro normativo può essere così sintetizzato: a fronte di uno standard edificatorio minimo è ammissibile una quota incrementale di SUL per chi si conforma ad ulteriori regole facoltative di compatibilità.

Per poter accedere agli incentivi che, a seconda dei casi, elevano notevolmente i "volumi" e le possibili destinazioni d'uso, l'intervento deve rispettare, in un'ottica di sperimentazione e qualificazione, queste ulteriori direttive progettuali:

- il progetto edilizio ed urbanistico deve essere redatto nel rispetto delle regole della bioedilizia (B);
- l'intervento deve comprendere la valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza (V);
- sugli immobili esistenti vanno effettuati interventi di riqualificazione e di riordino (R);
- deve essere attivata una procedura finalizzata alla consultazione di almeno tre proposte per un contributo di idee sulla progettazione (C);
- a seconda che l'intervento rientri nel paesaggio urbano o in quello extraurbano è prevista una estensione degli elementi naturali (E).

La bioedilizia

In particolare, le regole della bioedilizia, sempre in combinato con le regole sulla permeabilità degli spazi (indice di permeabilità/assorbimento e di recupero delle acque piovane), sulla funzionalità (abbattimento generalizzato delle barriere architettoniche su scala urbanistica ed edilizia) e sul benessere (drastica riduzione dei rumori molesti) possono essere applicate a tutti gli interventi sul territorio comunale e, nello specifico, risultano idonee alle zone di nuova trasformazione. L'imprenditore che prima si impegna, poi attenendosi alle regole della bioedilizia (da certificarsi a lavori ultimati) all'atto di presentazione del progetto, viene premiato, quindi, con aumento volumetrico in aggiunta agli standard minimi edificatori.

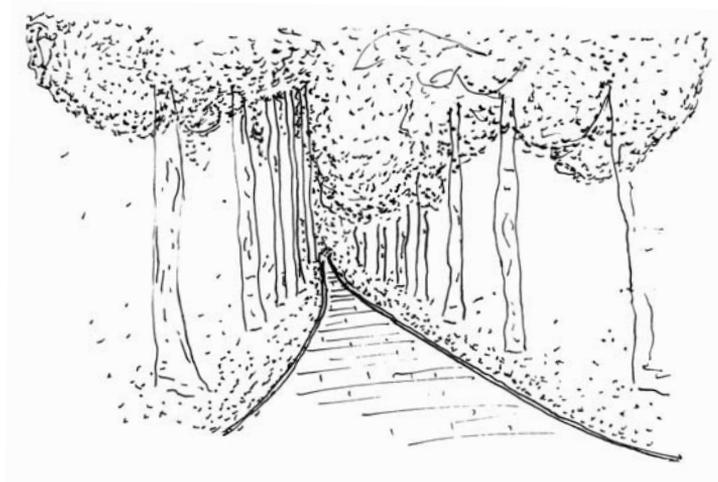
Si crea, così, un interesse economico a costruire subito edifici sani ed intelligenti senza attendere i tempi di rito, non sempre prevedibili, da dedicare alla sensibilizzazione culturale dei progettisti e dei committenti.

Questo nuovo approccio ecologico, abbinato allo sviluppo della città ed informato ad una più puntuale responsabilizzazione del progettista nell'ambito di una molteplicità di aspetti, fino ad ora trascurati (trascurare ancora questi aspetti significherebbe abbandonare contestualmente opportunità economiche), introduce anche un ventaglio di variabili nel lessico architettonico, tale da stimolare in modo fluido una espressività progettuale oggi troppo appiattita dagli standard numerici, utili sì, ma carenti di quella dinamica evolutiva che deve leggersi nell'estetica della città.

11

Faenza: al PRG il primo premio ENEA (2000)

(“INForum bimestrale della Regione Emilia-Romagna, n. 8/2000, Bologna)



Il primo premio nazionale al PRG per la tutela dell'ambiente rappresenta il riconoscimento per l'introduzione degli incentivi volumetrici alle soluzioni costruttive conformi alle regole della bioedilizia, unite a procedure flessibili e, comunque, facilmente adattabili ad altre realtà locali.

Il primo premio nazionale per la tutela dell'ambiente. Ora si punta all'attuazione attraverso la riqualificazione urbana.

Il 14 dicembre 1999, alla presenza del Presidente della Repubblica Carlo Azeglio Ciampi, del Ministro dell'Industria Pierluigi Bersani, del Ministro della Funzione Pubblica Angelo Piazza, del Ministro dell'Università e Ricerca Scientifica Ortensio Zecchino e del Presidente dell'Enea Carlo Rubbia, è stato conferito al Piano Regolatore di Faenza il Primo Premio per la tutela dell'ambiente nell'ambito del Concorso nazionale promosso dall'Enea, che ha visto la partecipazione di 1195 partecipanti.

Queste le motivazioni della giuria: "questo Piano Regolatore è innovativo per la considerazione e la promozione dei concetti di compatibilità energetico-ambientale. In particolare, il Piano Regolatore premia, con la possibilità di aumentare gli indici di edificabilità, quei progetti che presentano soluzioni costruttive conformi alle regole della bioedilizia. Elementi caratterizzanti di questa candidatura sono l'applicazione di tecniche bioclimatiche di stampo tradizionale, l'adozione di procedure flessibili e comunque adattabili facilmente ad altre realtà locali, nonché l'innovazione e l'efficacia del sistema incentivante, attuato attraverso una capillare informazione propedeutica nei confronti della popolazione ed una pronta attivazione di azioni di monitoraggio. Sono previsti inoltre per gli stessi progetti riduzioni fino al 75% degli oneri di concessione. Alcuni edifici pubblici e privati sono in corso di realizzazione. L'effettivo avvio di realizzazioni concrete, sia pubbliche che private, che stanno contribuendo allo sviluppo della città, ha consentito un immediato riscontro della validità dell'iniziativa. L'innovativo piano, stimolo per la creazione di nuovi sbocchi occupazionali, si pone anche l'obiettivo di conseguire, a lungo termine, importanti benefici in termini di qualità e benessere ambientali a favore di tutti i cittadini."

Molte le idee innovative poste all'attenzione della giuria: spiccano la dezonizzazione, l'aver relegato ad un ruolo secondario i parametri urbanistici tradizionali, l'esame dei progetti con griglie di compatibilità, la perequazione edilizia, lo standard ceduto a distanza, norme puntuali ritagliate per piccoli ambiti, i premi volumetrici, i premi funzionali, gli indirizzi per il verde urbano e per il paesaggio extraurbano, il P.R.G. del sottosuolo, ecc. Tutte le iniziative sono state precedute da una analisi di compatibilità ambientale estesa a tutto il territorio comunale. Il nuovo P.R.G. si è posto, fin dal primo momento, l'obiettivo di abbandonare o, quantomeno, limitare i parametri quantitativi che sono stati, in passato, l'unica regola certa per definire i limiti delle trasformazioni, e di inventare una nuova griglia di compatibilità edilizie ed urbanistiche.

Questo nuovo approccio estetico/ecologico ha portato ad una valutazione puntuale dei problemi che vengono ritagliati e risolti caso per caso (in una griglia di riferimento normativo) attraverso valutazioni che coinvolgono il privato in un esame qualitativo e non quantitativo del progetto.

Il nuovo quadro normativo può essere così sintetizzato: a fronte di uno standard edificatorio minimo è ammissibile una quota di incremento per chi si conforma ad ulteriori regole facoltative di compatibilità energetico ambientale. Per poter accedere agli incentivi che, a seconda dei casi, incrementano notevolmente i volumi e le possibili destinazioni d'uso, l'intervento deve rispettare, in un'ottica di sperimentazione e qualificazione, alcune direttive progettuali, fra le quali spicca soprattutto la bioarchitettura.

Quello di Faenza è un P.R.G. di opportunità ed incentivi imperniato sulla notevole flessibilità attuativa. Opportunità per la città di conseguire una più elevata qualità dell'abitare mediante progetti qualitativi; incentivi per il privato che vede tradotto in una gratifica economica l'impegno a realizzare un tipo di architettura di tono superiore. L'imprenditore che, si attiene alle regole della Bioedilizia (e biourbanistica) viene premiato con un aumento volumetrico in aggiunta a quelli base e con un radicale abbattimento delle tasse di concessione.

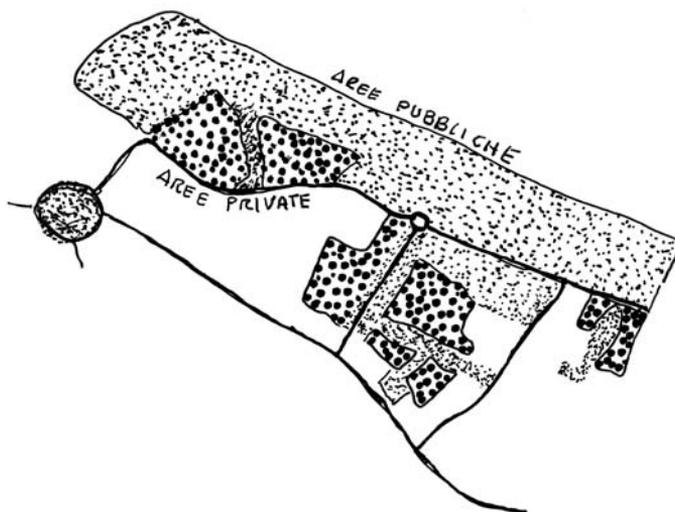
Si crea così (nel caso della bioarchitettura) un interesse economico a costruire subito edifici di elevata qualità architettonico/ambientale e utilizzando la leva economica e fiscale, diviene possibile anticipare i tempi lunghi, che sarebbero stati necessari per la sensibilizzazione culturale di progettisti e committenti.

È superfluo sottolineare come il P.R.G. di Faenza si ponga totalmente al di fuori dei cosiddetti piani generazionali, così poco attenti ai problemi non misurabili dell'architettura qualitativa, sperimentando un nuovo sistema in cui si ammette tutto ciò che non è esplicitamente vietato a condizione che risulti compatibile con le regole prestabilite inserite in un quadro di premi volumetrici. Un piano liberato dall'ossessione dei parametri edilizi, dalla contabilità urbanistica, dalla equità perseguita a tutti i costi a discapito della qualità. Qualità che va ricercata nella puntualità e non nella genericità delle norme enciclopediche. Qualità che va mantenuta attraverso la continua manutenzione e l'aggiornamento del Piano per elevarne l'efficacia qualitativa.

12

Strategie urbanistiche innovative (2004)

("L'Ufficio Tecnico", n. 5/2000, Maggioli Editore Rimini)



In una fase di grande sviluppo edilizio, torna di attualità l'invenzione di soluzioni creative per aumentare il patrimonio di aree edificabili senza costi pubblici. Gli esempi riportati, in una cornice normativa generale, aprono la strada della pianificazione condivisa attraverso il sistema degli "accordi urbanistici".

Sono note le grandi difficoltà, con conseguenti rilevanti costi e contenziosi, nell'espropriazione di grandi aree per servizi pubblici e per l'edilizia economica e popolare. In alternativa all'esproprio, il comune può aumentare il patrimonio di aree edificabili attraverso il sistema degli accordi urbanistici.

A Faenza con il nuovo P.r.g. approvato nel 1998 sono state introdotte alcune strategie innovative che consentono di acquisire i terreni in un quadro di concertazione col privato. L'acquisizione di aree per servizi pubblici e di quelle per l'edilizia economica e popolare è un argomento da sempre all'attenzione delle amministrazioni comunali, perseguito, però, con risultati altalenanti. Storicamente i piani regolatori, in applicazione delle zone omogenee di derivazione statale, hanno trattato in maniera separata le varie questioni urbanistiche; per cui le aree per servizi pubblici venivano preordinate all'esproprio, come pure le zone per l'edilizia economica e popolare (i Peep), mentre le aree residenziali di espansione venivano lasciate alla libera iniziativa privata con l'assolvimento del solo standard (normalmente parcheggi e verde).

Sono intuibili le grandi difficoltà, con conseguenti rilevanti costi e contenziosi, nell'espropriazione di grandi aree per servizi pubblici e per l'edilizia economica e popolare. Normalmente un comune non si avventura mai in grandi espropri, senza tentare un qualche accordo con la proprietà, per evitare il rischio di contenziosi dall'esito certo dopo molti anni. In questa situazione hanno trovato spazio le più svariate soluzioni per ottenere i terreni a prezzi concordati, ma al di fuori di regole certe e procedure trasparenti.

Salvo qualche caso in cui esisteva un fortissimo interesse per l'intervento, le aree a servizi pubblici previste dai P.r.g. sono rimaste inattuato, mentre tutte le zone residenziali private sono state trasformate; la conseguenza di questo comportamento inerte (ma comprensibile) dei comuni è stato quello della decadenza dell'efficacia dei vincoli, dopo 5 anni dalla loro previsione in P.r.g. Piani regolatori velleitari vincolavano all'esproprio intere parti di città senza prefigurare soluzioni economiche per le acquisizioni e realizzazioni, in sintonia coi bilanci comunali. Il risultato era evidente fin dall'inizio: oltre alla disparità totale di trattamento fra chi era sottoposto a vincolo pubblico e chi aveva una destinazione edificatoria, si è creata una sfiducia totale nel Piano che è stato in molti casi relegato ad un documento delle buone intenzioni.

A Faenza con il nuovo P.r.g. approvato nel 1998 sono state introdotte alcune strategie innovative che consentono di acquisire i terreni in un quadro di concertazione col privato. E il P.r.g. che, con coerenza, ha progettato i servizi pubblici e le grandi trasformazioni urbanistiche confidando negli accordi coi privati, nella flessibilità attuativa e nella progettualità estesa a tutte le aree da trasformare.

Idealmente è l'allontanamento del teorico piano tradizionale a favore di una pianificazione concreta, concertata, economicamente sostenibile, con simulazioni progettuali fin dalla prima fase ideativa.

Si confida in un modo di fare urbanistica più incline al progetto, che comprenda in un unico ragionamento sia le trasformazioni territoriali sia i sistemi per garantire ai quartieri un elevato livello di servizi.

Schematicamente sono tre le casistiche a cui fare riferimento per l'acquisizione delle aree e realizzazione di servizi in un quadro progettuale chiaro.

Normalmente sono ambiti territoriali che i vecchi p.r.g. avevano riservato a zona agricola e a zona per servizi pubblici.

È evidente che ogni realtà territoriale dovrà definire un quadro di regole idoneo alle situazioni specifiche. Si prospettano, di seguito, strategie che hanno già trovato attuazione e concretezza con la avvenuta acquisizione delle aree.

I grandi comparti residenziali di espansione

Vengono assoggettati a piano attuativo di iniziativa pubblica con indice territoriale di 0,9 mc/mq incrementabile del 20% nel caso di adesione ai principi della bioarchitettura e biourbanistica.

Al privato è consentito di anticipare il piano pubblico scegliendo fra due opzioni alternative:

- La prima consente al privato di trattenere il 20% di volume (e di area) trasferendo al comune il rimanente 80% ad un prezzo dell'area già definito, non superiore al 15% del costo di costruzione di cui all'art. 6, l. 10/1977 (circa € 35/mq);
- La seconda prevede un intervento del privato sul 40% dell'area e la contestuale cessione gratuita al comune del rimanente 60% di area residenziale.

In tutti i grandi comparti di espansione è avvenuta la concertazione con il privato e il comune si trova ora ad avere in dotazione (in alcuni casi a prezzi contenuti, in altri casi in modo totalmente gratuito) un patrimonio di aree da utilizzare nei prossimi decenni.

In questi primi anni di attuazione del P.r.g. il comune è entrato in proprietà di aree residenziali per circa 20 ettari.

Questa modalità di acquisizione concertata può rappresentare una valida alternativa ai Peep, mantenendo nella fase attuativa criteri di assegnazione che garantiscano l'accesso alla abitazione delle categorie meno abbienti, ed evitando i rischi espropriativi dei Peep.

Le aree con funzioni miste di medie dimensioni dentro al centro urbano

In queste aree interstiziali con funzioni di cerniera, il p.r.g. prevede già uno schema di progetto che localizza i servizi pubblici e le aree di concentrazione dell'edilizia privata. L'indice territoriale di 0,75 mc/mq (incrementabile del 10% per la Bioedilizia) viene assegnato al privato per 0,65 mc/mq e il rimanente 0,10 mc/mq viene riservato al comune. Generalmente l'area di concentrazione dell'edificato oscilla intorno al 50%; l'altro 50% viene ceduto gratuitamente al comune nel limite dello standard (30 mq/100 mc) e sul rimanente viene corrisposto un prezzo concordato pari al valore agricolo del terreno (circa 8 €/mq). Sull'intero terreno pubblico, così acquisito, oltre ai servizi programmati (verde, parcheggi, attrezzature sportive) il comune localizza, in adiacenza alla zona di concentrazione privata, l'indice pubblico assegnato pari a 0,10 mc/mq.

Le aree per servizi pubblici

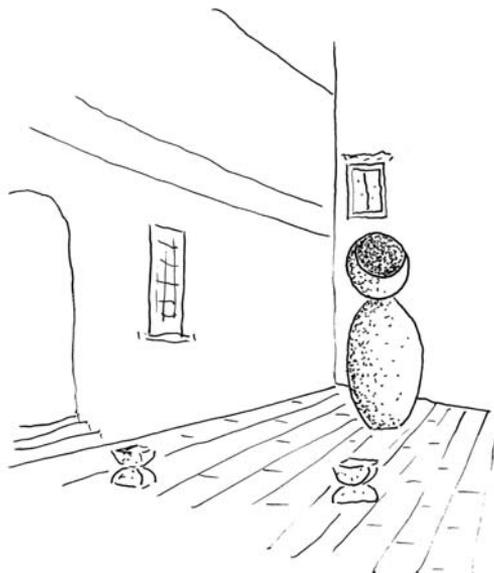
Sono le piccole aree nel centro urbano in cui è necessario realizzare servizi pubblici (giardini e parcheggi) in considerazione delle densità edilizie presenti nei quartieri limitrofi. Sono aree preordinate all'esproprio, ma il privato può evitarlo mediante la concertazione, che consente di applicare un indice pari a 0,65 mc/mq esteso a tutta la proprietà (perequazione) ma con costruzioni localizzate nel 40% dell'area nella zona più prossima alle edificazioni esistenti; il 60% dell'area necessaria per realizzare i servizi pubblici viene ceduta gratuitamente e attrezzata nell'ambito della concertazione col privato.

Attraverso queste strategie, ora previste dall'art. 18 della l.r. urbanistica n. 20/2000, i P.r.g. possono con chiarezza progettare trasformazioni qualitative (sia a livello architettonico che a quello urbanistico) sostenute economicamente attraverso la concertazione privata, funzionale all'interesse collettivo.

13

Arte – Urbanistica: contaminazioni (2004)

(“Il Piccolo”, settimanale della Diocesi di Faenza, n. 24/2004)



L'occasione, data dalla presentazione di una piccola esposizione di arte contemporanea, è quella per indicare la necessità di una contaminazione tra il mondo dell'urbanistica e quello dell'arte e dell'architettura per un "disegno urbano che, a un tempo, desti stupore e senso di comunità". Un ulteriore ampliamento delle riflessioni sulla città.

Una esposizione di giovani artisti all'interno dell'edificio pubblico di proprietà del Comune di Faenza, che ospita il Settore Territorio, offre lo spunto per alcune considerazioni. Innanzitutto, l'apertura di un luogo di lavoro a eventi artistici contemporanei, non un fatto usuale; prevalgono le piccole difficoltà, i rischi che l'esposizione comporta, le incompatibilità nel conciliare un delicato lavoro quotidiano. Se il messaggio artistico viene relegato solitamente ai luoghi della tradizione, gallerie o musei che siano, sono note le grandi difficoltà che hanno i giovani, magari poco conosciuti al grande pubblico, nel fare passare il messaggio contemporaneo in tali ambienti eletti.

Diversamente dagli artisti consolidati, che giustamente arricchiscono le collezioni permanenti e che, in un passato più o meno lontano, hanno promosso percorsi creativi innovativi, è nelle giovani proposte che si registra una tensione al futuro, con istantanee in continua mutazione, che appaiono, scompaiono o si trasformano lasciando comunque, se bene si guarda, sempre qualcosa del loro passaggio. Ecco perché è importante sostenere iniziative di questo genere. Per dare voce a un variegato mondo di creatività anche un luogo istituzionale in cui quotidianamente la città si confronta (con ingegneri, architetti, geometri, utenti), può essere una occasione per cercare quelle necessarie contaminazioni fra le professioni e le attività; arte, architettura, lavoro. È nella diversità e nelle fusioni che si trovano nuovi stimoli, nuove occasioni per ripartire; sarebbe rischioso, infatti, come la storia insegna, rifugiarsi nella omologazione o nella sicurezza espressiva. È, a mio parere, necessario essere sfiorati da nuovi messaggi facendo prevalere sempre le esigenze di guardare con la mente rispetto a quelle di osservare con gli occhi; dare ascolto, per tentare di decifrare qualche segnale tiepido, magari incoerente o confuso, che esca dal coro e che, come prassi, rimane all'angolo, sopraffatto dalle certezze dei più.

Fragile non è la temporanea aggressione dell'edificio pubblico, bensì l'idea stessa della permanenza delle nostre opere. Quante attività produttive, anche importanti, saranno presenti fra 30/40 anni? Come la storia ci insegna, quasi nulla rimane, tutto si trasforma, si ricambia, secondo modelli e stili che già ora vengono percepiti, consciamente o no, da un manipolo di menti creative. In pratica, il cosiddetto intuito italiano che, a partire dai primi decenni del '900 (per non parlare dei tempi antichi), ha sostenuto il nostro paese, distinguendolo dagli altri per la genialità innata (design, moda, arte, architettura). Oggi, però, quando ci sarebbe più bisogno di fare lievitare tutte le nicchie di creatività per competere nei mercati globali, si registra un colpe-

vole allontanamento del mondo dell'architettura e della economia da quello dell'arte. Quella simbiosi, presente in quasi tutte le epoche storiche e sfociata in opere di grande rilievo, registra oggi un signorile distacco; col risultato che, mentre l'arte può fare a meno dell'architettura, quest'ultima non può fare a meno dell'arte. La vera innovazione, ad esempio, nell'architettura, non sta nel seguire i modelli delle riviste patinate aspirando ad entrare nel circo della celebrazione effimera; edifici, molte volte belli da lontano, sono sordi, per assenza di espressività di anima, di movimento, marginali in quanto non arricchiscono il clima urbano. Ecco perché artisti, architetti, urbanisti, gli attori della città, devono contaminarsi per un disegno urbano che, a un tempo, desti stupore e senso di comunità e, dall'altro, tenti di dare un volto alla temporaneità, seminando qua e là per il futuro. Ben sapendo che non tutto è arte, architettura, industria.

14

Biourbanistica, il futuro del design urbano (2004)

(“Notiziario Ordine degli Ingegneri di Firenze”, n. 4-5/2004)



In un ampio saggio sul disegno urbano compare per la prima volta questo nuovo termine “biourbanistica”. È l’attestazione di un allontanamento sempre più marcato dagli strumenti urbanistici tradizionali. Gli argomenti, ormai, sono quelli del progetto alternativo alla norma, della bellezza, della sostenibilità, della bioedilizia e dell’arte. Una chiara indicazione di percorso.

Un disegno urbano che si ispira a criteri estetici ed ecologici in alternativa al grigio modello funzionalista e razionalista che continua ad ispirare gran parte delle periferie. Quando il pensiero sulla città ha smesso di essere un atto di filosofia creativa ed è stato tradotto in zonizzazione a chiazze su una mappa, la città nata da quelle macchie immotivate è risultata grigia, segregata; in altre parole brutta. Normalmente questi nuovi quartieri si presentano con un po' di parcheggi, un verde sparso, condomini e villette che non dialogano né col vicino né col pubblico, isolati come sono da fettine di spazi aperti mal progettati. È il risultato della assenza di idee sulla città e, quindi, della scarsa efficacia dei tradizionali strumenti urbanistici; o, quanto meno, della banalità con cui vengono redatti. Dai piani regionali a quelli provinciali, dai piani strutturali comunali a quelli operativi, per arrivare finalmente ai piani attuativi e, quindi, ai permessi di costruire, è tutta una cascata di analisi, teorie, norme, fatte ad esclusivo uso di specialisti, che nascondono le vere responsabilità finali; nel caso, purtroppo frequente, in cui si vedano edifici brutti in quartieri anonimi. Siccome il brutto risultato finale è valutabile oggettivamente dai cittadini, ognuno attribuisce all'altro il mancato raggiungimento qualitativo. Senza perdersi in tante divagazioni teoriche, quali sono i pochi grandi problemi che si trova ad affrontare l'urbanista?

Vediamoli:

- come ottenere dal privato senza espropri aree edificabili e per servizi;
- realizzare quartieri belli, creativi, vivibili;
- progettare quartieri a basso consumo energetico;
- consumare meno terreno agricolo possibile e comunque dare una risposta molteplice alle esigenze insediative urbane.

Traducendo in 4 titoli queste esigenze possiamo parlare di:

- Accordo,
- Estetica,
- Sostenibilità,
- Densità,

Argomenti, questi, che si scontrano con la filosofia dell'urbanistica classica in quanto non privilegiano il dialogo col privato pur avendo come finalità l'interesse pubblico.

Le risposte che si danno, ancora oggi, riguardano quasi esclusivamente le procedure, le regole, le norme, che portano, nella sostanza, alla rinuncia al disegno della città; disegno che non è riconducibile a un fatto tecnico (figuriamoci ad un iter amministrativo!) bensì ad un gesto creativo fatto di attenzioni e di diversità.

Per non avventurarsi in campi irti di ostacoli, ma proprio per questo affascinanti, si tende a imbrigliare le concertazioni (ACCORDI) confidando eccessivamente nella perequazione urbanistico-amministrativa; ci si guarda bene dal prefigurare scenari creativi (ESTETICA) preferendo la facile soluzione burocratica della omologazione e uniformità normativa; le espansioni della città a consumo energetico basso (SOSTENIBILITÀ) sono considerate un argomento da paesi del nord-Europa e comunque un fatto elitario, salvo poi accorgersi, dopo un po' di anni, della insostenibilità dei consumi energetici famigliari; e, infine, la concentrazione urbana (DENSITÀ) viene vista da una certa urbanistica come un fatto speculativo da contrastare con la minimizzazione degli indici edilizi che ha come conseguenza lo spreco del terreno agricolo e l'assenza di relazioni urbane e umane proprie dei quartieri a condomini e a villette. Per non rimanere fregati da questa presunta specializzazione tecnicistica occorre uscire dalla mediocrit  e ricordarsi che l'urbanistica   creativit  e che per essere attuata, con qualche certezza di risultato,   necessario intraprendere le strade della sussidiariet  e della diversit .

I Piani Regolatori Sostenibili

A prescindere dal nome e dal grado di approfondimento,   nella stesura del Piano il momento in cui introdurre gli elementi cardine di un approccio alternativo e creativo, da seguire in tutte le scale di intervento.

Abdicare a questa necessit , con tutte le pi  svariate giustificazioni, significa rimandare il tema della qualit  alla progettazione della maniglia, dimenticandosi di quel disegno urbano che, tramandandosi, incide durevolmente pi  di ogni altra cosa sulla percezione della citt .

Una nuova filosofia

Lo sterile controllo di conformit  del piano regolatore va sostituito con un modello aperto che giustifica i progetti secondo criteri predefiniti, ispirati alla qualit  dell'architettura e dei servizi. In sostanza, un sistema, rigorosamente qualitativo e quindi discriminante, aperto a tutti gli adeguamenti, esperimenti, variazioni, possibilmente proposti e concordati con i privati, che abbia come scopo il miglioramento di qualit : un simile Piano si pone in un'ottica diversa rispetto al futuro e non ha la velleit  di proporre uno schema chiuso, che non lascia spazio a ripensamenti o variazioni.

Non   quindi uno strumento quantitativo per la individuazione delle aree, ma un mezzo tramite il quale una comunit  rende esplicite le proprie aspettative culturali, economiche sociali e ambientali. Diventa l'espressione

di una volontà politica sul ruolo e sulla futura crescita della comunità, nella consapevolezza che le scelte che vengono impostate (e che possono essere ripensate) non possono essere solo quelle realizzabili nel periodo della legislatura, ma devono aprire prospettive anche verso tempi più lunghi. Innanzitutto, occorre richiamare l'attenzione sul fatto che il Piano per sua natura non può essere considerato lo strumento che garantisce la qualità urbana. In passato, piani correttamente delineati, sono stati attuati dai Comuni con la sola preoccupazione del rispetto dei parametri edilizi rifuggendo da qualsiasi ragionamento sulla qualità del progetto: il risultato è stato quello di impoverire e banalizzare le periferie o, nei casi più rigorosi, di ingessare il territorio. La qualità è un elemento che si conquista quotidianamente con l'esame e la discussione sui progetti. È una parte importante che viene giocata sulla qualità delle aree pubbliche, attraverso un confronto, fra committente e professionista, da una parte, e Amministrazione, dall'altra, che non va relegato all'esame degli indici. La discussione non si deve adagiare sulla quantità, su equità predefinite, ma deve orientare alla qualità dell'insediamento e delle costruzioni. L'interesse pubblico va garantito con la qualità delle trasformazioni del territorio. Quindi, il Piano non deve produrre un sistema di pianificazione rigido, ma deve stimolare interventi di qualità: si passa così dal controllo di conformità normativa alla verifica di qualità prestazionale. In questo caso, il privato può diventare un attore importante, che propone progetti, anche diversi da quelli delineati, con la certezza che vengano valutati alla luce del criterio qualitativo e non del contrasto con le norme.

La cultura della norma deve lasciare spazio a quella del progetto

È persino troppo banale l'esempio che, se un piano regolatore prevede un'area residenziale con al centro un parco, il risultato, a lavori ultimati può essere pessimo o ottimo a seconda di come viene approvato il progetto; nel primo caso verrà relegato nella casistica delle banali periferie urbane, nel secondo sarà, invece, un vero e proprio pezzo di città. Obiettivo prioritario è, quindi, quello di semplificare e rendere comprensibile uno strumento complesso quale è il piano regolatore di un Comune. Il Piano, più che uno strumento operativo, è un atto a forte contenuto culturale in quanto registra in quel dato momento le aspirazioni di una comunità, con risultati apprezzabili (nel bene e nel male) nell'arco di decenni. I piani tradizionali parlano un linguaggio troppo lontano da quello usuale; si pongono obiettivi irraggiungibili senza tenere conto della concretezza delle proposte, che vengono alla luce ogni qual volta dall'altra parte c'è un imprenditore privato pronto ad intervenire.

La realizzabilità del piano regolatore è garantita solo dal dialogo fra le parti, che deve avvenire in modo paritario; l'accordo urbanistico deve sfociare nella certezza dell'intervento in tempi definiti; in caso contrario, senza queste certezze, si assisterebbe ad azioni mirate solo ad elevare il valore dei terreni: esattamente come avveniva in passato.

Un piano si misura soprattutto attraverso i suoi progetti

Il Piano Regolatore avrà raggiunto l'obiettivo se stimolerà un rinnovato gusto estetico e se favorirà le condizioni per un approccio qualitativo al progetto. Un progetto importante come la realizzazione di una significativa opera pubblica incide di più sulla scena urbana e sulle sue relazioni, dello stesso piano regolatore. Le teorie urbanistiche e la pianificazione tradizionale devono lasciare, quindi, il passo a un approccio per progetti, incentivando con ogni mezzo il privato per la loro attuazione. È necessario avere un'idea complessiva di massima sulla città con l'obiettivo, però, di una sua costruzione per piccoli pezzi da curare nel dettaglio. Nel centro urbano, le superate tecniche di localizzazione urbanistica devono lasciare il passo a quelle di qualificazione estetica degli insediamenti. In tal modo, progetto dopo progetto, il paese si migliora con energie pubbliche e private. Il Piano deve favorire il trasferimento di bellezza e ricchezza tanto all'interno che all'esterno delle mura. Molte volte sono state proprio le stesse regole dei piani regolatori a creare ambienti periferici, senza relazioni, senza slanci estetici e quindi senza attrattiva. Il piano regolatore non risolve i problemi, bensì li individua e ne indica le possibili soluzioni; non ha quindi la pretesa, azzerando tutto, di disegnare il futuro (che sarebbe sconfessato dal volgere degli eventi), bensì ha l'obbligo di innescare, attraverso le regole che confidano nel contributo privato, nuovi processi e ambiti di intervento.

La diversità è una ricchezza e va perseguita sia a livello estetico che normativo

Esattamente quello che non hanno mai fatto gli urbanisti tradizionali, o per non sporcarsi le mani o, meglio, per incapacità creativa.

Occorre prefigurare situazioni dinamiche, articolate, risolutive di problemi; la diversità crea anche ricchezza perché non ingessa artificialmente situazioni territoriali da affrontare singolarmente. Il Piano Regolatore persegue, quindi, modelli di opportunità ed estetica a cui si iscrivono il fascino e la diversità di un'urbanistica ideale. Il risultato di molti piani regolatori degli ultimi decenni ha associato la rigidità normativa alla incertezza interpretativa.

Meglio tentare la nuova strada di un rapporto negoziale con il privato, valutandone i progetti con modelli qualitativi. Costruendo assieme anche una norma specifica (nei casi in cui non si riesca a muoversi nella flessibilità del Piano) si consente di approvare un buon progetto. Si associa, così, la norma al progetto, raggiungendo un livello di valutazione e comprensione concreto e non offuscato da norme buone per ogni situazione, che livellano, in basso, il dialogo fra la politica e il territorio.

Incentivi economici introdotti nel PRG

L'obiettivo è quello di sperimentare un nuovo sistema in cui si approvano i progetti a condizione che risultino compatibili con regole prestabilite, inserite in un quadro di premi volumetrici.

Rispetto alla normazione tipica dell'urbanistica tradizionale, espressa da zone omogenee, indici, volumi, distanze e così via, applicata in modo pedissequo e che, senz'altro, fornisce maggiori certezze amministrative, burocratiche, politiche ecc., la strada da intraprendere, che si pone come alternativa forte, è promuovere, con una serie di indirizzi progettuali estetici ed ambientali legati al sito specifico, un rinnovato interesse alla città, alle sue potenzialità nascoste ed all'esaltazione delle sue caratteristiche.

In primo luogo, occorre tradurre a livello normativo alcuni requisiti minimi a cui tutti i progetti devono adeguarsi: tali requisiti prestazionali per l'ammissibilità di qualsiasi progetto sono espressi sinteticamente sotto forma di 4 regole (ma potrebbero aggiungersene altre):

- la fruibilità totale degli spazi privati mediante la non esecuzione di ostacoli architettonici;
- la protezione acustica degli edifici e degli ambienti interni;
- la massima permeabilità dei suoli e il recupero integrale delle acque;
- gli spazi a verde privato e la qualificazione paesaggistica degli ambienti esterni.

Senza la verifica preventiva delle regole di trasformazione non sarà possibile procedere né alle residuali verifiche parametriche né all'accesso dei sistemi incentivanti.

L'esperimento della bioedilizia

Tra le diverse innovazioni, anche sperimentali, fondamentale è la svolta legata alla previsione degli incentivi volumetrici (o di superficie utile) che incrementano l'indice edificatorio minimo, destinati a progetti di eco sostenibilità. Il nuovo quadro normativo (che premia chi costruisce) è così sintetizzato: a fronte di uno standard edificatorio minimo definito dalla norma, è ammis-

sibile una quota incrementale a chi si attiene ad ulteriori regole di compatibilità energetico ambientale. Perché all'edilizia tradizionale si possa sostituire l'edilizia sostenibile, non bastano, quindi, le leggi giuste, ma si rendono necessarie delle misure coordinate di tipo normativo, a scala locale, che incentivino il ricorso ad interventi tecnologici e/o comportamentali finalizzati al risparmio energetico. Quale può essere un meccanismo in grado di costringere i tecnici e gli imprenditori a valutare, in termini fattibili, interventi estranei alla pratica edilizia corrente? La risposta è quella degli incentivi volumetrici. In funzione delle diverse zone urbanistiche, sono stati proposti incentivi che, a seconda dei casi, elevano notevolmente i volumi e le possibili destinazioni d'uso a cui il privato può accedere qualora applichi al progetto le regole della bioedilizia, in un'ottica di sperimentazione ed anche di riqualificazione degli spazi aperti. Le regole della Bioedilizia, sempre associate a quelle sulla permeabilità degli spazi liberi (indici di permeabilità o assorbimento e recupero delle acque di pioggia), a quelle della funzionalità (abbattimento generalizzato delle barriere architettoniche), a quelle del benessere (abbattimento dell'inquinamento acustico), possono essere applicate a tutti gli interventi nel territorio comunale ed, in particolare, nelle zone di trasformazione. Si incentiva, in questo modo, la costruzione di edifici di architettura più qualificata, con sistemi di risparmio energetico, energia solare, tetti giardino, materiali naturali, maggiori spazi a verde, recupero delle acque ecc. In pratica, progetti più elaborati e qualificati.

I 10 punti per un PRG ecosostenibile

1. Il PRG definisce i confini del centro urbano.
Operazione che, idealmente, riprende un concetto antico di città, quando le mura segnavano un passaggio di situazione: un confine all'interno del quale c'è il costruito e, all'esterno, la campagna, in modo che all'interno si costruisce e all'esterno si restaura.
2. Libertà nelle destinazioni d'uso.
Togliendo rigidità e limiti immotivati alle possibili nuove attività, favorendo le zone miste e rifacendosi al modello dei centri antichi dove coesistevano pluralità di funzioni.
3. Le zone paesaggistiche (alternative allo zoning).
In una visione di qualificazione estetico ambientale degli insediamenti, le zone urbanistiche tradizionali saranno sostituite dall'ambiente urbano e dal paesaggio extraurbano. Nel centro non ci saranno più le zone residenziali, artigianali, terziarie, alberghiere, commerciali, ma un'unica zona

in cui l'uomo possa esercitare le sue attività e un paesaggio extraurbano, fuori dai confini, da conservare.

4. Meno valori ai parametri edilizi e ad altre prescrizioni usuali.
Stabiliti a priori su una carta urbanistica, non sono certezza di buon risultato architettonico. Le norme, al contrario, vanno a privilegiare una serie di elementi di estetica e di tutela dell'ambiente, da sempre trascurati nella pianificazione del passato.
5. Incentivare la qualità degli interventi.
Piccoli o grandi che siano, si premia con incentivi fiscali e volumetrici chi si attiva per migliorare il territorio anche attraverso il recupero edilizio del patrimonio rurale.
La valorizzazione dei cortili e delle aree di pertinenza, il riordino delle situazioni di degrado con l'impiego di materiali tradizionali e tecniche di bioedilizia.
Premiare chi promuove la qualità è di stimolo ed esempio per gli altri. Questo indirizzo, a distanza di tempo, offrirà più risultati di qualunque altra idea, proprio perché, senza costrizioni o vincoli, il privato imprenditore lo persegue naturalmente, vedendo nel Comune un interlocutore partecipante.
6. Patti operativi - la sussidiarietà.
Sono gli accordi per trasformare le aree, in alternativa a improbabili espropri e a conseguenti notevoli costi per il Comune. Il privato che può beneficiare di tali condizioni, ovvero di possibilità edificatorie contribuisce alla realizzazione del piano dei servizi pubblici, concordando col Comune la qualità e l'estetica degli insediamenti.
7. Regole non prescritte ma presuntive.
Negli interventi sugli edifici del centro storico e della campagna sarà il progetto (permesso di costruire) che definirà con certezze, e in seguito ad analisi storiche, l'esatta modalità d'intervento.
8. Progetti specifici per ogni area.
Sono schede progetto con l'obiettivo di creare spunti per proposte stimolanti e non vincolanti.
9. La semplificazione normativa.
Prevede norme sintetiche, evidenziando prevalentemente gli interventi vietati e problematici.
10. Gli aggiornamenti continui del Piano.
Sono necessari perché il Piano conservi la sua attualità e persegua l'interesse pubblico nella corretta e agile trasformazione del territorio.

15

Dalla pianificazione generale al disegno urbano (2006)

(“INForum” bimestrale della Regione Emilia-Romagna, n. 26/2006, Bologna)



In questo breve saggio emerge, ormai, come il piano regolatore non sia più ritenuto come strumento sufficiente a garantire una dimensione qualitativa della città. Saranno, da questo momento, i nuovi quartieri ispirati da 10 regole prestazionali di biourbanistica a tentare, con alterne vicende, e fortune di costruire una trama urbana espressiva.

L'urbanistica tradizionale va "inquinata" con l'architettura, i fili edilizi, i viali alberati, la larghezza dei marciapiedi, la qualità delle pertinenze stradali, i materiali dei quartieri ecc. E, se queste intromissioni sono urbanisticamente improprie non importa; ciò che conta è solo il risultato a lavori ultimati che, fra l'altro, nel percorso attuativo ha tralasciato e dimenticato ogni referenza teorica. L'Urbanistica faentina ha avuto ben chiari, dal '96 ad oggi, questi concetti. Attraverso accordi urbanistici coi privati, fin dal '98, il Comune ha acquisito importanti aree residenziali e per servizi pubblici. In queste aree, che si pongono anche in alternativa agli insediamenti PEEP, si sono progettati quartieri eco sostenibili. Si è passati, quindi, dal livello di progettazione del PRG a quello attuativo dei piani particolareggiati, senza dimenticare, nel percorso, gli standard propri dell'estetica urbana. È un metodo che vede il Comune come attore principale per la definizione qualitativa della città. L'obiettivo è quello di progettare, fin dalla scala urbanistica di quartiere, insediamenti con al centro l'uomo e le sue relazioni. Le case costruite con criteri di bioarchitettura vanno poste in relazione a quartieri che hanno fatto della sostenibilità il filo conduttore per il progetto. Le linee guida urbanistiche principali di questi quartieri eco sostenibili riguardano le modalità aggregative degli spazi liberi e costruiti: innanzitutto, il corretto orientamento delle case verso il sole, per ridurre i consumi energetici con una progettazione che crei una filigrana di corti e ambienti protetti, quindi una elevata densità edilizia associata al mix di funzioni e alla contiguità delle costruzioni. In sostanza, i quartieri di architettura contemporanea si ispirano ai modelli sociali e aggregativi dei centri storici. A livello di applicazione pratica si sono riassunte in 10 punti, altrettante regole prestazionali a cui devono rispondere i quartieri di Bio urbanistica. Ad esempio nel nuovo quartiere residenziale pubblico San Rocco, dove verranno realizzati circa 350 appartamenti, la filosofia progettuale è modulata con questi requisiti qualitativi e prestazionali che hanno come titoli:

- Il clima acustico.
- La sicurezza sismica e urbana.
- La sicurezza idraulica e il riuso delle acque.
- La bioedilizia.
- Tipologie libere e compattezza urbana.
- Spazi pubblici e integrazione sociale.
- Le energie alternative alimentano il quartiere.
- Viabilità a misura d'uomo e assenza di barriere.
- Un quartiere plurifunzionale.
- L'arte nel quartiere e la qualità urbana.

Il quartiere si caratterizza per una grande corte preclusa alle auto, pedonale, alberata e attrezzata per gli usi ricreativi degli abitanti; una corte urbana lunga oltre 350 mt., sulla quale prospettano 9 grandi comparti edilizi con i fronti in mattoni a vista posti sul filo del marciapiede.

All'interno della corte urbana sono presenti due strutture solari e attrezzature ludiche progettate da artisti contemporanei; anche il camino della centrale di teleriscaldamento è stato pensato per diventare una moderna torre con l'orologio, elemento verticale puntuale visibile a distanza.

