

10

La publicness nelle strategie e nei progetti di rigenerazione urbana

VOLUME 10 A CURA DI ENRICO FORMATO E ALESSANDRO COPPOLA

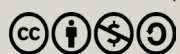
ATTI DELLA XXVII CONFERENZA NAZIONALE SIU - SOCIETÀ ITALIANA DEGLI URBANISTI
PUBLICNESS: LE SFIDE DELLA DIMENSIONE PUBBLICA NELLE CITTÀ E NEI TERRITORI
MILANO 18-20 GIUGNO 2025


Società Italiana
degli Urbanisti

 PLANUM PUBLISHER | www.planum.net

Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti
ISBN: 978-88-99237-93-6

I contenuti di questa pubblicazione sono rilasciati
con licenza Creative Commons, Attribuzione -
Non commerciale - Condividi allo stesso modo 4.0
Internazionale (CC BY-NC-SA 4.0)



Volume pubblicato digitalmente nel mese di giugno 2026
Pubblicazione disponibile su www.planum.net |
Planum Publisher | Roma-Milano

10

***La publicness* nelle strategie e nei progetti di rigenerazione urbana**

VOLUME 10 A CURA DI ENRICO FORMATO E ALESSANDRO COPPOLA

ATTI DELLA XXVII CONFERENZA NAZIONALE SIU - SOCIETÀ ITALIANA DEGLI URBANISTI
PUBLICNESS: LE SFIDE DELLA DIMENSIONE PUBBLICA NELLE CITTÀ E NEI TERRITORI
MILANO 18-20 GIUGNO 2025

**ATTI DELLA XXVII CONFERENZA NAZIONALE SIU
SOCIETÀ ITALIANA DEGLI URBANISTI
PUBLICNESS: LE SFIDE DELLA DIMENSIONE PUBBLICA NELLE CITTÀ E NEI TERRITORI
MILANO, 18-20 GIUGNO 2025**

La Conferenza è organizzata dalla Società Italiana degli Urbanisti e dal Dipartimento di Architettura e Studi Urbani – DASTU – Politecnico di Milano, con CRAFT- Competence Center Anti Fragile Territories del DASTU e con il Dipartimento Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito ABC – Politecnico di Milano. La conferenza è patrocinata dal Comune di Milano.

COMITATO SCIENTIFICO

Angela Barbanente (Presidente SIU - Politecnico di Bari), Massimo Bricocoli (Politecnico di Milano), Antonella Bruzzese (Politecnico di Milano - Responsabile scientifica della XXVII Conferenza SIU), Grazia Brunetta (Politecnico di Torino), Giuseppe De Luca (Università degli Studi di Firenze), Elena Dorato (Università degli Studi di Ferrara), Romano Fistola (Università degli Studi Federico II Napoli), Enrico Formato (Università degli Studi di Napoli Federico II), Adriana Galderisi (Università degli Studi della Campania), Carla Tedesco (Università Luav di Venezia), Maurizio Tira (Università degli Studi di Brescia), Michele Zazzi (Università degli Studi di Parma).

COMITATO SCIENTIFICO LOCALE

Massimo Bricocoli (DASTU), Antonella Bruzzese (Responsabile scientifica della XXVII Conferenza SIU), Antonio Longo e Gabriele Pasqui (Referenti SIU Milano), Federico Zanfi (Coordinatore YoungerSIU 2025), Andrea Arcidiacono, Bertrando Bonfantini, Alessandro Coppola, Luca Gaeta, Scira Menoni, Eugenio Morello, Carolina Pacchi, Paola Pucci, Paola Savoldi.