La Regione Emilia Romagna, considerate le politiche adottate nel settore della riqualificazione urbana e della sostenibilità ambientale, ha ritenuto che il Comune di Faenza, da anni impegnato su queste tematiche, potesse rappresentare al programma Europeo Echo Quartier l'esperienza specifica di un progetto di quartiere ecosostenibile, sviluppato con il sostegno finanziario della Regione, identificandosi una delle più avanzate sperimentazioni sul territorio regionale, in un'ottica di sviluppo e rigenerazione urbana integrata e sostenibile.

Con gli stessi criteri, sono stati approvati altri quartieri a Faenza, uno, dei quali residenziale, di 150 appartamenti, in una frazione (S. Lucia), e il nuovo Parco delle Arti e delle Scienze (E. Torricelli), che rappresenta il polo funzionale dedicato alla ricerca e alla innovazione.

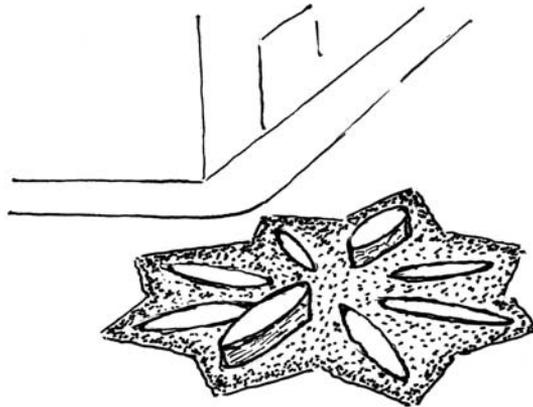
Sono interventi che si pongono come alternativa all'usuale addizione razionalista della città, evidenziando, quali argomenti progettuali privilegiati: le corti e le piazze pedonali a tema, l'arte nel quartiere, le porte o gli accessi al quartiere, tettoie e/o torri solari, i tetti giardino fruibili, la pelle degli edifici e le nuove tecnologie, le esperienze architettoniche diverse, il verde e i parchi pubblici a tema.

È la trama urbana, infatti, che deve essere stimolante, espressiva; in altre parole, va ricreato quel clima urbano che solo l'urbanistica di progetto può assicurare, senza illudersi ulteriormente che il singolo edificio, pur architettonicamente importante, possa costituire la spina dorsale della città.

16

Faenza. Dall'urbanistica all'arredo urbano (2006)

("Mensile di informazione degli architetti lombardi", dicembre 2006, Milano)



Se l'approccio al disegno urbano, attraverso lo zoning, ha generato l'assenza di una identità cittadina, d'altra parte, i cosiddetti piani di arredo hanno generato una babele di forzati estetismi. La soluzione viene riposta ancora una volta nel "Piano" che, guardando al futuro, stimoli, in tale direzione, un prudente e sottrattivo atteggiamento minimale.

L'insegnamento classico, dell'urbanistica, nel pensare e progettare il territorio per parti, è stato ed è ancora in molti casi, la vera rovina nell'approccio al disegno urbano: la zonizzazione della città e il progetto ottenuto mediante una serie di piani hanno nascosto, in primo luogo, l'assenza di una coerente identità urbana e, conseguentemente, le vere responsabilità soggettive per i mediocri risultati concreti.

Questo tipo di approccio ha contaminato tutte le scale di lavoro fino ad arrivare al cosiddetto "Arredo urbano". Fanno tenerezza i Piani di arredo urbano intesi come il livello finale in cui la creatività di progettisti che pensano di lasciare il segno si materializza in nuove forme di lampioni, pavimentazioni cromatiche, luci incassate nei marciapiedi, fioriere, panchine, fittoni, delle più varie forme e materiali.

A Faenza, città della Romagna famosa nel mondo per le ceramiche con una superba impronta neoclassica, si è perseguito un metodo di lavoro opposto: nessun piano del colore, delle pavimentazioni, dell'arredo generale o specifico che sia, a cui affidare la risposta ad una esigenza, che non è di disegno ma di identità di una città. Il momento in cui si deve trovare coerenza e identità non può che essere quello del "Piano" inteso come progetto dalle lunghe prospettive, ben lontano dal grigiore razionalista di quei PRG in cui prevale l'aspetto burocratico-amministrativo rivestito da norme che non fanno intravedere la benché minima simulazione concretizzabile.

Il ragionamento su quale estetica urbana dovesse avere Faenza parte da lontano, dalla pianificazione, ed è un filo che coerentemente si srotola senza strappi e ricuciture. Se non si partisse dalle strategie generali (dall'urbanistica) non ci sarebbe una chiara visione di ciò che si vuole perseguire, col risultato, nella gestione, di procedere così in ordine sparso. È frequente nei Comuni, che uffici diversi abbiano estetiche diverse, perseguendo magari soggettivi punti di vista ed evidenziando, in questo ondeggiare, l'assenza di un'idea condivisa e forte di città.

Il progetto di arredo urbano, a Faenza, discende dalla storia stessa della città; non operazioni di addizione di elementi di arredo, bensì un costante progetto di sottrazione con l'obiettivo di esaltare la scena urbana senza la casuale confusione di "pezzi d'arredo".

Senza enfasi, ma con coerenza, questo è un lavoro di progettazione quotidiano che ha prodotto risultati nel medio periodo e che non trascura di affrontare le moderne esigenze impiantistiche.

Il repertorio delle iniziative chiarisce l'importanza e la coerenza del progetto che è partito affrontando, prima, le anomalie più eclatanti, per poi scendere

anche nei dettagli. Nel centro storico oltre 100 insegne a bandiera che alteravano le lunghe viste degli isolati sono state rimosse e ora il centro è interamente sgombro; le segnalazioni di negozi ed attività sono state ricondotte nell'ambito usuale della vetrina, nel vano portinsegna.

Le numerose composizioni di grandi fioriere in cemento, poste a delimitazioni di strade nei pressi della piazza, sono state smantellate e sostituite da un fittone in ghisa "modello Faenza" in uso ai primi del '900; è stata l'occasione, unitamente alla ripresa di una seduta in ghisa e legno "modello Faenza", per riattivare una elegantissima produzione, sospesa dal dopoguerra.

Recentemente, per consentire l'accesso alle zone centrali a traffico limitato, sono stati introdotti alcuni piccoli fittoni a scomparsa che si alzano e si abbassano in orari prestabiliti, svolgendo un'azione più efficace degli ingombranti cartelli stradali.

Fino a poco tempo fa, Faenza era costellata di cavi aerei per l'illuminazione pubblica con i relativi corpi illuminanti posti nella mezzera stradale; gradualmente, procedendo per ambiti omogenei, questa invasiva soluzione è stata sostituita da fari nascosti sottogronda, mentre negli stretti vicoli è stato installato un lampione a braccio (non da catalogo bensì un nuovo corpo "modello Faenza") che garantisce una illuminazione meglio rapportata alla strada; il lavoro è stato poi completato con la rimozione dei cavi aerei. Ma l'illuminazione della monumentale, neoclassica piazza faentina, con doppi portici affrontati, non poteva essere risolta con la ripetizione dei sistemi citati; uno spazio unico, eccezionale, esige un progetto innovativo. Così, Mario Nanni (Viabizzuno) nel 2001 ha progettato per lo specifico luogo "Luna Nascente"; un sistema motorizzato che consente ad un proiettore da esterni di apparire e scomparire a seconda delle necessità e che, collegato a un software, permette l'impostazione di molteplici scenari luminosi.

I bellissimi monumenti della piazza faentina, che abbracciano tutte le epoche, dal medioevo all'800, sono rimasti visivamente intatti; la piazza è illuminata quando serve, con una quantità di luce adeguata a seconda dell'uso e degli orari. Anche in questo caso l'oggetto si ritrae; scompare, per fare emergere l'architettura; una scena urbana che viene esaltata ulteriormente dalla sobrietà delle pavimentazioni monocrome in pietra di Luserna a forte spessore, bandendo dal vocabolario architettonico le scontate divagazioni di ciottoli, cordoli, invenzioni di tagli e materiali che poco hanno a che vedere con la città storica.

La regolamentazione, unitamente a una capillare concertazione con gli operatori, ha interessato anche i condizionatori di aria che non vengono più

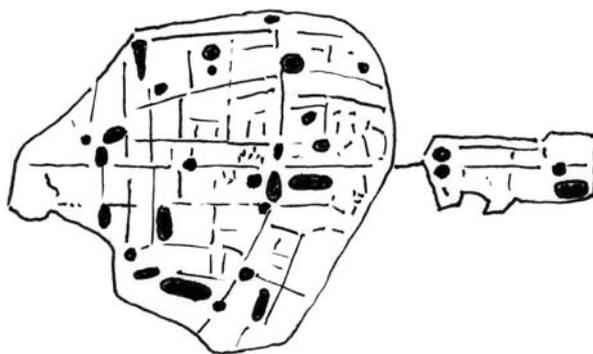
installati all'esterno degli edifici, le parabole che vengono mimetizzate sui tetti e, comunque, non devono essere visibili dagli spazi pubblici, e i numeri civici, che riprendono un modello dei primi del '900, in ceramica, in tutto il territorio comunale.

Il Comune di Faenza è stato fra i primi in Italia, svariati anni fa, ad emanare un regolamento inerente le installazioni di telefonia mobile che ha consentito di evitare impianti in centro storico e in altre zone di pregio; in altri ambiti, l'indirizzo è stato quello di ricercare, per queste nuove torri della tecnologia, soluzioni moderne di design urbano. Questa complessità e variabilità di argomenti è stata ricompresa anche nel Piano Strategico del Centro Storico, approvato dal Consiglio Comunale, che ha, così, ulteriormente ribadito l'Indirizzo faentino sull'arredo della città per gli anni a venire, al fine di evitare stonature. Con le opportune diversità di approccio progettuale fra centro e periferia, nel tempo, le differenze si vedranno sempre più: differenze fra le città che perseguono l'eleganza urbana in un'ottica di potente minimalismo e quelle che, invece, guardano alle mode e, rinunciando ad una propria identità, sbandano in una confusione di oggetti, mascherati da inutili necessità.

17

Un piano strategico per i centri storici (2007)

("Trimestrale dell'Ordine degli Ingegneri di Firenze", n. 3/2007," Nerbini Edizioni)



La proposta del Piano Strategico nasce dalla considerazione che gli usuali piani particolareggiati dei centri storici non hanno prodotto i risultati sperati. La consapevolezza che non si possa confidare più sulle categorie di intervento, abolendo, così, le norme prescrittive in favore di quelle presuntive, il tutto sintetizzato in dieci strategie di governo del cuore antico delle città.

Il violento impatto delle trasformazioni edilizie avvenute nel dopoguerra ha alterato in maniera significativa lo *skyline* dei centri antichi; ben più degli interventi fascisti, le democratiche licenze del dopoguerra, fino a tutti gli anni Settanta, hanno applicato al cuore antico delle città gli aspetti più deleteri di un razionalismo povero di idee e mezzi; così l'impianto dei centri storici ha perso quella unitarietà ottocentesca gradevole al colpo d'occhio e coerente nella differenza e varietà dei dettagli.

Gli anni bui per i centri storici possono ricomprendersi nel ventennio fra il Cinquanta e il Settanta.

Sono queste premesse che, nel 1968, stanno alla base della prima norma nazionale sul divieto di aumentare i volumi del centro storico; una tutela quantitativa che non ha garantito, in via generalizzata, la conservazione qualitativa necessaria.

Si arriva, poi, alle leggi regionali che impongono di attribuire agli immobili compresi nelle zone omogenee A, sulla base di preventive indagini valutative, le cosiddette categorie di intervento; dal restauro scientifico alla ristrutturazione urbanistica.

Per trent'anni e ancora oggi, quasi tutti i piani del centro storico guardano a questo metodo, facile da applicare, perché esclusivamente ricognitivo: per ogni edificio c'è l'attribuzione di una categoria di intervento che ne certifica la trasformazione; il comune decide e il privato, quando interverrà, secondo tempi indefiniti, si dovrà attenere alla categoria assegnata, sperando che le valutazioni siano state precise.

Un metodo che, se aveva una validità in passato, avendo come obiettivo esclusivo la conservazione, ora, mostra tutta la sua inadeguatezza, per l'approccio statico sulla visione dei centri storici.

Nella gran parte dei piani urbanistici, i centri storici vengono classificati (e non progettati) con questo metodo.

Prima gli Obiettivi

Assumendo come dato acquisito che nel centro storico gli interventi edilizi sono volti alla conservazione dell'edificio nel suo complesso, è necessario, ora, orientarsi verso un nuovo metodo di lavoro, che abbandoni l'approccio esclusivamente ricognitivo e normativo per indirizzarsi verso quello strategico e progettuale. Alla domanda: "che fine ha fatto la città storica?" rispondiamo che sopravvive a se stessa nel rispetto della legislazione urbanistica.

L'insegnamento classico dell'urbanistica, nel pensare il territorio per parti, è stato, ed è ancora in molti casi, il vero errore nell'approcciarsi allo studio di temi complessi.

Questo tipo di approccio (nei centri storici) ha contaminato tutte le scale di lavoro fino ad arrivare al cosiddetto: «Arredo urbano»; inutili i «Piani di arredo urbano», intesi come il livello finale in cui la creatività di progettisti che pensano di lasciare il segno si materializza in nuove forme di lampioni, pavimentazioni cromatiche, luci incassate nei marciapiedi, fioriere, panchine, fittoni delle più varie forme e materiali.

Per esaltare le grandi potenzialità della città storica è necessario, invece, definire, prima di tutto, gli obiettivi strategici, condivisi, per il suo rilancio.

Possiamo sintetizzare gli obiettivi in dieci punti:

- Mantenere la residenza e aumentare la popolazione del centro storico.
- Non decentrare i servizi pubblici e le attività di interesse generale.
- Favorire il mix funzionale e incentivare al piano terra le attività con affluenza di pubblico.
- Aumentare la mobilità sostenibile (bici, parcheggi esterni, ecc.).
- Utilizzare gli immobili pubblici nella loro globalità, con dismissione di quelli non strategici.
- Perseguire la massima semplificazione degli interventi nello spazio pubblico con operazioni di sottrazione; in alternativa alle addizioni (la pulizia visiva).
- Ricondere le facciate del centro storico a quella armonia materica e tipologica alterata.
- Riordinare i volumi anomali, consolidati, specialmente nelle coperture, ed effettuare mirati ripristini finalizzati alla compattazione storica.
- Introdurre una segnaletica mirata (culturale, storica, servizi) e rendere più attraenti le eccellenze del centro storico.
- Attrezzare i principali corsi e piazze con impiantistica invisibile e permanente per attrarre ulteriori eventi, manifestazioni e sagre all'aperto.

Poi gli strumenti e le tecniche

La risposta (o il tentativo di rispondere) a questi obiettivi strategici non può avvenire all'interno delle categorie d'intervento tradizionali poiché si rende necessaria una progettualità più complessa.

Un progetto che, per raggiungere quelle finalità, deve trasversalmente interessarsi, oltre che di conservazione, anche del collegamento coi bilanci comunali, con la fiscalità locale, con simulazioni progettuali per il riordino delle anomalie consolidate; ma, soprattutto, deve saper dialogare con il resto della città. Le innovazioni (tecniche, tecnologiche, di sostenibilità) che la città nuova esprime, devono entrare nel cuore della città e, al contempo, il centro storico deve esportare nella periferia quella bellezza, quella integrazione funzionale, quel tono urbano spesso dimenticati.

Occorre individuare quali strumenti e quali tecniche siano necessarie per fare emergere Piani Strutturali Comunali: intesi quali grandi contenitori di opportunità. Se non si tenteranno strade nuove, i centri storici vivranno episodici sussulti e lunghe attese.

Il futuro: i Piani Strategici

Innanzitutto, non è un nuovo strumento urbanistico, fra l'altro non previsto da alcuna legislazione, bensì è un modo di portare a sintesi gli svariati punti di vista che si concentrano nel cuore della città; è già un grande risultato assumere un orientamento unitario, discusso e condiviso, sui molteplici aspetti che quotidianamente interessano la città storica.

Se non si partisse da strategie generali non ci sarebbe una chiara visione di ciò che si vuole perseguire, col risultato, nella gestione, di procedere in ordine sparso; è frequente, ad esempio, nei Comuni, che uffici diversi abbiano, estetiche diverse, perseguendo, magari, un punto di vista soggettivo ed evidenziando, in questo ondeggiare, l'assenza di un'idea condivisa e forte di città storica. Rispetto a ciò il "Piano Strategico" rappresenta l'idea condivisa, sia in termini di conservazione sia di sviluppo della città storica; un'idea che si concretizza, non in documenti di intenti incomprensibili ai più, ma in forma visibile, con simulazioni grafiche e forme comunicative strategiche (quindi giudicabili dai cittadini) che fanno immaginare l'evoluzione degli spazi rendendo più comprensibili le idee.

Con il Piano Strategico che accompagna ogni ordine di pianificazione, viene superato l'approccio normativo a favore di una visione più creativa e progettuale; non solo regole per i privati ma anche un forte impegno pubblico sugli investimenti, sulle politiche e sulle innovazioni.

Il "Piano pubblico" deve parlare, indirizzare, promuovere e non solo registrare i fatti. L'iniziativa privata, sin qui regolata dalle categorie d'intervento, non va aspettata, ma stimolata e orientata con strategie. In pratica: sperimentare un'alternativa all'obsoleta e acritica pianificazione del centro storico. Nella gestione urbana, si evidenzia subito una differenza di passo fra il modo attivo di condurre le trasformazioni urbanistiche nella città di nuova formazione e il modo passivo, di attesa, in cui sono relegati i progetti all'interno delle mura; all'attesa di un intervento privato per il riutilizzo di un immobile, fa da contrappunto l'attesa che un intervento pubblico trovi coerenza nel piano degli investimenti, il tutto slegato da un progetto di impiantistica urbana coordinata e programmata nel tempo. Questa improvvisazione è, in genere, collegata alla grande difficoltà di affermare quale identità debba

avere il centro della città, lasciando al più facile volgere degli eventi la sua definizione casuale.

L'obiettivo principale del Piano Strategico è quello di raccogliere le varie componenti, coordinarle per aumentare le possibilità di effettuare interventi complessi, sia pubblici sia 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 e ricettive.

Agli obiettivi devono seguire le risposte; le più incisive riguardano quelle di mantenere la residenza, aumentare la popolazione, non decentrare i servizi, favorire il mix e attrarre nuove attività. In questo caso si progetta una serie di iniziative convergenti che muovono dall'esigenza di concepire grande libertà e mix di funzioni compatibili degli edifici per favorire, al piano terra, attività commerciali e di servizio a forte attrazione di pubblico. Attività qualitative di nicchia, da agevolare utilizzando coraggiosamente la fiscalità locale all'interno di progetti di promozione urbana; contribuendo al loro addensamento nel centro storico.

Per i privati, gli oneri di urbanizzazione ridotti ai minimi di legge e le riduzioni ICI per il recupero, possono essere ulteriori segnali di attenzione per favorire economicamente gli interventi in centro; per l'ente pubblico è essenziale, poi, ampliare l'edilizia residenziale pubblica per i ceti più deboli e per gli anziani, proprio nelle parti di città con i servizi a misura di pedone. Ma l'aspetto più innovativo riguarda il significato normativo da attribuire alle categorie di intervento. Norme non più prescrittive assegnate sulla base di valutazioni urbanistiche, pur dettagliate, ma presuntive, da circostanziare al momento del progetto, ovvero a seguito di uno studio storico di dettaglio sull'edificio. In pratica la norma si costruisce unitamente al progetto.

Poi la mobilità sostenibile, con un progetto di posteggi di biciclette in adiacenza a parcheggi auto, che consenta di utilizzare le due ruote con una chiave personalizzata: è un grande esempio di mobilità sostenibile rivolto agli abitanti ma, soprattutto, ai turisti. Inoltre, per ogni palazzo pubblico, redigere un progetto e un programma di fattibilità, per verificare il reale interesse specifico a elevare l'attrazione della città; per ogni edificio una lettura storica, un esame dello stato di fatto, appurandone le carenze d'uso ed elaborando una proposta progettuale per ottimizzare gli spazi, eliminare gli sprechi e recuperarne l'immagine urbana.

La progettualità sul patrimonio pubblico (che significa una conoscenza dettagliata da non dare per scontata) è una delle grandi opportunità del Piano. Quindi, individuare gli edifici esteticamente incompatibili e definire il riordino delle anomalie: questa operazione di censimento deve contribuire a condividere quale estetica debba avere il centro della città.

La sostenibilità del centro storico: la vera innovazione

Il 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 rappresentato dagli edifici e il consumo energetico degli edifici esistenti è circa il doppio di quelli di nuova costruzione realizzati con tecniche tradizionali. L'obiettivo ineludibile che sovrasta gli altri è 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 la determinazione del fabbisogno di energia per riscaldamento e acqua calda, per la illuminazione degli ambienti interni e urbani, nell'indicazione delle modalità di produzione di energia da fonti rinnovabili, nell'aumento della permeabilità delle corti interne, nella raccolta delle acque meteoriche, nella riduzione dei consumi di acqua potabile, nell'incremento delle aree a verde pubblico o privato, nell'utilizzo di materiali ecologici e che favoriscano il massimo risparmio energetico.

18

Il Piano Strutturale Comunale dell'ambito faentino (2009)

("INForum" bimestrale della Regione Emilia-Romagna, n. 34/2009, Bologna)



Il progetto delle "4 qualità" (sociale, insediativa, ecologica e paesaggistica) è il filo conduttore della pianificazione che eleva il tema della sicurezza sismica ad uno stadio mai considerato prima; l'abolizione delle distanze acriticamente imposte, il rilancio della densità urbana, il contrasto alla CO₂ e la revisione del DM 1444/68 sono conseguenti argomenti di lavoro.

Generalmente, quando si discute di progetto della città o del territorio le premesse sono un po' tutte simili: uno sguardo benevolo al passato lontano, una critica alla pianificazione del dopoguerra e un manifesto d'intenti idilliaco per il futuro; intenzioni che sono ben lontane dall'essere un progetto creativo, essendo ispirate generalmente ad un grigio modello funzionalista che non tiene conto dei prevalenti criteri estetici ed ecologici.

Il risultato di questo vuoto è stato riempito da zonizzazioni, segni su mappe, costosi studi interpretativi di un futuro che puntualmente non si è mai avverato. In pratica, l'assenza di propensione creativa ha generato la totale abdicazione alla norma regionale o comunale che sia, assimilando la qualità con la legittimità. Le cascate di piani (di qualunque nome e colore), pur con le dovute differenze valutative, difficilmente si sottraggono a questa impostazione.

Con la pianificazione strutturale, proprio per la sua visione dall'alto dei problemi e per la sua funzione culturale di indirizzo per i piani subordinati, possono essere introdotti degli stimoli strategici e creativi che difficilmente nei PRG del passato potevano emergere.

Una lettura della legge regionale: 5 questioni

Senza perdersi in tante declinazioni normative, quali sono i grandi problemi che si trova ad affrontare l'urbanistica? Eccoli: come ottenere dal privato, senza espropri, aree edificabili e per servizi; come realizzare quartieri belli integrati con un bassissimo consumo energetico; come contrastare la sottrazione di suolo agricolo dando, però, risposta alle molteplici esigenze insediative urbane. Traducendo in quattro titoli queste esigenze si può parlare di: accordi, estetica, sostenibilità, densità.

La legge regionale, pur nella sua composizione complessa, offre gli spunti per un approccio a questi temi su base normativa; gli accordi urbanistici e la perequazione, la qualità insediativa, le energie rinnovabili e il controllo dei rischi territoriali sono elementi di base per il progetto di piano.

È evidente e inconfutabile che il solo rispetto della legge regionale non assicura la qualità e l'innovazione di un PSC; che può comunque essere approvato senza strategie perequative diffuse, senza parametri di qualità insediativa, minimizzando la questione energetica e assolvendo al tema dei rischi territoriali solo come necessità per l'approvazione del piano e non come elemento di base per il progetto.

Se il PSC viene visto come una traduzione grafica della normativa urbanistica regionale saremo ancora qui fra qualche tempo ad attestarne il fallimento, pur nell'assoluta legittimità delle azioni.

Il progetto del PSC è come il taglio di un vestito su misura, calibrato solo ed esclusivamente per quel territorio; progetto unico e non replicabile.

La legge regionale è solo la materia prima, certamente di qualità, che non si trasforma autonomamente in progetto; che è qualcosa di ben diverso dalla verifica del contenuto e del rispetto dei singoli apparati normativi.

Detto questo, però, la nuova legge regionale poteva con ben altro vigore spingere l'acceleratore almeno su 5 questioni.

Rilanciare il tema della densità solo nei centri urbani strutturati, da promuovere con forti incentivi urbanistici per migliorare la sostenibilità (energie rinnovabili, risparmio idrico, tetti e pareti verdi, sismica).

Ancora oggi, la concentrazione urbana, senza un chiaro indirizzo legislativo, viene a volte vista come fatto speculativo da contrastare, minimizzando gli indici, con conseguente spreco di terreno agricolo, poi aggredito da quartieri a villette.

La imposizione per legge di una percentuale del 20% di edilizia sociale, se da una parte livella tutti i Comuni, toglie vigore a quelle realtà dove con accordi urbanistici si sarebbero potute raggiungere percentuali superiori. Questa impostazione dirigistica doveva consentire maggiore flessibilità a vantaggio dell'interesse collettivo.

Servivano invece dei parametri tendenziali minimi inderogabili sui temi dell'energia e dei consumi.

Ad esempio, quanta CO₂ accettiamo che venga emessa in un nuovo quartiere residenziale? Poi, ancora, nel centro storico e nei quartieri esistenti? L'urbanistica non può omettere questi temi così condizionanti il progetto del territorio.

Lo standard urbanistico (la città pubblica) pur nella sua naturale evoluzione (dalla quantità alla qualità) dimentica ancora che una città è fatta di quartieri e che al centro degli insediamenti c'è uno spazio, una piazza, preclusa alle auto e punto di integrazione. La costruzione delle nostre città è sempre avvenuta attraverso una successione di piazze.

La legge regionale dovrebbe indirizzare lo standard dalla qualità funzionale alla qualità compositiva ripristinando, ad esempio, lo spazio/piazza quale elemento generatore di qualunque insediamento (residenziale o produttivo che sia).

Per favorire la densità, le relazioni urbane, la contiguità edilizia, la soluzione di esigenze puntuali degli abitanti e contrastare lo spreco di terreno agricolo era necessario disapplicare, per legge regionale, il decreto ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444, lasciando unicamente per gli interventi di nuova costruzione la

distanza di 10 mt fra pareti finestrate derogabile all'interno di piani attuativi. Inoltre, poteva essere valutata la possibilità di rendere inefficaci le norme sulle distanze introdotte nei PRG dei singoli Comuni, mantenendo unicamente la disciplina del codice civile.

Compattare la città significa in primo luogo eliminare quei lacci che, a ben vedere, sono i maggiori responsabili delle villettopoli periferiche.

Partire col piede giusto: la partecipazione

Non si può redigere un Piano strutturale senza attivare un laboratorio di progettazione partecipata coordinato da facilitatori. La legge regionale dovrebbe essere più incisiva nel merito. Per il PSC faentino, attraverso la metodologia "European Awareness scenario workshop" (EASW), che aiuta ad elaborare scenari di sviluppo condivisi, sono state fatte emergere, su scala territoriale, due situazioni opposte che rispondono a macroscopici ambiti delle positività-negatività di un'area geografica: da una parte, l'individuazione delle eccellenze di un territorio (le identità) e, dall'altra, le principali criticità (le opportunità). Operazione difficile, in quanto ogni Comune cerca di fare emergere una molteplicità di progetti, ma necessaria per evitare che il Piano Strutturale Associato possa diventare un contenitore di problemi ed esigenze, a prescindere da una strategia chiara e condivisa. La metodologia EASW, unica ad avere il protocollo ufficiale della Comunità europea, ha avuto lo scopo di far comprendere i miglioramenti che possono essere ottenuti in campo ecologico, utilizzando processi decisionali consultivi, e di sviluppare, nel frattempo, nuove prospettive di impegno e nuove opportunità imprenditoriali locali. Nel laboratorio, rappresentato dalle quattro categorie dei cittadini, degli esperti di tecnologia, degli amministratori e degli imprenditori, sono stati affrontati i temi dell'urbanistica sostenibile, della qualità della vita, dell'ambiente e del paesaggio e dello sviluppo economico, attraverso la risposta continua ai due quesiti: CHI è il responsabile per la soluzione dei problemi e COME operare il cambiamento. Grazie a questo percorso è stato collegialmente condiviso, nella Conferenza di pianificazione dalle associazioni economiche, industriali, sindacali e agricole, l'obiettivo (tradotto in normativa) del risparmio energetico, dell'impiego delle energie rinnovabili e della conservazione dell'acqua. Esaltare, quindi, le eccellenze attraverso una riduzione costante delle criticità: a questo metodo si è affidato il percorso progettuale del Piano Strutturale Associato, con l'individuazione delle strategie conseguenti e la verifica del risultato. Le fasi di lavoro sono state quelle di individuare i problemi e prefigurare strategie: di lungo periodo (*la prospettiva*), di progettualità collegata ai bilanci (*la concretezza*), di marketing territoriale continuo (*la promozione*).

Conoscere i luoghi: indagare dove serve

La semplificazione del quadro conoscitivo, specialmente per i piccoli Comuni, è essenziale sia per non disperdere energie in indagini poco utili per il progetto sia per destinare più risorse per indagare maggiormente i temi riferiti alla tutela.

Certamente sono da limitare i costosi studi economici, demografici, sociali destinati il più delle volte ad essere rivisti nel breve volgere di pochi anni e che, comunque, possono trovare coerenza nella flessibilità del PSC.

L'obiettivo non è quello di avere una conoscenza a 360 gradi bensì di avere una fotografia del territorio nella sua parte più fragile; puntuale e necessaria per il progetto di PSC. Solo in questo modo l'analisi (il quadro conoscitivo) viene vista come una insostituibile base di partenza del progetto e non come un mero adempimento di legge.

Il censimento delle frane e le interferenze con il territorio, le aree a rischio di allagamento, le potenzialità archeologiche, i geositi, i rischi industriali e stradali, la microzonazione sismica, le aree di valore naturale e di ricarica delle falde, ad esempio, sono la parte del quadro conoscitivo a cui dedicare maggiore attenzione e maggiori risorse rispetto alle tradizionali analisi a cui i piani urbanistici ci hanno abituato.

<p>CRITICITÀ carenza infrastrutturale e di pertinenze stradali, riqualificazioni rurali, energia acqua patrimonio di aree comunali, dispersione edilizia, discontinuità delle reti ecologiche</p>	<p>Grandi strategie urbanistiche (accordi, incentivi, compensazioni) strategie di lungo periodo</p>	<i>la prospettiva</i>
	<p>Progettualità locali (infrastrutture, centri storici, pixel delle eccellenze, poli funzionali) strategie di medio periodo</p>	<i>la concretezza</i>
<p>ECCELLENZE Centri storici. Parco della Vena del Gesso, Faenza ceramica, le reti territoriali</p>	<p>Reti territoriali (reti ecologiche, il percorso archeologico, il percorso del paesaggio e dell'ambiente) strategie di breve periodo</p>	<i>la promozione</i>

Le aspirazioni di un progetto strutturale: gli obiettivi

La definizione degli obiettivi è il punto di avvio del progetto quando i committenti (i Comuni) definiscono in estrema sintesi le pochissime azioni strategiche condivise sulle quali concentrare risorse ed energie nel lungo periodo.

La sintesi del lavoro è stata tradotta in 10 punti che hanno la pretesa di costituire una prima griglia dimostrativa e misurabile circa la qualità e sostenibilità di un PSC. Progetto partecipato: la redazione del PSC va preceduta da una fase di partecipazione e concertazione per individuare i problemi e le soluzioni nel modo più oggettivo e condiviso possibile.

Piano sostenibile: il PSC deve individuare standard di sostenibilità che troveranno specifica traduzione e verifica nei POC, PUA e nel RUE. Il 20% sarà la percentuale minima di riferimento per le energie rinnovabili e il risparmio energetico.

Infrastrutture: il PSC deve perseguire l'obiettivo di garantire un sistema della mobilità integrato e sostenibile da realizzare gradualmente. Le nuove infrastrutture vanno associate prevalentemente a grandi trasformazioni territoriali private e inserite in fasce di mitigazione ambientale.

Nuovi quartieri: in futuro saranno realizzati solo nuovi quartieri eco-sostenibili che tendano al consumo zero d'energia, che s'ispirino, in chiave contemporanea, alla filosofia aggregativa dei centri storici (densità, compattezza, mix di funzioni) e riservino almeno il 20% all'edilizia economica e sociale.

Centri storici: il PSC individua nei "Piani Strategici" per la città storica una valida alternativa alla pianificazione tradizionale (d'attesa) che si esprimeva prevalentemente con l'individuazione delle categorie d'intervento.

Poli funzionali: le strategie sui grandi attrattori urbani (stazione ferroviaria, ospedale, fiera, parco delle arti e delle scienze, vetrina commerciale) devono essere l'occasione per un ridisegno della mobilità e dei parcheggi.

Accordi urbanistici: è, nelle varie articolazioni (perequazione, compensazione territoriale ed incentivi), lo strumento principale per garantire la sostenibilità economica delle strategie urbanistiche messe in campo dal PSC da applicare in ogni situazione territoriale, anche per rimuovere gli interventi incompatibili con la campagna.

Progetti concreti: il PSC deve individuare una selezione di progetti "puntuali" strategici, per finalizzare le risorse e programmare opere, a prescindere dalle legislature.

Urbanistica e turismo: promuovere il territorio mediante la realizzazione di percorsi tematici fortemente attrattivi (percorso archeologico, delle fortificazioni, delle case e ville rurali, degli edifici religiosi, del paesaggio, del tempo libero ed enogastronomia).

Nuove strategie: il PSC deve individuare nuove strategie per attrarre, con le tecniche dell'urbanistica, studenti, professori, ricercatori, creativi, soggetti innovativi, ecc., per influenzare e stimolare la struttura economica e sociale della città.

Il progetto della sostenibilità

Il progetto delle "4 qualità" costituisce il metodo (la filosofia) con cui vengono affrontate le singole questioni ed obiettivi. Il sistema delle 4 qualità è, di fatto, l'unica norma di PSC a cui POC e RUE dovranno attenersi.

La qualità Sociale. Il PSC considera l'edilizia sociale pubblica e privata una dotazione complementare del sistema di spazi collettivi. Negli ambiti soggetti a perequazione o ad accordi, il PSC stabilisce che, almeno il 20% della offerta abitativa delle nuove aree, dovrà essere riservata all'edilizia economica e sociale.

Nella trasformazione dei nuovi ambiti produttivi le aree e gli immobili acquisiti dal Comune saranno destinati alla valorizzazione e promozione agevolata delle innovazioni economiche. Nei nuovi ambiti produttivi sarà, inoltre, prevista una quota da riservare a residenza per lavoratori di imprese della zona.

La qualità Insediativa. Il PSC persegue un'elevata qualità insediativa ed estetica; a tal fine, nello strumento, vengono condivisi precisi indirizzi da mettere in pratica nella pianificazione attuativa dei nuovi quartieri. Le opere infrastrutturali di nuova realizzazione, oltre ad assolvere alle esigenze funzionali, dovranno costituire un segno importante per la città. Al fine di aumentare la popolazione in ambito urbano il RUE, per risolvere in sito le esigenze dovute alla evoluzione, scomposizione e aspettative dei nuclei familiari, favorisce la densificazione, associata ad una rivisitazione del tema delle distanze, da attuarsi elevando il livello di sostenibilità ed efficienza energetica.

La qualità Ecologica. Il POC e il RUE assumono nel 20% l'obiettivo minimo di risparmio energetico, associato al 20% di impiego di energie rinnovabili, calcolato sul totale dei consumi energetici. Tale livello può essere elevato con sistemi incentivanti. Per le aree residenziali e produttive acquisite dal Comune è necessario assumere obiettivi di livello superiore.

Il POC e il RUE confermano, inoltre, il principio che l'acqua di pioggia va conservata per usi non pregiati, in ambito urbano, e per usi irrigui in ambito rurale.

La qualità Paesaggistica. Il POC e il RUE, attraverso le tecniche della perequazione anche intercomunale e gli incentivi, favoriscono:

- la riqualificazione di particolari porzioni del territorio rurale interessate da strutture edilizie incompatibili, da demolire;
- la costituzione delle reti ecologiche e di un sistema di percorsi in grado di elevare l'attrattività del territorio;

- l'ambientazione di siti produttivi che confliggono con il paesaggio con mitigazioni a verde e dotazioni ecologiche, e dispongono che la realizzazione di nuove infrastrutture lineari avvenga in fasce ambientate a verde;
- POC e RUE subordinano gli interventi edilizi al mantenimento dei coni ottici e alla conservazione degli scenari collinari, evitando le interferenze visive.

Il progetto della città

Se il sistema delle 4 qualità descrive il metodo di lavoro, la forma del PSC invece si concretizza con pochi grandi progetti (oggi magari utopistici e proprio per questa ragione suggeriti) in grado di elevare il tono e l'attrattività della città. Il PSC, pur con tutti i rischi del caso, non deve rinunciare alla opzione progettuale e creativa limitandosi al ruolo di noioso strumento normativo richiesto dalla L.R. urbanistica.

Per la città di Faenza, ad esempio, il progetto ha immaginato (nel campo dei servizi per il lungo periodo) la realizzazione di 3 grandi parchi urbani: il parco nord di circa 33 ha, quale possibile estensione del Parco delle arti e delle scienze; il Parco sud di circa 37 ha, che andrà a potenziare ulteriormente il Polo sportivo della Graziola; il parco fluviale, che con interventi leggeri e senza opere edilizie, collega con un percorso urbano di 4,5 Km due parti di città. Inoltre, sono altrettante occasioni di progetto i cinque poli funzionali, tutti ubicati a Faenza e caratterizzati da una forte attrattività, in quanto rispondono alle esigenze della mobilità, dell'innovazione, dello sport, della sanità e del commercio, e da un bacino di utenza di livello sovracomunale: la Stazione ferroviaria, il Parco delle Arti e delle Scienze, il Polo "Centro sportivo" e il sistema fieristico, l'Ospedale e la Vetrina Commerciale adiacente al casello autostradale.

Il PSC delinea la loro evoluzione individuando, per ciascuno, specifiche linee strategiche di progettazione, al fine di farli diventare punti riconoscibili, in quanto eccellenti, nella loro specializzazione fortemente integrata con il territorio.

Un tema sopra tutti: la sicurezza

Troppo spesso si attribuisce alla pianificazione e quindi al PSC la funzione prevalente di ubicazione dei futuri ambiti di espansione. In realtà, invece, la prima azione, a cui tutte le altre sono subordinate, è quella di immaginare un progetto di sicurezza territoriale che parte dal PSC e prosegue con i piani sottordinati. Le legge regionale attuale non aiuta a mettere in fila queste priorità in modo deciso; l'aumento di popolazione in ambito urbano, gli incentivi economici ed urbanistici all'interno della cinta costruita per elevarne l'attrattività e le

potenzialità, sono solo le premesse per attuare il consumo di suolo agricolo che è la prima causa della insicurezza territoriale.

Al vertice della piramide ci sono due progetti per il PSC: la necessità di redigere una microzonazione sismica, non su basi teoriche o bibliografiche, bensì attraverso una campagna di scavi e indagini (anche se costose e impegnative) necessarie per definire il piano regolatore della sismicità utile per la redazione del RUE. Il censimento delle frane, non fine a se stesso, bensì individuando le priorità di intervento, le opere da mettere in campo e le interferenze con le infrastrutture e gli investimenti. Senza il progetto della sicurezza territoriale, che costituisce attualmente il prevalente motivo di redazione di un piano urbanistico (da estendere anche alle aree a forte rischio di allagamento), non può che essere certificata la inutilità del PSC.

Il momento della verifica. I risultati

Gli obiettivi generali di sostenibilità in precedenza individuati caratterizzano le scelte del Piano e si traducono in precisi indirizzi urbanistici così riassumibili:

- ridurre i consumi, aumentare l'efficienza energetica e l'uso delle fonti rinnovabili;
- ridurre i consumi d'acqua e limitare l'impermeabilizzazione del territorio;
- incrementare e dare continuità al verde pubblico per creare i corridoi ambientali (reti ecologiche);
- distinguere la città (densa) e la campagna (rada) con la rimozione di strutture incompatibili;
- favorire l'integrazione di funzioni per rendere dinamica la città;
- costruire una rete di attrazioni territoriali (ricreative, culturali, storico-paesaggistiche);
- favorire la mobilità sostenibile.

1 Risultati attesi ai 2024	
Consumi Energetici	A livello territoriale - 30% di CO ₂ *
Verde pubblico urbano	> 20 mq/abitante
Parchi extraurbani	> 10 mq/abitante
Densità urbana	> 2500 ab. /km ²
Densità extraurbana	< 30 ab/Km ²
Servizi pubblici	> 60 mq/abitante

* per emissioni termiche

Il tentativo di misurare la sostenibilità del PSC (nel lungo periodo) ha portato alla estrapolazione di alcune performance da misurare nel tempo.

Ma la verifica che può essere estesa a tutte le scale di pianificazione risiede sempre nella adesione alle 3 esigenze congiunte della sicurezza, sostenibilità, espressività del PSC.

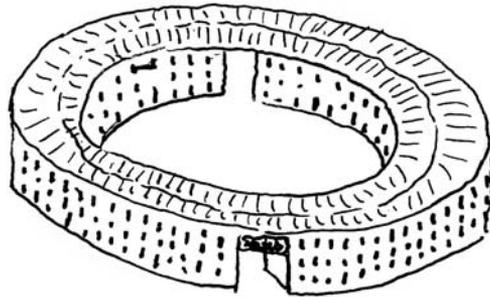
Trinomio, questo, preceduto dalla partecipazione quale momento ordinatore per la composizione equilibrata e concertata delle tre esigenze.

A questi principi va ricondotto il progetto del PSC.

19

Il Piano Strategico del quartiere Borgo a Faenza (2010)

(“Urbanistica Informazioni”, n. 231/2010, INU Edizioni, Roma)



Un piano strategico per far convergere interessi pubblici e privati, esteso ad una grande parte di città, è l'occasione per scendere di scala e proporre un nuovo quartiere in aderenza ai 10 punti della biourbanistica. Viene introdotto un ulteriore elemento di flessibilità e auto progettazione: cut and sew (taglia e cuci) e la possibilità per l'acquirente di scegliere con libertà la tipologia del proprio appartamento.

A Faenza il “programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile” promosso con DGR del 16 luglio 2008 è stato l'occasione di sperimentare progetti per nuove forme di abitare nel centro urbano della città. Lo strumento per affrontare un argomento complesso in ambito urbano è il *Piano Strategico*, che consente di assicurare coerenza alla localizzazione di finanziamenti pubblici, intesi anche come un volano per nuove sinergie nel territorio circostante. L'ambito di riqualificazione urbana è stato quindi scelto come conseguenza del *Piano Strategico del quartiere Borgo*.

Gli obiettivi del programma: qualità urbana e sostenibilità sociale

Da decenni il quartiere Borgo non era interessato da insediamenti di edilizia popolare. Tenuto conto della sua rilevante espansione residenziale, risulta oggi necessario promuovere la costruzione di un piccolo quartiere economico all'interno dell'edificato. Proprio di fronte a questa area è presente un grandissimo edificio popolare progettato dall'arch. Romano negli anni 70, quale modello sperimentale di abitazione collettiva con enormi spazi di uso comune e percorsi orizzontali ai vari livelli per accedere agli appartamenti; questa caratteristica, che allora era un elemento di qualificazione, è diventata in questi 30 anni motivo di degrado architettonico e sociale.

Il perimetro del Programma di Riqualificazione Urbana coinvolge queste due aree sensibili del quartiere Borgo, ambedue di proprietà pubblica, che da fonte di degrado dell'ambiente urbano, di disagio sociale e obsolescenza del patrimonio abitativo, possono elevarsi a eccellenze urbane da attuare con intervento diretto.

Una conferma sul modello di completamento della città: la Biourbanistica

Il rispetto dei 10 punti della “Biourbanistica” rappresenta un momento di verifica per accertare la coerenza insediativa del nuovo quartiere nel tessuto urbano faentino:

1. Il clima acustico - un quartiere tranquillo.
L'isolato compatto, con all'interno la grande corte preclusa alle auto, garantisce la silenziosità. I materiali da costruzione sono ad elevata protezione acustica ed i prospetti sono trattati a “parete verde”.
2. La sicurezza sismica e urbana - quartiere sicuro.
Le tipologie edilizie del quartiere, percorsi semplici e di facile orientamento, definiscono un ampio spazio centrale la cui forma garantisce sicurezza. Inoltre, verrà sperimentato per la prima volta a Faenza il sistema di piastre di fondazione antisismiche.

3. La sicurezza idraulica e il riuso delle acque - un quartiere che risparmia l'acqua. Le acque meteoriche vengono raccolte all'interno delle aree private, per essere rilasciate lentamente o utilizzate per usi non pregiati.
4. Sostenibilità e bioarchitettura - un quartiere ispirato al benessere. Il quartiere è costruito utilizzando le tecniche della bioedilizia, privilegiando anche materiali di riciclo.
5. Compattezza e densità - un quartiere città. Il quartiere guarda a modelli ideali di integrazione sociale e funzionale, esaltando la corte centrale condominiale, luogo di ritrovo da gestire secondo un modello di *cohousing*.
6. Caratterizzazione degli spazi pubblici e socialità - un quartiere di qualità. Viene proposto un innovativo concetto di spazio pubblico: un'unica corte centrale, luogo di incontro e di integrazione tra gli abitanti del quartiere, con uno spazio coperto per il ritrovo.
7. Le energie alternative alimentano il quartiere - un quartiere solare. Il teleriscaldamento consente un maggiore risparmio energetico, maggiore sicurezza e minori costi di manutenzione. I pannelli solari termici e fotovoltaici integrano le esigenze di energia. A livello sperimentale e promozionale, si prevedono esemplificazioni con minieolico, mentre l'apporto delle energie rinnovabili dovrà attestarsi almeno al 20% del fabbisogno.
8. Sistema di percorsi a misura d'uomo - un quartiere senza barriere. La viabilità carrabile viene prevista totalmente all'esterno del quartiere. Il sistema dei percorsi ciclo-pedonali in sede protetta consente di avvolgere l'intero quartiere.
9. Un quartiere plurifunzionale - un quartiere integrato. La diversità tipologica si sposa con la molteplicità delle funzioni; infatti, nel quartiere è prevista l'obbligatorietà di attività compatibili private in parte del piano terra.
10. L'arte nel quartiere e la qualità urbana - un quartiere da scoprire. Tutti gli spazi sono caratterizzati da qualità estetica e di materiali, anche grazie alla predisposizione di installazioni d'arte contemporanea, che si integrano nel contesto e danno identità ai luoghi.

Un nuovo quartiere di edilizia economica

In un'area di 8.868 mq di proprietà pubblica dove il PRG vigente prevedeva una zona produttiva è stata redatta una variante urbanistica con l'obiettivo di:

- ridurre il volume ammesso (circa 24.000 mc) elevando la permeabilità dei suoli;
- ridurre l'altezza di 12 metri prevista;
- aumentare l'integrazione sociale con funzioni abitative/miste introducendo i principi del *co-housing*;
- elevare gli standard energetici.

L'indice di fabbricabilità di 2,40 mc/mq, grazie alla compattezza dell'edificio, limita la superficie coperta al 25% dell'area, con un volume di circa 20.000 mc per 50 appartamenti e 4 attività extraresidenziali. Nell'edificio-quartiere vengono introdotte azioni che saranno oggetto di approfondimento alla scala esecutiva e di fattibilità.

- **Riuso di materiali**
Si sperimentano materiali di riciclo per gli isolamenti, finiture e per le pavimentazioni, accentuandone anche la valenza estetica.
- **20% di energie rinnovabili.**
Viene introdotta una percentuale minima di energia da fonti rinnovabili da produrre nel quartiere utilizzando anche soluzioni dimostrative.
- **Giardini e orti con piante da frutto.**
Viene prevista la coltivazione di piante da frutto antiche, al fine di diffonderne la conoscenza e l'apprezzamento.
- **Pareti verdi per il prospetto.**
La parete esterna sarà trattata con le tecniche del verde verticale con l'obiettivo di diminuire il surriscaldamento, abbattere le polveri e aumentare la permeabilità.
- **Co-housing e condominio solidale.**
Il modello di co-housing ha l'obiettivo di generare negli abitanti il controllo funzionale ed estetico degli spazi comuni.
- **Flessibilità e auto progettazione.**
CUT and SEW (taglia e cucì): la tipologia dell'appartamento viene decisa con libertà dall'acquirente.
- **Mobilità sostenibile.**
Un piccolo parcheggio coperto con bici pubbliche assicura la possibilità di effettuare spostamenti urbani senza ricorrere all'auto. L'intera acqua di pioggia è raccolta nella corte centrale e riutilizzata per usi non pregiati.

I segmenti prestazionali minimi da cui partire sono:

- fabbisogno di energia termica per mq (edificio tradizionale 150KW/mq anno) max. 55;
- consumo di energia elettrica (edificio tradizionale 60KW/mq anno) max. 28
- miglioramento rispetto alla norma Dlgs 311/2006 30%;
- contributo energie rinnovabili 30%;
- consumo acqua(edificio tradizionale 198 litri persone/anno (max. 90 lt.).

Si ipotizza di cedere l'area di proprietà comunale a 100 €/mq (pari a circa il 20% del prezzo reale) con l'obbligo di realizzare il 30% di alloggi in locazione a termine. La sostenibilità economica è garantita dai seguenti parametri:

Costo complessivo dell'intervento € 10.000.000.

Superficie di vendita mq 6.000 (di cui 2.000 in locazione a termine).

Il prezzo medio di vendita, tenendo conto di 6.000 mq di SV, è pari a 1.670 €/mq. Togliendo i 2.000 mq in locazione e ricavando il costo ai soli 4.000 mq il prezzo di vendita sarebbe di 2.500 €/mq.

Entro questa forbice è garantita la sostenibilità economica.

La riqualificazione di una grande casa popolare

L'obiettivo del programma è la riqualificazione del grande immobile di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Faenza e dell'ASP (Azienda di servizi alla persona) "Prendersi cura". L'area in cui insiste il fabbricato è di circa 4.258 mq con un volume di circa 14.500 mc. L'indice di fabbricabilità è di circa 3,40 mc/mq. Nell'edificio sono presenti circa 55 appartamenti per oltre 100 persone.

Il Prg vigente destina il lotto a zona urbana consolidata residenziale mista con indice pari a 2,6 mc/mq, con una volumetria ammessa di mc 11.000, ampiamente inferiore a quella esistente. Nel febbraio 2009 è stata adottata una variante al Prg per agevolare il recupero architettonico e sociale dell'immobile, confermando l'edificio nella configurazione attuale, ma agendo su quattro aspetti:

- ridurre il numero degli appartamenti, aumentando la superficie degli stessi;
- aumentare l'efficienza energetica, associata ad interventi di *restyling* dell'edificio;
- rendere più indipendenti le unità immobiliari attraverso una riduzione/accorpamento degli spazi comuni.

I punti che elevano la sostenibilità dell'intervento si riassumono in:

- Materiali di riciclo e naturali.

Messa in opera di cappotti ottenuti con prodotti di riciclo. Nelle finiture, pavimentazioni, colori si utilizzano materiali naturali e biocompatibili.

- Energia e acqua (risparmio e rinnovabili).
L'edificio viene interessato, anche con soluzioni a livello dimostrativo, da pannelli fotovoltaici e minieolico.
- Percorsi comuni e sicurezza.
Il progetto prevede una diminuzione dei percorsi comuni con l'obiettivo di rendere maggiormente autonomi i vari corpi di fabbricato.

Giardini e orti con piante da frutto.

Gli spazi condominiali sono il luogo per coltivare varietà di piante da frutto antiche al fine di diffonderne la conoscenza e l'apprezzamento.

Co-housing e condominio solidale Le piccole corti di ingresso, le fonti rinnovabili, la sala condominiale sono gestite secondo un modello di co-housing, al fine di promuovere negli abitanti il controllo funzionale ed estetico.

- Mobilità sostenibile.
Un piccolo spazio per bici pubbliche assicura la possibilità di effettuare spostamenti urbani senza ricorrere all'auto.
 - Integrazione di funzioni.
Le unità immobiliari destinate ad attività pubbliche vengono riconvertite ad appartamenti. Al piano terra dell'edificio alcuni locali vengono destinati a funzioni extracondominiali private (uffici, studi professionali, ecc..).
 - Appartamenti e non monolocali.
Nel ridisegno degli spazi interni si prevede un aumento della superficie degli appartamenti eliminando monolocali e riducendo, conseguentemente, il carico abitativo del complesso.
 - Identità.
Gli spazi di accesso ai vari condomini vengono caratterizzati con installazioni e arredi per aumentare la sicurezza e rendere immediatamente visibile il punto di accesso al complesso.
- Le prestazioni minime di sostenibilità riguardano i 3 ambiti più rilevanti quali:
- Energia termica per riscaldamento invernale: il consumo subisce una riduzione dell'81%, le emissioni di CO₂ passano da 41 kg/mq anno a 8.
 - Energia termica per produzione di *acqua calda sanitaria*:
L'installazione dei pannelli solari termici permette di raggiungere una copertura del fabbisogno di calore pari al 55% ed una copertura del solo fabbisogno di acqua calda sanitaria pari al 94%. Le emissioni di CO₂ passano da 3.561 tonn/anno a 213.

- Energia elettrica: L'uso dei pannelli solari fotovoltaici e di generatori eolici consente di coprire il fabbisogno di energia elettrica per gli usi destinati a parti comuni e all'impianto di illuminazione esterna, per una quantità pari al 91% (fotovoltaico 83%, eolico 8%). Le emissioni di CO₂ passano da 298.335 tonn/anno a 3.295.

Per quanto riguarda la sostenibilità economica, il costo di ristrutturazione integrale con gli interventi di miglioramento energetico è pari a € 5.200.000 che spalmati unicamente sulla SUL abitativa determinano un costo di 1.400 €/mq. La differenza fra il valore di mercato di vendita e il costo di ristrutturazione (valore attuale dell'immobile) costituisce la base economica per la realizzazione di una parte di alloggi in locazione permanente.

Le innovazioni su cui orientare la progettazione del futuro, sicurezza, sostenibilità, flessibilità. Ben oltre le leggi attuali.

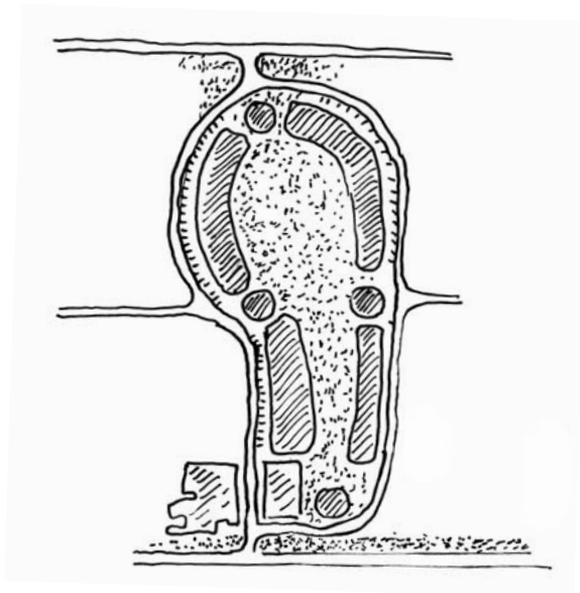
Il piano strategico e le due esemplificazioni progettuali sono state l'occasione per fare il punto su alcune questioni largamente dibattute con un'ottica maggiormente innovativa e sperimentale:

- Sicurezza.
La progettazione architettonica deve orientarsi verso forme che aumentano il livello di percezione della sicurezza urbana e deve contemplare un livello di sicurezza sismica superiore a quello previsto dalla vigente legislazione.
- Sostenibilità.
L'obiettivo è quello di raggiungere standard di classe A per quanto riguarda gli edifici producendo l'intera energia necessaria per il funzionamento dell'edificio con sistemi rinnovabili. Inoltre nella definizione degli involucri, rivestimenti, isolamenti, ecc. va previsto l'utilizzo di materiali provenienti da riciclo e riuso.
- Partecipazione.
Attraverso il sistema CUT and SEW (taglia e cucì) vengono autonomamente definiti dall'acquirente la superficie, il progetto interno, il prospetto esterno pertinente e il livello di auto-costruzione. Inoltre, per elevare il livello di coesione sociale, va perseguito un modello di *co-housing* che preveda orti collettivi (anche sul tetto), pareti verdi, installazioni artistiche di vicinato.

20

Il Master Plan: biourbanistica in pratica (2010)

("Territorio e ceramica" di Ennio Nonni, Graphic line, Faenza)



Il Parco delle Arti e delle Scienze (di cui oggi è stato realizzato solo un primo stralcio) consente di sperimentare il tema dell'alta densità, della cortina edilizia continua a filo strada e della viabilità esterna al quartiere che si affaccia su un grande parco interno. Il progetto offre lo spunto di una torre solare di 50 metri d'altezza, oltre alla innovativa idea di una strada museo per i prodotti dell'industria e del design.

Un'area al centro di un quartiere in forte espansione si trasforma in un parco scientifico e tecnologico, innovativo luogo per lo sviluppo economico, sociale e culturale del territorio; e quindi luogo ideale per la ricerca sulla ceramica. L'obiettivo di progetto, in questi 73.000 mq., è quello di creare un luogo virtuoso, un quartiere urbano ideale (e non una cattedrale nel deserto) con la concentrazione e l'integrazione di nuove strategie per lo sviluppo del territorio (ricerca, alta formazione, servizi avanzati, imprese innovative, laboratori privati) e la presenza contemporanea di servizi di supporto (bar, ristorante, alloggi e foresterie, sale convegni).

La filosofia

Il progetto si oppone al modello razionale di addizione urbana. Questo parco è concepito come piccolo organismo caratterizzato da una continuità edilizia concentrata ai margini dell'area, l'orientamento nord/sud - est/ovest dei quattro punti di accesso, la viabilità esterna ad anello, piazze e spazi di qualità nel passaggio tra parcheggi esterni e grande parco interno; quale compensazione ambientale, il verde agricolo sottratto per l'edificazione, ritorna sui tetti degli edifici.

Ampio è l'elenco di funzioni associato alla massima autonomia nella gestione di spazi e aree assegnate. Diventano ambiti: per la ricerca, la didattica e la formazione (circa 4/5 mila mq), per l'incubatore d'impresa (circa 2/3 mila mq) suddiviso in moduli; per l'Innesamento di imprese innovative (circa 8/10 mila mq) con spazi di grande livello qualitativo per ospitare studi professionali, artigianato specialistico-artistico, attività pubbliche e private di richiamo generale e di aggregazione; per la ricettività (circa 5/7 mila mq) con spazi per il soggiorno temporaneo, albergo e piccolo residence con tipologia di mini alloggi identificabile come college; per servizi generali e attrazioni (2/3 mila mq): un ambito, la cui qualità dipende dalla quantità, dal tono e dalla distribuzione dei servizi.

Servizi riconducibili allo sport (palestra e centro benessere, percorsi ginnici), il relax (parco paesaggistico con attrezzature e giochi artistici di oltre 30.000 mq.), il ritrovo (sala conferenze modulabile ad alta tecnologia per tutte le attività del parco, zona spettacoli all'aperto, sedi per circoli e associazioni, asilo nido di quartiere) e la cultura (percorso museale sulle ricerche più avanzate di prodotti non solo del Parco), sala espositiva per studi artistici e laboratori di ceramica, libreria tecnica interattiva specialistica, riferimento per un'area geografica non locale.

Un quartiere ideale per l'urbanistica del futuro e per stimolare la ricerca.

La struttura del Parco

Le tipologie sono in sintonia con la densità del tessuto storico; la città antica è vista come esempio di grande integrazione sociale e funzionale. Gli edifici sposano la loro diversità tipologica con la molteplicità delle funzioni, dentro alla logica che il quartiere, per essere vivo, deve contenere tutte le funzioni, mentre gli spazi pubblici devono essere caratterizzati da una alta qualità. Il mix di funzioni si sposa con la compattezza urbana. La viabilità carrabile è confinata all'esterno delle aree costruite: è un'altra attenzione di rilievo a favore di una centralità di quartiere, protetta e custodita; al contrario, di quella ciclopedonale distribuita tra piazze e aree verdi.

Anche il sistema dei parcheggi è esterno al quartiere. Il quartiere si dispone alla valorizzazione delle fonti rinnovabili e assimilate di energia: esteso a tutto il Parco, è previsto il teleriscaldamento e i pannelli solari integrano le esigenze di energia, tutte le acque vengono raccolte per essere rilasciate lentamente o utilizzate per usi non pregiati, le tipologie del parco sono distribuite nell'area, alternate ad ampi spazi, e tengono conto della massima sicurezza in caso di evento sismico.

Biourbanistica, bioarchitettura e sostenibilità ambientale sono gli aspetti innovativi sotto cui è nato il progetto di questo quartiere; aspetti che si concretizzano dentro a un interessante connubio tra natura e grande laboratorio produttivo. L'immagine del Parco dipende soprattutto da questi elementi: un grande cuore verde al centro, la strada museo su cui si affacciano uffici, abitazioni, attività commerciali e artigianali, il verde e la ceramica usati come pelle esterna.

Oltre al verde, anche la ceramica abbinata alle nuove tecnologie viene utilizzata come rivestimento per pareti ventilate, frangisole, pavimentazioni galleggianti. Esaltano il quartiere una torre tecnologica proiettata nel futuro per la sua funzione di generatore di energia elettrica. Ipertecnica e solare con un'altezza pari a 50 metri. Il riferimento urbano è analogo alla torre cittadina della piazza di Faenza. Il Parco non è uno spazio chiuso, ma risponde al concetto di individuare nuovi modi espositivi, ad esempio, con la strada museo che si snoda sotto i portici, nell'area verde, nelle hall mediante un sistema di piccoli volumi di vetro, lungo un percorso culturale di lunghezza variabile e con una gestione altamente flessibile.

La parte residenziale - a moduli, articolati da piccole corti con tetti a prato inclinati e raccordati con la strada museo, si trasforma in giardino cosicché diventa parco pubblico fruibile dai residenti e dai visitatori. L'acqua, in questo ambito, evoca la tradizione faentina dei canali.

Al tema dell'acqua è, infatti, dedicata una delle porte d'ingresso, a ovest, al tema del lavoro l'altra contrapposta. Gli accessi a nord e sud sono, invece, caratterizzati da due piazze: l'una con la torre solare, l'altra con l'albergo. Intorno, i collegamenti secondari che interrompono la continuità edilizia penetrando il quartiere, protetto ai margini da una cortina di verde, e raggiungendo il centro del parco, la strada museo, in parte alberata, illuminata e punteggiata da bacheche espositive, fontane e sedute.

Alta densità sui bordi e continuità edilizia

Un quartiere che si sviluppa soprattutto ai bordi dell'area al fine di accentuare il concetto di passaggio dalla zona industriale alla città della ricerca.

In questo modo si riprende idealmente l'idea della città mediterranea che si contrappone agli schemi razionalisti dettati da edifici singoli multipiano che non dialogano fra loro.

L'orientamento Nord/Sud - Est/Ovest.

L'orientamento indica i punti di accesso al Parco e costituisce la regola base per l'orientamento degli edifici, essendo finalizzato alla massima irradiazione solare.

La viabilità esterna ad anello lascia il traffico, la sosta e il rumore fuori dal Parco, che diviene, così, una grande isola calma attrattiva.

Piazze e spazi di qualità, punteggiano il passaggio, dai parcheggi esterni, al grande parco interno.

La grande flessibilità urbanistica e architettonica deve consentire di prevedere funzioni magari oggi sconosciute. La pluralità di attività diventa non una possibilità ma una regola di interesse pubblico da perseguire con le più svariate strategie.

La permeabilità degli edifici al piano terra dovrà costituire una eccellenza del quartiere. Le hall d'ingresso, le piazzette esterne coperte e scoperte, i portici, i percorsi a terra ed in quota rappresentano la spina dorsale dell'intero parco.

La biourbanistica si pone l'obiettivo di tendere al consumo energetico zero e ad adottare regole di compensazione ambientale.

Le innovazioni

Quali sono gli elementi che possono distinguere il Parco delle Arti e delle Scienze di Faenza dalle altre aree destinate alla ricerca?

L'immagine del Parco: la pelle esterna.

Se il funzionamento degli edifici dovrà rispondere in maniera coerente e totale ai principi della sostenibilità architettonica (bioarchitettura), sarà la loro

immagine esterna a renderli unici. Il materiale ceramico utilizzato nel modo più innovativo, per pareti ventilate, rivestimenti, frangisole, pavimentazioni galleggianti, abbinato alle nuove tecnologie, sarà il filo conduttore coerente per esaltare il quartiere.

La Torre Solare.

La torre della tecnologia, con la sua altezza di 50 mt. circa, deve diventare un punto di riferimento urbano analogo a quella della torre cittadina della Piazza del Popolo.

Un elemento esile, ipertecnico e solare, guarda al centro della città, ma si proietta nel futuro, affrontando il tema sempre più attuale dei nuovi campanili della tecnologia.

Il Parco della Ricerca e il Parco Naturale.

Il parco naturale/ricettivo scopre una dimensione che non è pertinente solo agli spazi a terra, ma si estende sui tetti degli edifici. L'idea è quella di realizzare un polmone di verde all'interno della zona industriale.

La strada museo.

La necessità di realizzare (specialistica/artistica e ordinaria) show room non può essere risolta con il concetto tradizionale di spazio chiuso, museale che risponde a criteri obsoleti di gestione, economicamente non sostenibile.

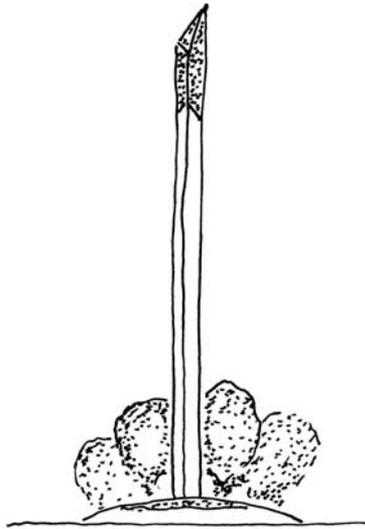
Lo spazio espositivo proposto risponde al concetto di strada/museo, che si snoda sotto i portici, nell'area verde, nelle hall, mediante un sistema di piccoli volumi in vetro, e che può essere gestito nel modo più flessibile possibile.

Un percorso culturale di lunghezza variabile, con costi di gestione e controllo tendenti a zero, in grado di attrarre visitatori e di dare visibilità ad una pluralità di eventi.

21

Attrarre: alcune idee (2010)

("Territorio e ceramica" di Ennio Nonni, Graphic line, Faenza)



Le tecniche dell'urbanistica devono creare occasioni per rendere attrattiva la città, attraverso una visione alternativa della dottrina. L'agevolazione per i creativi e la messa in disponibilità di luoghi pubblici è solo un punto di partenza.

Se è ormai condiviso, ad ogni ambito teorico di ragionamento, che il livello economico, sociale e culturale di una città si conserva e si sviluppa se si investe nel capitale umano, nel concreto, le azioni messe in campo spesso non sono coerenti.

Nella competizione fra le città sono vincenti quelle che attraggono gli studenti, i docenti, i ricercatori, i creativi, le imprese innovative, eco; in pratica, i talenti e i giovani, in generale, costituiscono la linfa vitale per la città del futuro. Una città attrae per molteplici ragioni quali, in primis, la collocazione rispetto alla rete della mobilità, il livello dei servizi (scuola, sanità, sport, spazi ricreativi, parchi), la bellezza della sua struttura urbana contemporanea e di quella storica. È evidente, però, che l'urbanistica, in una accezione estensiva del termine, deve contribuire a rendere più competitiva e attrattiva la città con la introduzione di strategie convergenti che, apparentemente, possono sembrare un fuori tema rispetto alla purezza classica delle teorie urbanistiche.

È una direzione obbligata da intraprendere in quanto l'aumento della densità creativa (rispetto alla densità abitativa) si sedimenta in molteplici forme, si irradia e si trasforma in modi non programmati; in pratica genera, pur non essendone a volte pienamente consapevole, innovazione e la tendenza a guardare ad un futuro lontano. Ma come può l'urbanistica, con la sua visione dall'alto, introdurre questi temi settoriali?

In primo luogo stabilendo che l'attrazione dei creativi in città è una azione di interesse pubblico e, conseguentemente, inventando strategie per mettere a disposizione luoghi per abitare e spazi per lavorare a condizioni di estremo favore economico; quindi agevolando i privati sul versante delle tasse locali perché mettano a disposizione spazi per giovani imprenditori, creativi, ecc., poi creando ulteriori occasioni di lavoro attraverso incentivi urbanistici e sconti fiscali agli investitori che favoriscano la propensione alla innovazione. Proprio in questo momento storico è necessario stimolare altri modi di vedere la realtà alternativi a quelli del pensiero corrente. Questa è la strada maestra per assicurare lunga vita ad una comunità: essere continuamente alla ricerca.

Le idee dell'urbanistica per favorire l'attrazione di giovani, studenti, creativi, laureati, imprenditori innovativi, docenti, ricercatori ecc. possono essere efficaci a condizione, però, che alla ordinaria gestione amministrativa si anteponga una chiara azione di governo.

Alcune idee possono essere così esemplificate:

- nella urbanizzazione di nuove aree residenziali, pubbliche o private che siano, il Comune deve mettere a disposizione una percentuale di appar-

- tamenti (circa 10%) a prezzo estremamente agevolato per i soggetti citati, specie se giovani e con graduatorie in base anche al merito scolastico;
- nella urbanizzazione di nuove aree produttive il Comune deve garantire una percentuale di terreni (circa 15%) a canone simbolico per giovani imprenditori innovativi;
 - nelle trasformazioni di grandi complessi (aree produttive dismesse, riqualificazione di insediamenti misti) con opportuni incentivi, una parte di superficie utile (minimo 5% circa) va riservata, a canone simbolico, per i soggetti citati;
 - i cantieri edili pubblici e privati di una certa dimensione (es. » 2000 mc) devono essere l'occasione, con opportuni incentivi, per esemplificare espressioni artistiche (arte, design) attingendo, prevalentemente, da giovani creativi;
 - va prevista la riduzione delle tasse locali (sia per i proprietari che per gli affittuari) per le nuove attività creative condotte da giovani, in centro storico;
 - vanno ridotti i contributi di costruzione che si devono versare al momento del ritiro del permesso di costruire per favorire la esemplificazione di arte e design;
 - nell'ambito di accordi urbanistici si può favorire la realizzazione di spazi per nuove forme di lavoro creativo: luoghi multipli, piccoli incubatori privati, postazioni di lavoro a tempo, ecc.

Ecco che la grigia urbanistica classica viene posta sotto una nuova luce; genera strategie il cui sviluppo non è algebrico, ma esponenziale e, mediante i creativi, la città sarà sempre più vivace e attrattiva: una città capace di usare il risultato della attrazione per trasformare il territorio e conservarne l'attualità, una sorta di "università a cielo aperto" dove soggetti con competenze diverse puntano nella stessa direzione con alleanze e combinazioni.

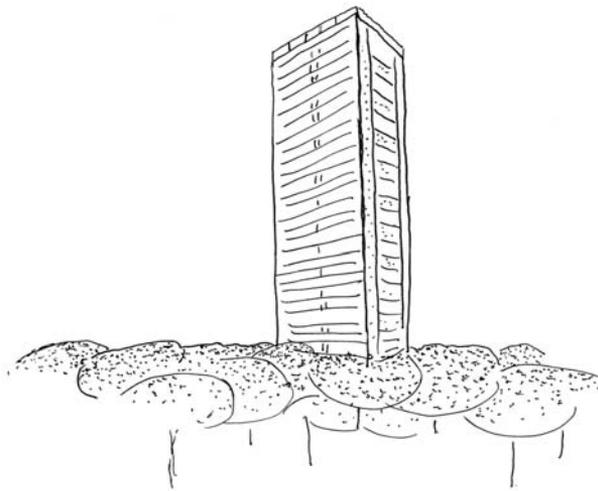
Nell'articolo di apertura della rivista DOMUS del febbraio 1933 Giò Ponti, autore del celebre grattacielo Pirelli di Milano, con lucida intuizione affermava: *...“Per chi lavora, per chi produce - e non solo nelle industrie d'arte - non è sufficiente la tecnica, l'economia, l'ostinato sforzo, se a queste virtù non s'accompagna l'intuito dell'avvenire, cioè dei costumi della vita di domani, vale a dire dei consumi di domani...L'industriale, il produttore che non vede, nelle arti, la figura dell'avvenire, non vede l'avvenire della propria industria, del proprio lavoro: egli è un cieco, egli è un cattivo industriale...”*

Considerazioni quanto mai attuali in questo momento storico.

22

Il primo grattacielo balneare (2012)

(“Milano Marittima 100” di Valentina Orioli, Mondadori, Milano)



Non è a tutti noto che il primo grattacielo balneare italiano è stato realizzato e inaugurato a Milano Marittima nel 1957. Il saggio è un commento, non solo all'architettura, ma all'idea di mini - città in verticale che si integra con il piano urbanistico di fondazione della cittadina, del 1912, del pittore Giuseppe Palanti.

La sfida

Dove, se non a Milano Marittima, poteva sorgere il primo grattacielo italiano? All'inizio degli anni Cinquanta un giovane ingegnere romagnolo, Eugenio Berardi (1921-1977), appena trentenne, irrompe nella affascinante località balneare. Originario di Buzzuno, frazione di Lugo, di famiglia semplice, si laurea a Bologna nel 1949 e, l'anno successivo, inizia la professione, prima a Lugo, poi a Faenza. È evidente che in questo lembo di Romagna le occasioni di lavoro erano moltissime, ma riguardavano case, condomini, edifici produttivi, magazzini: decisamente opere non all'altezza, per una mente che correva verso ben altri orizzonti. L'assillo di lasciare impronte durature lo portò ad affrontare direttamente il problema: nei primi anni Cinquanta fondò, a Faenza, la Società Immobiliare Marinella (dal nome della moglie), la SIM, che doveva lanciarsi in imprese economiche alle quali nessuno aveva pensato, all'insegna dell'innovazione e della grandiosità: i grattacieli.

È singolare che l'idea di un "grattacielo altissimo" prenda corpo a Milano Marittima, proprio nel mezzo della pineta. Senza conoscere le vere ragioni, si potrebbe relegare l'idea nella casistica delle grandi imprese immobiliari speculative stravaganti; in realtà, è significativo che in alcuni territori ci sia una naturale propensione al cambiamento che una comunità possiede per averla ereditata dal passato: Milano Marittima, infatti, è nata dal nulla, nel 1912, sulla base del piano regolatore del pittore milanese Giuseppe Palanti.

L'obiettivo dell'artistico piano, oltre alla creazione della città giardino, era quello di preservare la pineta dalla distruzione per farne campi agricoli.

Berardi, quaranta anni dopo, voleva raggiungere lo stesso obiettivo, concentrando, in una torre al centro del bosco, una quantità di appartamenti che, se realizzati in villette, avrebbero compromesso ettari di pineta.

La prima ragione dell'intervento è, quindi, quella di tutelare la pineta, preservandola dalla dilagante richiesta di alberghi e condomini, inventando una tipologia edilizia che, in Italia, non era ancora stata sperimentata: i primi accenni al grattacielo in pineta risalgono, addirittura, al 1952.

La seconda ragione, urbanisticamente ancora più avvincente, è quella di mantenere l'unicità del simbolo territoriale: in pratica, un concetto moderno di nuovo faro urbano e non un modello da replicare per assolvere ai problemi della crescita urbana, idea ben più raffinata di quella dominante sul finire degli anni Cinquanta, quando lo sviluppo in verticale veniva proposto solo per assolvere ad esigenze quantitative. Berardi, invece (come Palanti del Novecento), ha una visione paesaggistica ed estetica della verticalità, che trae la sua linfa dalla storia di quel luogo e solo da quello.

Dalle ragioni urbanistiche, già descritte, nasce sempre più potente l'esigenza di realizzare un'architettura che non potesse essere dimenticata nel tempo: doveva essere la costruzione più alta d'Italia. L'impresa viene caricata di simboli: il più alto "grattacielo" dedicato ad una persona (sua moglie), unico della riviera e primo in Italia.

È evidente l'abisso culturale che intercorre fra questa "avventura" essenzialmente umana, prima ancora che edilizia, e quanto si stava discutendo in altre città intorno al tema degli edifici alti: quasi sempre iniziative speculative, promosse da importanti gruppi finanziari.

In questo caso, l'impresa parte senza copertura economica, ma, a progetto approvato il 17 maggio 1956, la maggioranza degli appartamenti sono già venduti a milanesi, bolognesi e ad altri abitanti di grandi città, che scommettono su questo nuovo concetto di casa per la vacanza.

L'ing. Berardi conosce perfettamente ciò che avviene in America e in Europa riguardo agli edifici in verticale e, in particolare, le esperienze americane di fine Ottocento della Scuola di Chicago. È affascinato dalle teorie del grande architetto americano Louis Sullivan, autore dei più eleganti grattacieli di Chicago, quando affermava che la realizzazione dell'edificio a parecchi piani è la grandiosità, la forza e la potenza.

Il grattacielo, per Berardi, non è, però, solo una moltiplicazione in verticale dei piani, bensì un microcosmo autonomo per la vacanza e, così, anticipa, in Italia, in modo sorprendentemente innovativo, il concetto di compresenza delle funzioni.

Se, dall'altra parte dell'oceano, il grattacielo è una tipologia già conosciuta, in Europa il più importante esperimento, a metà fra architettura e urbanistica, è rappresentato dall'unità di abitazione di Le Corbusier a Marsiglia, del 1952: un edificio alto 18 piani, ma a sviluppo orizzontale, che ripropone, all'interno, le funzioni e i servizi necessari alla vita di relazione: in pratica un sottomultiplo della città e non un grattacielo vero e proprio.

Berardi ne riprende la filosofia, moltiplica i piani, impone la realizzazione di servizi e il mix di funzioni, fa diventare il tetto una terrazza-caffè-belvedere, ma con una differenza sostanziale rispetto ai casi citati: il suo grattacielo non è un sottomultiplo, ma una emergenza isolata, una macchina per le vacanze "tutto compreso", comoda, alternativa, che si affida alla vista dal belvedere piuttosto che al contatto diretto con la natura.

Le innovazioni sono veramente eclatanti: il montavivande che dal ristorante arriva automaticamente a tutti i piani, la raccolta al piano e centralizzata dei rifiuti, la prefabbricazione degli impianti, il doppio ascensore, ma, soprattutto,

l'imponenza dell'ingresso e la preziosità materica del ristorante, lo ponevano al di fuori di ogni riferimento valutativo. In Italia, il tema del grattacielo è, nei primi anni Cinquanta, ancora agli albori. Occorre arrivare agli anni Sessanta per vedere realizzato da Gio Ponti l'elegante grattacielo Pirelli a Milano; degli stessi anni è anche la torre Velasca dello studio BBPR. Sono successivi tutti i più begli esempi di edifici alti italiani. Dall'altra parte dell'oceano, a New York, negli stessi anni, Mies Van der Rohe costruisce Seagram Building completato nel 1959.

Un simbolo

Berardi che, fin dall'inizio degli anni Cinquanta, stava elaborando ipotesi di un edificio alto, concorda con l'amministrazione la realizzazione del grattacielo, il 15 maggio 1956 presenta il progetto di un edificio di 16 piani, alto 60 mt. e, dopo soli due giorni, il sindaco di Cervia, Gino Pilandri, concede l'approvazione. Il Palazzo albergo della Società Immobiliare Marinella di Faenza, si presenta snello, possente, con i pilastri angolari in cemento naturale che corrono per tutta l'altezza accentuando la verticalità; l'effetto moltiplicatore è esaltato dal ritmico alternarsi di pieni e vuoti di uguali dimensioni: il mosaico semilucido, (proposto in due soluzioni, grigio avorio e verde scuro) nobilita l'accostamento con le grandi finestre a nastro. Il piano terra, che fuoriesce di poco dalla torre, e il piano primo sono destinati alle funzioni di ristorante, bar, centro estetico e sala ritrovo.

In pianta, l'edificio è disposto in modo da evitare che una parete si presenti solo a nord; ma l'idea dell'ing. Berardi è un'altra fin dall'inizio: il grattacielo deve essere la più alta costruzione in Italia, con un'immagine architettonica altamente innovativa.

E così, il 20 settembre 1956, presenta la sopraelevazione di 7 piani per giungere all'altezza di circa 90 mt, con un volume totale di circa 31.000 mc. Il nuovo grattacielo viene costruito a tempo di record: i lavori vengono iniziati il 1° ottobre 1956 e l'inaugurazione risale al 16 luglio 1957, dopo soli 9 mesi. Fra le molte attività che davano lustro alla costruzione, al momento della abitabilità nel 1957, c'erano un ristorante, un bar, una pasticceria, dei negozi, una sala lettura e una galleria d'arte. Sul grattacielo si formarono due fazioni contrapposte, fra chi era contro e lo voleva fermare a 25 mt, e chi, come il sindaco, ne apprezzava l'innovazione; ne discusse anche il Parlamento. Tutte queste discussioni avevano una notevole risonanza in riviera dove, fra l'altro, il 21 febbraio 1957, il Comune di Cesenatico, sempre su progetto di Eugenio Berardi per la SIM, aveva concesso di costruire il Marinella II, il grattacielo più alto d'Europa in cemento armato, con un'altezza di 126 mt e 35 piani.

Non solo appartamenti

Era la vera ossessione del progettista: realizzare un grattacielo che avesse nell'interrato, al piano terra, al primo piano e nel terrazzo all'ultimo piano una quantità tale di servizi da renderlo attraente e vivo durante tutte le ore del giorno: un'anticipazione della odierna *mixité*.

Per raggiungere questo traguardo, ben chiaro fin dai primi bozzetti, furono necessarie varianti e battaglie amministrative, adottando la politica dei piccoli passi. Nel 1958 viene ampliato il bar, nel 1959 vengono realizzati, al piano ammezzato, l'elegante Hotel Rosella (dal nome della prima figlia) ricavato sopra il grande terrazzo del basamento, poi il Night Club, con 194 posti, al piano interrato. Il grattacielo era una vera e propria macchina del divertimento, della ricreazione e del soggiorno estivo. Il night e il ristorante erano due ambienti raffinatissimi: intimo e con eleganti arredi il primo, a doppia altezza, con colonne rastremate e un ballatoio sul perimetro interno che si trasformava in terrazzo all'esterno, il secondo.

Nel 1980, in seguito a passaggi di proprietà, l'albergo venne trasformato in residence e quindi in miniappartamenti, tradendo l'originaria idea del progettista: creare un centro di servizi e attività.

I restauri

A quasi trent'anni dalla nascita, nel 1984, il grattacielo richiese i primi interventi di manutenzione: nei pilastri in cemento si presentavano infatti distaccamenti del calcestruzzo ed il mosaico del rivestimento non aderiva più perfettamente alle pareti. Venne effettuato un vero e proprio intervento di restauro, consolidando il calcestruzzo, e procedendo a rimuovere e sostituire solo le parti a mosaico distaccate. Nel 1990, però, dopo soli quindici anni, un nuovo intervento, questa volta inqualificabile, ricoprì con rasanti le tessere 2x2 della torre. Il raffinato cromatismo materico del grattacielo scomparve, così, sotto un velo di anonimo intonaco quando, invece, si dovevano sperimentare soluzioni d'avanguardia per conservare l'efficace estetica delle facciate. Pur ipotizzata, non venne effettuata la rimozione dei leggerissimi infissi a scorrimento da sostituire con anonimi monoblocco; il colore azzurro mare delle tapparelle fu fortunatamente conservato: il progettista ne aveva fatto un assunto del progetto in quanto il colore doveva riprendere quello del mare e contrastare, con il movimento verticale, la fissità delle facciate. Ora, a cinquant'anni dalla costruzione, il grattacielo è da considerarsi definitivamente un'architettura contemporanea di valore documentario.

Attuale e irripetibile

L'impresa sarebbe ciclopica oggi, figuriamoci negli anni cinquanta, nella tranquilla Romagna che non era Milano, né tanto meno l'America.

All'idea imprenditoriale innovativa, realizzata in autofinanziamento in un solo anno, si somma il valore aggiunto del fatto architettonico: un parallelepipedo, equilibrato nelle proporzioni, slanciato verso l'alto e, allo stesso tempo, in piena armonia con il mare e il verde della pineta.

La verticalità dei pilastri è nettamente evidenziata nella facciata, in cui si ritagliano le pareti vetrate di ampie dimensioni. Un terrazzo belvedere e un articolato coronamento, posto alla sommità, risolvono e concludono la ritmica successione dei piani abitativi. Il tetto belvedere, la pianta libera, la monumentalità dell'ingresso a doppia altezza, la prefabbricazione impiantistica e la standardizzazione dei piani accentuano il valore di questa opera, che resta un fatto unico, irripetibile e inimitabile nella riviera.

Il grattacielo è, e rimarrà, il simbolo di Milano Marittima; nonostante le sue dimensioni dialoga con la natura che lo circonda, a differenza della sorda edilizia dei condomini multipiano razionalisti che non si staccano dal suolo e non si integrano con l'usuale tipologia a villette.

Il grattacielo Marinella I, con l'albergo Rosella al piano primo, rappresentò il prototipo di un nuovo modo di concepire la casa delle vacanze: la visione panoramica, la funzionalità abitativa, i servizi posti all'interrato, il prestigio di abitare in un'architettura coraggiosa, presero il sopravvento sulla classica villetta. Prestigio ancora oggi immutato. L'opera dell'ing. Eugenio Berardi proseguì, nel 1957, nella vicina Cesenatico, con un'opera architettonica ancor più prestigiosa: il grattacielo Marinella II (con l'albergo Genny, dal nome della seconda figlia), di 10 piani più alto del precedente, che si fonde con la sabbia ed è quasi lambito dalle onde del mare, distante solo poche decine di metri. Un'architettura in verticale che non concede spazio a compromessi.

Se, a Milano Marittima, il grattacielo spunta dalla pineta, a Cesenatico da un senso alla piazza del Grand Hotel: due performance che non ammettevano repliche. Ma lo "spazio aereo" per lasciare segni imponenti, in altre realtà, era ormai chiuso; la burocrazia urbanistica volava bassa e l'ambizioso progetto di innestare in ogni località della riviera un'architettura emblematica della modernità, e non necessariamente un grattacielo, si interruppe.

Il grattacielo era una provocante alternativa, unica e irreperibile, all'inesorabile brulichio edilizio che, silenziosamente, avveniva ai suoi piedi, nella pineta.