COMITATO SCIENTIFICO SIU/MILANO

Antonella Bruzzese (Responsabile scientifica della XXVII Conferenza SIU), Antonio Longo e Gabriele Pasqui (Referenti SIU Milano), Paolo Bozzuto, Francesca Cognetti, Grazia Concilio, Francesco Curci, Stefano Di Vita, Valeria Fedeli, Antonio Longo, Chiara Merlini, Anna Moro, Laura Montedoro, Laura Pogliani, Paolo Pileri, Davide Ponzini, Maria Chiara Pastore, Cristina Renzoni, Andrea Rigon, DASTU Politecnico di Milano, Stefano Capolongo, ABC Politecnico di Milano.

COMITATO ORGANIZZATIVO

Benedetta Brun, Stella De Luca, Agim Kërçuku, Giulia Oldani, Marco Peverini, Silvia Ronchi, Isabella Traeger (DASTU Politecnico di Milano).

MEDIA PARTNER, URBINARY

Arianna Bellantuono, Erica Cantaluppi, Stella De Luca, Elena Madiari, Anita Martinelli, Giulia Oldani, Lucia Ratti, Isabella Traeger (Politecnico di Milano)
<https://urbinary.polimi.it/>; https://www.instagram.com/urbinary_thepodcast/

COLLABORATORI

Rebecca Agostoni, Alice Alessandri, Irene Antonioli, Beatrice Arizzi, Raffaella Barbato, Carla Baldissera, Andrea Benedini, Teresa Cavinato, Valentina Ciarlini, Francesca Colombo, Sofia Da Col, Alexandre de Souza Lima, Nicolo Gallo, Giulia Galbiati, Paul Koval, Laurence Milliere, Beatrice Mosso, Vittoria Pavesi, Marcel Vazquez Canto.

SEGRETERIA ORGANIZZATIVA

Be tools Srl
siu2025@betools.it - www.betools.it

SEGRETERIA SIU

Giulia Amadasi - DASTU Dipartimento di Architettura e Studi Urbani
segreteriasiu.diap@polimi.it

PUBBLICAZIONE ATTI

Redazione Planum Publisher

Il volume presenta i contenuti della Sessione 10:

“La *publicness* nelle strategie e nei progetti di rigenerazione urbana”

Chair: Enrico Formato, Alessandro Coppola

Discussant: Gilda Berruti, Alessandra Casu, Laura Fregolent, Marco Ranzato

Ogni paper può essere citato come parte di:

Formato E., Coppola A. (a cura di, 2026), *La publicness nelle strategie e nei progetti di rigenerazione urbana, Atti della XXVII Conferenza Nazionale SIU “Publicness: le sfide della dimensione pubblica nelle città e nei territori”, Milano, 18-20 giugno 2025*, vol. 10, Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti, Roma-Milano.

XXVII CONFERENZA SIU

PUBLICNESS: LE SFIDE DELLA DIMENSIONE PUBBLICA NELLE CITTÀ E NEI TERRITORI

MILANO 18-20 GIUGNO 2025

La dimensione pubblica è al centro di profonde trasformazioni che ne articolano il senso e il significato in molti campi del vivere collettivo, inclusi quelli che attengono al ruolo e alla responsabilità dell'urbanistica, alle pratiche di pianificazione, progetto e governo nelle città e nei territori.

Fattori molteplici e divergenti la stanno erodendo: le dinamiche geopolitiche globali, insieme a migrazioni sempre più strutturali di popolazioni e culture, hanno ampliato il concetto di universalità a scale talvolta difficili da comprendere o sostenere da parte dei gruppi sociali più deboli; le politiche neoliberali che hanno caratterizzato negli ultimi anni le agende di molti governi e amministrazioni, insieme a logiche di mercato sempre più pervasive, spingono verso una progressiva privatizzazione di spazi, servizi e funzioni pubbliche, fino alla perdita della capacità di immaginare, progettare e gestire la città nella sua complessità; malintese concezioni di efficienza inducono le pubbliche amministrazioni a ridurre le tradizionali incombenze e responsabilità legate alla gestione di beni e servizi con conseguenze importanti in termini di equità, giustizia e diritto alla città.