E dopo

Dopo gli anni sessanta si spengono le discussioni sul luminoso futuro di Milano Marittima e gli interventi vengono imbrigliati in uno sviluppo di linee orizzontali che, a tratti, ha creato vere e proprie cortine ininterrotte di costruzioni, spesso mediocri: colpa da attribuirsi non solo ad una imprenditoria locale con scarsa propensione alla invenzione architettonica, ma anche ai piani regolatori che si sono succeduti e che non hanno stimolato avventure progettuali degne di essere ricordate in questo secolo.

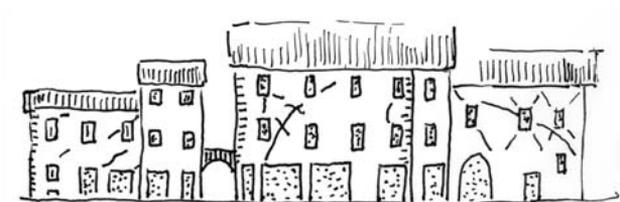
È paradossale che, proprio l'assenza di riferimenti normativi, abbia portato, prima Palanti a ridisegnare la pineta, poi Berardi a imprimere un segno urbanistico senza precedenti.

Nei decenni successivi, con lentezza, ma inesorabilmente, è prevalsa la facile saturazione delle aree, che ha intasato gli spazi liberi con ogni mezzo, incoraggiata da piani regolatori più ascrivibili ad atti amministrativi che a gesti urbanistici creativi.

23

Pianificazione sostenibile e prevenzione (2012)

("Progettando", quadrimestrale Ordine degli Ingegneri di Firenze n. 1, Nerbini Edizioni)



Il progetto urbanistico di vulnerabilità sismica dei centri urbani e anche dei centri storici costituisce il nuovo orizzonte dei piani urbanistici comunali. Il progetto della sicurezza, attraverso la riduzione dei rischi, viene naturalmente inserito nelle buone pratiche della pianificazione sostenibile.

Troppo spesso, interpretando un errato modello di sviluppo, si attribuisce alla pianificazione la funzione prevalente di decidere dove localizzare i futuri insediamenti. In realtà, la prima azione, a cui le altre sono subordinate, è quella di immaginare un progetto di sicurezza territoriale che, per essere credibile, deve partire dalla pianificazione urbanistica del Comune.

La consapevolezza circa i rischi a cui una società è esposta incide in maniera diffusa sui comportamenti collettivi e, quindi, sulla realizzazione di interventi finalizzati a ridurli, con risultati più significativi rispetto ai progetti puntuali sulla sicurezza. Se il continuo consumo di suolo agricolo è una delle principali cause della fragilità territoriale da contrastare per ragioni economiche e ambientali, non può che emergere, ad esempio, la contraddizione fra previsione di nuove espansioni in nome di uno sviluppo (sostenibile!) e conservazione della permeabilità dei suoli, vero e proprio fattore di misurazione della sicurezza.

Per queste ragioni, l'apice del progetto di pianificazione è da riservare a due azioni principali: in primo luogo la redazione di una microzonazione sismica, (oltre il 1° livello) fondata non solo su basi teoriche e bibliografiche, ma anche su una campagna mirata di indagini necessarie per definire il piano regolatore della sismicità e, in secondo luogo, il censimento delle frane, per individuare realisticamente le interferenze con gli elementi sensibili del territorio e, quindi, le opere e gli investimenti prioritari da mettere in campo.

Da ricordare anche il problema degli allagamenti da contrastare con laminazioni diffuse. Nella pianificazione generale (e non in studi settoriali comunque insostituibili) devono trovare coerenza questi aspetti, sia per aumentare la consapevolezza "popolare" del rischio (conoscenza), sia per condizionare gli interventi urbanistici di qualunque genere ad azioni o prestazioni di sicurezza.

La microzonazione sismica di 2° livello

A livello di esempio applicato alla urbanistica, il recente Piano Strutturale, esteso ai sei comuni dell'Ambito faentino, per la prima volta, contiene analisi approfondite sulla pericolosità sismica locale a scala territoriale con l'elaborazione della microzonazione sismica di 2° livello, approvata dai Comuni nella primavera del 2010. La prima innovazione riguarda l'estensione di tali indagini nei territori dell'ambito faentino (600 kmq - 90.000 ab. ~), condotta in parallelo alla progettazione del PSC e, quindi, alla definizione di obiettivi di pianificazione urbanistica di lungo respiro. Per fornire più dettagliate informazioni su come un sisma si propaga e si amplifica in superficie nelle zone urbane ed urbanizzabili è stata condotta una campagna di sondaggi geologici e di misure geofisiche finalizzata alla redazione di una mappatura di microzonazione tesa ad individuare il fattore

di amplificazione sismica dei terreni superficiali, da cui, sovente, derivano i maggiori rischi in caso di terremoto. Una mappa che diventerà sempre più precisa, di anno in anno, per la obbligatorietà di realizzare misure geofisiche in profondità in ogni occasione di trasformazione dei suoli. Per la prima volta è, quindi, possibile avere informazioni, supportate da concrete conoscenze geologiche, sull'effetto delle onde sismiche (amplificazione sismica locale) e acquisire una consapevolezza dell'importanza, soprattutto sulle parti di territorio edificato, che rivestono gli interventi antisismici. Il risultato di questo lavoro è una cartografia del territorio che evidenzia, alla scala 1:10.000, le differenti risposte che le varie parti del territorio offrono, in relazione alla stratigrafia e all'orografia del terreno, ad un sisma: in pratica una zonizzazione utile alla previsione urbanistica, per individuare la diversa distribuzione dell'amplificazione sismica locale attesa. L'analisi di microzonazione sismica è supportata da mirati sondaggi e specifiche misurazioni effettuate in sito (quali ad esempio carotaggi ad estrazione, misure geofisiche in profondità down-hole e in superficie MASW, prove penetrometriche), nonché da una elaborazione della banca dati relativa ad analisi conoscitive di precedenti strumenti di pianificazione (PRG e Piani Attuativi) e dalla banca dati del Servizio Geologico, Sismico e dei Suoli della Regione Emilia-Romagna. A livello emblematico, il primo sondaggio geodinamico è stato fatto nella piazza della città all'incrocio fra il cardo e il decumano, alla profondità di ~ 40 mt. Compito della microzonazione sismica è stato quello di fornire ulteriori elementi conoscitivi per la sicurezza del territorio per consentire alla pianificazione urbanistico-edilizia di poter adottare, a scala di maggior dettaglio, contromisure più adeguate.

Progetto urbanistico per la vulnerabilità sismica del centro urbano

Se con la microzonazione sismica si ottengono informazioni sulla propagazione e sull'amplificazione delle onde sismiche al suolo, con il progetto di vulnerabilità sismica entra in gioco il costruito. Il progetto in via di ultimazione, che sarà compreso nel RUE (il nuovo PRG), ha un grande valore per la pianificazione urbanistica che, finalmente, assume la sicurezza non solo come fatto conoscitivo bensì come elemento costitutivo del progetto strategico e normativo, con pari dignità (a mio parere maggiore) rispetto agli argomenti classici della urbanistica. Il progetto sperimentale di vulnerabilità sismica è condotto in coordinamento al Dipartimento di Protezione Civile Nazionale e alla Regione Emilia-Romagna al fine di conoscere e prevedere gli effetti di un sisma (una volta nota l'amplificazione delle onde al suolo) sulla globalità degli edifici costituenti il sistema urbano. Come per la microzonazione anche le analisi di vulnerabilità sono estese all'as-

sociazione dei Comuni, per raggiungere una maggiore efficacia ad una più vasta scala territoriale. La metodologia utilizzata per le valutazioni sulla vulnerabilità sismica prevede una strutturazione in più livelli conoscitivi del patrimonio edilizio della città e della sua associata vulnerabilità; le analisi di II livello sono state condotte a Faenza e Solarolo estendendo a tutto il territorio le valutazioni effettuate su diversi campioni assunti con una sufficiente estensione nel costruito. Lo studio è partito dall'identificazione delle tipologie edilizie del centro urbano, cui sono state associate delle classi di vulnerabilità desunte dalla scala ESMS 98 (classi di vulnerabilità sintetiche), per poi andare a perimetrare i comparti a vulnerabilità omogenea: ovvero quegli ambiti la cui omogeneità viene valutata sulla base di alcuni criteri quali la classe di vulnerabilità, l'articolazione dei tessuti e della viabilità, le destinazioni urbanistiche. Agli elaborati tematici è stata combinata la redazione di un abaco delle tipologie edilizie comuni ad una popolazione di edifici sufficientemente significativa, che descrive, tra altri aspetti, le precarietà strutturali più ricorrenti e le caratteristiche tecniche costruttive di ogni tipo.

Valutazione del rischio sismico del centro urbano

Attraverso l'incrocio delle mappe della pericolosità (microzonazione sismica), delle valutazioni urbanistiche ed analisi edilizie effettuate per le indagini di vulnerabilità e della distribuzione della popolazione sul territorio, è possibile ottenere una valutazione sul rischio sismico, esemplificata nel prospetto a pagina 130. Le carte tematiche (pericolosità, vulnerabilità ed esposizione urbana) e la carta del rischio (scenari di danno urbano) sono elaborati propedeutici alla redazione di un innovativo piano regolatore della sismicità.

Obiettivo di queste analisi è quello di aumentare nei cittadini/amministratori/progettisti la consapevolezza del rischio per favorire una diffusione di piccoli interventi che rappresentano la principale (se non unica) azione per elevare complessivamente la sicurezza urbana, nonché l'individuazione di priorità di intervento nel centro urbano e di strategie di mitigazione.

In parallelo, concorrono alla determinazione del piano regolatore della sismicità la definizione della CLE (condizione limite di emergenza) e della SUM (struttura urbana minima). Con la CLE si vanno ad individuare quelle aree che in primis devono garantire il funzionamento della città e la connessione fra gli edifici strategici nei primi momenti post-emergenza e, in secondo luogo, con la SUM si identifica quella parte di città maggiormente vocata (per caratteri funzionali, commerciali, identitari) a favorire la ripresa della città dopo la prima l'emergenza.

È evidente che queste localizzazioni, decontestualizzate dalla urbanistica (e quindi solo in attesa di finanziamenti pubblici), hanno una efficacia limitata nel breve periodo.

In questo caso le strategie urbanistiche possono entrare in campo per privilegiare con incentivi (micro-perequazioni) le aree che devono garantire il funzionamento delle parti strategiche della città e, fra queste, gli edifici ritenuti più vulnerabili dalla carta del rischio.

La vulnerabilità sismica del centro storico: l'approfondimento

L'analisi di vulnerabilità sismica degli aggregati edilizi del centro storico di Faenza è frutto di un progetto (più approfondito rispetto al progetto di vulnerabilità dell'intero centro urbano) realizzato con il Dipartimento di Architettura della Università degli Studi di Catania.

Il nucleo antico della città è stato analizzato, sia a livello storico che ricognitivo, con la finalità di elaborare una mappa che individui sinteticamente la tipologia e la localizzazione delle vulnerabilità sismiche.

A livello esemplificativo e al fine di sviluppare un efficace metodo di lavoro, è stato poi selezionato un isolato su cui è stato effettuato un approfondito studio che descrive un preciso scenario di danno e contiene le indicazioni progettuali opportune a mitigarne la vulnerabilità sismica.

Estendendo i criteri di analisi all'intero centro storico è possibile ottenere un quadro generale degli effetti di un sisma, con l'obiettivo di sensibilizzare i cittadini e i tecnici sulla necessità di migliorare (con cognizioni precise sulle conseguenze) le costruzioni esistenti grazie a metodologie condivise e sperimentate di verifica che vanno oltre la singola proprietà edilizia per analizzare, in maniera omogenea e consapevole, la risposta dell'intero aggregato strutturale.

Il piano regolatore della sismicità

Non si tratta di un nuovo ed ennesimo piano bensì di una organica rappresentazione che ha come finalità principale la conoscenza collettiva.

Solo se questo piano è ricompreso nel PSC, nel RUE e poi nei vari strumenti attuativi, si riuscirà a raggiungere l'obiettivo di riduzione del rischio sismico (diversamente non conseguibile con specifici e settoriali studi), indirizzando opportunamente con azioni concrete (incentive e perequazioni mirate) le scelte localizzative, i processi di trasformazione, la realizzazione di interventi. Quanto sopra è anche un primo punto di partenza per spostare le valutazioni dall'emergenza alla prevenzione modificando un atteggiamento culturale, purtroppo radicato in molte realtà.

Elaborazioni (carte tematiche)	Contenuto e informazioni
1) Carta della pericolosità sismica Microzonazione sismica locale	Microzonazione sismica
2) Carta della vulnerabilità edilizia	Datazione degli edifici (prima e dopo il 1983) Tipologia e morfologia edilizia (regolarità, altezza, distribuzione, ecc...) Tipologia costruttiva (Strutture in mattoni, in cemento armato, prefabbricate, presenza di presidi antisismici, edificato in aggregato ecc...)
3) Carta della esposizione urbana	Densità demografica (affollamento, caratteristiche della popolazione)

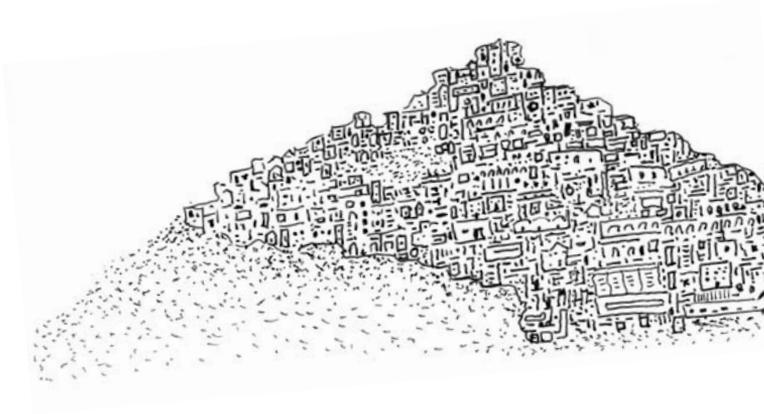


1) + 2) + 3) = Carta del rischio sismico	Zoning di previsione della distribuzione dei danni (edifici crollati, inagibili, agibili) e determinazione delle zone omogenee e degli scenari previsionali di danno sismico
--	--

24

Bio – urbanistica: espansione e consumo zero (2013)

(“Urbanistica Informazioni”, n. 150-151/2013, INU Edizioni, Roma)



In questo saggio, la visione della Bio – urbanistica e del consumo zero si amplia ad aree geografiche lontane e contraddittorie. L’urbanistica della necessità, estesa a tante zone del pianeta, si contrappone ad un’urbanistica elitaria. Questa diversità di interessi, di valori, di obiettivi è l’argomento a cui si cerca di dare una direzione.

Se l'obiettivo della cultura urbanistica più avanzata è completare gli spazi non edificati, trasformando le aree sottoutilizzate delle città esistenti, per limitare lo spreco energetico e di suolo, occorre, però, registrare che le città del mondo si espandono, comunque, in vario modo. In certe realtà, immaginare che tutto si risolva entro i confini della pianificazione, contenendo la crescita, significa considerare situazioni insediative puntuali, che non sono espressive di una visione globale.

Imporre barriere, a fronte di reali necessità, provoca nelle diverse aree geografiche fenomeni tutto sommato simili e, al loro interno, contrastanti.

Per esempio, si favoriscono addensamenti abusivi, si tollerano usi impropri della campagna, che si trasforma in una rarefatta periferia. Ma intanto l'occupazione di nuove aree sottrae risorse agricole, ambientali e paesaggistiche. Abbandonate le certezze del modello urbanistico ideale, le soluzioni devono essere cercate nella complessità del disegno urbano che, secondo i casi, dovrà completare i vuoti, densificare gli spazi poco edificati, valorizzare le aree incongrue e, solo alla fine, ampliare la città, sempre, però, con l'obiettivo di riconfigurare un organismo urbano compatto, denso e integrato.

L'urbanistica della necessità

C'è urgente necessità di soluzioni, per evitare di alzare bandiera bianca. Appena lo sguardo si allarga oltre l'orizzonte locale, il fenomeno dell'inurbamento emerge nella sua imponenza. Se all'inizio del Novecento il 10% della gente viveva in aree urbane (160 m.ni su una popolazione mondiale di 1,6 m.ni), nel 2005, su un totale di 6,5 m.di, il 45% abitava in città (circa tre miliardi). Nel 2007 è avvenuto il sorpasso della città sulla campagna, e si stima che nel 2050, a fronte di una popolazione di 10 m.di di persone, il 70% vivrà nelle aree urbane (7 m.di). Rispetto alla situazione attuale si registrerà, quindi, un raddoppio delle aree urbane, già ora aggredite da un milione di persone alla settimana. Il fenomeno interessa soprattutto gli agglomerati dei paesi "in via di sviluppo", in cui si concentrerà oltre il 90% di questo incremento, in aree che ospitano già oggi 250.000 bidonville, nelle quali una popolazione senza diritti, arriverà a 2 m.di nel 2030. Tutte le aree del mondo sono in vario modo interessate da questo fenomeno, anche se l'apice è stato toccato nell'Africa sub-sahariana con il 73% di popolazione negli slums, e nell'Asia meridionale con il 57%. Senza considerare che in alcuni stati non esiste più una organizzazione degli insediamenti, come ad esempio in Etiopia, dove il 99% della popolazione urbana vegeta nelle bidonville.

Questo smisurato incremento di popolazione ha portato le 86 città con più di un milione di abitanti esistenti nel 1950, a diventare 400 nel 2004, per giungere in previsione, a 550 nel 2015. In un ampio intervallo di densità abitative, che spaziano dai quasi 37.000 ab./kmq del Cairo, ai neppure 5.000 di Istanbul, è compresa e, per l'ennesima volta, confermata l'egemonia della città rispetto a qualunque altro tema, territoriale, urbanistico o architettonico. Come rispondere dunque ai tre temi emergenti, alimentati dall'inesorabile passare del tempo?

- le nuove e inaspettate complessità generate da città sempre più grandi;
- una popolazione che, al di là di ogni logica economica, si riversa velocemente nelle aree cittadine in misura sempre maggiore;
- l'incapacità delle istituzioni di organizzare in anticipo il sistema urbano.

Sicuramente, la casualità insediativa sarà, per gran parte della popolazione mondiale, l'unica opportunità di abitare e non esistono risposte progettuali risolutive. L'unico approccio possibile è associare all'urbanistica della necessità, il requisito della velocità: una sorta di "cultura della anticipazione" che, con tecnologie appropriate e sostenibili, incida sulle componenti del comportamento collettivo.

Gli avamposti di una urbanistica elitaria

Due mondi e due modelli insediativi: il disastro urbano delle aree povere del pianeta è sconosciuto nei ricchi territori europei, anche se recentemente si sono presentate alcune anomalie, sebbene puntuali, anche nelle nostre città, con addensamenti anomali e, all'esterno, in agglomerazioni temporanee o precarie. Se, finora, tali situazioni sono state considerate episodiche, i grandi spostamenti di popolazione, e la società che tende a divenire multietnica, sono presupposti che dovrebbero indurre a rivedere con urgenza il tema degli insediamenti anche nei paesi europei.

L'urbanistica della ricchezza, invece, fondata sulla legittimazione dei percorsi di approvazione, e derivata dal modello razionalista della "città perfetta", continua, in ogni angolo del pianeta, a proporre, secondo i casi, condomini in verticale o espansioni a villette.

Un modello culturale di pura invenzione, che risale ai primi del Novecento, completamente avulso dalla storia della città europea, e che ha trovato una così enorme espansione per l'assoluta facilità di applicazione e strutturazione del territorio. Così, la periferia della città europea, elitaria solo perché ha al suo interno gli spazi pubblici, negati alle aree povere del pianeta, si caratterizza per il grigiore e l'assenza di vita di relazione. In pratica una accumulazione "ordinata" di casette e condomini.

Per ora, in Europa, la popolazione si addensa soprattutto nelle città di media grandezza, estendendo notevolmente, negli ultimi dieci anni, l'occupazione del suolo urbano, mentre in molte grandi metropoli la popolazione è diminuita: Milano, per esempio, con una densità, oggi, di circa 7.000 abitanti per Km² è passata da 1,7 m.ni di abitanti del 1973 ai 1,3 m.ni attuali.

Ci troviamo, dunque, di fronte a due mondi opposti, che tentano di dialogare sulle più rilevanti questioni sociali, ma che non affrontano l'argomento che più incide sulle relazioni tra le persone e sulle aspettative di convivenza integrata. Ovvero, diverse e nuove modalità insediative da mettere in atto nelle nostre città per rispondere a una società che, volente o nolente, continuerà a cambiare. E così, l'urbanistica della ricchezza, degli standard abitativi e dei servizi, sempre più marginale, rispetto a quella della necessità, continua con il gioco razionalista delle addizioni urbane, per argomenti separati, quali: i sistemi di distribuzione del traffico, le aree private, i singoli edifici, le aree pubbliche. Una risposta sbagliata per una precisa richiesta di integrazione e sostenibilità, che si può trovare invece nella cosiddetta "bio-urbanistica".

Ha ancora senso il "disegno urbano"?

Nella globalizzazione, i paesi poveri registrano sostanzialmente la rassegnazione, che poi, è di fatto, il solo modo di accogliere masse imprecisate di popolazione: quella della casualità insediativa degli slums. Nei paesi ricchi, al contrario, persiste una sorta di acquiescenza al modello razionalista, pensando che la città possa essere il risultato di un ordinato frazionamento dei suoli, e degli interessi, e che la città possa diventare il risultato di una somma di icone architettoniche, sovra esposte in "riviste colte", quando ancora il tempo non ne ha evidenziato i limiti.

A fronte di questo doppio ed "esaustivo" processo in atto, ci si chiede se ha ancora senso impegnarsi in un "disegno urbano" della città, quella di saturazione e quella di nuova formazione.

In questo ragionamento la risposta è implicita: le teorie che hanno generato le nuove periferie dei paesi ricchi discendono infatti dalla "città ideale" di Le Corbusier (1922) e/o dalla Broadacre city di Wright (1934). Nel primo caso il centro di Parigi veniva, infatti, sostituito da disperati grattacieli e condomini, cementati in una assillante regolarità geometrica, mentre nel secondo una infinita estensione di lotti residenziali, con al centro le villette, relegavano il "libero" cittadino in una sorta di programmata prigionia periferica.

Queste proposte, che hanno influenzato in negativo intere generazioni, sono oggi definite con disprezzo come "casermoni" in cemento armato o "villettopoli".

Ma questi sono stati, in tutte le latitudini, i principali riferimenti per le addizioni urbane, che hanno isolato, segregato e interrotto ogni momento di commistione sociale. La non consapevolezza della forma ha eretto barriere psicologiche, prima che fisiche, generando reazioni di apatia urbana, come insegnano le banlieux parigine.

Il condominio verticale, senza radici storiche, non è, peraltro, la risposta idonea per i nuovi abitanti delle città europee e l'espansione rada è la negazione di un sistema socialmente e ambientalmente sostenibile.

Ecco perché, ora più che mai, occorre dare nuova linfa a un sistema insediativo alternativo, che intervenga dove l'architettura ha fallito. E per questo occorre un disegno urbano nuovo denso e identitario, che risponda alle più svariate esigenze di integrazione, attraverso una creativa continuità di pieni e vuoti. È, infatti, con un ritorno al livello del suolo, ottenuto con un processo, in parte pianificato e in parte spontaneo, che si possono formare le complessità che, pian piano, possono formare la "civitas". Questa è la Bio-urbanistica.

Eco-quartieri: una risposta di integrazione

L'anacronismo della pianificazione razionalista, responsabile della inesistente estetica e della marginalità dei quartieri periferici, ha spostato l'attenzione della cultura urbanistica più avanzata sulla bellezza e organicità di molti insediamenti spontanei.

Di sicuro, l'autentica città europea non è razionale, non discende da un modello precostituito ma è frutto di una sedimentazione di usi, di opportunità, di compenetrazioni fra culture, di necessità urbane, di ideali da rappresentare, tanto che il risultato complessivo non si identifica con un gesto progettuale coerente e decifrabile.

Per lo studio della Bio-urbanistica si direbbe che le "favelas" abbiano molto più da insegnare agli urbanisti di oggi del quartiere sperimentale Weissenhof di Stoccarda (1926). I centri storici europei testimoniano, infatti, di questa formazione anticlassica e sono ancora oggi la risposta insediativa più interessante e sostenibile, e anche quella che favorisce meglio l'integrazione economica/sociale e culturale.

È, dunque, da queste soluzioni, derivate dalla storia e attualizzate dalla più vivace cultura contemporanea, che occorre attingere per disegnare e realizzare la città del futuro, come un mosaico di eco-quartieri.

Se le sfilacciate periferie della prima generazione dovranno evolversi e maturare, attraverso operazioni di saturazione edilizia, occupazione degli spazi

fronteggianti le strade, umanizzazione degli spazi pubblici e alta sostenibilità energetica, è nei nuovi quartieri che avverrà la sfida per un diverso modello insediativo, capace di soddisfare le esigenze di identificazione di una crescente popolazione multi-etnica. È, quindi, necessario, dopo decenni di pausa, acquisire la consapevolezza che la “forma” del quartiere non è indifferente alle esigenze di socialità e sostenibilità.

È questo un aspetto decisivo, e la risposta è una forma urbana compatta, fortemente radicata al suolo, che lascia il dovuto respiro anche a esigenze espressive individuali, snodandosi in una alternanza di pieni e vuoti, attribuendo alla piazza il ruolo di elemento generatore di spazio.

Di conseguenza, la densità fisica costituisce un insieme organico, predisposto a ospitare una popolazione eterogenea, con attività e funzioni diverse ai piani terra, in stretta relazione con uno spazio pubblico dinamico.

Solo questo sistema, complesso, denso e poroso, che guarda alla storia insediativa europea, in antitesi alla semplice addizione di isolate architetture, si presta a raggiungere un livello di sostenibilità totale, che va ben oltre il pur auspicato consumo energetico zero.

Il “consumo zero”, l’apice della bio-urbanistica è un obiettivo ineludibile: fermare, quando è localmente possibile, il consumo di suolo agricolo e, al contempo, promuovere strategie per rimettere in gioco le risorse nella città esistente. Opportunità e innovazioni che possono:

- rilanciare il tema della densificazione urbana e dell’aumento di popolazione nei centri urbani strutturati, da promuovere con forti incentivi e con l’obbligo di interventi sostenibili (energie rinnovabili, risparmio idrico, tetti e pareti verdi, miglioramenti sismici): all’aumento di densità corrisponde una riduzione pro capite dei consumi territoriali;
- liberare il piano dall’obbligo di definire, nei centri urbani, le distanze fra le costruzioni o dai confini e le pareti finestrate (fatto salvo il Codice civile) per favorire la contiguità edilizia, il compattamento e la soluzione di esigenze puntuali degli abitanti e delle famiglie che crescono: abolendo questo vincolo (responsabile delle villettopoli periferiche) si darebbe una grande occasione di diffondere architetture in luoghi spesso anonimi;
- incentivare ovunque il rinnovo edilizio, demolendo e ricostruendo gran parte dell’edilizia del dopoguerra, priva di requisiti sismici, subordinandolo, però, alla cessione di quote di edilizia sociale, o di spazi al piano terra, da cedere a imprese giovani di stampo creativo e innovativo attirandole in città: la richiesta di standard pubblici va calibrata soprattutto per favorire la riqualificazione dei servizi esistenti;

- “attingere” volumi dalla campagna, trasferendole nei centri urbani demolendo gli edifici incongrui e con indici ridotti, finalizzati a mettere in sicurezza sismica gli edifici esistenti, o per costituire frammenti di reti ecologiche. Questa micro-perequazione potrebbe trasferire una parte delle rendite urbane a migliorare lo spazio aperto, anche come politica pubblica di contrasto allo sprawl;
- incentivare una significativa espansione degli orti e dell'agricoltura urbana: sui tetti, negli spazi di risulta, nelle aree a verde marginali: l'agricoltura urbana e gli orti in città sono uno straordinario standard, da favorire per le sinergie che possono innescare.

Se gli aspetti ambientali, paesaggistici e di sicurezza territoriale sono argomenti ampiamente indagati, conservare i suoli agricoli è altrettanto importante, anche per alcuni vantaggi: modificare le modalità di insediamento della popolazione (dalla nuova periferia alla città) può diventare, infatti, un grande vantaggio economico per i bilanci comunali.

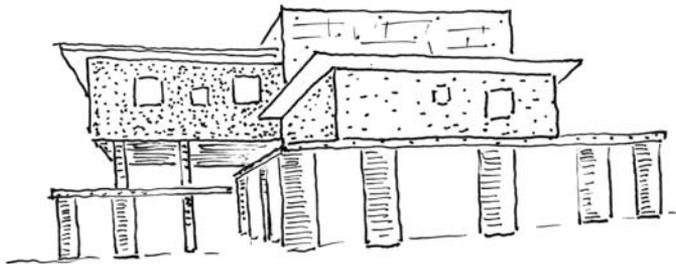
Esauriti i temporanei incrementi di introiti significativi nell'immediato derivanti dagli oneri di concessione, in seguito, sarà, infatti, necessario incrementare i tributi comunali, per la onerosa gestione delle lottizzazioni extraurbane, la manutenzione di strade, impianti, verde, illuminazione, trasporti, fognature, sorveglianza, etc. In una città di medie dimensioni, tra i 30.000 e 60.000 abitanti, ad esempio, una nuova lottizzazione di 10 ha costa annualmente, per ogni residente, circa da tre a cinque euro.

Oneri inesistenti, se i nuovi abitanti utilizzassero le reti urbane secondo i criteri del consumo zero e della densificazione urbana. Evitare nuove lottizzazioni in aree agricole è, infatti, un rilevante fattore indiretto di sviluppo, riducendo i consumi e il tempo per gli spostamenti necessari a raggiungere i servizi, considerando che tali ingenti riduzioni negli spostamenti di popolazione ridurrebbero il CO₂ immesso in atmosfera.

25

Faenza e la ceramica: il respiro urbanistico della città (2013)

("Energieo Magazine" n. 4/2013, Edipress Communication Orbassano, Torino)



Per quel tratto identitario così esplicito, è essenziale che l'urbanistica, dismessi gli abiti tradizionali, consideri la ceramica come uno dei principali argomenti del progetto di piano. La ceramica, gli artigiani e gli artisti hanno bisogno del sostegno dell'urbanistica, della sua visione creativa per nuove sfide quotidiane.

L'urbanistica faentina guarda alla ceramica, intesa nel senso nobile del termine, quindi al momento della ideazione, della innovazione, della sua capacità di arricchire lo spazio urbano e di elevarne il livello di riconoscibilità in un mondo globalizzato; in pratica, l'urbanistica vuole conservare il tratto distintivo più noto di una comunità, radicato nella storia della città. L'urbanistica vuole promuovere l'arte e la ricerca. La ceramica, quella inventiva e non di imitazione, ha bisogno dell'urbanistica, delle sue strategie, di una visione di lungo periodo per affrontare realisticamente nuove sfide, nuove occasioni di lavoro, nuove direzioni, impensabili fino a qualche decennio fa.

Probabilmente, quando, oltre mille anni fa, l'abbondante terreno argilloso presente nell'area cominciò a prendere forme e colori di vasi ed oggetti, impregnati di culture diverse e commercializzate oltre i confini, non ci si poteva aspettare che quelle tecniche, prima timide e, poi, via via sempre più trasgressive, diventassero l'essenza della città; la ragione per cui Faenza (faience) è nota e famosa nel mondo. Dal primo '400 è stato un susseguirsi di temi sempre nuovi che, innestandosi sui precedenti, hanno confermato ed innovato la vocazione artistica della città. I *"Bianchi di Faenza"* della metà del '500 rappresentano un momento insuperabile dell'arte ceramica e, ora, il Museo internazionale delle ceramiche, sorto nel 1908, è una eccellenza mondiale. Se la storia della ceramica è raccolta prevalentemente nel museo o, comunque, in ambienti dedicati, si può affermare che dal '900 questo *"materiale"*, al quale la città ha dato il nome, si affaccia sempre più all'esterno presentandosi in molteplici vesti. Senza dubbio, lo spazio esterno, visibile da tutti, ma implacabile giudice per gli interventi con insufficienti tecnica e creatività, è diventato il vero e unico museo all'aperto per eccellenza. Museo inteso in un'accezione diversa e innovativa, in senso territoriale, dinamico e fluido, quale luogo in cui sperimentare la ceramica, lasciandola lì al giudizio della gente e del tempo. Questo spazio, senza muri, qualificato qua e là da installazioni artistiche che contemplino anche l'uso di ceramica, è il biglietto da visita della città.

La scelta di Faenza, e qui risiede la grande novità e lungimiranza, da un secolo a questa parte, è stata quella di puntare alla qualità del messaggio *"ceramico"*, centellinando le sperimentazioni urbane per poterne esaltare l'innovazione; un processo che consente di scandire e comprendere la cronologia artistica della città. Altre *"città ceramiche"*, invece, hanno cercato di diffondere (in alcuni casi appiccicare) in modo quantitativo e con ogni mezzo la ceramica, a volte riuscendoci e a volte no, seguendo il principio del non perdere alcuna occasione, ma esponendosi al rischio, certo, di banalizzare il messaggio promozionale. Dopo decenni di amletici dubbi e altrettante dispute sulla

migliore strada da seguire, è stato il tempo a fornire la soluzione: che è, e non potrebbe essere altrimenti, quella della qualità innovativa rispetto alla quantità invasiva.

Le direzioni, che attestano il percorso sono molteplici e qui si citano solo le azioni più significative.

Nel campo dell'architettura gli straordinari ricami di Palazzo Valenti (1887) e i raffinati cromatismi di Casa Zucchini (1908), Casa Albonetti (1909), Casa Matteucci (1910), Casa Vignoli (1910) sono la premessa ad un gesto artistico straordinario quale la Tomba Melandri di Lucio Fontana (fine anni '50) e ad una contemporanea architettura di Ettore Sottsass (2009). Anche l'urbanistica si è aperta alle collaborazioni con artisti che hanno usato la ceramica in modo innovativo e anticipativo alla scala del quartiere: le sei installazioni nel quartiere S. Lucia e quella del nuovo quartiere San Rocco riportano a pieno diritto l'artista nella sfera propria della progettualità urbana. Il restauro dei grandi edifici può offrire occasioni artistiche di grande suggestione come è documentato dagli allestimenti in ceramica nella chiesa medievale di S. Lazzaro, in quella moderna del Paradiso e dalle installazioni sui soffitti voltati del Palazzo comunale di Via Zanelli. Si tratta di opere permanenti che vivono con gli edifici e solo con quelli, relegando il mero aspetto espositivo ad un ruolo secondario.

Se va privilegiato un settore in cui mantenere alto il livello innovativo e creativo delle proposte, esso è certamente quello delle opere d'arte urbane permanenti; dal monumento alla resistenza di Domenico Matteucci (1976), nel Viale della Stazione, fino alla "*Spirale*" di Germano Saltelli (2010) nella rotonda dell'ex Omsa, sono esemplificabili stili, tecniche, autori che raccontano nel modo più esplicito l'arte ceramica: un libro all'aperto di storia dell'arte degli ultimi 50 anni. Ma, soprattutto, è necessario evidenziare il sobrio arredo urbano ceramico faentino, discreto e perciò qualificante; nei casi migliori, quando si è spogliato di improprie velleità artistiche, esso ha raggiunto livelli di grande gusto che lo rendono attuale a distanza di oltre 100 anni; numeri civici disegnati da mano anonima nel 1904 e targhe stradali ne sono un esempio.

Faenza deve solo continuare a scegliere le opere ceramiche altamente innovative da esporre al pubblico senza farsi influenzare da mode o protagonisti momentanei. Se è acclarata dalla storia la sovrapposizione di Faenza a *faience*, è innegabile la difficoltà e l'impegno da approfondire per comunicare oggi in modo innovativo e futuribile la ceramica. Nella competizione fra le città sono vincenti solo quelle che attraggono i creativi, i talenti, i giovani.

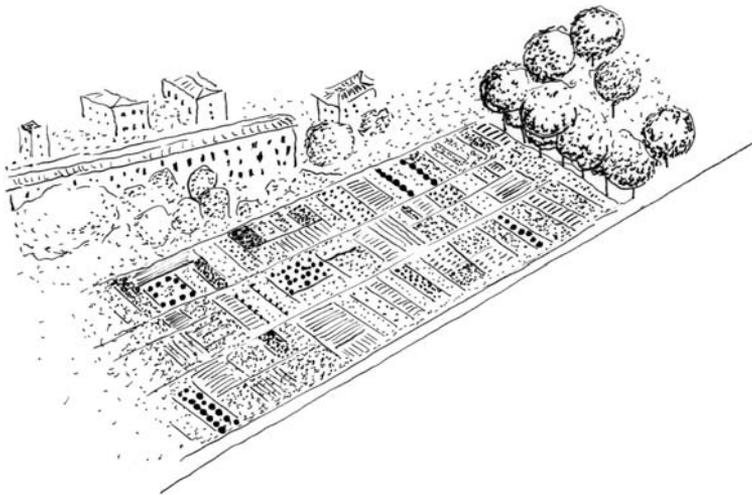
Queste figure costituiranno la linfa per la Faenza del futuro; ed è da questi che bisogna partire, dalle loro idee prima che dalla affannosa ricerca di vendere i prodotti ceramici della tradizione. Il successo artistico della città sarà una naturale conseguenza. È la buona urbanistica che con le strategie, la sua visione dall'alto dei problemi, proiettati nel lungo periodo, deve favorire l'attrazione e la vivibilità urbana che rappresentano il solo ambiente in cui si formano e crescono le innovazioni; e, quindi, dove germogliano l'arte e la ceramica. L'urbanistica faentina guarda alla ceramica, intesa nel senso nobile del termine, guarda al momento della ideazione, della innovazione, della sua capacità di arricchire lo spazio urbano e di elevarne il livello di riconoscibilità in un mondo globalizzato; in pratica, l'urbanistica vuole conservare il tratto distintivo più noto di una comunità radicato nella storia della città. L'urbanistica vuole promuovere l'arte e la ricerca. La ceramica, quella inventiva e non di imitazione, ha bisogno dell'urbanistica, delle sue strategie, di una visione di lungo periodo per affrontare realisticamente nuove sfide, nuove occasioni di lavoro, nuove direzioni, impensabili fino a qualche decennio fa. La ceramica esce sempre più spesso dalla bottega e incontra l'industria, l'arte urbana, la ricerca, il design.

È qui che, probabilmente, ci sono i maggiori segnali di futuro ed è questa l'attualità del sodalizio fra innovazione ceramica e sviluppo del territorio.

26

Urbanistica, o meglio, la città del futuro (2013)

("Progettando", quadrimestrale dell'Ordine degli Ingegneri di Firenze, n. 2/3 anno VIII)



Dieci argomenti di lavoro per immaginare una città e un futuro sostenibile; all'apice emerge il consumo zero di suolo agricolo, da intendere non come limitazione, bensì alla stregua di una grande risorsa economica per meglio e diversamente indirizzare gli investimenti.

Anche se è mentalmente molto faticoso cambiare i rassicuranti modelli di sviluppo urbano (che vanno ben oltre il tema del consumo zero) consolidati negli ultimi 30 anni, l'attuale crisi dell'edilizia ci costringe a vedere la città con altri occhi. E guardandola bene ci accorgiamo che non si tratta di una crisi ciclica, bensì di un radicale riposizionamento del concetto stesso di urbanistica e dei suoi effetti sulla idea di città futura. In questo quadro è sempre più necessario, in ogni comune, piccolo o grande che sia, attraverso il Piano, esplicitare coerentemente la specifica idea di territorio al fine di rendere efficaci le più diverse azioni di una comunità.

Alla domanda: come si fa a rendere sostenibile una città immaginandone un futuro urbanistico? Si può rispondere in vari modi ma, per passare dalle teorie condivise ad un modus operandi concreto e di lunga durata, il percorso non è facile anche perché il presupposto è quello di invadere il campo di altre discipline a cui l'urbanistica non è abituata. Si ritiene che i 10 argomenti che possono qualificare più di altri l'urbanistica sostenibile siano:

- consumo zero: una risorsa per la crisi;
- incentivi privati e compensazioni pubbliche;
- concentrazione contro dispersione: la tecnica del villaggio;
- dalla norma alla prestazione;
- il MIX di funzioni: da facoltativo a obbligatorio;
- progettare case: come e per chi;
- strategie per la diffusione del verde;
- arte e urbanistica: occasioni da non perdere;
- la sicurezza nella pianificazione;
- agricoltura in città: orti diffusi.

Non sono compresi fra questi dieci punti l'energia e la mobilità, proprio per la loro natura di essere sempre al centro di ogni ragionamento strategico.

In particolare, per affrontare e accompagnare qualunque decisione sulle strategie urbanistiche, non si può prescindere dalla preventiva redazione di un Piano Regolatore dell'energia e di uno della sismicità, trattandosi di due questioni fondamentali di sostenibilità e sicurezza di un territorio (ragione primaria per cui si redigono strumenti urbanistici).

Ognuno dei 10 argomenti merita un'ampia trattazione, opposta al modus operandi corrente, ma in questa sede si affronta il tema del consumo del suolo (reale e non virtuale), trattandosi di una questione di grande attualità e condizionante tutti gli altri.

Consumo zero: una risorsa per la crisi

L'impronta che i Piani urbanistici hanno generalmente avuto sulla città negli ultimi cinquanta anni è cambiata, passando da uno sviluppo quantitativo, poi qualitativo, infine anche sostenibile; ma sempre aggiuntivo di aree urbanizzabili rispetto all'esistente, pena la non utilità del Piano.

Ora che i grandi investimenti nel mercato immobiliare sono rallentati, che la crisi da temporanea si sta prefigurando strutturale, ci si accorge che alcuni pilastri dell'urbanistica scricchiolano, essendo poggiati, comunque, su un'idea di crescita quantitativa. Questa "forzata sobrietà" obbliga a cambiare direzione, rivedere strategie, inventare soluzioni per mettere in moto risorse sempre più frazionate e nascoste. Ogni Comune, in qualunque regione si trovi, e a prescindere da leggi e strumenti, dovrebbe, con il Piano, rilanciare la sua speranza di sviluppo nella conservazione, e non di sviluppo nella crescita.

Un obiettivo è ineludibile: attivare il consumo zero del suolo agricolo e, allo stesso tempo, promuovere strategie per mettere in gioco risorse nella città esistente. Oggi più che mai, la crisi dell'edilizia non mette in discussione la validità del Piano che, anzi, risulta sempre più necessario, ma il modo di concepirlo e progettarlo certamente sì. In questo caso, si attribuisce al paesaggio, al suolo agricolo e alla loro integrale conservazione, per ragioni non solo estetiche, ma soprattutto economiche, il valore di preminente interesse pubblico, da lasciare inalterato per le future generazioni.

Lo sprawl edilizio esistente viene considerato come un modello che produce effetti negativi, quindi va mitigato con interventi mirati di:

- de-urbanizzazione;
- aumento della permeabilità dei suoli;
- incremento della compattezza urbana;
- rinaturalizzazione di ambiti urbani e rurali.

Il consumo zero, che la crisi ha quasi imposto e che viene visto quale nuovo punto di partenza, persegue strategie positive: con l'aumento della densità urbana, diminuiscono i costi di gestione per i cittadini e diminuisce, pro capite, il consumo energetico, si conservano le matrici ambientali del territorio periurbano, si presentano nuove occasioni per ricompattare le periferie innescando una nuova attrattività. Se, nella scala dei valori urbanistici, il consumo zero sale di quota, contestualmente, esce fortemente ridimensionata quella perequazione urbanistica dei Piani Strutturali immaginata per i nuovi ambiti di espansione che, in un modello espansivo, ormai legato al passato, doveva risolvere con equità le aspettative economiche dei proprietari, con l'atterraggio, nei nuovi ambiti, di volumetrie.