In maniera altrettanto significativa, la dimensione pubblica è erosa anche da alcune forme di collettivizzazione emergenti, dall'housing collaborativo alle "gated communities" o a certe tipologie di spazi affidati, che hanno ridefinito i concetti di inclusione e accessibilità in modi complessi e a volte contraddittori, sollevando interrogativi sui reali benefici per tutte e tutti e sulle forme di esclusione che possono generare; come pure è erosa da alcune forme di collaborazione e partnership le quali, laddove è debole l'azione pubblica di controllo e governo, contribuiscono a rendere tale dimensione pubblica sempre più sfumata e complessa nel suo significato e implicazioni operative.

Le sfide, i dilemmi e le urgenze posti da tali fattori sono molteplici e hanno conseguenze su aspetti e ambiti assai differenti: riguardano le forme dell'azione pubblica, i modi in cui si definisce e i suoi obiettivi, gli ambiti a cui si applica e i suoi destinatari, fino alla natura stessa di spazi e servizi. Una pluralità di aspetti e ambiti che la lingua inglese riesce a esprimere con una sola parola, publicness, che qui prendiamo in prestito per l'efficacia della sintesi e perché è applicabile alle molte sfere in cui si declina la dimensione pubblica.

Publicness indica la “condizione dell’essere pubblico”. Non attiene solamente al regime proprietario delle aree, alla loro accessibilità, ai modi d’uso o alla gestione e non si applica neppure solo a spazi e servizi. Identifica un insieme di aspetti eterogenei e distinti che, nel loro complesso, rendono pubblici, appunto, spazi, servizi, beni, scelte, azioni.

L’erosione e la ridefinizione degli spazi e del senso della publicness è tanto più significativa per la nostra comunità scientifica perché la dimensione pubblica è sempre stata il fondamento della cultura urbanistica, delle sue pratiche e dei suoi obiettivi: dal ruolo del soggetto pubblico nella pianificazione quale garante dell’interesse generale, alle sue azioni di contrasto alla rendita e allo sfruttamento privatistico di beni comuni, alla istituzione dello standard o degli oneri di urbanizzazione quali strumenti di equità e di redistribuzione delle risorse.

In un contesto come quello attuale in cui tale dimensione è erosa e reinterpretata, e appare sempre più complessa da costruire e preservare, diventa fondamentale, allora, tornare a riflettere delle molteplici implicazioni della e sulla publicness nelle discipline urbanistiche.

Mettere al centro del dibattito le nozioni di publicness e dimensione pubblica significa ragionare del senso stesso del fare urbanistica. Implica interrogarsi criticamente in maniera non preconcepita sul concetto di pubblico; su chi e come costruisce o mantiene la dimensione pubblica, in equilibrio con le legittime istanze private, con quali responsabilità e con quali strumenti, e su chi sono i destinatari, attuali e futuri, fragili o meno, temporanei o stabili, umani o non umani, di progetti, piani e politiche. Significa riportare al centro della riflessione sull’agire urbanistico la sua dimensione politica, in primo luogo, ma anche quella economica e gestionale, tutte dimensioni ineludibili se l’obiettivo è quello di promuovere equità e sostenibilità ambientale, economica e sociale sul lungo periodo.

Come si ridefinisce oggi la dimensione pubblica di città, territori, spazi, servizi e beni? Quali sono i soggetti che la costruiscono e come? Come promuovere un’azione urbanistica orientata all’interesse pubblico e quali sono le condizioni necessarie per perseguirlo e renderlo sostenibile a lungo termine? Quali dilemmi e difficoltà incontrano urbanisti, progettisti e amministratori?

Quali sono gli strumenti operativi utili a perseguire con l’azione urbanistica, ampiamente intesa, la dimensione pubblica di spazi e servizi, e di scelte e orientamenti? E ancora, fuori dalle retoriche, a chi serve o interessa davvero?

La XXVII Conferenza Nazionale della Società Italiana degli Urbanisti sviluppa questi temi, sollecitando contributi e stimolando il confronto della comunità scientifica nazionale.