Oggi, le ridotte capacità di investimento impongono di concentrare le risorse sulla città consolidata, sui servizi esistenti da recuperare, da riqualificare e rendere più attrattivi. Non espandere più la città a detrimento del suolo agricolo innesca tante nuove opportunità e innovazioni, per decenni tralasciate in quanto più impegnative rispetto al facile modello espansivo; i cambiamenti vanno indirizzati verso nuovi ordini e comportamenti.

Densità: rilanciare il tema della densificazione urbana e dell'aumento di popolazione nei centri urbani strutturati, da promuovere con incentivi e con l'obbligo di interventi sostenibili (energie rinnovabili, risparmio idrico, tetti giardino e pareti verdi, miglioramenti sismici ecc.); all'aumento della densità corrisponde una diminuzione pro capite dei consumi territoriali.

Distanze: liberare il Piano dall'obbligo di prevedere nei centri urbani le distanze fra le costruzioni o dai confini (salvo le leggi nazionali), per favorire la contiguità edilizia e la soluzione di esigenze puntuali delle famiglie che si evolvono. L'abolizione di questo vincolo comunale (responsabile delle villette periferiche) costituisce una grande occasione di diffusione di architetture in luoghi molte volte anonimi e apparentemente senza speranza di miglioramento.

Riqualificazioni: l'incentivazione generalizzata al rinnovo edilizio, attraverso il riuso di aree dismesse, subordinato, però, alla cessione di quote di edilizia sociale o di spazi al piano terra, da cedere poi ad imprese giovani di stampo creativo e innovativo, attirandole in città.

Micro perequazione: il centro urbano consolidato può attingere volume, ad esempio, anche dalla campagna, per favorire nello spazio aperto la costituzione di reti ecologiche, demolendo edifici incongrui extraurbani, ma anche per riqualificare e mettere in sicurezza il patrimonio rurale. Questa micro perequazione trasferisce una parte di rendita urbana al miglioramento dello spazio aperto. E una dichiarazione pubblica di contrasto allo sprawl.

Agricoltura urbana: un incentivo per una significativa espansione degli orti, eco serre e dell'agricoltura urbana; sui tetti, negli spazi pubblici di risulta, nelle aree a verde marginali all'interno della città. L'agricoltura urbana e gli orti in città sono uno straordinario standard, da favorire per le sinergie di lavoro condiviso, auto produzione e socialità che possono innescare. Il consumo zero di suolo, quale scelta progettuale di pianificazione, non è un ostacolo alla crescita, anzi, al contrario, rappresenta la più grande risorsa per convogliare, in un'ottica di lungo periodo, energie e progetti sulla città esistente e per determinare comportamenti virtuosi, tanto a livello di sistema urbano (es. riduzione di CO₂), che di convivenza sociale (es. km. zero).

C'è un ultimo aspetto che riassume il tutto e che è vincente nella competizione culturale, innovativa e, quindi, anche economica fra le città, relativamente alla scelta strategica di espanderle al loro esterno o al loro interno: gli agglomerati densi (con più ab/kmq) rispetto a quelli radi, dove ci sono più mix e integrazione rispetto ad altri più dispersivi, emergono in numero di progetti innovativi, creatività, imprese nuove, contaminazioni fra pubblico e privato, fra impresa ed arte ed altro ancora. Per queste ragioni, contrastare l'espansione urbana, offrendo alternative di densificazione, rientra fra le azioni di governo per traguardare il futuro e la stessa sopravvivenza di una comunità.

Qualche dubbio sulle reali finalità dell'urbanistica

Pur rispondendo in modo innovativo ai 10 punti precedenti, si corre comunque il rischio di non avere ben chiare le vere finalità dell'urbanistica se si conservano, pur aggiornandoli, i modelli dominanti imposti a partire dal dopoguerra. L'obiettivo è quello di evitare il dispendio di energie per la redazione di piani inutili compilati da urbanisti e politici con lo sguardo (a prescindere dalle parole) volto al passato. Abbandonare le tecniche, gli strumenti, le procedure degli ultimi decenni è un imperativo che può essere messo in campo dalla autonomia del piano, in attesa di modificare radicalmente il quadro legislativo superiore.

Identità e attrazione

Sono le vere finalità dell'urbanistica e del piano. Quando si valuta una città (bella-brutta, vivace-spenza, caotica-ordinata) il risultato è inconfutabile, in quanto è il dato visibile, giudicabile dai cittadini che si esprime in tutta evidenza; l'"identità" e l'"attrazione" sono il tentativo di astrarci dalla vecchia tecnica urbanistica foriera di aride sicurezze e andare al nocciolo del problema, sconfessando qualche decennio di presunte scientificità.

Questo è anche l'unico modo convincente per sognare un altro tipo di urbanistica (anche in termini di energia, sicurezza, economicità).

Molto semplicemente, l'urbanistica deve rispondere ad alcune domande.

Perché, una città è più riconoscibile, senza tante spiegazioni, rispetto ad altre, e perché quando la nominiamo abbiamo subito a mente le sue principali caratteristiche, magari limitate a pochi ma ben identificabili spazi centrali?

Le risposte sono *"caratteri identitari"*, senza i quali quella città sarebbe relegata nella più generale omologazione funzionale. In pratica l'identità è la riconoscibilità rispetto a tutte le altre città e coincide con l'unicità.

Perché una città è più attrattiva, sia come luogo per abitarci che per essere visitata, rispetto ad altre magari adiacenti?

Quando decidiamo di spostarci per andare, in ragione dei più svariati interessi, in una città (turismo, lavoro, shopping, musei, luogo per abitarci, struscio serale ecc.), o anche solo in una sua precisa parte, abbiamo risposto senza magari essere capaci di darne una spiegazione razionale, al concetto di "attrazione". L'attrazione non si istituisce con un atto di governo, ma va assecondata, all'incontrario, eliminando dalla tecnica urbanistica tutte quelle consuetudini che impediscono di fare scattare la scintilla dell'attrazione territoriale, lasciando, poi, al tempo di fare il suo corso. In pratica, l'identità e l'attrazione sono due facce complementari della stessa medaglia. All'interno dei concetti di identità ed attrazione si rinvergono quei motivi che rendono ogni città unica e diversa, ossia la bellezza, la qualità dei servizi, la gestione efficiente, la condivisione e il rispetto delle regole. Potremmo mai descrivere e, quindi, immaginare la nostra città ideale in cui vivere, se questa non avesse, ad esempio:

- la piazza centrale, su cui prospettano belle architetture di edifici monumentali, sedi di governo e religiose;
- bar, ristoranti e osterie di qualità;
- attività commerciali e artigianali dense che creano fermento e vivacità;
- luoghi in cui esercitare i mercati e gli acquisti di prodotti del luogo;
- teatri, cinema, musei, centri sportivi;
- un bel parco attrezzato e non solo tanti ritagli di verde.

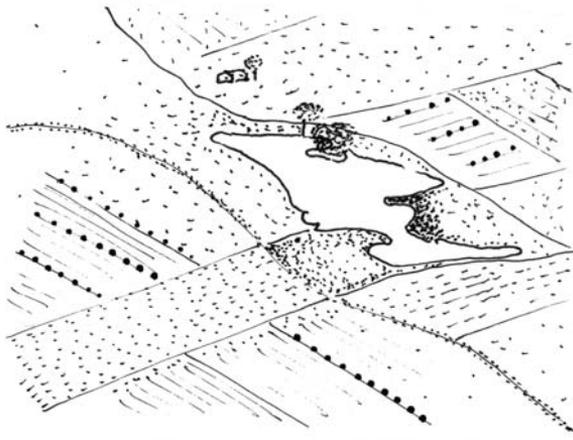
Si potrebbe continuare, ma è solo per fare capire la necessità urbanistica di rovesciare il ragionamento: dalla funzionalità razionale (calcolo) al sentire collettivo (tensione). Con queste finalità, apparentemente secondarie, arriveranno nuovi abitanti perché in quella città si vive bene, tanti turisti per la bellezza urbana, nuove attività economiche in quanto l'investimento sarà più appetibile per i servizi e le economie di scala, e nel lungo periodo, più sicuro. In pratica, è l'energia che sprigiona la città ad essere vincente e non solo i più semplici fabbisogni energetici necessari a fare funzionare un organismo. Si scoprirà che la forma urbana incide di più sulla vivibilità rispetto alle performances energetiche che, fra l'altro, trarranno enorme vantaggio da tre aspetti che qui vengono solamente enunciati ma che meriterebbero un ampio approfondimento, trattandosi della vera direzione della città del futuro:

- il valore del limite (una questione di sopravvivenza);
- conservare la bellezza ed esportarla;
- l'estetica del villaggio (la densità spontanea).

27

Come misurare la sostenibilità (2013)

(“Il Piano regolatore dell’energia” di Massimo Alberti ed Ennio Nonni, Valgimigli, Faenza)



Il tema di questo breve saggio riguarda la tipologia di indicatori da introdurre per misurare la sostenibilità energetica del piano. La proposta è quella di uscire da una dimensione tecnico-specialistica per affrontare la complessità della riduzione dell'impronta ecologica.

L'aspetto energetico inteso nella sua dimensione tecnico-specialistica non è certamente sufficiente a dare conto del più complesso tema della sostenibilità di cui l'energia rappresenta una parte intimamente connessa.

Per andare oltre i temi dell'energia, indirizzandoci verso un concetto più ampio di sostenibilità, occorre tenere presente che l'obiettivo è quello di ridurre la propria "impronta ecologica", ossia il parametro che misura la quantità di superficie, in termini di terra e acqua, virtualmente necessaria per produrre le risorse che consuma e smaltire i rifiuti che produce.

Le azioni da attivare devono andare in questa direzione per evitare di consegnare il futuro alla soluzione tecnologica di casi specifici: un conto è un insediamento compatto, altra cosa è quello diffuso in modo più o meno tentacolare sul territorio. Anche senza addentrarsi in quantificazioni numeriche è intuibile il vantaggio della forma urbana compatta in termini di minore estensione delle reti tecnologiche, minore pressione sull'ambiente naturale, minori spostamenti veicolari, maggiore efficacia nel governo del territorio e quindi minori costi per la comunità.

Prestazione sicurezza	Prestazione sostenibilità	Prestazione identità
trattenimento acqua meteorica	riduzione impatto edilizio	tipologie edilizie ad elevata accessibilità e identità
sicurezza pertinenze stradali	alberature	riordino degli spazi esterni di pertinenza
sicurezza sismica e idrogeologica	riutilizzo acque meteoriche	riqualificazione immobili esistenti
parcheggi di uso pubblico	efficienza energetica	progetto del paesaggio

Il tema dell'energia va quindi inserito in un sistema di prestazioni più o meno ampio e organico dove, attraverso norme prestazionali, si perseguono gli obiettivi di qualità (insediativa) nel senso complesso del termine.

Questo sistema prestazionale, con le dovute graduazioni di scala, attraversa tutti i livelli di pianificazione fino al più piccolo intervento edilizio e si sposta da quelle prestazioni, normalmente intese per l'involucro edilizio, a quelle ben più importanti del contesto territoriale.

È evidente che l'estrema sintesi del modello prestazionale proposto, che ha come finalità quella di garantire alcune essenziali compensazioni tese a mantenere in equilibrio l'ambiente, non esclude che per quanto concerne, in particolare, la sostenibilità degli interventi non vadano analizzati anche i seguenti parametri:

- classe energetica delle edificazioni;
- emissioni di CO₂;
- produzione di energia da fonti rinnovabili;
- tipi di mobilità e traffico;
- prestazioni acustiche;
- emissioni in atmosfera;
- riuso acque meteoriche;
- gestione rifiuti;
- smaltimenti e depurazioni;
- infrastrutture e servizi pubblici;
- reti ecologiche;
- aspetti faunistici e tecniche di mantenimento;
- biodiversità e ri-naturalizzazioni;
- mitigazione temperatura;
- mantenimento correnti del vento;
- impronta ecologica;

È altrettanto evidente, però, che la sola impronta ecologica, pur essenziale per la sostenibilità di un insediamento, non è espressione della vivibilità di una città; una città potrebbe essere totalmente autosufficiente ma, allo stesso tempo, non avere alcun elemento identitario e non essere minimamente attrattiva e, quindi, non rappresentare un luogo ideale per vivere.

Quest'ultima fase del percorso ENERGIA - SOSTENIBILITÀ - VIVIBILITÀ consente di apprezzare aspetti ulteriori che attengono all'attrazione e all'identità di un territorio senza i quali, certamente, non è percepibile la qualità di una città. Il PRG dell'energia ci dà la dimensione della assoluta necessità di procedere con azioni mirate al risparmio energetico e ai minori consumi territoriali per ragioni non solo ambientali (minore CO₂ emessa) ma anche economiche, traguardando la città di Faenza in un prossimo futuro.

Se il complesso degli edifici faentini esigerà meno energia per il funzionamento e per ospitare gli abitanti significa che ci saranno più risorse diffuse per altre azioni qualitative; inoltre se l'insediamento di nuovi abitanti avverrà con soluzioni di saturazione urbana e non in nuovi quartieri periferici, il bilancio economico della città sarà più florido.

L'investimento in nuove urbanizzazioni periferiche toglie, infatti, risorse pubbliche e/o private per l'ammodernamento e potenziamento dell'esistente; dall'altro, la spesa che la collettività deve sostenere annualmente per la gestione e manutenzione delle nuove lottizzazioni si riversa integralmente, e per sempre, su tutti i cittadini in termini di maggiore imposizione fiscale.

Al contrario, se la stessa quantità di nuovi residenti viene collocata con operazioni di densificazioni nel centro urbano, diminuiscono i costi fissi per i cittadini di quel Comune, stante la mancata dilatazione dei servizi pubblici. È in questa dimensione complessa che il PRG dell'energia, proprio per la conoscenza della situazione attuale dei consumi energetici e delle prospettive sulla loro riduzione, assume un'importanza strategica sia per gli aspetti tecnici più puntuali sia per quelli di prospettiva futura.

Ma per evitare la settorialità del problema energetico, pur essendo necessari studi e sperimentazioni puntuali, la tematica della sostenibilità non può prescindere da quella della sicurezza sismica che è certamente sovraordinata rispetto al tema energetico; questo per evitare di impiegare risorse verso miglioramenti energetici di edifici privi di elementari requisiti di sicurezza.

28

Il nuovo Piano Regolatore di Atri (2014)

(“Urbanistica Informazioni” n. 253-254/2014, INU Edizioni, Roma)



È il racconto della concreta sperimentazione all'interno di un PRG dei temi precedentemente indagati, fra cui: il consumo di suolo agricolo, le preventive valutazioni sismiche ed idrogeologiche, le strategie per il risparmio energetico, la permeabilità del suolo urbano e il riuso dell'acqua.

Quando l'Amministrazione Comunale di Atri (Teramo), nel 2011, ha deciso di rifare il Prg ha introdotto, nella fase preliminare, alcune parole chiave (intese come percorsi di verifica) quali: semplicità, simulazioni, consumo zero, tutela del suolo, norme ridotte all'essenziale, creatività delle strategie, velocità di redazione, partecipazione.

In questo indirizzo, che denuncia la sfiducia verso l'urbanistica classica, dove per adottare un Prg occorrono molti anni che non bastano mai ad esprimere idee creative a causa di una burocrazia paralizzante e miriadi di leggi settoriali, emerge un altro aspetto: da una parte una legislazione regionale vecchia, risalente agli anni '80, dall'altra la siderale distanza fra ciò che si teorizza ai livelli alti (riviste, convegni, documenti, ecc.) e l'urbanistica concreta delle migliaia di Comuni italiani che, sempre in minor numero, si avventurano nella redazione di un nuovo Prg.

La redazione contestuale di 4 piani urbanistici

Atri, una cittadina abruzzese di circa 11.000 abitanti, si è posta l'obiettivo, inusuale in questi momenti di scarse risorse, di redigere quattro strumenti urbanistici - di cui il Prg è il più importante - per offrire una visione strategica del territorio che vada ben oltre i tempi di una legislatura e che indichi una direzione anche in questi tempi di crisi.

In pratica si è scommesso sull'urbanistica intesa come processo (e non come risoluzione di un problema puntuale), con l'obiettivo di passare da programmazioni generali ad azioni concrete. L'obiettivo principale è stato quello di ribaltare il modello espansivo del precedente Piano del 2003, puntando sulla drastica riduzione del consumo di suolo, sulla tutela rigorosa del paesaggio, sul recupero del patrimonio rurale e del centro storico, attraverso poche strategie normative semplici e chiare, per incentivare l'attrattività, fermando lo spreco energetico dovuto a modelli urbanistici superati, ma ancora ben radicati nella mentalità corrente.

La pianificazione multilivello

L'eccezionalità dell'iniziativa del Comune di Atri sta nell'aver intrapreso un percorso di progettazione che, alle varie scale, ha riassunto in una idea compiuta i vari aspetti territoriali. Quattro sono state le aree di lavoro che hanno portato, con il termine Multilevel Governance, ad elaborare strumenti urbanistici caratterizzati da specifici percorsi partecipativi e validativi:

Piano Regolatore Generale, disciplina un territorio di 92 Km², nel rispetto dei tre principi: sicurezza, sostenibilità e identità;

- Piano Particolareggiato del Centro Storico, disciplina le strategie di recupero all'interno delle mura urbane di 0,3 Km², con politiche di conservazione per l'elevatissimo valore storico architettonico del centro;
- Piano Particolareggiato del Parco Agricolo, disciplina un'area di 36 km² per accentuarne l'evoluzione verso una eccellenza paesaggistica;
- Piano di Gestione del SIC dei Calanchi di Atri, disciplina un sito di livello comunitario che si estende su un'area di 11 km² per accentuarne l'attrattività turistica nel rigoroso rispetto naturalistico.

Una progettazione partecipata

La filosofia dei nuovi piani è riassunta "in tre parole": sicurezza, sostenibilità, identità; termini, questi, sottoposti ad un processo partecipativo, con l'obiettivo di articolare i contenuti.

Dall'inizio del 2011, si è svolto, con il metodo europeo OST (Open Space Technology), un processo di coinvolgimento di svariati portatori di interesse unitamente a Conferenze di co-pianificazione con soggetti istituzionali e Forum specifici con cittadini e tecnici locali. I risultati sono stati inoltrati a tutte le famiglie della città grazie al periodico locale Atrinformato e alla consultazione Web del Documento Preliminare di progetto approvato il 28.09.2011. Mentre proseguiva la partecipazione, consolidando le prime idee di progetto, con una elaborazione parallela, è stata redatta la Valutazione Ambientale Strategica estesa a tutti i Piani, che contiene le misure di monitoraggio rispetto ai tre indicatori sopra citati (le tre parole).

Consumo zero di suolo

Il progetto mira ad una visione integrata del concetto di sostenibilità (economica, ambientale, sociale, energetica), assumendo come azione prioritaria il ridisegno dei confini urbani per tendere al consumo zero di terreno agricolo; in questo modo il centro di Atri mantiene sostanzialmente l'impronta urbana esistente (3,2 km²) ed elimina le previsioni del Prg vigente che avrebbero elevato l'urbanizzato a circa 4,80 km². In questa riduzione del 33% dell'impronta, che i precedenti Prg avevano immaginato per Atri, è racchiuso il principale aspetto della sostenibilità.

L'eliminazione di aree a destinazione residenziale, produttiva e per servizi contenute nel PRG vigente per circa 166 ettari rappresenta un tangibile fattore di concretezza che va ben oltre le generiche affermazioni teoriche di riduzione di consumo di suolo agricolo.

Sicurezza sismica ed idrogeologica

Il progetto di sicurezza territoriale presenta elementi innovativi rispetto ai piani correnti sia riguardo alla fase progettuale (tutela dei geo-morfo-siti ed elaborazione della microzonazione sismica) sia riguardo alle procedure da attivare nella fase di gestione.

Le possibilità di trasformazioni sono infatti subordinate alla preventiva valutazione di sicurezza (vulnerabilità, regimazione acque, fenomeni franosi) estesa alla intera proprietà, senza la quale gli indici e le potenzialità edificatorie sono azzerate.

Nel centro storico l'approfondimento della vulnerabilità sismica scende di scala fino ad interessare il singolo aggregato.

In questo modo si stimola la conoscenza dei fattori di insicurezza presenti nelle singole proprietà, al fine di acquisire più consapevolezza in termini di prevenzione del rischio.

Aspetti energetici

Nel progetto urbanistico il tema energetico viene affrontato in termini complessivi per adottare strategie diffuse che incidano in modo durevole sui consumi. Sono 3 gli aspetti energetici messi in gioco:

Riduzione delle emissioni di CO₂ come strategia di Piano: la eliminazione di 166 ettari di aree da urbanizzare, tradotti in minori 108.000 mq di Sul residenziale (circa 1.000 appartamenti) e minori 400.000 mq di Sul produttiva, ciò determinando un enorme risparmio di energia e una conseguente mancata emissione di CO₂. Aspetto, questo, che viene ulteriormente ridotto con l'assorbimento di CO₂ attraverso la prescritta piantumazione di alberi di alto fusto (1 ogni 100 mq) e con l'obbligo di mantenere permeabile il 30% della proprietà.

Risparmio energetico diffuso: è obbligatorio assolvere al requisito minimo della classe energetica B e sono incentivati gli interventi in BIOEDILIZIA che utilizzano materiali naturali. Nelle aree di densificazione urbana il 20% dei consumi deve essere assolto con energie rinnovabili.

Costi energetici per abitante: il rischio dello sprawl viene risolto con la densificazione urbana che determina, per abitante, un minore costo di gestione della città (vantaggio per il bilancio comunale) e un minore dispendio energetico pro capite (vantaggio ambientale). Anche nello spazio rurale, qualora sia indispensabile costruire, vige il principio dell'accorpamento con l'esistente per l'utilizzo delle reti già presenti.

Riuso dell'acqua

Si stabilisce il principio che per ogni intervento edilizio, l'acqua di pioggia vada trattenuta all'interno dell'area per essere impiegata in usi non pregiati e/o rilasciata gradualmente nel sistema fognario; in questo modo, grazie a strategie urbanistiche generalizzate, si associa il requisito di "sicurezza" (trattenimento) e quello di "sostenibilità" (accumulo e riuso).

Sviluppo del verde

Si stabilisce il principio, ai fini della valorizzazione degli interventi, della massima permeabilità del suolo urbano e dell'incremento delle alberature di alto fusto attraverso le seguenti prescrizioni normative:

- indice di permeabilità del suolo urbano pari ad almeno il 30% della superficie del lotto;
- messa a dimora almeno 1 albero di alto fusto ogni 100 mq di area privata;
- realizzazione di reti ecologiche rurali associate ad interventi edilizi.

Punti di forza del PRG raccolti in 10 azioni di progetto

1. Consumo zero di terreno agricolo
Sono state eliminate le aree da urbanizzare esterne, al fine di mantenere l'impronta esistente del centro urbano.
2. Densificazione e funzioni libere nel centro urbano
Nel centro urbano si favorisce la densificazione e il mix di funzioni anche attraverso la abolizione delle distanze dai confini di competenza comunale per favorire la prossimità.
3. Tutela del paesaggio dallo sprawl
Alla tradizionale zonizzazione si sovrappone un Parco Agricolo (35% del territorio), con la Carta dei paesaggi, le aree per geositi, i crinali e le visuali di pregio da conservare con norme che impediscono lo sprawl ed evitano la omologazione paesaggistica.
4. Il recupero come strategia normativa
All'esterno del centro urbano, prima di procedere a nuove costruzioni, si stabilisce che vadano recuperate obbligatoriamente le costruzioni esistenti.
5. Azioni concrete per la sostenibilità
Per accedere a qualsiasi possibilità edificatoria è necessario assolvere a indici di permeabilità, di piantumazione di alberi di alto fusto, di raccolta delle acque e di classe energetica (almeno 8).
6. La qualità progettuale nelle aree agricole
L'obiettivo è fermare la diffusione di modelli costruttivi periferici attraverso indirizzi che rileggono l'edilizia tradizionale.

7. Prestazioni in alternativa agli indici
In centro urbano vengono cancellati tutti gli indici parametrici - con l'eccezione dell'altezza e della superficie coperta - per valutare il progetto su basi prestazionali di sicurezza, sostenibilità, identità. In pratica, avviene il passaggio culturale da un modello normativo ad un modello prestazionale.
8. Sicurezza territoriale preventiva
La valutazione sintetica di vulnerabilità sismica e delle problematiche di natura idrogeologica, è estesa all'intera area di proprietà e va espletata preventivamente ad ogni intervento edilizio.
9. Incentivi e compensazioni
Viene introdotta una micro-perequazione per realizzare reti ecologiche, demolire edifici incompatibili, acquisire piccole aree, aumentare i requisiti di sicurezza, di sostenibilità e realizzare edifici in bioedilizia.
10. Norme presuntive, progressive e schede progetto
L'attribuzione delle categorie di intervento riveste carattere presuntivo e si consolida nella gestione del Piano tramite uno studio storico puntuale; per assicurare flessibilità al Piano, in alcune zone, vengono prefigurate dal piano soluzioni diverse.

Monitoraggio delle criticità

Le possibili criticità nella gestione del PRG riguardano i 4 aspetti più innovativi la cui applicazione costituisce un radicale cambio di direzione nella valutazione dei progetti.

- dalla norma parametrica a quella prestazionale
Abbandonata la certezza derivante dall'applicazione degli indici, i progetti vanno considerati sulla base di 4 requisiti da assolvere per ognuna delle prestazioni di sicurezza, sostenibilità e identità, con la possibilità di alternative equivalenti; in pratica si passa da un modello prescrittivo ad uno valutativo/prestazionale.
- il progetto della sicurezza territoriale
Le trasformazioni sono subordinate alla preventiva valutazione di sicurezza (microzonazione sismica, vulnerabilità, regimazione acque, fenomeni di smottamento), senza la quale gli indici sono azzerati.
- perequazioni mirate per elevare le prestazioni
In questo caso è necessario il ruolo attivo del Comune, pur trattandosi di iniziative private, per far incontrare la domanda di Sul e l'offerta di prestazioni compensative.
- densificazione urbana
La scommessa sulla densità deve fare immaginare, in primis, una città diversa, più contigua, più eclettica, più mista e, necessariamente, le valutazioni puntuali del Comune vanno proiettate in questa direzione.

Conclusioni

Se il Prg (con le sue 27 pagine di norme tecniche) risponde alle tematiche sopra esposte guardando ad un futuro lontano, i due Piani attuativi, del Centro storico e del Parco agricolo, limitano a 10 anni la loro visione.

In estrema sintesi, nel centro storico il progetto prevede di mantenere la residenza, non decentrare i servizi, favorire il mix di funzioni salvaguardando quelle tradizionali attraverso uno studio che, dagli edifici, si estende agli spazi aperti. Nel Parco agricolo il progetto promuove le reti ecologiche, la sicurezza idrogeologica, il recupero dell'edilizia rurale e l'incremento del sistema ricettivo.

I Piani del Comune di Atri sono stati redatti da:

Progetto generale: arch. urb. Ennio Nonni

Collaboratori al Progetto generale:

ing. Devis Sbarzaglia - arch. Stefania Di Sabatino - arch. Maurilio Ronci

Progetto Piano Regolatore Generale: arch. Aldo Cilli PhD in urb.

Progetto Piano Particolareggiato Centro Storico: arch. Monia Di Leonardo

Progetto Piano Parco Agricolo e Piano di Gestione SIC:

dott.ssa Serena Ciabò

Coordinamento Progetto di Multilevel Governance:

arch. Maurilio Ronci - arch. Gino Marcone.

I Piani del Comune di Atri hanno ottenuto i seguenti riconoscimenti:

BOLOGNA 2012

Nomination come progetto finalista conferita al PRG di Atri da INU e Ministero dell'Ambiente nell'ambito della rassegna "UrbanPromo 2012"

TRENTO 2012

Nomination conferita al Piano del Parco Agricolo di Atri conferito da Fondazione Spadolini Nuova Antologia nell'ambito del premio "Eco and the City"

SENIGALLIA 2013

Primo premio categoria urbanistica conferito ai Piani Urbanistici di Atri nell'ambito del premio "Comuni Virtuosi 2013"

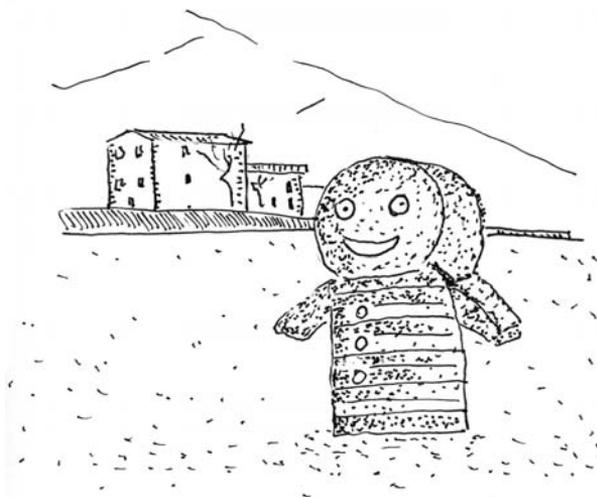
MODENA 2013

Menzione speciale categoria urbanistica conferita ai Piani Urbanistici di Atri nell'ambito del premio "Sostenibilità 2013"

29

L'identità e l'attrazione del piano (2014)

("Urbanistica Informazioni" n. 256/2014, INU Edizioni, Roma)



La scomparsa del piano tradizionalmente inteso è un invito a considerare, nei nuovi progetti, il limite urbano come una ricchezza, favorendo la bellezza in una direzione anche di libera densificazione, stimolando nuovi modelli di traffico lento e l'agricoltura in città.

Il dato di ripartenza del Piano Comunale

In questo periodo di crisi, non solo economica, ma di visione futura, il modo di fare urbanistica, a cui si era abituati fino a qualche anno fa, sta scomparendo dall'agenda degli Enti pubblici in modo progressivo.

Il "Piano" tradizionalmente inteso, da aggiornare a scadenze regolari, non è più argomento di discussione e quindi non rappresenta un obiettivo per registrare i continui cambiamenti della società. Pur senza ammetterlo esplicitamente, esiste, ormai, una notevole distanza fra la produzione urbanistica di gran parte degli 8.000 comuni italiani e quanto si teorizza ai vari livelli di ricerca, con un pubblico sempre più ristretto di soli addetti ai lavori; sembra che l'urbanistica applicata alla realtà sia trasmutata, col beneplacito di tutti, dal generale al puntuale per il fatto anche che, il risultato dei piani (nonostante tutto il sostegno e la benevolenza) non ha avuto gli effetti auspicati, anzi. Quindi, complice la crisi, il grado di complicazione del processo urbanistico e la incapacità di formulare idee chiare, facilmente comunicabili, si sta avvicinando di questo passo, il divorzio dei Comuni dall'urbanistica così come l'abbiamo conosciuta: i concetti invece sono semplici.

Quando si valuta una città (bella-brutta, vivace-spenta, caotica-ordinata), il risultato è inconfutabile in quanto è il dato visibile, giudicabile dai cittadini che si esprime in tutta evidenza; "l'identità" e "l'attrazione" sono il tentativo di astrarci dalla vecchia tecnica urbanistica, foriera di aride sicurezze, e andare al nocciolo del problema, sconfessando qualche decennio di presunte scientificità. Questo è anche l'unico modo convincente per sognare un altro tipo di urbanistica. La semplificazione razionalista sulla idea di città introdotta da Le Corbusier, nella famosa Carta di Atene del 1933 - Abitare, Lavorare, Divertirsi, Muoversi - ha relegato le certezze ai soli aspetti funzionali, con i risultati devastanti delle periferie (e non solo) del dopoguerra.

Se questi, sono comunque, argomenti di lavoro necessari, il tono delle città va ricercato in ben altri "luoghi", che l'urbanistica deve solo stimolare; dall'abaco delle funzioni (le tecniche) ci si deve inoltrare verso una complessità non sempre prevedibile, cercando di dare risposta a quelle esigenze, ampiamente sottovalutate negli ultimi decenni ma ben presenti in altre epoche passate. Potremmo mai descrivere e quindi Immaginare la nostra città ideale in cui vivere, se questa non avesse, ad esempio: la piazza centrale; bar, ristoranti e osterie di qualità; attività commerciali e artigianali dense che creano fermento; luoghi in cui esercitare i mercati e gli acquisti di prodotti del luogo; teatri, cinema, musei, centri sportivi; parchi attrezzati e non solo tanti ritagli di verde. Si potrebbe continuare, ma è solo per fare capire la necessità

urbanistica di rovesciare il ragionamento: dalla funzionalità razionale (calcolo), al sentire collettivo (tensione).

Con queste finalità, apparentemente secondarie, arriveranno nuovi abitanti perché in quella città si vive bene, tanti turisti per la bellezza urbana, nuove attività economiche in quanto l'investimento sarà, nel lungo periodo, più sicuro. È il riscatto della forma urbana che incide di più sulla vivibilità rispetto al funzionalismo.

Il valore del limite (una questione di sopravvivenza)

Non può esistere una città se non sono ben chiari i suoi confini. L'esplosione dei centri urbani all'esterno, snaturando con basse densità qualsiasi logica insediativa, a metà fra l'abitare in campagna e l'abitare in città, raggiunge il solo obiettivo dello sradicamento personale e della perdita di identità urbana, generando un popolo di automobilisti che coscientemente decide di perdere gran parte della propria esistenza nello spostarsi da un luogo anonimo (la campagna urbanizzata) ad un luogo conviviale (il centro cittadino) dove sono presenti i servizi che lo aggregano. Il valore del limite si esemplifica con la individuazione dei confini della città da non superare.

Tenere fermi i confini urbani, specialmente in questo preciso momento storico, a cui siamo arrivati negli ultimi decenni con espansioni rade e una grande quantità di vuoti e di sottoutilizzazioni urbane, è l'azione progettuale con la P maiuscola e la più importante scelta di buon governo.

Le ragioni sono molteplici: innanzitutto gli investimenti pubblici invece di esser destinati a strade, piste ciclabili e parcheggi periferici, con tanto di urbanizzazioni, possono essere utilmente indirizzati nel centro cittadino per la riqualificazione o il riuso per le più svariate funzioni attrattive. In questo modo, una spesa certa (un finto investimento) per mantenere urbanizzazioni, si trasforma in un arricchimento per la città, che sarà più bella, più attrattiva, e quindi, nel lungo periodo, con maggiori ritorni economici. L'investimento pubblico urbano genera uno spirito di emulazione, come ampiamente dimostrato nelle città del passato, che miglioravano grazie alla competizione dei singoli, senza necessità di grandi risorse.

Penso non si aggirino turisti nelle campagne dove un uso poco accorto delle politiche di governo del territorio, ha costellato il paesaggio di piccole aree produttive, non organizzate per singoli territori, ma rispondenti solo alla logica del singolo interesse proprietario; miriadi di capannoni che si stanno progressivamente svuotando, lasciandosi alle spalle una capillare infrastrutturazione pubblica sovradimensionata; al contrario c'è un flusso

ininterrotto di risorse e di turisti, ad esempio, nelle piazze delle città storiche, che più sono belle e più attirano.

Gli abitanti delle città che si completano all'interno di confini precisi, usufruiscono di due tipi di risparmio; il primo, diretto, per i minori costi dovuti alla vicinanza ai servizi, che determinano meno spostamenti; il secondo, meno visibile ma ben più strutturale, dovuto al fatto che l'espansione all'esterno del limite, a parità di abitanti, genera un costo permanente per i bilanci comunali e quindi impoverisce gradualmente la società.

Una città contratta ha una impronta ecologica migliore, rispetto a quelle con propaggini edificate a bassa densità e, quindi, è nei fatti più vivibile, sia per la minore energia necessaria per il suo funzionamento, sia per la salvaguardia del paesaggio periurbano. Ma l'aspetto che non è dimostrabile con numeri, ma provato dai fatti, riguarda l'estetica della concentrazione; le città o le parti più dense, in genere sono più belle, ricche di attività e di strati sociali.

Conservare la bellezza (ed esportarla)

Quando si discute di città o di territorio, è necessario non cadere nella trappola di coloro che affermano esser la "bellezza" un fatto soggettivo e, quindi, non valutabile con parametri inconfutabili.

Nulla di più sbagliato, in quanto alla prova dei fatti, tutti i cittadini sono in grado di cogliere, magari senza seguire i nostri complicati ragionamenti, con precisione, la differenza fra il bello e il brutto. Gli esempi sono molti, e vanno dalle case di campagna recuperate nella tipologia e materiali, a quelle modello periferia con tanto di balconcini, dai bei viali alberati alle strade assolate, dalle piazze con attività prospicienti, al deserto dei parcheggi delle zone industriali, dagli edifici di architettura autenticamente contemporanea alle villetttopoli "mangia campi" con architetture sgrammaticate, magari a consumo zero. C'è forse il dubbio che un qualsiasi cittadino, anche solo guardando, non sia in grado di vedere la differenza fra cosa è bello e cosa è brutto e, quindi, cosa è meglio per la sua città? Fatte salve poche eccezioni, le periferie costruite negli ultimi cento anni non attraggono; scoprire le ragioni per cui i cittadini ritengono che il centro storico sia più bello della periferia e che ci sono città più belle (perché più autentiche) di altre (magari trasformate), significa individuare le forme dell'attrazione e quindi della bellezza.

La bellezza urbana che noi conosciamo è la forma che si snoda attraverso un moltiplicarsi di piazze collegate da strade, sulle quali si elevano quinte edilizie e dove la regola generale non è mai la regolarità e la ripetitività, ma l'eccezione, l'imprevisto, uno stato dinamico continuo; lo spazio concepito

a misura d'uomo è il solo parametro che la tecnologia, il tempo, la ricerca, non potranno mai mettere in discussione. Ecco perché il tessuto urbano delle periferie, uniforme, ripetitivo, fatto di villette o palazzi anonimi, diventa monotono e grigio.

Gli organismi antichi sono invecchiati bene proprio grazie alle poche ma essenziali regole che ne hanno determinato la forma. Se occorre una grande determinazione nel conservare la bellezza esistente, può apparire una battaglia persa quella di rendere attrattiva, bella, identitaria, la periferia di qualunque città. La soluzione non può che essere quella di esportare la bellezza dei centri antichi, non negli aspetti estetico-decorativi tradizionali, bensì in quelli sostanziali della forma urbana e per fare questo è necessario travolgere alcune regole urbanistiche che generano bruttezza, desertificazione, divisione, omologazione. Se nei centri storici non è necessario aggiungere elementi identitari, all'opposto, occorre fare ogni sforzo per arricchire di attrattività e di bellezza le periferie residenziali e industriali.

Guardare dove si dirigono naturalmente i flussi di persone, capirne le ragioni e, imitando, occorre seminare pian piano le aride periferie, favorendo i meccanismi di miglioramento con incentivi, prescrizioni, scambi, assenza di regole, maggiore densità a terra e contiguità edilizia, con diverse fiscalità e con limitati interventi pubblici; solo così l'urbanistica può stimolare la bellezza. I modi possono essere molteplici.

Ad esempio cercando di identificare spazialmente le periferie con grandi installazioni artistiche, alberando le strade, trasformando i grandi parcheggi anche in luoghi attrattivi con verde, chioschi, giochi, facendo costruire con totale libertà sul bordo degli stessi. Ma per essere attraenti, bisogna riportare la vita nelle periferie, imponendo il mix di funzioni. La periferia è stata generata da coloro che, colpevolmente, hanno stabilito che nelle zone produttive, ci possono essere solo industrie.

È vero l'esatto contrario; bisogna fare il possibile per mischiare ogni funzione dentro la città. Anche una spettrale zona industriale cambia se c'è un moderno luogo di ritrovo frequentato da giovani, un bar alla moda, una osteria tipica, qualche villa con un bel parco, semplici case economiche prospicienti un giardino pubblico, un luogo di culto, qualche spazio gestito da creativi, un asilo, un centro di ritrovo per anziani e così via. In questo modo la zona sarà più vocata anche per chi vuole intraprendere una attività produttiva innovativa in quanto è dimostrato che gli investimenti, prediligono le aree con una pluralità di servizi, sia per l'attrattività di personale qualificato che per eventuali trasformazioni immobiliari nel lungo periodo.

L'estetica del villaggio (la densità spontanea)

È un tema cruciale, non solo per rendere più sostenibili le nostre città ma, soprattutto, per dare una speranza vera alla riqualificazione delle periferie, con azioni che partono liberamente dal basso in modo diffuso.

Per cercare le soluzioni e aggiornarsi sui modelli aggregativi più innovativi, non è necessario andare a vedere gli ultimi quartieri razionalisti, tecnologicamente all'avanguardia, pubblicati sulle riviste specializzate, bensì andare a scoprire le ragioni per cui sono affascinanti i centri storici, gli insediamenti spontanei, gli agglomerati.

Se i primi rispondono a modelli rigidi e funzionali, nella loro immacolata fissità, i secondi rappresentano una situazione dinamica, sempre in assestamento a seconda dei bisogni e che non prefigura un progetto finito. Le periferie del primo tipo sono, in genere, disciplinate da norme e, quindi, approvate; negli altri casi è predominante la decisione del singolo, pur mantenuta all'interno di un sommario quadro generale.

Con le dovute graduazioni e attenzioni, la rinascita della periferia può fondarsi sulla tecnica del villaggio, prefigurando situazioni identitarie (tanti villaggi) con estetiche diverse. Non si tratta di rigenerare, bensì di resettare il modo di pensare le regole di formazione del tessuto urbano.

Dedicare meno attenzione alle regole minute, per concentrarsi maggiormente solo su alcune strategie di valore pubblico quali: l'estetica, la sostenibilità e poco altro.

All'interno dei limiti stabiliti (i confini dei villaggi), la libertà compositiva, dovrà essere ampia, immaginando agglomerati che si sedimentano con modalità che possono anche sfuggire alla ideazione del progetto a cui ci ha abituato la scuola di architettura. In questo caso, il risultato è dato dalla estetica complessiva dell'agglomerato e non dallo specifico e magari sgrammaticato intervento. Per andare in questa direzione occorre prefigurare trasformazioni, soprattutto negli spazi aperti pertinenziali, consentendo una densificazione spontanea, che deve andare ben oltre quella volumetrica, di più agevole comprensione. Il riempimento degli spazi pertinenziali, che separano gli edifici, sia nei quartieri di condomini alti, che in quelli di case basse, è una operazione relativamente semplice, da sottoporre unicamente a verifiche prestazionali di sostenibilità e non già a controlli di indici predeterminati.

È difficile, a freddo, immaginare di trasferire un clima urbano nelle villettopoli periferiche o nei quartieri con condomini monouso ritagliati da recinti, ma le esigenze di un singolo privato che deve risolvere un suo problema, possono aprire una prima breccia.

Un nuovo modello di traffico (il requisito della lentezza)

E uno degli argomenti su cui lo scontro raggiunge l'apice, sia per i diversi punti di vista, sia per la complessità delle soluzioni, che nella loro attuazione spostano equilibri consolidati. È evidente che ogni proposta va rapportata alla specificità del luogo e, quindi, è impossibile immaginare modelli da generalizzare; ma su pochi aspetti si può tentare un punto di vista, che deve condurre nella direzione di aumentare l'attrattività di un centro. Se l'aumento del trasporto collettivo, unitamente a quello ciclabile e pedonale, nelle sue svariatissime forme, sono considerati unanimemente vincenti sono anche le forme della città (prossimità, mix e densità) che possono favorire l'uso lento degli spazi urbani. La mobilità automobilistica è funzionale al turista in visita alla città, per chi deve fare acquisti o deve fruire di servizi pubblici normalmente ubicati nelle aree più centrali, per chi deve recarsi nei luoghi di lavoro. Il vero obiettivo, però, non è quello di arrivare più velocemente, parcheggiare il più vicino possibile, per poi ripartire in fretta, secondo un modello mordi e fuggi che non lascia tracce; non è che facendo più strutture di parcheggio nel cuore della città aumenta il numero dei fruitori, in quanto l'attrazione di un luogo dipende esclusivamente dai suoi servizi esclusivi, dalla unicità dei monumenti, dalla convivialità delle strutture ricettive, dall'apertura di musei o eventi originali; se si investe nella "bellezza di un luogo urbano", i flussi di persone aumenteranno proporzionalmente alla unicità del luogo, stimolando l'insediamento lungo il tragitto di attività commerciali, con possibilità di soste diffuse. È sufficiente studiare le regole non scritte, circa il rapporto fra traffico e commercio (a parte le aberrazioni rappresentate da insostenibili grandi centri commerciali sparsi nelle campagne), per capire che, nei luoghi più vitali, il commercio si snoda lungo le strade e si concentra nelle piazze, raggiungendo i massimi livelli di attrattività, dove i flussi sono misti e le velocità rallentano fino a raggiungere il passo d'uomo. Quindi, il requisito della lentezza dei flussi si sposa con l'attrazione commerciale, che sarà tanto maggiore quanto più bella è la città: il vero obiettivo, perciò, è aumentare la bellezza. Un modo di svuotare di vitalità il centro urbano, invece, è quello di togliere funzioni dalla sede stradale, magari con la buona intenzione di eliminare effetti di conflittualità; in realtà è proprio nella commistione dei diversi tipi di traffico e nella continuità dei percorsi che si forma quello che avvertiamo come "clima urbano", risolvendo la sicurezza con il rallentamento della velocità. La medicina sbagliata (e gli inutili investimenti economici) è sempre quella di velocizzare, attraversare in fretta per fare passare più mezzi nell'unità di tempo; l'esatto contrario delle regole che disciplinano l'attrattività.

Agricoltura in città (gli orti diffusi)

L'agricoltura urbana e, in particolare, l'orticoltura rappresenteranno sempre più (nel 2030 l'80% della popolazione abiterà in città) un tema per migliorare la vivibilità urbana, sia dal punto di vista economico che ambientale; ma soprattutto contribuiranno ad alimentare in modo sostenibile, la popolazione urbana. La cultura urbanistica del dopoguerra, ha portato a considerare ogni vuoto all'interno della città, come uno spazio in attesa di essere utilizzato.

I Piani Regolatori hanno attribuito, con la regola dello zoning, una destinazione ad ogni area, disincentivando, in primo luogo a livello culturale, un uso agricolo urbano.

Questa propensione a considerare l'utilizzo completo di ogni punto della città è, oggi, messa in crisi da una società più variegata, che attribuisce allo spazio aperto non solo funzioni di rigenerazione (boschi urbani) o ricreativi (parchi) ma anche di orticoltura nelle più svariate forme: nei giardini, terrazzi, tetti piani, in verticale sui muri, negli spazi pubblici e nei ritagli della città.

A livello di attrazione cosa c'è di più interessante ed innovativo di una grande fattoria urbana in città, con tutte le sinergie che si possono attivare a livello didattico, conoscitivo ed economico? L'agricoltura urbana, quando non è intensiva, è compatibile con la città anche se nell'immaginario normativo c'è ancora diffidenza per alcune questioni di igiene urbana. Se fino a poco tempo fa gli orti per anziani erano considerati un passatempo, ora la loro presenza nel tessuto urbano può indicare una direzione per il futuro; una direzione di sostenibilità per la produzione a km zero, di integrazione economica del reddito familiare, di costruzione di un nuovo paesaggio urbano promiscuo che può rendere più attrattiva la città. Anche se appare provocatorio, l'orto sul terrazzo o sul tetto è la risposta simbolica del singolo al mercato globale, alla insostenibilità alimentare e alla salvaguardia della tipicità con un occhio al futuro. Un nuovo paesaggio urbano è già presente; l'urbanistica può fare molto per stimolare l'agricoltura in città, attraverso incentivi, compensazioni a distanza o anche agevolazioni fiscali temporanee; non bisogna più pensare il territorio urbano in termini definitivi e assoluti. Incentivi possono essere riservati alla riconversione dei tetti in orti e a coltivazioni agricole delle zone di espansione. La produzione di alimenti all'interno dei densi agglomerati urbani sarà la grande scommessa per una parte di popolazione cittadina; l'urbanistica finalmente dovrà aprire gli occhi per scrutare dimensioni diverse da quelle note (regolare lo sviluppo urbano) e assecondare questa tendenza, agevolando in ogni modo l'orticoltura e frutticoltura urbana promossa spontaneamente anche da non agricoltori.

Come fare rinascere il piano?

I cinque argomenti di lavoro rappresentati in precedenza devono costituire la colonna vertebrale del "Piano" a cui dare forma con strategie progettuali e normative all'insegna della creatività.

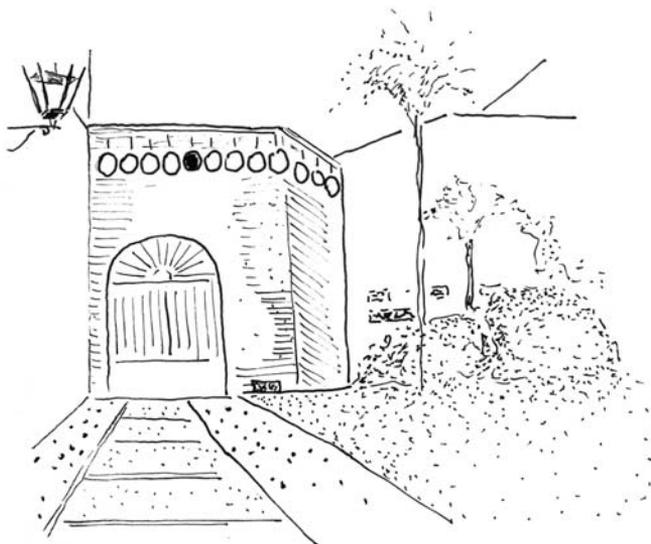
È evidente che il piano dovrà essere conforme alle leggi regionali (anche se vecchie e superate) e dovrà sviluppare le basilari tematiche che regolano la vita di una società ben sapendo, però, che queste sono una precondizione necessaria e non il risultato. Il piano rinasce solo, e lo spazio è enorme, se riesce a entusiasmare su idee innovative che non attingono certamente da aride legislazioni; l'alternativa è quella di rifugiarsi nella soluzione dello specifico problema sollevato da una politica del respiro corto e risolto dalla burocrazia urbanistica con la classica "variante".

Proprio ora, invece, è necessario prospettare un diverso orizzonte per il "Piano" al fine di stimolare entusiasmo e una nuova fiducia; ripartendo da altri obiettivi, con linguaggi diversi, formule semplificate, strategie finalizzate a produrre qualità e bellezza, tenendo collegate sempre teoria e pratica.

30

MUS.T - Lavorare in un museo (2015)

("Museo Informa", quadrimestrale della Provincia di Ravenna, n. 52/2015)



Un museo di arte contemporanea realizzato in un luogo di lavoro pubblico (dove si pianifica la città) testimonia che la bellezza può invadere qualunque spazio ed essere sperimentata a tutte le scale di lavoro.

Come trasformare un ufficio pubblico in uno spazio artistico: la collezione d'arte contemporanea di Faenza nel Palazzo Comunale di via Zanelli

Uno slogan coniato opportunamente, per affermare che l'arte contemporanea può contaminare e arricchire qualunque spazio a qualunque uso sia adibito. Il progetto *Lavorare in un museo* è iniziato in modo sperimentale nel 1997 all'interno del Palazzo ottocentesco di via Zanelli a Faenza, sede degli uffici comunali del Settore Territorio, e consiste nella installazione permanente di opere d'arte contemporanea che, in modo graduale e spontaneo, fanno assumere agli spazi un naturale senso artistico e di innovazione.

Il fine è quello di fare convivere artisticamente in uno spazio di 1.500 mq sia i dipendenti comunali che gli utenti esterni e i visitatori temporanei che, a vari livelli, interagiscono con la collezione contemporanea.

Il palazzo che ospita la raccolta è stato trasformato fra il Settecento e l'Ottocento (con la facciata del 1874) e si presenta, tanto nella tipologia interna che nell'articolazione spaziale, in uno stile neoclassico. L'edificio, pesantemente manomesso in passato, è stato interamente restaurato nei primi anni Novanta, riportato alla sua configurazione originaria, tanto che ora costituisce, sotto l'aspetto architettonico, uno dei pochissimi esempi integri di come si presentava lo spazio interno nei palazzi neoclassici faentini.

L'idea nasce dall'intenzione di allestire ogni ambiente del palazzo con opere - *site specific* - prediligendo l'intervento sulle grandi volte bianche degli spazi interni; la ragione risiede nel fatto che fino ai primi decenni del Novecento, con l'esaltante momento artistico di Felice Giani della fine del Settecento, era consuetudine nella città di Faenza dipingere a tempera le volte interne dei rigorosi e (esternamente) sobri palazzi neoclassici, tanto che ora la ricchezza di questo patrimonio artistico non ha eguali in altre città vicine.

Nel 1997, anno del primo allestimento artistico, vennero definiti tre obiettivi da perseguire con coerenza: in primo luogo, un restauro conservativo volto principalmente alla sottrazione di elementi posticci voleva riportare, quasi a livello esemplificativo, nella sua integrità funzionale, un importante edificio neoclassico; in secondo luogo, confidando nella forza innovativa dell'arte contemporanea, ci si proponeva di recuperare quell'esaltante stagione neoclassica che ha consentito a Faenza di distinguersi per la quantità e la qualità degli affreschi interni ai palazzi.

Infine, l'aspetto più innovativo, arricchire la città di una nuova collezione (un piccolo museo) all'interno di un luogo di lavoro, creando una inusuale interazione fra utenti e visitatori delle opere. Uno spazio insolito in cui gli orari di apertura sono quelli del pubblico che accede ai servizi e il presidio è

assicurato dal personale che ivi lavora e che offre informazioni al visitatore. La collezione permanente è frutto di una rigorosa selezione di artisti che a vario titolo, sono venuti a contatto con la città o che gravitano sul territorio a cui si chiede di concepire un'opera per quel preciso ambiente. Oltre alla specificità delle installazioni contemporanee, che non potrebbero vivere in un ambito diverso, la collezione mette in mostra tutte le tecniche artistiche (e non solo la ceramica) e raccoglie in uno spazio circoscritto gli artisti "facentini" che stanno caratterizzando in questi decenni la città delle ceramiche. Un'operazione volutamente in corso, sempre in divenire, un esempio imitabile in ogni edificio al fine di creare concretamente e con costi limitatissimi quel connubio tra arte e architettura da tutti auspicato. La vera novità consiste nel fare capire, con un esempio concreto da toccare con mano, come sia necessario evitare la rassegnazione che gli uffici pubblici (in ambienti ordinari) siano, nel migliore dei casi, luoghi anonimi ma, più frequentemente, caotici, improvvisati, disordinati esteticamente, che offrono una percezione negativa dello stesso servizio che viene svolto.

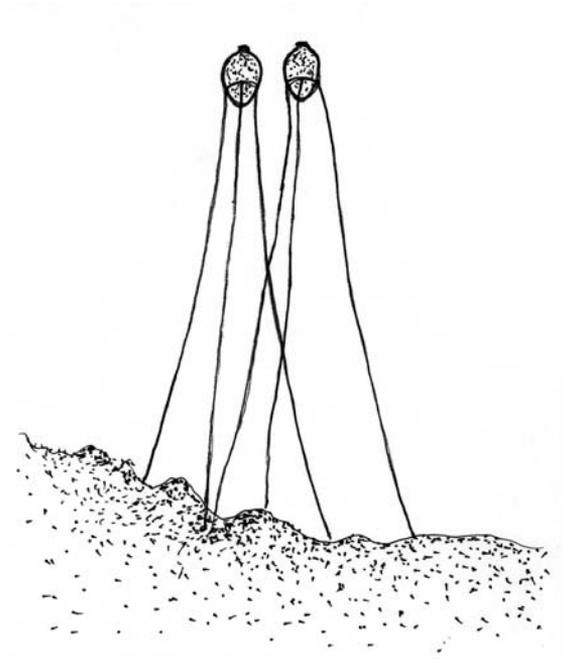
Nel caso specifico, l'opera degli artisti, fra cui Pablo Echaurren, Giosetta Fioroni, Franco Summa, Ito Fukuschi, Carlo Zauli e tanti altri, ha riguardato arredi, affreschi di grandi volte, installazioni che si integrano negli ambienti interni e negli spazi esterni.

Ma l'autentica direzione per il futuro riguarda non solo gli enti pubblici, bensì anche i luoghi di lavoro privati che possono aprirsi all'arte contemporanea rendendo più gratificante il lavoro dei dipendenti e promuovendo allo stesso tempo la creatività e l'innovazione attraverso un collezionismo intelligente che sappia andare oltre agli aspetti dell'investimento o del possesso; l'auspicio è un riconoscimento artistico di nuova generazione che vada oltre i musei tradizionali.

31

Quando l'urbanistica incrocia l'arte urbana (2015)

("Urbanistica Informazioni" n. 259 - 260/2015, INU Edizioni Roma)



Quando l'urbanistica si avvale dell'arte urbana favorendola con incentivi, agevolazioni e attrazione di creativi, la possibilità di rendere identitari anche molti luoghi periferici assume concretezza. È una nuova direzione dell'urbanistica; la più potente, in quanto incide sulla bellezza della città.

Quando l'urbanistica incrocia l'arte urbana: il Museo all'aperto della città di Faenza

Ad una sommaria analisi, le discipline dell'urbanistica e quelle dell'arte potrebbero apparire, ancora oggi, distanti o meglio non essere in grado di stimolarsi reciprocamente.

Non era così in passato, quando lo stesso disegno urbano rispondeva a precisi criteri artistici e di equilibrio delle forme tanto che non esistevano i confini fra artisti, architetti e urbanisti; il tutto era fuso in un'espressività compiuta, tale da qualificarsi come specifica bellezza urbana.

Questa era la vera entusiasmante "urbanistica" che generava luoghi identitari. Oggi, purtroppo, non è più così, assorbiti come siamo, ancora, nella finzione di programmare grandi scelte territoriali o di definire regole funzionali come esercizio necessario della disciplina senza simularne il risultato estetico.

Pur non tralasciando aspetti di programmazione, comunque necessari, è quanto mai essenziale riscoprire un'urbanistica delle opportunità, piccole o grandi che siano, al fine di stimolare iniziative che incidano immediatamente sulla percezione e sulla estetica della città.

La complessità urbana non trova più coerenza (consenso) all'interno del piano tradizionale in quanto la situazione attuale esige concretezza, manutenzioni, celerità, partecipazione, piccoli progetti innovativi in grado di stimolare il cambiamento; in pratica un'urbanistica sobria nelle regole e nell'enunciazioni, ma fortemente radicata al suolo e propensa alle soluzioni puntuali e mutevoli. Nell'approvazione del Piano Strutturale della Romagna Faentina (2010) è stato introdotto, quasi come sfida, un innovativo progetto strategico per restituire identità a molti luoghi periferici.

Il progetto enunciato con il titolo: "Percorso di arte urbana contemporanea nella cintura periferica di Faenza" doveva costituire la cornice per attivare strategie a vari livelli (e quindi non solo urbanistiche) per innescare l'arte urbana, quale fattore identitario di rilevante interesse pubblico.

Questo progetto era una fra le tante risposte concrete su come mettere in moto energie per rigenerare spazi urbani.

Il programma contempla soluzioni per promuovere l'arte contemporanea che possono spaziare dalla attrazione dei creativi, a piccole agevolazioni fiscali, ad incentivi urbanistici, assegnare lavori pubblici con procedure che prevedano l'esecuzione di prestazioni artistiche o la realizzazione di opere d'arte. L'obiettivo urbanistico è, fin dall'origine, quello di incidere sulle periferie esistenti, già costruite con tanto di case e urbanizzazioni, utilizzando l'arte urbana quale elemento privilegiato (anche se non risolutivo) di qualità, all'interno però di un coerente progetto localizzativo.

Solo in questo modo si supera il concetto di collezione museale o di mostra temporanea, relegata in spazi dedicati, e si trasforma la città facendola diventare un contenitore ideale alla vista di tutti.

La bellezza artistica della città resta la sola alternativa alla fruizione dell'arte nel tempo libero (musei) o in percorsi dedicati; quando l'esperienza della bellezza, da occasionale diventa quotidiana, non si sente più la necessità di rifugiarsi in luoghi specialistici. È un po' la sensazione che si avverte quando si visita un centro storico particolarmente ricco di emergenze architettoniche, scultoree e pittoriche. Proviamo ad immaginare, ad esempio, come può essere possibile dare una speranza estetica (e di riqualificazione), per chi abita nelle periferie e nei palazzoni delle città.

È certo che i risultati duraturi passano attraverso i piccoli servizi pubblici (e non solo i parchi), i negozi specializzati, le agevolazioni economiche per le attività creative, la densificazione mirata a garantire il mix di attività e la prossimità edilizia; ma in attesa di tempi più lunghi e anche di costi maggiori, attraverso la partecipazione e il coinvolgimento di gruppi di abitanti, si può lavorare (in grande economia), sull'immagine, da cambiare e da dirigere verso un'identificazione qualitativa.

I muri dei condomini che diventano tele, non solo per la Street Art, ma anche per raccogliere liberamente suggestioni locali (o condominiali), possono cambiare radicalmente la percezione di uno spazio e diventare, nei casi più significativi e competitivi, vere e proprie espressioni artistiche da museo all'aperto, e quindi da visitare e da scoprire; la Stencil Art può essere una tecnica economica e veloce per incidere le grandi e anonime superfici, che si impongono in tutto il loro grigiore (progettato).

Rivendicare, oggi più che mai, il ruolo della bellezza nelle città, elevandola a strumento di valutazione, codificabile nell'etica, nella contemporaneità, nel rispetto della storia, nel linguaggio innovativo, nello stupore che genera, è un'esigenza primaria insopprimibile. La città di Faenza ha imboccato questa concreta e stimolante strategia finalizzata a creare punti identitari quali riferimenti urbani riconoscibili in specie periferici. La decisione (urbanistica) di creare un museo all'aperto è stata una logica conseguenza, al fine anche di poter vedere concretamente realizzate alcune azioni di identificazione collettiva, testandone conseguentemente i risultati. Occorre considerare che, più o meno tutte le città, negli ultimi anni, hanno messo a disposizione spazi pubblici per accogliere opere permanenti di artisti (o presunti tali), spesso volte scelti a caso, senza una precisa idea identitaria dei luoghi e, magari, proprio su stimolo degli stessi per una temporanea logica auto celebrativa.

I rischi culturali, circa le collezioni di opere all'aperto, sono enormi poiché, senza uno stabile progetto di museo che traguardi senza sconti un futuro lontano, le Amministrazioni Comunali possono cedere alla tentazione di accettare in regalo un lavoro, risolvere in buona fede la manutenzione di una rotatoria, favorire associazioni per pubblicità nascoste nelle pieghe dell'"opera" o anche, solo, riempire un vuoto con un po' di arredi "d'autore". Non è così per Faenza, da sempre avanguardia culturale della Romagna che, fin dai primi anni del '900, centellinando le scelte in modo rigoroso, ha cercato di associare all'opera quel valore aggiuntivo per elevare uno spazio o, anche, un non luogo periferico, in un punto identitario di riferimento della città. Il percorso di arte urbana contemporanea nella cintura periferica di Faenza, individuato fra le eccellenze della città nel piano urbanistico approvato dal Consiglio Comunale nel 2010, acquisisce la forma strutturata del "museo all'aperto" a futura garanzia del suo straordinario valore culturale.

Il percorso di opere d'arte (contemporanea) esposte a Faenza, a partire dal primo '900, rappresenta nel complesso un'importante parte della storia della città per il valore assolutamente qualitativo e di testimonianza circa il susseguirsi della vita culturale e amministrativa, soprattutto fra il secondo dopoguerra e i giorni nostri. È un percorso di cui va garantita, anche in futuro, una continuità all'insegna dell'assoluta qualità e innovazione stante la grande responsabilità di esporre opere permanenti nella città.

La ceramica recita il ruolo di protagonista della scena, anche se le molte opere di grande pregio realizzate con altre tecniche ci raccontano come la città, pur nella propria identità dominante, abbia saputo aprirsi all'arte in modo per nulla provinciale, avendo la capacità di attrarre e accettare esperienze legate ad altri materiali, a testimonianza della dimensione culturale storicamente riconosciuta a Faenza.

Il museo all'aperto, istituito con delibera del Consiglio Comunale di Faenza il 30 giugno 2014, unitamente alla Direzione e al Comitato Scientifico è inserito nel sistema museale della Provincia di Ravenna (in costante evoluzione) e si presenta già ora con oltre 70 opere che documentano cronologicamente l'evoluzione dei vari stili e l'intreccio fra artisti faentini, nazionali ed europei. Interessante poter vedere in un percorso organico le installazioni celebrative di grandi personaggi, monumenti alla Resistenza, per passare all'informale, alla pop-art fino all'arte povera e minimale.

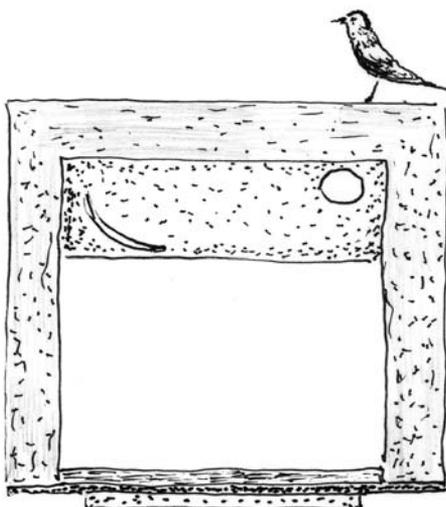
L'obiettivo è fare sì che Faenza sia sempre più attrattiva e culturalmente riconoscibile alla scala nazionale, offrendo anche un esempio di come, attraverso le installazioni artistiche, si possa elevare la qualità e riconoscibilità dei luoghi urbani periferici.

In questo modo si supera il concetto di museo relegato in spazi confinati e si individua nella città il contenitore ideale percepito senza diaframmi; di conseguenza si liberano energie innovative, di speranza e vitalità anche per le anonime periferie di molte città italiane. L'obiettivo è di generare quella curiosità che si avverte quando si visitano ambienti urbani complessi e sedimentati. Questo il vero motivo alla base della costruzione del Museo all'aperto che spazia da artisti del calibro di Rambelli, Matteucci, Bianchi, Spagnolo, Nagasawa, Sottsass, Zauli, Sartelli, Stahler, Bombardini, solo per citarne alcuni.

L'ultima direzione di lavoro è quella di "far parlare" i muri delle periferie con particolare riguardo ai numerosi edifici pubblici residenziali sui quali sperimentare in modo diffuso la Street Art che abbia quale tema conduttore quello di fare emergere delle identità ora non visibili.

Il Piano Regolatore dell'Energia: il caso di Faenza (2015)

("Urbanistica Informazioni" n. 261-262/2015, INU Edizioni Roma)



Lampada da tavolo: led e ceramica

Viene compiutamente analizzato, in questo saggio, il tema attualissimo dell'energia nella pianificazione, cercando di guardare oltre il *Paes*. Sia a livello di analisi dei consumi, sia per il valore normativo cogente, il Piano regolatore dell'energia diventa uno strumento costitutivo del PRG per quanto riguarda le azioni di miglioramento energetico.

Urbanistica ed energia sono una cosa sola

Anche se è difficile, o quanto meno inusuale, concepire le strategie energetiche all'interno del piano urbanistico, probabilmente è, però, questa l'unica strada per dare concretezza vera alle azioni immaginate. È evidente che l'estrema specialità della materia energetica, sfociata nell'enunciazione di nuovi piani settoriali quali ad esempio il *Pec* (piano energetico comunale) o il *Paes* (piano di azione per l'energia sostenibile), ha, nella generalità dei casi, fatto apparire volutamente complesse questioni tutto sommato semplici, almeno alla scala di azione comunale o intercomunale. Concordare sull'affermazione che urbanistica ed energia sono una cosa sola significa, di conseguenza, riportare all'interno del piano la conoscenza (censimento energetico), le strategie (scenari) e le norme (disposizioni urbanistiche sull'energia). Al di là delle diffuse enunciazioni di principio comprese in ogni piano (urbanistica sostenibile, risparmio energetico, ecc.), oggi, il tema dell'energia è poco presente nella sfera di attenzione dell'urbanistica applicata, ad eccezione della parte che riguarda la normativa sugli edifici.

L'obiettivo è il passaggio di scala, dall'edificio alla città, per avere una visione più ampia, complessiva, di quella derivante dalle leggi specifiche che regolano la materia.

In particolare, lo stop al consumo di suolo, la densificazione e compattezza urbana, il *mix* funzionale e l'aumento del verde urbano rappresentano aspetti rilevanti per la riduzione della CO₂ e delle isole di calore. Si può dire che il contrasto alla erosione insediativa (ben oltre lo *sprawl* edilizio) è certamente più efficace rispetto a tante minuzie energetiche (pur utili).

Ma un altro argomento che elimina ogni dubbio sulla necessità di de-specializzare (o integrare) la materia è il legame biunivoco fra l'energia e l'acqua: senza l'una non c'è l'altra; fra l'altro, legate anche dai relativi costi che saranno destinati ad aumentare molto nei prossimi anni. E su quest'ultima risorsa il piano urbanistico, pur locale, può dire molto: la permeabilità, la raccolta e il riuso, il rallentamento dei deflussi, il risparmio idrico, la manutenzione delle reti artificiali e naturali, la distribuzione dei sistemi irrigui ecc...

Un piano (energetico) che non connette questi aspetti (pur alla scala locale) è destinato probabilmente a rimanere uno sterile esercizio di metodo.

Prima di tutto la conoscenza: quale tipo di informazione per il progetto.

Per affrontare un progetto di pianificazione urbana è necessario conoscere gli ambiti che consumano di più, quelli che emettono maggiore CO₂, come è lo stato energetico del patrimonio edilizio, al fine di mettere in relazione queste informazioni con quelle più famigliari dell'urbanistica quali: gli aspetti

demografici, il livello di servizi pubblici, i principali caratteri ambientali e paesaggistici, il carico urbanistico esistente (quanto a volumi e funzioni). Per assicurare efficacia alle strategie occorre partire da una elementare configurazione della carta del paesaggio urbano definendo ambiti urbanistici omogenei coincidenti con quelli dei bacini energetici. Concentrarsi su questi aspetti più attinenti alla struttura urbana (la mobilità, come pure altre direzioni energetiche che vengono trattate nel Paes) è quanto mai decisivo per dare concretezza alla sostenibilità urbanistica; infatti in Italia il 36% del consumo globale di energia è imputabile agli edifici. Per capire appieno il potenziale di riduzione dei consumi di questo settore, giova ricordare che il 70 % del patrimonio edilizio ad uso residenziale è stato realizzato prima che venisse introdotta qualsiasi norma sull'efficienza energetica in edilizia, ovvero prima del 1976 (un quarto di questo patrimonio non ha mai subito alcun intervento di manutenzione). Nel caso di Faenza alcuni dati conoscitivi riferiti al centro urbano sono quanto mai significativi; a fronte di una densità abitativa di 2.594 ab/Km₂ e di un eccellente livello di servizi pari a 62,64 m₂/Ab, si registra un'emissione di CO₂ per abitante pari a 5,44 T CO₂ eq/Ab, mentre il valore obiettivo al 2020 è di scendere a 3,50. L'analisi di questi elementi conoscitivi articolata per gli ambiti del paesaggio urbano consente di allineare le strategie utilizzando anche un livello di incentivazione urbanistica e fiscale differenziato. Alcuni dati estrapolati dal quadro conoscitivo attestano l'importanza del Prg dell'energia quale azione di stimolo in direzione di scelte sempre più efficaci. Ad esempio, ogni cittadino di Faenza consuma mediamente 18 litri di petrolio al giorno per un totale di 40 barili all'anno; gli edifici residenziali hanno un fabbisogno energetico medio di 228 KWh/m₂ anno (classe G), tenuto conto che i volumi edilizi costruiti prima del 1982 rappresentano l'80 % del totale e che la maggior parte del fabbisogno è da addebitare agli edifici costruiti prima del 1919, prevalentemente ubicati nel centro storico. La maggior parte degli edifici è situata proprio nel centro storico (22%) e nella periferia storica (20%) per cui è intuitivo il livello di attenzione del Prg dell'energia per questi ambiti.

Come passare dalle parole ai fatti: il Prg dell'energia

(È un atto costitutivo del Rue 2015 approvato con delibera di Consiglio Comunale dell'Unione Romagna Faentina il 31.03.2015).

Il piano regolatore dell'energia è un piano (costitutivo dello strumento urbanistico) che nella sua completezza dà la giusta dimensione del problema del risparmio energetico con decisioni che vanno prese subito per essere, poi, incisive fra anni. Il piano generalizza il criterio della simulazione come metodo di lavoro attra-

verso la conoscenza di una pluralità di strategie e immagina contestualmente le ricadute economiche e di benessere urbano. Il piano traccia le linee di intervento per rispettare il cosiddetto “pacchetto clima - energia 20-20-20” unicamente per la componente energetica derivante dagli edifici e non già quella globale che è considerata nello strumento settoriale di indirizzo quale il Paes. I tematismi affrontati nel Prg dell'energia riguardano:

- Bilancio energetico generale del Comune;
- inventario dei consumi e delle emissioni;
- produzione locale di energia elettrica da fonti rinnovabili;
- obiettivo europeo di contenimento delle emissioni di CO₂.

La contabilità ai fini energetici degli edifici:

- il consumo energetico degli edifici urbani;
- le caratteristiche del parco edilizio faentino;
- lo zoning dei consumi energetici urbani.

Definizioni degli scenari di miglioramento energetico:

- Scenario 1; senza correttivi di iniziativa comunale;
- Scenario 2: con correttivi urbanistici;
- Scenario 3: con correttivi fiscali.

Lo scenario 1 simula l'andamento qualora il Comune non introduca alcuna strategia di iniziativa propria, ma si avvalga della legislazione sovraordinata vigente; in questo caso l'obiettivo del - 20% si raggiunge solo nel 2039 con ben 19 anni di ritardo rispetto alle indicazioni europee.

Con l'introduzione dei correttivi urbanistici (sezione 2) il raggiungimento del - 20% si verifica nel 2029 mentre per rispettare l'obiettivo al 2020 sono necessari ulteriori incentivi fiscali (scenario 3).

Il nuovo piano urbanistico (Rue 2015) entra concretamente nel merito dello scenario 2 (urbanistici) e 3 (fiscali) per stimolare (e anche imporre) comportamenti virtuosi e rendere la città più competitiva nel medio periodo; i sacrifici economici gradualmente nel breve periodo, saranno compensati nel tempo da una maggiore vivibilità e da una maggiore attrattività per i minor costi energetici. Per fornire un quadro generale complessivo di che cosa significa agire alla scala locale si evidenzia:

- il costo aggiuntivo/abitante per rispettare lo scenario 2 è di oltre 400 euro; arrivare ad una emissione di 3,5 t CO₂ eq/ab equivale ad una dotazione aggiuntiva di 56 alberi ad alto fusto/abitante;
- l'ammortamento dei costi suppletivi avviene in circa 18 anni che si abbassano a 8 con le detrazioni fiscali nazionali;

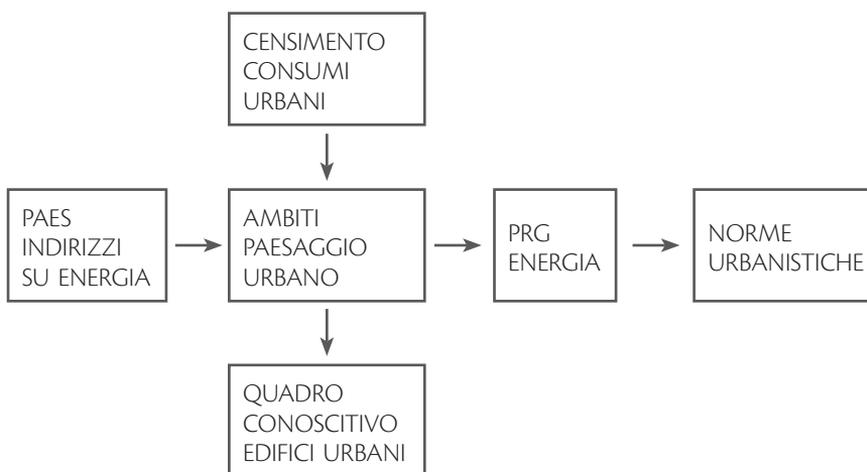
- l'indice di prestazione energetica residenziale passa dai 228 KWh/m₂ anno a 150 (scenario 3).

Le azioni concrete introdotte dalle norme urbanistiche

Il Prg dell'energia, con la relativa zonizzazione dei consumi ha consentito di declinare e approvare diverse strategie (incentivi e agevolazioni comunali) non alla scala di soli indirizzi (vedi Paes) bensì a livello di cogenza normativa (Rue 2015). Da notare la singolare coincidenza riguardante l'approvazione del piano d'azione per l'energia sostenibile (Paes) e del Regolamento Urbanistico Edilizio (Rue) avvenuta il 31 marzo 2015.

1. Incentivato il rinnovo della periferia residenziale

Per tutti gli edifici che non rivestono valore di alcun genere, è favorita la de-



Schema di approccio organico per convergenza degli aspetti urbanistici ed energetici

molizione e ricostruzione con un incentivo volumetrico del 20% per favorire il celere adeguamento alla legislazione energetica sovraordinata.

Ma anche nel caso di edifici difformi al Rue per parametri e funzioni sarà possibile ampliare il volume del 10% o del 20% anche previa demolizione e ricostruzione, a condizione l'indice di prestazione energetica totale sia inferiore del 40% o del 60% rispetto a quello previsto della legislazione in materia.

2. Incentivata la densificazione sostenibile

Qualora si acceda al sistema degli incentivi urbanistici che consentono di am-

pliare notevolmente le possibilità densificatorie consentite ordinariamente dal Rue, scattano automaticamente alcune clausole di efficienza energetica quali:

- per i nuovi edifici l'indice di prestazione energetica totale deve essere inferiore del 25% rispetto a quella stabilito da legge;
- nel caso di ampliamento esterno di edifici esistenti si stabilisce che la prestazione energetica totale dell'edificio ex post (esistente + ampliamento) dovrà sostanzialmente essere inferiore a quella dell'edificio ex ante.

3. Incentivati i miglioramenti energetici puntuali in centro storico

Trattandosi dell'ambito con maggior dispendio energetico, per favorire con interventi puntuali (infissi, isolamenti, coperture, impianti, ecc.) la riduzione dei consumi e le conseguenti emissioni di CO₂, è istituita una sorta di cessione di superficie virtuale (generata dall'intervento energetico in relazione all'entità del miglioramento) in aree a edificabilità esaurita. In questo caso si attiva uno scambio fra opere di miglioramento in sito e ampliamento delle possibilità edilizie a distanza.

4. Obbligatoria la Classe A per i completamenti urbanistici in centro urbano

Le trasformazioni di aree nel centro urbano (generalmente disciplinate da schede progetto) devono rispondere al requisito della classe A al fine di innescare percorsi virtuosi con edifici a bassissimo consumo (« 40 KWh/mq anno).

5. Agevolazioni economiche per le ristrutturazioni energetiche

Attraverso una forte riduzione del contributo di costruzione che varia da un -25% nel centro urbano fino al -40% nel centro storico si vuole agevolare in via ordinaria il rinnovo edilizio. Ulteriori agevolazioni economiche di riduzione del contributo di concessione sullo specifico intervento edilizio riguardano proprio la materia energetica e si sommano a tutte le altre forme incentivanti:

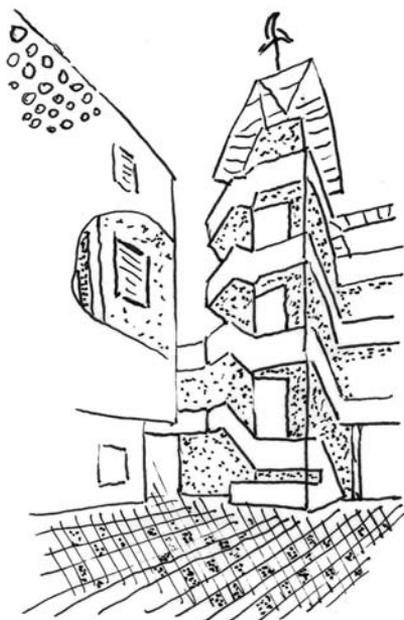
- riduzione del 10% delle prestazioni energetiche (in centro storico) - 20%
- riduzione del 20% delle prestazioni energetiche (in centro urbano) - 30%
- riduzione del 30% delle prestazioni energetiche (in centro urbano) - 50%
- migliorare la prestazione energetica rispetto al consumo iniziale negli interventi di ristrutturazione con ampliamento da -10% a -30%.

Sarà importante effettuare il monitoraggio dei consumi e delle emissioni a cadenza di medio termine per verificare il livello di applicazione delle strategie in materia energetica per procedere poi ad ulteriori aggiornamenti.

33

Housing sociale e rigenerazione a Faenza (2015)

("Urbanistica Informazioni" n. 264/2015, INU Edizioni Roma)



Il difficile processo di rigenerazione urbana trova concretezza in un virtuoso recupero di un grande isolato, attraverso la sperimentazione del co-housing, della integrazione di funzioni, della accessibilità, della bioedilizia, del risparmio energetico e della street art. Il saggio da conto di questo percorso.

L'isolato ECA (Ente Comunale di Assistenza) di 55 appartamenti, di oltre 14.500 mc, inaugurato nel 1978, su progetto dell'arch. Salvatore Romano è un agglomerato tipologicamente innovativo che non è mai riuscito ad integrarsi nel tessuto del quartiere: un superblocco aperto, a fronte multiplo e sviluppo lineare di altezza limitata a 4 piani con grandi spazi comuni e percorsi passanti. Quello che doveva rappresentare un fattore di grande qualità si è trasformato nel corso dei decenni in un ambiente ostile, fortemente degradato e con rilevanti problemi di sicurezza. I piccoli appartamenti associati alla sproporzionata ampiezza degli spazi comuni, difficili da gestire, sono stati la scintilla che ha fatto chiedere a gran voce la demolizione di quello che in termine dispregiativo veniva definito "la casba".

La rigenerazione urbana: un percorso ad ostacoli

Le ragioni circa le difficoltà, in Italia, di effettuare interventi di rigenerazione sono molteplici:

- il rilevante frazionamento delle unità immobiliari;
- la sostenibilità economica, sia che si tratti di proprietà pubbliche o private;
- la rigidità degli usi e delle funzioni degli spazi esterni o comuni;
- la contrapposizione degli inquilini ai cambiamenti;
- la complicazione di procedure che spaziano dalle questioni urbanistiche a quelle architettoniche;
- il livello di occupazione degli edifici.

Anche il caso di rigenerazione faentina si trovava ad affrontare tutte queste problematiche, tanto che per lungo tempo è prevalsa l'idea della sbrigativa demolizione di quell'esperimento tipologico.

Il cambio di rotta verso la rigenerazione è avvenuto nel 2009 quando, a fronte di un decisivo finanziamento pubblico, si dovevano risolvere criticità rilevanti quali:

- come raggiungere l'accordo fra i due enti pubblici proprietari, Comune e ASP (Azienda Servizi alla persona);
- come liberare l'edificio dagli inquilini in affitto;
- con quali risorse integrare il finanziamento pubblico;
- come fare accettare al quartiere la scelta conservativa dell'edificio.

Tenuto conto che la ultimazione totale dei lavori doveva avvenire nei primi mesi del 2015, la fattibilità della trasformazione non poteva certo essere un esito scontato.

La partenza: il programma di riqualificazione (Pruacs)

In una fase di totale incertezza e farraginosità delle procedure urbanistiche, anche in Regioni storicamente all'avanguardia come l'Emilia-Romagna, emerge quanto sia essenziale il concatenarsi delle azioni da intraprendere, funzionali a precisi obiettivi.

Se così non fosse i tempi della burocrazia vanificherebbero gli effetti di una buona strategia di rigenerazione. È importante capire, anche cronologicamente, come siano state affrontate le questioni.

La partenza è del febbraio 2009, quando il Consiglio Comunale adotta una variante per concedere incentivi urbanistici a questo intervento e, contestualmente, individua un ambito di riqualificazione urbana (Pru).

Nel 2010 la Regione approva il bando per il finanziamento dei Pruacs e l'intervento faentino si classifica al 1° posto delle 26 richieste regionali con uno stanziamento di 3,2 milioni. È la base per sottoscrivere un accordo fra i due proprietari che individuano in ACER il soggetto attuatore.

A questa data, però, il fabbricato è ancora occupato da 33 famiglie, per cui iniziano i difficoltosi tentativi di spostamento degli abitanti, che avverranno dal 2011 con un percorso partecipato finanziato dal Fondo Sociale Europeo. Nel 2012 è stato poi approvato il progetto definitivo di rigenerazione del complesso e stipulato l'accordo di programma con il relativo progetto esecutivo; infine, nel 2013 iniziano i lavori che vengono completati nel 2015, nel rispetto dei 730 giorni previsti.

Si evidenziano i soli 4 anni di tempo trascorsi dalla formazione regionale del finanziamento alla completa ultimazione lavori; questi tempi sono stati possibili grazie ad un percorso che ha definito:

- una variante urbanistica di incentivazione del complesso;
- un piano strategico del quartiere per l'inquadramento in un contesto organico di lavori pubblici e privati;
- l'ambito di riqualificazione (Pru), che ha ritagliato nel quartiere gli interventi più urgenti;
- il Pruacs (2010), che ha assicurato la specifica fattibilità economica e progettuale della rigenerazione.

L'accordo di programma quale elemento centrale del progetto

L'accordo di programma del 2012 rappresenta l'apice della decisione in cui si portano a sintesi i due anni precedenti di progettazione (Pruacs 2010) e si delinea con precisi impegni lo svolgersi del cantiere, nel rispetto di precise direzioni per il progetto quali:

- Appartamenti di medie dimensioni e non monolocali. L'obiettivo è una maggiore qualità dell'abitare con riduzione del carico urbanistico.
 - Riduzione degli spazi comuni di distribuzione. Mediante il loro accorpamento alle unità immobiliari, al fine di migliorare anche la sicurezza.
 - Unità immobiliari indipendenti. Tutte le unità del piano terra vengono rese indipendenti.
 - Identità. Il complesso va caratterizzato con interventi artistici e installazioni.
 - Integrazione di funzioni. In parte del piano terra è imposto l'obbligo di funzioni non abitative.
 - Co-housing. Alcuni spazi interni e piazzette esterne vengono gestite in comune.
 - Energia e acqua. Vengono sperimentati metodi, anche dimostrativi, di forte risparmio energetico.
 - Giardini e orti. Piccoli orti e coltivazioni di piante da frutto.
 - Bioedilizia. Materiali naturali e tecniche improntate alla bioedilizia.
 - Mobilità sostenibile. Piccolo parcheggio di bici pubbliche, eliminazione dei parcheggi dalle aree pertinenziali e accessibilità di tutte le unità con ascensore.
- L'area in cui insiste il complesso è di 4.300 mq, con un volume esistente di 14.500 mc (distribuito in 4 piani) ripartito in 55 appartamenti, ma con il 30 % dell'edificio dichiarato inagibile.