I paper riportati nei presenti Atti sono i contributi discussi nel corso della conferenza nelle 11 sessioni:

- 01.** Publicness come partecipazione, cittadinanza attiva e forme di mobilitazione dal basso
- 02.** Publicness nei progetti e nelle politiche della casa e dei servizi
- 03.** Publicness come fruibilità di spazi pubblici e servizi della vita collettiva
- 04.** Publicness come accessibilità e diritto alla mobilità nella città e nei territori
- 05.** Publicness come inclusione di popolazioni multilocali, temporanee e fragili
- 06.** Publicness come gestione dei rischi e cura di ambiente e territorio
- 07.** Publicness come progetto e valorizzazione del paesaggio e delle risorse naturali
- 08.** Regole, norme e progetti per costruire la publicness
- 09.** Publicness e forme contrattuali nei rapporti fra pubblico e privato
- 10.** La publicness nelle strategie e nei progetti di rigenerazione urbana
- 11.** Nuove tecnologie, pratiche digitali, intelligenza artificiale e publicness

10. *La publicness* nelle strategie e nei progetti di rigenerazione urbana

- 15 Riscoprire la *publicness* nei quartieri in trasformazione. Primi esiti della co-ricerca "Oltre la soglia. Un'indagine sull'abitare nei quartieri di via Padova e viale Monza"
ALICE ALESSANDRI, FRANCESCA COGNETTI, ALESSANDRO COPPOLA
- 23 Il ruolo dei processi partecipativi e della valutazione ambientale strategica nei progetti di rigenerazione urbana delle aree industriali dismesse. Casi studio
MARIA ROSARIA ANGRISANO, FERDINANDO VERARDI, SALVATORE CLAUDIO COSIMO
- 30 The power of mapping. Mappare per costruire trame pubbliche
SARA BASSO, CAMILLA VENTURINI
- 37 Rifugi e alleanze più-che-umane: ripensare la dimensione pubblica nei territori intermedi attraverso la Valle del Sacco
LUDOVICA BATTISTA
- 43 Quartiere Lorenteggio-Giambellino: edilizia residenziale pubblica, spazi pubblici e infrastrutture nei progetti di rigenerazione
ELISABETTA M. BELLO, MARIA TERESA GABARDI
- 50 Spazi della finanziarizzazione. Capitale finanziario e rigenerazione urbana ad Amsterdam, Bruxelles e Londra
ALBERTO BORTOLOTTI
- 54 L'impatto sociale della rigenerazione urbana: strumenti di valutazione per le trasformazioni degli spazi urbani
ARIANNA BRESTUGLIA
- 58 Verso una *publicness* transfrontaliera? Le narrazioni "senza confini" della Capitale della Cultura Europea 2025 Nova Gorica-Gorizia
ALICE BUOLI, VALENTINA RODANI, ISABELLA TRAEGER
- 65 Il piano città degli immobili pubblici: sinergie e sfide per Bari
LAURA CASANOVA, FRANCESCO ROTONDO
- 78 Infrastrutture del fallimento: il debito come pratica dell'abitare
ANTONIO DI CAMPLI
-