Il progetto definitivo porta a 42 appartamenti in locazione permanente (-30%) e il costo dell'intervento a 4.6 milioni di euro, di cui 3.23 milioni finanziati dalla Regione.

Lo spostamento degli abitanti e la partecipazione

La liberazione del complesso, abitato da 33 nuclei famigliari, per un totale di 89 persone, ha rappresentato il momento più difficile del processo di rigenerazione in quanto ci si trovava di fronte a nuclei famigliari in grande difficoltà economica e con rilevanti problematiche sociali.

La completa mobilità dei residenti è stata raggiunta con tre azioni convergenti;

- con il blocco della graduatoria di assegnazione alloggi ERP;
- con un rapporto diretto con gli inquilini per condividere lo spostamento;
- con l'attivazione di un laboratorio di partecipazione per mantenere alta l'attenzione del quartiere nel processo di rigenerazione urbana.

Questo ultimo aspetto ha consentito l'attivazione di un laboratorio urbano sociale dal titolo "Rigenera Faenza" ed è stato testato come un metodo pilota per altre iniziative. In due anni sono state trasferite 33 famiglie con metodi concertati.

Le innovazioni progettuali alla prova dell'appalto dei lavori

Senza un progetto sperimentale l'intero complesso sarebbe stato demolito. Il degrado funzionale, con minialloggi di 22 mq, assenza di ascensori, ballatoi passanti in tutti i piani che generavano un senso di insicurezza aggravato dal 30% della superficie inagibile con altre parti del fabbricato inutilizzabili.

Il progetto di *restyling* e di rifunionalizzazione degli spazi, con *mix* di funzioni al piano terra, settorializzazione dei percorsi comuni, tre ascensori, progetto del verde, consente di mantenere la memoria di un edificio di edilizia sociale degli anni '70. I 42 appartamenti si presentano con tre camere da letto (n. 18), 2 camere da letto (n. 14) e una camera da letto (n. 10) oltre ad una sala condominiale e a funzioni non abitative al piano terra.

L'aspetto più innovativo riguarda il totale rinnovo dell'impiantistica che ha condotto a performance energetiche rilevanti, unitamente alla realizzazione del cappotto esterno e all'isolamento termico del piano terra e delle coperture con materiali riciclabili.

Per ogni appartamento è prevista l'installazione di moduli di contabilizzazione per il riscaldamento e per i consumi di acqua calda, con possibilità di poter leggere a distanza i consumi, eliminando al contempo gli apparecchi di produzione singoli; dispositivi per il controllo della temperatura con sonde di rilevazione e programmatore orario; eliminazione dal fabbricato della rete gas combustibile e installazione di piastre ad induzione per la cottura; realizzazione di impianto solare termico sul tetto per la produzione di acqua calda; realizzazione di un impianto fotovoltaico per 6,72 kw e installazione di aereo-generatore ad asse verticale della potenza nominale di 1,2 kw.

Le innovazioni introdotte portano a performance importanti,

- il fabbisogno di energia termica per il riscaldamento invernale si riduce del 78% e il fabbisogno passa da 204 kwh/mq/anno a 44;
- prima dei lavori il complesso edilizio registrava una emissione di circa 302.000 tonnellate/CO₂/anno, mentre a lavori di rigenerazione ultimati le tonnellate/CO₂/anno emesse sono 3.546 con una riduzione di circa 90%.

L'arte affianca la rigenerazione

Fin dalle prime fasi del progetto preliminare (2009) emerse la necessità di esemplificare il nesso fra l'intervento di rigenerazione di un isolato di periferia e la sperimentazione artistica con interventi assolutamente qualitativi di street-art. L'obiettivo era quello di fare vedere concretamente un lavoro artistico di arte urbana, non solo per il fatto in sé, ma perché poteva rappre-

sentare un modo per immaginare la rinascita e l'identificazione di anonime periferie.

Una riqualificazione periferica, che, se condivisa dagli abitanti, può rappresentare il livello minimo per uscire dall'anonimato urbano, suscitando processi di identificazione e rallegrando il grigiore delle periferie.

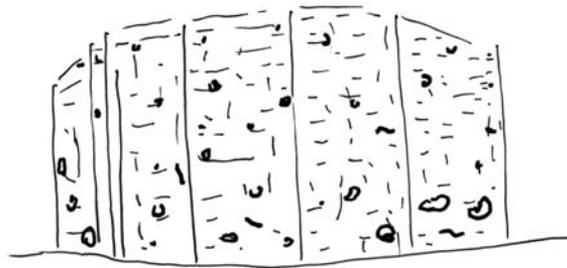
L'intervento di Faenza, coordinato fin dalla fase iniziale da Cristiano Marchetti (con Luca Agostini, Alberto Monservizi e Riccardo Zama), si estende su tutti i prospetti del fabbricato, ad una adeguata altezza da terra, con una simbologia che incrocia elementi naturali e geometrie fortemente cromatiche e che si estendono per oltre 1000 mq.

Proprio per la qualità del lavoro e per la stretta aderenza al tema della rigenerazione, questa opera è stata inserita a pieno titolo nel Museo all'aperto della città di Faenza istituito nel 2014 e compreso nella rete provinciale dei Musei.

34

Arte e urbanistica: occasioni da non perdere (2016)

(“Una nuova urbanistica: è possibile” di Ennio Nonni, INU Edizioni Roma)



I piani urbanistici che dimenticano la dimensione artistica non generano quelle innovazioni in grado di elevare il tono delle città; sembra questo il vero messaggio che proviene da questo saggio, che mette in luce, come avveniva in passato, l'assoluta necessità di bellezza urbana generata dalla creatività.

I tempi che stiamo vivendo, pervasi da una crisi profonda che abbraccia complessivamente tutte le sfere del vivere sociale, avrebbero bisogno di fare lievitare in ogni singolo settore, tutte le nicchie di creatività per aumentarne la competizione nei mercati globali; al contrario, invece, oggi, si registra, più che mai, un colpevole allontanamento del mondo dell'urbanistica, dell'architettura e dell'economia da quello dell'arte.

La simbiosi di questi tre fondamentali elementi, manifesto culturale del progresso di ogni singola epoca storica del passato e sfociata in opere di grande rilievo ancora visibili percorrendo le nostre città, registra nel nostro tempo un signorile distacco, col risultato che, mentre l'arte può fare a meno dell'architettura e dell'urbanistica, queste ultime non dovrebbero fare a meno dell'arte. Il declino dell'arte e la sua dissociazione dai temi legati all'urbanistica e all'architettura, porta ad un impoverimento formativo delle future generazioni, proprio per l'aspetto educativo che essa riveste, con il rischio di consegnare a chi verrà dopo di noi città sempre meno stimolanti dal punto di vista istruttivo e didattico. La vera innovazione, ad esempio, non sta nel seguire i modelli delle riviste patinate aspirando ad entrare nel circo della celebrazione effimera; quartieri molte volte belli nel disegno, risultano sordi per assenza di espressività, di anima, di movimento, e marginali in quanto non arricchiscono il clima urbano.

Ecco perché artisti, architetti e urbanisti, che sono gli "scenografi" della città, devono contaminarsi per un disegno urbano che, a un tempo, desti stupore e senso di comunità; tentando anche di dare un volto alla temporaneità seminando idee per il futuro. Del resto, la divisione delle professionalità in capo a questi mestieri, ha fatto sì che il divario fra le stesse aumentasse, per colpa anche di una eccessiva specificità nel percorso formativo delle università. Non succedeva così nel passato, quando l'artista era una figura integrata e capace di abbracciare nella sua progettazione/creazione le tre arti contemporaneamente; basti pensare alle soluzioni di arte urbana inventate a Roma dal Bernini, le scenografie di Michelangelo o, più recentemente, le monumentali sculture di Oldenburg che rivoluzionano lo spazio che le ospita proiettandolo in una dimensione urbana identitaria. Questa premessa è necessaria per attestare il pesante fallimento dell'urbanistica del dopoguerra, non tanto nella determinazione quantitativa e funzionale degli spazi pubblici o di interesse collettivo, bensì nella straordinaria banalità e povertà creativa in capo ai progettisti, che ha, salvo poche eccezioni, massificato e trasformato in mere regole matematiche un risultato progettuale che, in quanto tale e nascendo da una idea, non può divenire una semplice operazione tecnica.

In pratica, dagli anni '50, è scomparso dal pensiero sulla città, ogni tentativo di coinvolgimento della dimensione artistica (non tanto degli artisti), quale momento di condivisione collettiva della estetica urbana, della bellezza, della città. Anche se oggi appare sempre più difficile attivare naturalmente, per difficoltà di dialogo fra le discipline, una sinergia fra arte e disegno urbano, è comunque necessario imporsi comportamenti virtuosi di collaborazione fra progettisti, pianificatori e artisti.

Solo in questo modo, se il progetto, pur nelle rispettive competenze, viene arricchito da visioni professionali diverse, esso sarà sempre più accettabile, sia quando la ricerca della dimensione artistica, della innovazione e della identità riguardano uno spazio, sia quando l'architettura diviene, essa stessa, un prodotto artistico e l'artista interagisce in rapporto con essa.

Il disegno urbano di brani di città, di quartieri, di isolati, può essere frutto non solo del lavoro tecnico ma anche dell'apporto dell'artista, in modo da creare più livelli di analisi per la ricerca di una nuova bellezza urbana.

Il problema è la sinergia fra le figure professionali e il salto di qualità sta proprio nel riconoscere le valenze di questi apporti che devono essere instaurati fin dalle prime fasi ideative del progetto, in modo da non consegnare all'artista un "ritaglio" di spazio per una installazione autonoma, che dovrebbe servire a risollevarne i deludenti risultati di un quartiere nato male. Le opportunità per condividere progetti che incidano sulla percezione e sulla estetica della città sono innumerevoli (disegno urbano degli insediamenti, parchi ecc.) e molto spesso possono diventare occasione di ambientazione di oggetti che punteggiano gli spazi pubblici: le fontane, i giochi dei bambini, le panchine, le recinzioni, le cabine Enel, i lampioni, le torri per la telefonia, le pavimentazioni pubbliche, ecc.

Immaginiamo se molte di queste "occasioni urbane" potessero essere trattate non come necessarie banalità o problemi da risolvere, bensì come situazioni in cui sperimentare arte e design, si costituirebbe, di fatto, una sorta di museo all'aperto nella periferia della città, che si amplia e si attualizza con l'evolvere del tempo. In questo modo si supera il concetto di collezione museale o di mostra temporanea, relegata in spazi dedicati e si trasforma la città, facendola diventare un contenitore ideale alla vista di tutti. La bellezza artistica della città resta la sola alternativa alla fruizione dell'arte nel tempo libero (musei) o in percorsi dedicati; quando l'esperienza della bellezza, da occasionale diventa quotidiana, non si sente più la necessità di rifugiarsi in luoghi specialistici. È un po' la sensazione che si avverte quando si visita un centro storico particolarmente ricco di emergenze architettoniche, scultoree e pittoriche.

Quindi, c'è necessità, per il futuro, di architetti e urbanisti sempre più qualificati e specializzati, ma non si può prescindere dall'apporto degli artisti. Proviamo ad immaginare, ad esempio, come può essere possibile dare una speranza estetica (e di riqualificazione) a chi abita nelle periferie e nei palazzoni delle città. È certo che i risultati duraturi, come già detto, passano attraverso i piccoli servizi pubblici (e non solo i parchi), i negozi specializzati, le agevolazioni economiche per le attività creative, la densificazione mirata a garantire il mix di attività e la prossimità edilizia; ma in attesa di tempi più lunghi e anche di costi maggiori, attraverso la partecipazione e il coinvolgimento di gruppi di abitanti, si può lavorare (in grande economia), sulla immagine, da cambiare e da dirigere verso una identificazione qualitativa.

I muri dei condomini che diventano tele, non solo per la Street Art, ma anche per raccogliere liberamente suggestioni locali (o condominiali), possono cambiare radicalmente la percezione di uno spazio e diventare, nei casi più significativi e competitivi, vere e proprie espressioni artistiche da museo all'aperto e, quindi, da visitare e da scoprire; la Stencil Art può essere una tecnica economica e veloce per incidere le grandi e anonime superfici, che impongono tutto il loro grigiore (progettato) nascondendo la brutta architettura alla vista dei cittadini.

Ma si può anche immaginare che attraverso la luce, qualche anonima facciata, diventi di notte un'opera d'arte, utilizzando l'illuminazione con una doppia finalità: mettere in luce la bellezza (il monumento) e inventare nuove bellezze annullando in modo semplice la brutta architettura.

La lettera del Papa Giovanni Paolo II agli artisti del 4 aprile 1999, riporta: *"...la società ha bisogno di artisti... Nel vasto panorama di ogni nazione, gli artisti hanno il loro specifico posto. Proprio mentre obbediscono al loro estro, nella realizzazione di opere veramente valide e belle, esse non solo arricchiscono il patrimonio culturale di ciascuna nazione e dell'intera umanità, ma rendono anche un servizio sociale qualificato a vantaggio del bene comune..."*. C'è, dunque, un'etica, anzi una "spiritualità" del servizio artistico che, a suo modo, contribuisce alla vita e alla rinascita di un popolo. Proprio a questo sembra voler alludere Cyprian Norwid quando afferma: *"la bellezza è per entusiasmare al lavoro, il lavoro è per risorgere"...* Rivendicare, oggi più che mai il ruolo della bellezza nelle città elevandola a strumento di valutazione codificabile nell'etica, nella contemporaneità, nel rispetto della storia, nel linguaggio innovativo, nello stupore che genera, è una esigenza primaria insopprimibile. Il messaggio Conciliare agli artisti del 8 dicembre 1965 affermava con chiarezza:

"...questo mondo nel quale viviamo, ha bisogno di bellezza per non cadere nella disperazione. La bellezza, come la verità, mette la gioia nel cuore degli uomini ed è un frutto prezioso che resiste al logorio del tempo, che unisce le generazioni e le fa comunicare nell'ammirazione..."

Anche Vitruvio nel suo *De Architettura Libri Decem*, già fra il 35 e il 25 a.C., racchiude l'insieme dei saperi teorici e pratici acquisiti negli ultimi due secoli ellenistici, nel campo dell'architettura e dell'ingegneria, mettendo sotto il noto trionomio "*ratio firmitas, utilitas, venustas*", il richiamo, senza tante divagazioni, alla unicità del processo progettuale circa i principi *della stabilità, della funzionalità e della bellezza*.

Senza il rispetto dei tre principi codificati da Vitruvio, ci potranno essere costruzioni, ma non architetture. Come può essere concretamente agevolata l'attività degli artisti da parte di una Amministrazione attraverso la pianificazione? Innanzitutto, come detto anche in altri capitoli, attirandoli in città attraverso agevolazioni nella soluzione abitativa e lavorativa con tecniche perequative e incentivi fiscali. Poi, le norme di Piano possono prevedere l'obbligo di allestimenti artistici in occasione di significativi interventi edilizi, oppure anche piccole agevolazioni fiscali pluriennali per coloro che promuovono l'arte urbana in ambiti periferici; o, ancora, come compensazione atta a restituire identità a quartieri anonimi, a fronte di incentivi urbanistici fruiti in altre zone del territorio. Ma è proprio così importante che gli artisti, i creativi, gli innovatori, vengano ad abitare in città?

È provato che questo è uno dei fattori più importanti per il benessere e il successo di un territorio e, quindi, essi vanno attratti con ogni mezzo per abitare, lavorare, studiare, divertirsi. Praticamente sono due facce della stessa medaglia; da una parte i talenti cercano alta qualità della vita, un ambiente misto, tollerante, con tante diversità, risorse naturali e paesaggistiche, città dinamiche con negozi particolari, attrazioni, bar, scuole, biblioteche, cinema, teatri, centri di ricerca e altro; dall'altra, un'alta densità di creativi (statisticamente da monitorare) è il mezzo per generare e moltiplicare idee nuove, attività diverse da quelle tradizionali, stimolando un tipo di ambiente urbano ricettivo per le innovazioni e le nuove imprese. Ad esempio, già oggi, i lavori più innovativi sono concentrati nelle città maggiormente dense e quelle con il maggior tasso di istruzione cittadina sono ai vertici della piramide economica. Questo popolo di cui si fatica a circoscriverne l'identità è rappresentato da tutte le tipologie di artisti, docenti, ricercatori, scienziati, umanisti, medici, architetti, ingegneri, designer, artigiani di nicchie specialistiche, dirigenti, laureati, e tante altre eccellenze professionali.

Un grande cuoco che amplia il raggio di clienti del ristorante per cui lavora oltre i confini comunali, sia per il proprio curriculum che per la proposta gastronomica tipica, per i prodotti di qualità e per l'ambiente accogliente, è un'esemplificazione di talento e creatività.

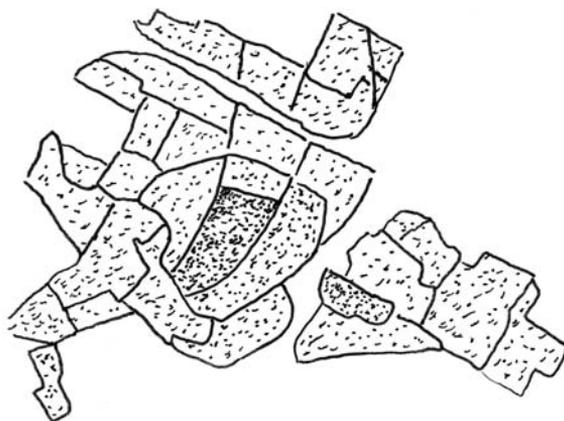
Viste le finalità, con le tecniche dell'urbanistica, è necessario valorizzare il merito e i talenti con incentivi, per le positive ricadute sulla intera città e sugli altri strati sociali, sfatando il luogo comune (ormai minoritario) che le espressioni artistiche o innovative siano una scelta di nicchia.

Anche a prescindere dalla progressione culturale, nel tempo, degli strati sociali, è provato da ricerche, che ogni euro investito in cultura, genera ricadute sul territorio ben maggiori. Una buona ragione per promuovere l'arte con l'urbanistica.

35

Il Piano Regolatore della Sismicità, un progetto del nuovo Piano di Faenza (2016)

("Urbanistica Informazioni" n. 266/2016, INU Edizioni Roma)



Lo studio della sicurezza è certamente quanto di più importante possa contenere un PRG. Il piano regolatore della sismicità è quello strumento costitutivo della pianificazione comunale che promuove, attraverso un mirato sistema di incentivi urbanistici, una cultura della sicurezza e anche la concreta attuazione di miglioramenti sismici.

La sicurezza nella pianificazione

È la ragione primaria per dare un senso di prospettiva al piano urbanistico. La previsione dei rischi a cui una società è esposta incide in maniera diffusa sui comportamenti collettivi e, quindi, sugli interventi finalizzati a ridurre tali rischi in maniera ben maggiore di progetti puntuali sulla sicurezza.

È evidente che il consumo di suolo agricolo è una delle principali cause della fragilità di un territorio, da contrastare anche per ragioni economiche ed ambientali. Per queste ragioni, l'apice del progetto di pianificazione va riservato allo studio dei rischi territoriali al fine di aumentare la consapevolezza "popolare" del rischio (conoscenza) e per condizionare gli interventi urbanistici di qualunque genere ad azioni o prestazioni di sicurezza.

Se, negli anni '80, l'approccio verso i temi della sicurezza era relegato al controllo della densità e alla necessità di preventive indagini geologiche, dagli anni '90 hanno iniziato a fare breccia le prime valutazioni ambientali di compatibilità. Oggi, sviluppare il progetto sicurezza all'interno dei Piani, significa affrontare la vera sostanza della pianificazione. Le varie situazioni di rischio devono trovare coerenza, fra le molteplici difficoltà, con l'intero processo di pianificazione, condizionandolo nel livello massimo accettabile dalla società. I principali argomenti inerenti la sicurezza territoriale che vanno, quindi, ricompresi nei Piani sono:

- la vulnerabilità sismica della città;
- il rischio allagamenti e la tenuta dei sistemi di deflusso;
- il censimento delle frane con relative interferenze;
- i Piani di emergenza, sia comunali che di area vasta;
- il rischio industriale di incidenti rilevanti per le aree limitrofe;
- la subsidenza e la impermeabilizzazione dei suoli;
- il rischio idrogeologico dei terreni in pendenza.

Per ognuno di questi argomenti vanno effettuate elaborazioni tematiche e specifiche considerazioni all'interno dello strumento urbanistico.

La geologia preventiva; microzonazione sismica

Per fornire informazioni su come un sisma si propaga nelle zone urbanizzate è stata condotta una campagna di sondaggi geologici e di misure geofisiche finalizzata alla redazione di una mappatura di microzonazione, tesa ad individuare il fattore di amplificazione sismica dei terreni superficiali, da cui, sovente, derivano i maggiori rischi in caso di terremoto. Una mappa che diventerà sempre più precisa, di anno in anno, per la obbligatorietà di realizzare misure geofisiche in profondità, in ogni occasione di trasformazione dei terreni.

È, quindi, possibile avere informazioni, supportate da concrete conoscenze geologiche, sull'effetto delle onde sismiche (amplificazione sismica locale), e acquisire una consapevolezza dell'importanza che rivestono gli interventi antisismici, soprattutto sulle aree del territorio edificato.

Il risultato di questo lavoro è la carta della microzonazione sismica che può essere di primo, secondo o terzo livello a seconda degli approfondimenti geologici. È evidente che solo il terzo livello, come avvenuto a Faenza, può fornire informazioni per la pianificazione, per evidenziare, le differenti risposte al sisma che i vari ambiti offrono, in relazione alla stratigrafia e all'orografia del terreno. L'analisi di microzonazione sismica è supportata da sondaggi e misurazioni effettuate in sito, quali ad esempio carotaggi ad estrazione, misure geofisiche in profondità (down-hole) e in superficie (MASW), prove penetrometriche, nonché da una elaborazione della banca dati relativa ad analisi conoscitive di precedenti strumenti di pianificazione e dalla banca dati dei Servizi Geologici e Sismici e dei Suoli della Regione.

↓ SICUREZZA	↓ SOSTENIBILITÀ	↓ IDENTITÀ
<ul style="list-style-type: none"> - MICROZONAZIONE SISMICA - DISSESTI IDROGEOLOGICI - ALLAGAMENTI 	<ul style="list-style-type: none"> - PERMEABILITÀ SUOLI - ENERGIE RINNOVABILI - VERDE ED ORTI URBANI 	<ul style="list-style-type: none"> - CENTRI STORICI - PAESAGGIO - ECCELLENZE

Lo studio del rischio sismico

Se con la microzonazione sismica si ottengono informazioni sulla propagazione e sull'amplificazione delle onde sismiche al suolo, con lo studio di vulnerabilità sismica entra in gioco il costruito.

Il progetto sperimentale di vulnerabilità sismica è stato condotto in coordinamento con il Dipartimento di Protezione Civile Nazionale e con la Regione Emilia-Romagna al fine di: conoscere e prevedere gli effetti di un sisma sulla globalità degli edifici costituenti il sistema urbano.

Lo studio è partito dalla identificazione delle tipologie edilizie del centro urbano, cui sono state associate delle classi di vulnerabilità sintetica, per poi

andare a perimetrare i comparti a vulnerabilità omogenea: ovvero quegli ambiti la cui omogeneità viene valutata sulla base di alcuni criteri quali, ad esempio, la classe di vulnerabilità, l'articolazione dei tessuti e della viabilità, gli elementi naturali, le destinazioni urbanistiche.

L'obiettivo è conoscere e prevedere gli effetti di un sisma sulla globalità degli edifici consistenti il sistema urbano, evidenziando nella cartografia i risultati. Attraverso l'incrocio delle mappe della pericolosità (microzonazione sismica), della vulnerabilità del costruito e della distribuzione della popolazione è possibile visualizzare il rischio sismico urbano.

Lo studio di vulnerabilità sismica del centro storico

L'analisi di vulnerabilità sismica degli aggregati edilizi del centro storico di Faenza è frutto di un progetto (più approfondito rispetto al progetto di vulnerabilità del centro urbano) realizzato con il dipartimento di architettura dell'Università degli Studi di Catania. Il nucleo antico della città è analizzato con la finalità di elaborare una mappa che individua sinteticamente la tipologia e la localizzazione delle vulnerabilità sismiche e delle resistenze più ricorrenti, con l'obiettivo di desumere codici di intervento per la mitigazione del rischio sismico. A livello esemplificativo e al fine di sviluppare un efficace metodo di lavoro, è stato, poi, selezionato un isolato su cui è stato effettuato un approfondito studio che descrive un preciso scenario di danno e contiene le indicazioni progettuali opportune a mitigare la vulnerabilità sismica. È, così, possibile ottenere un quadro generale degli effetti di un sisma, con l'obiettivo di sensibilizzare i cittadini e i tecnici sulla necessità di migliorare le costruzioni esistenti.

La definizione della condizione limite per l'emergenza (CLE)

La definizione della CLE (Condizione Limite Emergenza) ha lo scopo di individuare quelle aree che, in primis, devono garantire il funzionamento della città e la connessione fra gli edifici strategici, nei primi momenti post-emergenza. È evidente che queste localizzazioni, decontestualizzate dall'urbanistica, hanno una efficacia limitata. In questo caso, le strategie urbanistiche possono entrare in campo per privilegiare con incentivi (micro perequazioni), le aree che devono garantire il funzionamento delle parti strategiche della città e, soprattutto, gli edifici ritenuti più vulnerabili dalla carta del rischio.

La CLE di Faenza è stata progettata evidenziando le aree di emergenza (ammassamento, ricovero, attesa) e gli edifici strategici riportati nel Piano Comunale di protezione Civile e collegandoli mediante gli assi di connessione

e accessibilità al contesto territoriale. Rispetto a questo sistema di strutture strategiche (edifici, strade e spazi aperti), sono stati analizzati e valutati gli aggregati e gli edifici interferenti che, nel loro insieme, costituiscono l'essenza della CLE.

È evidente che questo progetto, in un'ottica di Unione dei Comuni, conduce ad un piano di protezione civile di area vasta, dotato di una carta della CLE dei vari centri che riporta i nodi strategici per l'emergenza individuati dalla CLE e le connessioni alla viabilità sovracomunale ed ai grandi poli di attrazione per l'emergenza.

Il Piano regolatore della sismicità

Rappresenta la sintesi organica degli studi a scala urbana inerenti la vulnerabilità sismica con la finalità di rispondere ad un obiettivo molto semplice e di facile comunicazione: "preventivamente agli interventi edilizi è opportuno che i proprietari considerino gli aspetti della vulnerabilità sismica e delle problematiche idrogeologiche, dimostrando di avere conoscenza degli studi messi a disposizione dal Comune in una visione proattiva, atta a considerare le microcriticità".

Non si tratta di un nuovo Piano di Settore (in quanto è un allegato costitutivo dello strumento urbanistico della città - RUE 2015) bensì rappresenta il punto di partenza per indirizzare coerentemente strategie normative articolate in prescrizioni, incentivi e perequazioni che vadano ben oltre gli obblighi di legge riferiti allo specifico intervento strutturale; aspetti insediativi e norme che, per essere efficaci, sono da ricomprendere nel piano urbanistico. L'obiettivo della città di Faenza è stimolare, attraverso strumenti conoscitivi, comportamenti virtuosi e accrescere la cultura della sicurezza.

Strategie normative per elevare la sicurezza sismica

Il contenuto del Piano Regolatore della sismicità, nell'ambito del processo partecipativo, ha consentito di focalizzare maggiormente la discussione sui temi della sicurezza che hanno, poi, trovato riscontro, pur come primo livello di sperimentazione, all'interno delle norme del RUE 2015. Il principale obiettivo di queste norme urbanistiche è quello di fare uscire la sicurezza dall'ambito specialistico professionale per renderlo comprensibile ad una vasta platea di cittadini.

Occorre sempre tenere presente che gran parte degli edifici esistenti a Faenza, essendo costruiti prima del 1983 (anno di inserimento della città di Faenza in area sismica), non è in grado di resistere con sufficienza ai terremoti.

Vulnerabilità sismica nel centro storico (obblighi)

Il centro Storico è l'ambito della città con il più elevato rischio sismico; per cui nel caso di opere (anche non strutturali) sugli edifici, soggetti a titolo abilitativo, la relazione tecnica descrittiva presentata dal professionista deve contenere l'inquadramento dell'intervento nell'ambito del PRG della sismicità. Gli elementi conoscitivi minimi devono riguardare la carta della micro zonazione sismica, gli scenari di danno per un terremoto con tempo di ritorno a 475 anni, gli aggregati strutturali, vulnerabilità-resistenza e la condizione limite di emergenza.

- Prestazioni minime nel centro urbano sulla sicurezza sismica (attenzione). Trattasi di un richiamo di ordine generale volto a ricordare (al professionista e al proprietario) che la sicurezza del territorio è un fattore rilevante che è stato ricompreso nel piano urbanistico con una pluralità di tematismi da conoscere quali: i rischi naturali, la microzonazione sismica, l'interferenza fra i dissesti e gli elementi a rischio, il PRG della sismicità, la tavola dei vincoli e le aree a rischio di incidente rilevante.

- Vulnerabilità sismica nelle densificazioni urbane e rurali (prescrizioni).

Per prospettare la massima attenzione da tenere nel caso di densificazioni attuate nelle adiacenze di edifici ignoti dal punto di vista sismico è richiamata, nel permesso di costruire, una disposizione del tipo: "la densificazione non può prescindere da un livello sufficientemente elevato di conoscenza del rischio sismico nelle aree ed edifici prossimi a quelli in esame nel progetto".

- Valutazione della sicurezza sismica in edifici del centro storico (incentivo). La redazione della "Valutazione della sicurezza", con riferimento agli Stati Limite Ultimi, genera una Sul virtuale di 3 mq da cedere in aree esterne al centro storico ogni 100 mq di SUL analizzata.

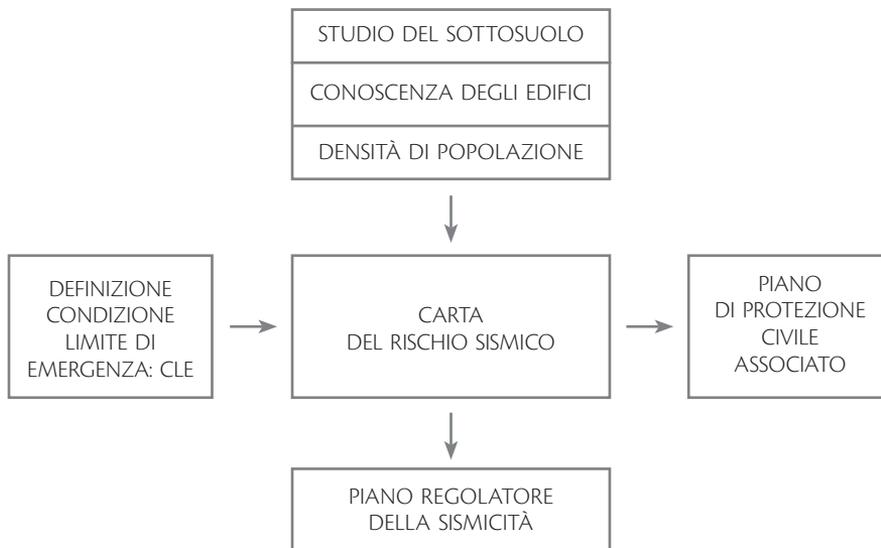
La SUL viene elevata a 3,5 mq/mq per gli edifici appartenenti ad aggregati strutturali interferenti con la CLE (Condizione Limite di Emergenza).

- Valutazione della sicurezza sismica in edifici nel centro urbano esistenti al 1983 (incentivo).

Ogni 100 mq di SUL analizzata si determina un incremento delle possibilità edificatorie di 1,5 mq di SUL da realizzare anche in eccedenza rispetto alla superficie coperta delle norme di zona.

- Interventi puntuali di miglioramento nelle proprietà comunali del centro storico (incentivo).

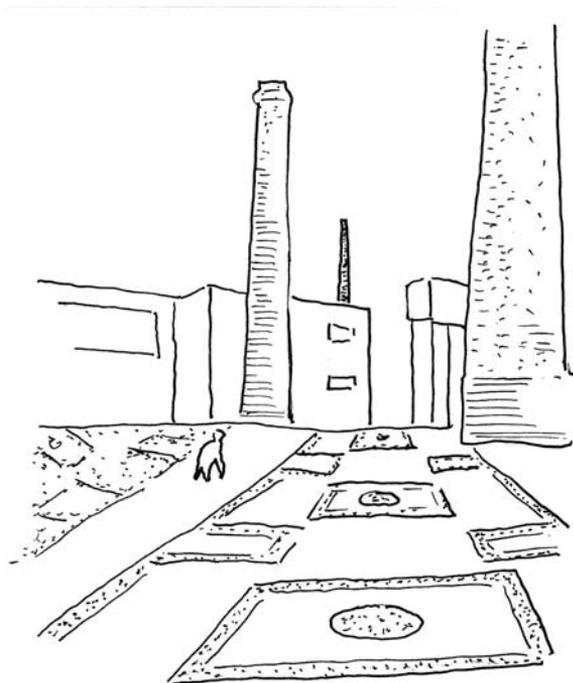
Si possono effettuare opere (o finanziarle) acquisendo SUL da utilizzare nella propria area all'esterno del centro storico secondo un parametro economico stabilito dal Consiglio Comunale, 1 mq SUL = intervento del valore pari ad almeno il valore di monetizzazione delle aree in centro storico.



36

Piazza Faenza a Jingdezhen (2017)

("Urbanistica Informazioni" n. 272/2017, con Federica Drei, INU Edizioni Roma)



La creazione di una nuova piazza in Cina (intitolata a Faenza) assume, come percorso di progetto, la rivisitazione dei tratti identitari della storica città delle ceramiche.

Una sistemazione urbana minimale, ma ricca di simboli e rimandi.

Nell'ambito del rapporto di partenariato fra le città ceramiche di Faenza (59.000 abitanti - Italia del Nord) e quella di Jingdezhen (1.554.000 abitanti - Cina del Sud Est) le due amministrazioni hanno convenuto di realizzare uno spazio aggregativo che rappresenti Faenza all'interno di una grande area industriale di circa 14 ettari, parzialmente occupata da fabbriche di porcellana dismesse. Il progetto di trasformazione urbanistica di questa area che mantiene, in modo molto innovativo, la memoria di una vera e propria archeologia industriale, prevede un grande quartiere denominato "*Taoxichuan International Arts Centre*" dedicato alla tecnologia, ricerca e cultura ceramica in un'alternanza di edifici e spazi aperti alcuni dei quali costituiscono le piazze del nuovo suggestivo quartiere. "Faenza Square" occupa un'area di circa 2.300 mq e si presenta con un disegno urbano che rievoca in modo contemporaneo la storica Piazza del Popolo di Faenza e ne ricorda, pur a distanza, il profilo identitario, conservando però un'autonomia formale che bene si innesta in questa grande città cinese in forte espansione.

Gli elementi di riferimento affinché un nuovo spazio possa elevarsi a piazza vera e propria non hanno confini geografici in quanto rispondono alle elementari regole del ritrovarsi: la fontana, il gazebo, il recinto, le sedute, gli alberi, l'arte urbana, la conservazione dei segni del passato, l'illuminazione ma, soprattutto, le pavimentazioni che restituiscono unità ad uno spazio plurale, assicurandone l'unicità.

L'idea

L'invaso spaziale della piazza storica (Piazza del Popolo) è il riferimento formale più incisivo per identificare inequivocabilmente la città di Faenza. "Stamparne" una parte, con lo stesso orientamento, in uno spazio rettangolare (posto a 9.000 km circa di distanza), è il modo di allestire, in chiave contemporanea, un messaggio di memoria e identità. I riferimenti geometrici e identitari sono rappresentati, in particolare, dal disegno in marmo bianco della "Greca" faentina (risalente al 1931) ritagliato all'interno di Faenza Square a Jingdezhen con il medesimo orientamento rispetto ai punti cardinali e con la coerenza rigorosa delle dimensioni spaziali.

Una gerarchia spaziale chiara

Pochi elementi definiscono l'architettura della piazza al fine di rendere più semplice il messaggio identitario:

- la delimitazione dello spazio (il limite) con muretti in mattone, con funzione di seduta, e gli alberi di alto fusto disposti in filare;

- la piazza pavimentata in pietra a 2 colori (grigio chiara e grigio scura) e la "Greca" bianca faentina che prosegue oltre il "limite", indicando, pur nella precisione geometrica, la ricerca di nuove identità;
- la torre camino in mattoni, esistente al centro della piazza, che rievoca la torre dell'orologio di Faenza e diventa l'elemento di contrasto alla planarità della piazza;
- lo specchio d'acqua esagonale che richiama la seicentesca fontana faentina con i leoni bronzei.

La piazza con una geometria che si eleva a sigillo della città

Perché la "Greca" rappresenta la città di Faenza? Pur essendo stata ideata recentemente (nel 1931), la greca rappresenta il colpo di genio dell'artista Domenico Rambelli (1886-1972) che, con una geometria ripetuta, imprime identità e riconoscibilità alla piazza storica di Faenza unificando stili architettonici che spaziano dal medioevo al '900. La vera fusione fra arte e architettura. L'intera piazza in pietra grigia (chiara e scura) proposta a Jingdezhen, scandita dalla geometria della pietra bianca della "Greca", diviene uno spazio unitario in grado di accogliere mercati, eventi sportivi e culturali.

Lo specchio d'acqua e l'arte pubblica

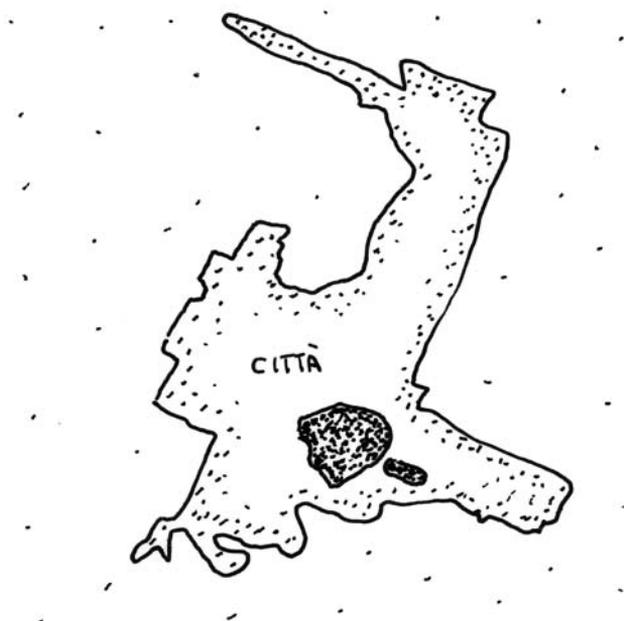
La forma esagonale del grande specchio d'acqua vuole, da una parte, richiamare il tema dell'acqua quale elemento di unione spaziale della piazza faentina e, dall'altra, riportare il tema della fontana con alti zampilli quale elemento insostituibile e dinamico per ogni spazio aggregativo. Ma in "Faenza Square" a Jingdezhen i leoni bronzei non sono "aggrappati" come i quattro presenti nella seicentesca fontana faentina, bensì si materializzano e si muovono nella nuova piazza in totale libertà; si moltiplicano, interagiscono con i bambini e si dirigono verso l'unica uscita, per ritornare indietro o per andare oltre (una suggestione dell'artista faentino A. Neretti (Nero).

All'altra estremità della piazza, un piccolo luogo dedicato al riposo e al riparo del sole: un ricamato gazebo circolare in legno di bambù, ricoperto da un mantello di ceramica bianca, restituisce un punto di socialità, alla stregua dei chioschi per la rivendita del pane e dei giornali presenti nella piazza di Faenza fino agli anni '50.

37

Il RUE associato dei cinque comuni della Unione Romagna Faentina (2017)

("Urbanistica Informazioni" n. 273-274/2017, INU Edizioni Roma)



Cinque comuni promuovono un nuovo piano in forma associata, condividendo anticipatamente dieci punti sostanziali indicativi della volontà qualitativa del percorso. In questo articolo si affrontano gli argomenti della "bellezza dell'urbanistica" e, soprattutto, delle nuove modalità (quali parametri) per monitorare la qualità del piano.

Il recente RUE associato del 2017 dei comuni di Castel bolognese, Solarolo, Riolo Terme, Casola Valsenio e Brisighella e quello di Faenza del 2015 riprendono quei temi progettuali che vennero introdotti nel 1996 a Faenza e che ora costituiscono le basi culturali della nuova pianificazione associata: ad esempio, il progetto dei confini della città, l'assunzione dell'accordo o patto operativo da esplicitare con schede progetto quale metodo ordinario per attuare il piano, gli incentivi urbanistici per la qualità, il mix funzionale di fatto, la prevalenza delle prestazioni rispetto ai parametri edilizi ecc...

Sono alcuni dei temi del dibattito urbanistico attuale nella nostra regione. Alcuni principi, riassunti sotto la forma di un decalogo, definiscono quale idea di territorio possa affermarsi nei prossimi anni; se in apparenza sono elementi di facile condivisione, tuttavia, essi necessitano di una difficile e complessa coerenza nella traduzione reale.

1. riservare il suolo agricolo alle coltivazioni
2. favorire la densità urbana
3. favorire il mix di attività e funzioni
4. più densità arborea e orti in città
5. favorire l'arte urbana
6. sicurezza e prevenzione sismica
7. meno spreco di energia
8. più opportunità per giovani e creativi
9. meno costi di gestione urbana
10. più attrattività nei centri storici.

Le principali azioni introdotte

In estrema sintesi, il consumo zero di suolo agricolo coincide con il progetto dei confini del centro urbano (per Faenza 9% del territorio comunale), che individua un ambito urbano da densificare con libertà rispetto a indici di fabbricabilità e distanze dai confini (entrambi aboliti), in un'ottica di massima libertà di funzioni.

Obiettivo di lungo periodo è quello di aumentare la densità di popolazione urbana (per Faenza 2600 ab/kmq) e il mix urbano di alloggi/attività.

Chiaramente, l'aumento di popolazione urbana è reso ammissibile dal piano dei servizi pubblici (che per Faenza offre un dato quantitativo esistente pari a 55 mq/ab ben superiore ai 30 mq/ab della legge regionale).

Per attutire gli aspetti negativi della densificazione, nel caso di sottrazione di aree permeabili, viene introdotta una verifica circa la riduzione dell'impatto edilizio (sostituisce l'indice di edificabilità) che impone una permeabilità

convenzionale dei suoli pari al 30% della SF, agevolando le aree con piccoli specchi d'acqua, i tetti e le pareti verdi, le siepi autoctone compatte.

Per incentivare questa azione strategica, il Piano si affida, in misura estesa, a norme puntuali attraverso schede progetto che tengono conto delle specifiche situazioni, il cui contenuto può, in gran parte, variare nella fase attuativa senza ricorrere a varianti urbanistiche; riducendo il contributo di costruzione in modo generalizzato, nel centro urbano, che si abbassa moltissimo (fino al 95%) qualora l'edificio risponda a parametri qualitativi determinanti con cui si favoriscono queste strategie.

Il centro storico e la campagna rappresentano due ambiti tradizionalmente molto sensibili. Nel centro storico e in tutti gli edifici di valore (anche quelli extraurbani), supportati dalle analisi di piano, sarà principalmente il progetto edilizio a dettare le regole dell'intervento, adeguandosi al concetto di norma iniziale presuntiva. Nella campagna, invece, solo gli agricoltori possono costruire nuovi edifici se hanno poderi di dimensioni adeguate, mentre viene posto un forte limite per scongiurare, nell'ambito del recupero, l'eccessivo frazionamento degli edifici rurali.

Le innovazioni

Trattasi di aspetti che cercano di introdurre elementi di discontinuità rispetto al *modus operandi* ordinario.

Innanzitutto i parametri normativi tradizionali che garantiscono la legittimità edilizia sono sostituiti da un sistema prestazionale (sicurezza, sostenibilità, identità) che deve accertare il rispetto di 12 parametri qualitativi che, in sintesi, riguardano: la conservazione dell'acqua, la sicurezza stradale, la sicurezza sismica ed idrogeologica, le dotazioni di parcheggio, la permeabilità, la densità arborea, il riutilizzo dell'acqua, l'efficienza energetica, l'accessibilità agli edifici, il riordino degli spazi esterni, la riqualificazione degli immobili esistenti, il progetto del paesaggio.

Le norme presuntive e quelle progressive costituiscono, poi, due ulteriori elementi di flessibilità, finalizzata ad una maggiore efficacia, senza negare la qualità. Nel primo caso è il progetto edilizio a definire l'esatta categoria d'intervento sugli edifici esistenti, mentre il concetto di progressività prevede più opzioni normative su una medesima area in relazione a tempi o scelte della proprietà. Per quanto riguarda l'apparato normativo la scelta del piano è stata radicale definendo due livelli valutativi: quello primario (certo) e quello secondario (flessibile). Le tradizionali NTA si sono limitate (in 40 pagine) a definire unicamente gli aspetti di carattere primario, quali prestazioni, principali elementi

morfologici, discipline strategiche che possono variare solo modificando lo strumento; la gran parte della disciplina attuativa, invece, fra cui parametri, aspetti tecnici, procedure, è ricompresa in un allegato regolamentare per la modifica del quale non è necessario ricorrere alla faticosa variante urbanistica. Infine, il ricorrente incentivo urbanistico in vigore a Faenza dal 1996, che consente di aumentare le possibilità edificatorie e le funzioni pregiate a fronte di una maggiore qualità insediativa ed edilizia (bioarchitettura), è stato, in questo caso, collegato ai 12 parametri qualitativi obbligatori, le cui prestazioni possono, così, essere elevate in modo sperimentale e innovativo.

La bellezza dell'urbanistica

Pur se difficile da immaginare, i procedimenti dell'urbanistica possono stimolare azioni per elevare la bellezza della città; aumentare la densità del verde e la densità artistica sono due obiettivi qualificanti il piano.

In particolare, il verde pubblico (che a Faenza è pari a 36,4 mq/ab, grazie a 27 parchi pubblici maggiori di 1 ha e 63 km di alberate stradali) rappresenta un livello di eccellenza che può essere ulteriormente consolidato attraverso azioni obbligatorie (prestazioni verdi) quali:

- un indice di permeabilità a verde pari al 30% della SF;
- ogni 100 mq di SF messa a dimora di un albero di alto fusto;
- obbligo della raccolta del 100% dell'acqua di pioggia;
- obbligo di alberare strade e parcheggi;
- in campagna recinzioni solo con siepi.

Inoltre, attraverso gli incentivi urbanistici o misure alternative, compensative al sistema prestazionale, sarà possibile:

- aumentare gli alberi in città e ripristinare alberate stradali;
- elevare la biodiversità con progetti puntuali (laghetti ecc.);
- promuovere gli orti urbani in aree pubbliche marginali;
- incentivare i tetti verdi nelle aree produttive.

Nel campo dell'arte urbana, per la sua incentivazione, il piano prevede:

- contributi di concessione ridotti del 30% se il privato promuove arte urbana;
- piccoli sconti economici per piccole opere d'arte private visibili dal suolo pubblico;
- incentivi urbanistici a coloro che affittano spazi in centro storico a studi d'artista;
- obbligo di riservare una piccola superficie (4% del totale) al comune affinché sia destinata ad attività, anche creative, che elevano il mix funzionale.

Nuove forme di piani utili ai cittadini

La sicurezza preventiva è la ragione primaria per dare un senso di prospettiva al piano urbanistico; il PRG della sismicità rappresenta la sintesi organica di tutti gli studi inerenti la vulnerabilità ed è promosso per stimolare, attraverso la conoscenza, comportamenti virtuosi e per indirizzare, poi, le strategie normative.

Per Faenza, il Prg della sismicità raccoglie la microzonazione sismica fino al 3° livello, la carta della vulnerabilità edilizia dei tessuti, la simulazione degli eventi sismici in rapporto alla densità di popolazione, la individuazione della Cle (condizione limite di emergenza).

Da questi studi emerge la maggiore esposizione del centro storico che, conseguentemente, ha consentito la introduzione di incentivi urbanistici, variamente modulati, per effettuare le “valutazioni della sicurezza” all’interno o all’esterno della Cle, con particolare accento per gli edifici costruiti prima del 1983. Inoltre, con incentivi urbanistici privati, si stimola il miglioramento, attraverso un sistema compensativo, di edifici pubblici storici. Sempre a Faenza, il Prg dell’energia, necessario per definire le strategie normative, si articola sul livello della conoscenza (censimento energetico), delle strategie (scenari) e delle norme (urbanistiche). Per rispettare l’obiettivo europeo al 2020 di emissione di CO₂ nel centro urbano per abitante, deve passare da 5,44 attuale a 3,50 tco₂ eq/anno.

Gli scenari di miglioramento energetico ipotizzati sono in funzione della tipologia delle azioni proposte. Viene incentivato il rinnovo della periferia con un incentivo volumetrico, con ulteriori possibilità se l’indice di prestazione energetica viene incrementato; si incentivano urbanisticamente, con la possibilità di spostare le nuove volumetrie, i miglioramenti energetici degli edifici del centro storico, fermo restando che i nuovi edifici residenziali vanno costruiti in classe A e, in via generale, si riducono i contributi concessori in una forbice dal 20 al 50% a seconda del livello di performance energetiche eccedenti quelle di legge.

Come valutare la qualità dell’urbanistica

È evidente che la sola impronta ecologica, la misurazione dello standard, la verifica ambientale di ogni parametro, il giusto carico urbanistico, pur essenziali per la sostenibilità di una città, non fotografano, da soli, quella complessità di fattori che qualificano la vivibilità di un territorio.

In sostanza, se la qualità consente di attrarre nuovi abitanti perché in quella città si vive bene, tanti turisti, per la bellezza urbana, nuove attività in quanto

l'investimento economico sarà, nel lungo periodo, più sicuro, è necessario uscire dal metodo tradizionale della contabilità urbanistica per introdurre altri fattori da misurare nel tempo.

Per Faenza, ci si è posti l'obiettivo di monitorare nel tempo 15 parametri per l'attrazione, 8 per la vivibilità e 8 per la bellezza. Alcuni di questi riguardano il numero di laureati (12% della popolazione), le sale conferenze (una ogni 4500 abitanti), le palestre (ogni 2200 abitanti), i posti letto ospedali (ogni 136 ab.), gli alberi di alto fusto nelle aree pubbliche (0,4 ogni abitante), le aree di valore naturale (4% del territorio), la densità abitativa del centro storico (9400 ab/kmq), gli edifici significativi di architettura moderna (ogni 446 ab.), le opere d'arte pubblica urbana (ogni 840 abitanti). Rappresentano elementi, anche sperimentali e non esaustivi che danno conto di un percorso più generale che vuole traghettare l'urbanistica della contabilità a quella della nuova sostenibilità.

38

Amministrare o governare (2017)

(“Urbanistica Informazioni” n. 275-276/2017, INU Edizioni Roma)



Una disquisizione circa la differenza fra l'amministrare e il governare una città. I piani, le grandi strategie di lungo periodo attengono al governo di una comunità; situazioni queste, come emerge dall'articolo, sempre più rare nel panorama istituzionale.

Chi conosce la reale situazione degli enti pubblici, con le relative modalità di formazione di una decisione, non può che convenire sulla totale diversità di contenuto fra il concetto di amministrare e quello di governare; fatte salve alcune e limitate situazioni locali, ascrivibili ad una fortunata coincidenza fra innovazione tecnica e lungimiranza politica, generalmente, in campo urbanistico, specialmente oggi, vengono prese decisioni di tipo amministrativo. Questo termine, che di per sé non è negativo se associato alla gestione di qualcosa di concreto, è quanto mai limitativo, ad essere benevoli, se utilizzato per immaginare le strategie urbanistiche.

Oggi, o meglio da qualche decennio, l'urbanistica in Italia si amministra e non si governa; nel senso che amministrare è gestire il quotidiano, il breve periodo, la durata di una legislatura, mentre governare significa avere ideali e pensare ad un lontano futuro da immaginare e costruire con strategie che iniziano ora e che proseguiranno a cura di altri, con azioni coerenti.

Di sicuro, nel nostro paese, ci sono troppi strumenti legislativi e urbanistici inutili, si confida nel fatto che la qualità discenda dal procedimento o dall'emanazione di una nuova legge che si adagia sul territorio in modo arido; di fatto, c'è poco progetto urbano o di configurazione dello spazio pubblico, per la ritrosia politica di scommettere sulla invenzione urbana.

È, perciò, necessario ridurre all'essenziale le norme, cancellando ogni inutile formalismo burocratico, per concentrarsi prevalentemente sulle valutazioni del merito progettuale e delle prestazioni.

Nel concreto, si confonde il procedimento (amministrativo) e il suo snodarsi con scelte tecniche, tempistiche e altro, con la strategia (scelta di governo), che immagina il futuro in modo creativo, innovativo e spesso volte alternativo al modo di agire corrente.

La soluzione, probabilmente, è ancora quella di un piano unico, semplice, che parli una lingua moderna anche sulla mobilità elettrica, i rifiuti, l'acqua, la sismica, l'energia, le infrastrutture telematiche e che colleghi gli investimenti pubblici a questi temi; invece, sul tema principe di governo, vale a dire lo stop al consumo di suolo, lo si rinvia, si percentualizza, si affronta in modo transitorio e matematico, allontanando per l'ennesima volta il confronto vero sulla idea di città.

Se amministrare, nel tempo presente, necessita di un adeguamento alle norme (spesse volte viste come l'unico aspetto a cui fare riferimento), governare, invece, vuol dire andare ben oltre, strappare in avanti, immaginare evoluzioni innovative a volte drastiche, a volte gradualità. Trattasi di approcci mentali diversi: nel primo caso è navigare a vista immaginando un auspicabile consenso e spe-

rando nella buona sorte, nel secondo caso, invece, è avere ben chiaro l'obiettivo da raggiungere, nel tempo che sarà necessario, con una direzione prefissata. È evidente che stando così le cose è più facile amministrare che governare le questioni urbanistiche, anche perché il decisore di turno, magari senza avere grandi competenze o conoscenze, offre una sua risposta ad un problema sul tavolo, si immagina un tempo di procedimento, verifica il consenso e agisce con il suo buon senso, senza però avere il polso delle problematiche generali di lungo periodo, che reggono i fili della vera convivenza urbana, sociale e ambientale.

Ancora oggi, la discussione (che conta) sull'urbanistica è circoscritta fra necessità di tutela e controllo ed esigenza di intervenire velocemente, a dimostrazione ulteriore dell'assenza di una chiara strategia di governo all'interno degli organi che devono decidere.

Molti possono ritagliarsi un ruolo nell'urbanistica amministrata, pochi quelli che, invece, riescono ad individuare quelle strategie di lungo periodo, tali da imprimere una identità e una qualità urbanistica che supera i tempi della politica ordinaria.

È evidente che per individuare progetti strategici è necessario capire quale significato attribuire al governo della materia urbanistica per non incorrere in idee estemporanee, dettate dal cosiddetto "lampo di genio" ma che si scontrerebbero con la verifica nel lungo periodo.

Per questo, è necessario definire e condividere precisi indirizzi, suddivisi per i diversi livelli di intervento, dalla scala territoriale a quella del quartiere, che dovranno rappresentare binari invalicabili all'interno dei quali muoversi.

Questi indirizzi strutturali (che attengono al governo dell'urbanistica) devono avere un ampio grado di flessibilità e, a seconda dei momenti attuativi e dei tempi della società, vanno consolidati con regole puntuali (concrete e qualitative), senza avere la pretesa o l'ambizione che siano le norme di un Piano a validarne permanentemente l'attuazione.

Un esempio concreto di governo del territorio attinente alla pianificazione locale e che non necessita di specialisti tecnici, che verranno introdotti successivamente, può riguardare anche aspetti quali:

- cingere il centro urbano con un perimetro virtuale da non superare con ulteriori urbanizzazioni di terreni agricoli;
- decidere che ogni quartiere urbano deve contenere al centro una piazza o un luogo identitario da riconoscere anche con grandi installazioni artistiche;
- orientare le trasformazioni urbane a miglioramenti sismici, sicurezza idraulica e consumi energetici ridotti.

Tutto il resto che attiene alla forma della città al suo stile, alle sue esigenze e alla sua qualità va trattato liberamente essendo una conseguenza dei tempi in cui vengono prese le decisioni.

Sappiamo quanto è difficile mantenere coerenti, nel tempo, le decisioni strategiche, infatti, dietro l'angolo, con varie giustificazioni o eccezioni, vengono effettuate varianti per insediare, magari nei terreni agricoli (oltre il confine virtuale), attività economiche, capannoni nuovi e riconversioni residenziali per quelli dismessi; ecco, queste azioni sono l'esatto contrario del concetto di governare; sono solo decisioni amministrative che, nell'arco di qualche tempo (decenni), qualcuno dovrà correggere con azioni di governo. Da tutto questo, si ravvisa che il problema vero è indicare quale strada seguire (governare).

Non è certamente un'azione di governo del territorio avere disseminato di capannoni, a seconda delle esigenze private e senza una strategia di lungo periodo, gran parte della pianura veneta, alterando un paesaggio di ville e di poderi, creando quello che in senso dispregiativo chiamiamo *Sprawl*, vale a dire disordinata crescita di una città con assenza di identità. Una strada senza ritorno, aggravata dal fatto che, come sta avvenendo oggi, i capannoni sono vuoti per la stringente crisi economica e per la erronea collocazione rispetto al territorio.

Governare è difficile, amministrare è relativamente semplice. Governare vuol dire porre dei limiti o indicare delle soluzioni obbligate che presuppongono anche il dissenso temporaneo; amministrare è organizzare un percorso per risolvere un problema, il più delle volte politico.

Facciamo delle considerazioni proiettandoci in altre epoche, nelle quali era ben chiara la funzione di governo e di amministrazione della cosa pubblica: vale a dire il futuro e il presente di una comunità.

Nel medioevo la costruzione di una cattedrale gotica era il frutto di una scelta di governo che coinvolgeva più generazioni, in quanto oltre ad essere l'espressione temporale dell'orgoglio cittadino, sanciva la testimonianza eterna nella fede, era l'incontrastato emblema della città in cui tutti si riconoscevano e contribuivano, con vari mezzi, ad arricchirne l'immagine.

A distanza di secoli, questa contrapposizione fra la scala umana rappresentata dal tessuto abitativo e la elevazione vincente dello spazio sacro è ancora ben presente, certamente a livello figurativo, e ci consente di individuare il tipo di città e il suo centro principale.

Il contrasto evidente fra le sue dimensioni orizzontali e verticali, coesistono e dettano, ancora oggi, le regole della permanenza dei segni.

Ma, sempre nel medioevo, le città dovevano funzionare con regole, eliminando gli inconvenienti e migliorando l'esistente: come quelle relative al decoro e arredo urbano, regolamentando l'accesso di carri nei luoghi centrali della città, creando luoghi appartati per la prostituzione e tanto altro: in pratica, venivano adottate decisioni di buona amministrazione che assicuravano una temporanea e migliore convivenza senza però lasciare segni duraturi. In ogni periodo storico, almeno fino al secondo dopoguerra, riusciamo a decifrare questo duplice aspetto nella storia degli eventi urbani, avendo ben presente che governare e amministrare sono due facce della stessa medaglia.

Le città sono il risultato secolare della loro storia di governo; solo con questa proiezione è possibile immaginare di trasformare e rimodellare gran parte degli insediamenti urbani degli ultimi 50 anni.

E illuminante lo scritto di Voltaire del 1794 sugli abbellimenti di Parigi, volto a stimolare azioni di lungo periodo: «...*quartieri immensi esigono pubbliche piazze... a chi mai spetta di abbellire se non agli abitanti che godono nel suo seno tutto ciò che l'opulenza e i piaceri possono prodigare agli uomini?...*

La meschinità di idee, il timore ancor più meschino di una spesa necessaria, vengono a combattere questi progetti di grandezza, che ogni buon cittadino ha fatto cento volte in se stesso...».

E un modo di spronare azioni di governo che guardino al futuro. Ora che la scarsità di risorse ha certificato la fine di una esplosione urbana incontrollata, si pensa, anche nelle migliori realtà comunali, che non sia necessario mettere in campo delle straordinarie decisioni di governo con strategie di medio lungo periodo.

Che in molte amministrazioni sia scomparsa l'ambizione della strategia nel governo del territorio è evidente: si è sempre in attesa di qualcosa, magari di una nuova legge nazionale o regionale che indichi la strada e a cui dare la colpa, poi, quando è certo che nulla cambierà. Per la città, non sono le leggi generaliste che modificheranno lo *status* urbano, bensì le azioni di progetto, sempre possibili se si ha l'idea della direzione da seguire.

Questa abitudine ad amministrare, ha fatto perdere, quindi, la capacità di avere visioni sul futuro delle comunità per scarsa abitudine ad affrontare le poche e grandi questioni di un territorio; in questo modo, le società regrediscono assieme agli attori che, temporaneamente, hanno tenuto la scena.

Ma se nel campo dell'amministrare è bene che ci sia un buon Piano del traffico non medioevale, quale sarà la Cattedrale virtuale di questo secolo?

Nel futuro dell'urbanistica, governare vorrà dire anche decidere anticipatamente quali prestazioni devono essere garantite nella città (sicurezza, so-

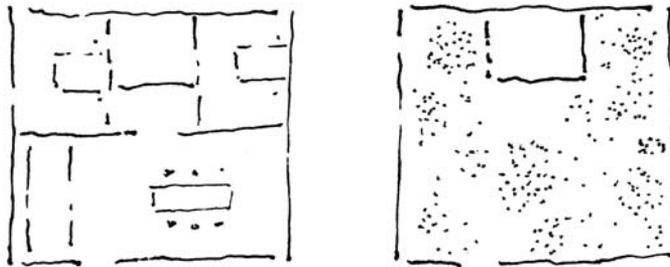
stenibilità, bellezza), cancellando quella indistinta elencazione di parametri urbanistici (indici, distanze, rapporti) contrari al buon senso e incapaci di garantire per la qualità della vita cittadina.

Governare significa immaginare il futuro di una città sempre diversa e mutevole, che conosce e rilegge il suo passato senza soluzioni precostituite o slogan tanto inutili quanto condivisibili, quali sostenibilità rigenerazione, partecipazione e altro. Governare può anche essere la scelta cosciente di liberare certe aree da regole imposte e lasciare che lo spazio si modelli e si auto generi seguendo esigenze individuali, temperate solo da azioni di sicurezza, sostenibili e identitarie. Amministrare, invece, è assicurare la sopravvivenza della città alimentarla, regolarla affinché sia sempre pronta, al momento giusto, ad adottare le imprescindibili scelte di governo.

39

Diversamente case. Come abiteremo? Adeguare la casa per migliorare la città (2020)

("Urbanistica Informazioni" n. 289/2020, INU Edizioni Roma)



Il periodo della pandemia e la necessità di coniugare più funzioni all'interno dei tradizionali spazi abitativi è l'occasione per ripensare in modo diverso alle norme dello Stato che limitano le possibilità urbane.

Quello che non è riuscito a fare l'urbanistica negli ultimi decenni è stato messo in evidenza, in pochi mesi, dal forzato periodo di reclusione domestica causata dalla pandemia Covid 19.

Faccio riferimento all'abitazione, (in tutte le sue molteplici configurazioni) intesa come cellula primaria che, accumulandosi, ha generato la città; *"L'abitazione è un fenomeno biologico"* affermava Le Corbusier, addirittura nel 1929, al II Congresso di Architettura Moderna. Il nuovo modo di usare lo spazio abitativo e la compresenza di più persone del nucleo familiare ha fatto emergere velocemente l'obsolescenza dell'attuale modello funzionale.

La casa ha, da sempre, riflesso le aspettative delle generazioni, proponendo ambienti e tipologie, (poi confermati da norme e regolamenti) che, però, hanno conservato troppo a lungo modalità aggregative superate dal volgere dei tempi.

In pratica, l'abitazione è la fotografia di un ampio periodo temporale che corrisponde ad una generazione e che, da quella successiva, sarà poi ritoccata, modificata o sostituita.

Sono bastati, ora, pochi mesi per mettere in dubbio un modo persistente di vivere lo spazio privato, così come ci è stato trasmesso dalle aspettative e aspirazioni del secondo dopoguerra.

L'appartamento era la logica traduzione, in piccolo, del modello di città razionalista; vale a dire, le zone residenziali da una parte, quelle produttive dall'altra, in mezzo le arterie per gli spostamenti e per il relax le aree tematiche del verde pubblico. Una città di zone distinte, con una farraginoso disciplina normativa che ha contribuito a tagliare sempre più i punti di contatto e mescolanza urbana. Anche le illogiche normative sull'inquinamento acustico (redatte magari con giuste finalità) contribuiscono a separare ancora di più, erigendo barriere funzionali e ignorando che la città è un sistema integrato e misto; *"Una città umana non separa le sue funzioni: la casa qui, il lavoro là, il tempo libero là... Una città umana è quella che crea la mescolanza: delle attività, dei redditi, delle età. Più è mista più è umana"*¹

Come conseguenza di tutto questo, l'abitazione è il luogo dove si rincasa, una sorta di approdo "felice" in una città ideale; le camere da letto, il soggiorno, la cucina, gli spazi a servizi e i relativi giardinetti privati o condominiali, il posto auto. Ogni ambiente della casa risponde, per ragioni igieniche, a dimensioni stabilite da leggi nazionali.

Tutto è stato disciplinato; *"una macchina per abitare"* che ha alimentato, oltre ogni necessità, un surplus di traffico, aggredendo con scarichi inquinanti il tessuto urbano; un andirivieni continuo per lavorare, comprare, dormire, divertirsi.

Da una parte una città che ha ostacolato, con lo zoning, il commercio, l'artigianato e i servizi di vicinato mentre, dall'altra, si riscontrano nelle abitazioni, assenza di adeguati ambienti per vivere e lavorare, cucine piccolissime, tanta era l'abitudine a vivere fuori, spazi di ospitalità negati per le naturali evoluzioni del nucleo familiare, gli stessi orti relegati in zone urbane dedicate.

Poi, ancora, quelli che dovrebbero essere spazi pregiati, essendo al piano terra, normativamente di altezza inadeguata e destinati a soli servizi; nei condomini mancano ambienti di comunità flessibili e auto gestiti come librerie, spazi lavoro temporaneo, servizi per bambini e anziani ecc.

Queste situazioni di rigidità abitativa sono state messe in crisi dall'emergenza sanitaria, offrendo spunti di riflessione urbanistica più ampia; i soggiorni (a malapena usati per guardare la tv) si sono trasformati in postazioni strutturate per il lavoro, le camere da letto hanno acquisito un uso da monocali autonomi, le basse tavernette sono divenute zone studio per l'apprendimento online; le sale da pranzo (usate poche volte all'anno) sono scomparse per diventare una estensione della cucina.

Negli appartamenti si è concentrato un mix inatteso di spazi di lavoro, apprendimento, riposo, piccolo artigianato, divertimento, ospitalità, che, a prescindere dalle certose norme edilizie, ha utilizzato gli spazi secondo criteri di opportunità e funzionalità. Modifiche, magari minime, sotto l'aspetto edilizio, ma fortemente significative di un diverso modo di immaginare gli spazi del futuro; una sorta di inatteso laboratorio che si è sovrapposto a consuetudini sedimentate dalle aspirazioni dei cittadini del secolo scorso; *"Trasformare le cose per adattarle a noi e restare il più uguali possibile è la formula che può essere considerata la regola fondamentale di ogni tecnologia"*.² Più generazioni, da decenni a questa parte, si sono trasferite con sacrifici nella nuova casa o nell'appartamento sognato, una sorta di vessillo da esibire, con tanto di salotto buono e zona pranzo per le occasioni.

In realtà, non c'era bisogno di questo inatteso imprevisto per affermare che la evoluzione della città e anche del modo di usare gli spazi abitativi non può che essere all'insegna del mix, della flessibilità, temporaneità e totale libertà degli usi, con abitazioni ispirate alla bioarchitettura, solari, ventilate naturalmente con una tecnologia ridotta all'essenziale, con verde dentro e fuori, ma, soprattutto, potentemente connesse. Una annotazione meritano gli orti domestici *"la superficie coltivabile in una città industriale (cortili, giardini, tetti) potrebbe bastare, anche oggi, per garantire la sopravvivenza"*.³

Il fascino dello spazio indeterminato, auto condotto, energetico, può essere una direzione, con l'unica regola della gestione efficace dell'imprevisto, dell'inatteso.

Essere obbligati a stare in casa ci ha fatto scoprire il valore della flessibilità che, interpretata in chiave urbanistica, vuol dire rimuovere con legge dello Stato norme, procedure, regolamenti che non hanno più ragione di esistere essendo riferiti a modelli abitativi superati; *“Le norme riguardanti la tecnica delle abitazioni, che si basano su punti di vista igienici e sociali, non dovrebbero uscire dalle norme generali e dovrebbero concedere maggior libertà possibile ...nel modo di realizzazione delle esigenze igieniche e sociali”*.⁴ Sburocratizzare non vuol dire solo velocizzare, ma anche consentire nuove possibilità nel rispetto di due principi cardine: il miglioramento della sicurezza e della sostenibilità.

Ma andiamo con ordine, mostrando esempi di casi concreti per allentare rigidità e favorire il mix funzionale e sociale.

Il DM luglio 1975 del Ministero della Sanità, molto importante per l'Italia di quarantacinque anni fa, definisce ancora oggi, nel dettaglio, il progetto dell'appartamento: un'altezza di 2,70 mt con 2,40 mt per i servizi, la camera matrimoniale di 14 mq e quella singola di 9 mq, il soggiorno di 14 mq e tante altre disposizioni; l'alloggio mono-stanza di 28 mq per una persona e 38 mq per due. È evidente che queste antiche e minuziose regole non sono rappresentative di una evoluzione dell'alloggio che è vissuto, ora, con altre esigenze, anche per il fatto che gli aspetti sanitari (alla base delle disposizioni di allora) sono, oggi, ampiamente assolti nell'ambito del progetto. Per queste ragioni, queste regole numeriche vanno cancellate, in quanto non tengono conto dell'estrema flessibilità evolutiva dell'abitare contemporaneo. Di fronte alla necessità (e non ci si riferisce solo ai predominanti insediamenti informali che avvolgono le grandi città), sono inspiegabili, anche sotto l'aspetto sanitario, parametri che immaginano un modo di vivere ideale; ideale per chi ha imposto il numero. Anche il DM 1444/1968, nel disciplinare limiti di densità edilizia, altezza e distanza fra fabbricati, utili a gestire al meglio l'espansione edilizia degli anni 70, manifesta, oggi, tutta la sua obsolescenza, in quanto indica una direzione progettuale verso una città rarefatta; un esempio è dato dall'obbligo di mantenere una distanza di 10 mt fra le pareti finestrate degli edifici, negando, così, tanti piccoli interventi, magari ai piani terra degli stessi, risolutivi di esigenze funzionali. Una rivisitazione del provvedimento del 1968, nell'ottica di allentare drasticamente gli aspetti numerici (scarsamente spiegabili razionalmente, oggi) che confezionano a priori il progetto, è quanto mai necessario per tentare nuove ricerche sui tessuti urbani.

Riferendoci, poi, all'abitudine di molti piani urbanistici di porre distanze dai confini (oltre a quelle del codice civile), dalle strade, limiti di edificabilità

e di altezza generici, si esaspera la tendenza al consolidamento della città razionalista, senza che ciò significhi una migliore sostenibilità e, al contempo, si impedisce ai privati di aggiornare e migliorare il patrimonio edilizio.

Queste generiche limitazioni vanno abolite, introducendo solo poche prescrizioni per casi specifici e analizzati.

Fra l'altro, la stragrande maggioranza dei piani terra degli edifici (in condominio e villette, eccetto quelli storici) ha un'altezza di 2,40 mt, per il fatto che all'epoca questi volumi venivano concessi in aggiunta a quelli residenziali; in questo caso sarebbe auspicabile un intervento legislativo statale per consentire in sicurezza (anche con altezze ridotte) le funzioni residenziali, i servizi e le piccole attività. Così può avvenire, in modo episodico e imprevedibile, la rivitalizzazione di molti ambiti periferici.

Anche il concetto di "zona satura", a volte presente nei piani urbanistici, va rivisto e, con le dovute attenzioni, anche nei centri storici; *"Conciliare rispetto del patrimonio storico e possibilità di nuove costruzioni richiede un'urbanistica innovativa."*⁵ Non devono esistere a priori "zone sature" ma, piuttosto, ambiti con maggiori approfondimenti progettuali e prestazionali. Non deve essere un tabù un ampliamento contemporaneo nel rispetto dell'edificio di valore. In sostanza, all'interno del territorio urbanizzato, senza troppi vincoli, nel rispetto delle prestazioni di sicurezza, verde e sostenibilità, la città del XXI secolo deve potersi allineare a nuovi modi di vivere e il privato cittadino deve avere un ventaglio di possibilità per far fronte anche all'imprevedibile. Viste le oggettive difficoltà sociali ed economiche attuali sarebbe importante rispondere positivamente ad esigenze ricorrenti in una comunità quale, per esempio, di un figlio che necessita di uno spazio lavorativo al piano terra, l'inserimento di una attività compatibile all'interno dell'abitazione o la necessità di ospitare un anziano, di assistere e coabitare.

Non sarà sempre possibile trovare le soluzioni ma, allentando norme desuete, si potrà, a volte, intervenire allargando i piani terra, utilizzando spazi sterili, agendo negli appartamenti; soprattutto, usare pienamente lo spazio, anche per il lavoro, riduce gli spostamenti e il traffico, *"compito dell'urbanista non è solo il miglioramento dei mezzi di comunicazione, ma soprattutto la loro riduzione"*⁶

Questa è la vera urbanistica che affronta e tenta di rispondere alle esigenze dei cittadini, non quella che in questa pandemia ha promosso un dibattito televisivo gonfiato e artificioso sul ritorno all'abitare in campagna e sui mali della città (che pur esistono), ben sapendo che nulla cambierà, in quanto, come avviene da sempre, qualcuno abiterà in campagna, ma la gente, nel mondo, si

addenserà nelle città, quali centri di consumo e di servizi; città che dovranno ripopolarsi, con totale libertà di attività economiche minute e di vicinato. Immaginare, come qualcuno ha ventilato, la ruralizzazione della città e l'urbanizzazione della campagna è semplicemente l'anticamera della fine, tenuto conto che al 2025 la popolazione del pianeta arriverà a 8 miliardi; *"Quel che è sicuro è che dalle densità non si può più prescindere. Chi si è occupato in Italia di - città diffusa - ha dimenticato di condannare questo modello folle di uso del territorio"*⁷

Quanto sopra immagina una città che guarda lontano, confidando in un impianto strutturale consolidato e nella fiducia nei cittadini, avendo ben chiaro che il futuro non è prevedibile e, perciò, la flessibilità e l'improvvisazione possono essere regole urbanistiche.

Fra l'altro, basta guardare oltre il nostro confine del benessere per vedere che da noi vigono decreti che stabiliscono in quali spazi vivere e di quali dimensioni, mentre, nella maggior parte del mondo, l'abitare informale, costruito sulle esigenze, sta prendendo il sopravvento. Opposti.

¹ Jame Lerner, in "L'urbanizzazione del mondo" di Jaques Veron, Il Mulino, 2006, pag. 102.

² Yona Friedman, in "L'architettura di sopravvivenza" Bollati Boringhieri, 2009.

³ Yona Friedman, in "L'architettura di sopravvivenza" Bollati Boringhieri, 2009.

⁴ Hans Shmidt, in "Norme edilizie e alloggio minimo", Documenti degli Atti del II Congresso di Architettura Moderna, Francoforte sul Meno, 1929.

⁵ Walter Gropius, in "Costruzioni alte, medie o basse?", Documenti degli Atti del III Congresso di Architettura, Bruxelles, 1930.

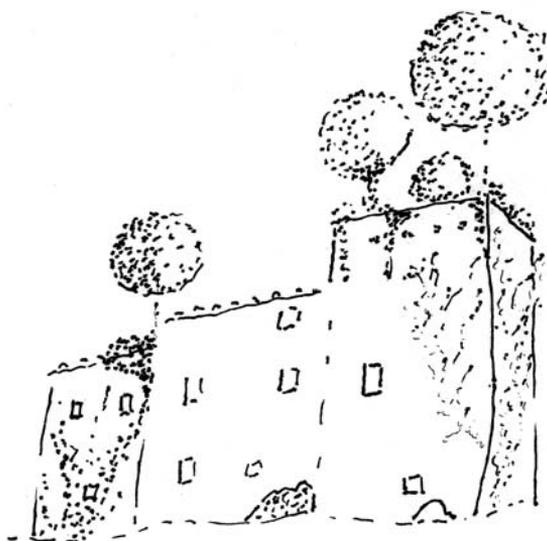
⁶ Franco La Cecla, in "Contro l'urbanistica", Giulio Einaudi, 2019

⁷ Franco La Cecla, in "Contro l'urbanistica", Giulio Einaudi, 2019

40

Il verde nella città: la sfida della rigenerazione e del cambiamento climatico (2020)

("Urbanistica Informazioni" n. 289/2020, INU Edizioni Roma)



Trentasei anni sono passati dal saggio “Gli alberi, nostri alleati contro l’inquinamento”, ora il verde nella città è diventato un elemento decisivo nella pianificazione; inquinamento, salute pubblica, sicurezza, bellezza. Trentasei anni dopo.

All'aumento della densità urbana è sempre più necessario associare altre forme di natura ai tradizionali spazi verdi, pubblici e privati. Le ragioni riguardano i benefici microclimatici ed ambientali (servizi eco-sistemici) come, ad esempio, i sistemi per il verde verticale e per le coperture a verde (riduzione del fenomeno isola di calore, miglioramento della qualità dell'aria, risparmio energetico per condizionamento, gestione delle acque meteoriche); in pratica queste nuove opportunità progettuali aumentano il livello di sostenibilità e vivibilità di uno spazio. Interagendo con l'edificato è fondamentale che il progetto paesaggistico e del verde si innesti nel tessuto urbano attraverso articolate e innovative forme. All'indiscutibile fascino del progetto fa da sfondo il verde come primaria infrastruttura della città, cambiando l'attrattiva dei quartieri e i relativi valori immobiliari, che aumentano in relazione alla quantità e qualità del verde pubblico/ privato nelle vicinanze. La vivibilità e l'attrazione, anche turistica, della città sono espresse anche dal verde storico, dalla forestazione urbana, dalle reti ecologiche, dalla biodiversità, dalle alberate stradali da rapportare non solo al requisito della sicurezza nelle sue varie declinazioni ma, anche, all'efficacia ecologica - ambientale ed alla indiscutibile bellezza. Un ulteriore argomento sta ora emergendo in modo sempre più dominante, vale a dire il rapporto fra il verde e la salute; la salute dell'uomo e quella del pianeta, infatti, non sono indifferenti rispetto al verde nella città. Ad una maggior quantità di verde corrisponde una migliore salute pubblica e, quindi, ogni risorsa investita nelle aree verdi genera un ritorno economico quantificabile e di gran lunga superiore. Indicare questi valori economici aiuta a spostare sul "verde" risorse di sanità pubblica. Ma la complessità di questa futura "foresta urbana", in questa fase di modificazione del clima, necessita di conoscenze e competenze sempre più integrate; quanti alberi, di quali specie, con quali modalità tecniche e paesaggistiche, come associarli, come sostituirli in modo programmato.

Nonostante il tema del "verde" possa annoverarsi fra quelli storici della pianificazione più qualificata, solo ultimamente ha acceso molteplici interessi nelle politiche urbane, operative e programmatiche. E se la città è il luogo di progetto per eccellenza su cui sperimentare azioni concrete e strategie di lungo periodo, il territorio all'esterno di essa va intelligentemente rispettato, per salvaguardare quel principio che il pianeta e i suoi abitanti, per vivere, devono respirare bene. Se le azioni singole possono apparire non risolutive, la loro sommatoria è in grado di modificare radicalmente la qualità dell'aria dell'ambiente urbano, riducendo le cause di molte malattie e non solo di quelle legate alla respirazione e alle allergie.

Da troppi decenni, l'albero di alto fusto, nel sistema delle urbanizzazioni, è stato considerato un intruso, una anomalia difficile da conciliare; prima venivano le esigenze delle reti impiantistiche, poi se si fosse riuscito a imporne la presenza, un piccolo ritaglio di aiuola sarebbe stato dedicato a questa sopravvivenza incerta.

È necessario, ora, rovesciare questo approccio penalizzante, per assicurare l'armonia e l'equilibrio fra tutti gli organismi viventi che popolano le nostre città. Ma, più in generale, sono da riscrivere le regole del gioco, in quanto il verde costituisce quel filtro naturale aggiuntivo e insostituibile per assorbire gli effetti di una evoluzione (non solo insediativa) che è in continua e non prevedibile mutazione.

Quello che appariva radicale fino a poco tempo fa, deve ora diventare argomento principale di valutazione e di conseguente sostegno finanziario; il modello non è la città giardino, che divora il suolo con reti stradali e impiantistiche, ma la "città verde" che alla salubrità associ quello della vivibilità. La invarianza della permeabilità dei suoli, la realizzazione di verde verticale e dei giardini sui tetti, l'obbligo di piantumare alberi di alto fusto e di prevedere sempre le alberate stradali, l'ombreggiamento di tutti i parcheggi, la raccolta integrale delle acque di pioggia, l'introduzione di micro-paesaggi che favoriscano la biodiversità, il ripiantamento di siepi lineari nelle campagne, anche sostitutive delle recinzioni; sono certamente spunti di lavoro che, però, ad una sommaria ed empirica valutazione incidono sulla ossigenazione, assorbimento di pulviscolo con riduzione dell'inquinamento, attenuazione del rumore, abbassamento delle temperature estive, aumento della ventilazione.

È, quindi, innegabile che il verde è il vero polmone della città, da alimentare e curare con ogni mezzo e risorsa.

Ennio Nonni (Faenza, 1954), si laurea nel 1978 in Architettura a Firenze.

Collabora inizialmente con *Vittorini, Campos Venuti, Benevolo*. Da sempre, coniuga con passione, l'attività di pianificatore e architetto, con quella dell'arte, avendo curato alcune mostre internazionali (Arman 1994 e Moreni 1999, Faenza), poi ideato e diretto, dal 2000, due nuove collezioni museali faentine: il Museo all'aperto della città (Map, insignito del premio Urbanistica 2017) [e la Collezione di arte contemporanea (Mus.t). Nel 1999, consegue anche una seconda laurea in urbanistica, allo IUAV con una tesi discussa con P. Cervellati.

Dal 1994 al 2019 è dirigente del Settore Territorio del comune di Faenza e dell'Unione dei Comuni della Romagna Faentina. È autore dei PRG di Faenza del 1996, 2010, 2015 e coordinatore (2012) del PRG di Atri (TE), introducendo nella pianificazione urbanistica incentivi per la bioedilizia, la bio urbanistica, il verde e l'arte contemporanea.

Il PRG di Faenza, nel 1999, ha conseguito il 1° premio Enea per la sostenibilità e, nel 2001, una menzione, a Parigi, dal Consiglio europeo degli urbanisti, avendo introdotto, per primo in Italia, in un piano, la concessione di incentivi volumetrici a fronte di prestazioni ambientali. Nel 2015 riceve, a Firenze, il primo premio dall'Associazione nazionale degli urbanisti e dei pianificatori territoriali e ambientali. La pianificazione associata dei sei comuni della Unione della Romagna Faentina gli è valsa, nel 2016, il premio urbanistica (Urban promo).

Aldo Cilli (Città S. Angelo, 1968), si laurea in architettura presso l'Università di Chieti/Pescara dove, nel 2010, consegue il Dottorato in Urbanistica.

Tra il 2010 e il 2013, nello stesso ateneo è professore a contratto di Progettazione Sostenibile delle infrastrutture e Progettazione Sostenibile del territorio, nel corso di Laurea in Urbanistica Sostenibile. Nell'ambito della sua attività di ricerca scientifica ha pubblicato saggi che approfondiscono, per lo più, i temi dell'efficacia degli Studi di Fattibilità, della valutazione ex ante degli effetti territoriali delle decisioni di spesa pubblica, della pianificazione spaziale, riferita al territorio abruzzese (3 volumi "Abruzzo 2020").

Di recente, ha indagato l'utilità concreta del contributo che la pianificazione spaziale può fornire ai processi di riforma degli enti locali (L. 56/2014) per agevolare percorsi di associazionismo municipale, pubblicando, con patrocinio dell'ANCI, il saggio *Ripensare il territorio* (2016).

Dal 2015 è membro effettivo INU e, dal 2018, Segretario della Sezione INU Abruzzo e Molise.

Professionalmente, ha redatto (da consulente) studi di fattibilità, da progettista, piani regolatori, progetti territoriali, e pianificazioni strategiche. Ha redatto il PRG di Atri (Te), riconosciuto tra i tre finalisti del Concorso Nazionale <Energia Sostenibile per le città> (Urban Promo 2012), vincitore anche del Primo Premio nazionale <Gestione del territorio> dell'Associazione Nazionale dei Comuni Virtuosi (2013).

Parole sulla città non è una raccolta di saggi specialistici, pur se fondati su contenuti rigorosi e sul racconto di esperienze indicative che ne definiscono concretezza, conferendo al progetto utilità pedagogica. Si tratta, piuttosto, di un racconto atipico che propone scritti accumulati negli ultimi quattro decenni, capaci di stimolare riflessioni che svelano l'evoluzione costante della sensibilità intellettuale dell'urbanista Nonni. Un "quadernetto di appunti ribelli" diverso da ogni compiaciuta rassegna di matrice accademica, che disvela, lettura dopo lettura, una personalità poliedrica, non inscrivibile in recinti ordinari, perché autenticamente sperimentatrice, fuori da rassicuranti appartenenze ideologiche riconoscibili. La sensazione è quella di imbattersi in un inno al pensiero alternativo, fatto di tesi originali fuori dal coro mono-tono cui, ormai, è assimilabile, in Italia, il dibattito interno a quel sapere disciplinare urbanistico che sembra aver perso il contatto con la realtà, con il senso dei luoghi e con l'idea stessa di città.

Parole sulla città, così, con la forza delle sue tesi, per la scarna scrittura e la potenza degli schizzi, grazie alla terminologia sempre comprensibilissima che non richiede conoscenze esperte (da addetti ai lavori), è un libello di grande utilità didattica non solo per i giovani che, nelle scuole di architettura, si approssimano all'urbanistica, ma anche per chiunque volesse approcciarsi a "riflessioni sulla città" scegliendo un punto di vista diverso e originale, lontano dalla saggistica specializzata.