-
- 83 *Publicness* e urbanistica preventiva. L'esperienza della *healing community* a Vigne Nuove, Roma
FEDERICA FAVA, VASILIKI FRAGKAKI, LORENZO DE STROBEL DE HAUSTADT E SCHWANENFELD, ELISA PISELLI, GIOVANNI CAUDO
- 90 Ripensare la città-territorio attraverso il paradigma circolare: i *wastelands* come risorse rigenerative
ELENA FERRAIOLI
- 97 L'urbano oltre la città: spazialità ibride e trasformazioni del margine
NICOLA FIERRO, ANTONIO DI GENNARO
- 104 Rigenerazione urbana in contesti deboli. Pratiche e approcci per le città Mediterranee
ELIANA FISCHER, LUCA BARBAROSSA, TERESA GRAZIANO, FRANCESCO MARTINICO
- 113 Living lab per immaginare nuove forme di giustizia socio-ecologica: esplorazioni attorno ad alcuni progetti PNRR in Veneto
ALESSIA FRANZESE, LUCA NICOLETTO, ANNA POLLONIATO, MARIA CHIARA TOSI
- 120 Il transetto neutro. Uno strumento strategico per una transizione ecologica equa nel Nord-Est italiano
ALICE GASPARINI, LORENZO FABIAN, CAMILLA CANGIOTTI, CHIARA SEMENZI
- 128 Ri-Generazione di territori sicuri, sostenibili e inclusivi
VERONICA GAZZOLA
- 135 Territori costieri in trasformazione. Esplorazioni progettuali per la rigenerazione della costa friulana
EMANUEL GIANNOTTI, LUCA VELO, MARIA CHIARA TOSI
- 141 Porta Partenope: publicness e rigenerazione urbana dal Molo San Vincenzo all'acropoli di Monte Echia
SIMONE GUARNA, ORSOLA D'ALESSANDRO
- 148 Città pubblica e qualità urbana come risultanti sistemiche. Indicatori sintetici per la rigenerazione urbana a Castellammare di Stabia
ROSA ANNA LA ROCCA
- 155 Laboratori collettivi di rigenerazione dei suoli urbani: il caso del sud-est Milano
ELENA LUONGO, ANDREA BORTOLOTTI
- 163 Salute urbana e spazio pubblico. Una proposta di quadro analitico per rigenerare gli spazi aperti ospedalieri
SOFIA MANARESI, ANGELA SANTANGELO
-

-
- 170 Il PNRR come esperienza del fare "pubblico". Riflessioni a partire dal caso studio della città di Caltagirone
VITO MARTELLIANO, ELENA BRUNO, GABRIELLA VINDIGNI, ALESSANDRO GRASSO
- 176 Therapeutic gardens as a new tool for designing public urban spaces: three case studies in Italy
COSTANZA MONDANI, ANDREA MATI
- 184 Publicness e rigenerazione urbana: strategie, narrazioni e modelli per una città inclusiva e resiliente
VALENTINA MONTELEONE, MARIA TERESA RIZZO, ELVIRA STAGNO
- 192 Il progetto del vuoto: rivitalizzare le città grazie al potenziale dei vuoti nei processi di rigenerazione urbana
ANTONETTA NAPOLITANO, CLAUDIA DE BIASE
- 202 Un approccio multidimensionale alla rigenerazione: definizione di una metodologia di analisi per i territori fragili
GIULIA PASETTI, FEDERICO EUGENI, DONATO DI LUDOVICO
- 211 Cicli di vita sospesi e rischio metabolico urbano: il caso studio Bagnoli-Coroglio
SARA PICCIRILLO, BRUNA VENDEMMIA, ROSARIA IODICE, LIBERA AMENTA
- 218 Progetti architettonici e urbani in città UNESCO: una panoramica transnazionale
DAVIDE PONZINI, ZACHARY M. JONES, ANITA MARTINELLI
- 223 *Publicness* e innovazione sociale: il ruolo della cultura nella rigenerazione dello spazio pubblico
GABRIELLA PULTRONE
- 230 Il ruolo delle università nei processi collaborativi per l'adattamento: riflessioni da Boston, Massachusetts, USA
ANTONIO RACITI
- 235 Rigenerazione PNRR. Tra centralizzazione decisionale e sfide territoriali
FLAVIA RIZZUTO, CARLO PISANO, FRANCESCO SELMI, FABRIZIO BATTISTI
- 241 *Publicness* e conservazione nei progetti di riqualificazione urbana in Cina: il caso del Distretto musulmano di Xi'an
ALARICO RUFFINO, ANTÓNIO CARVALHO
-

-
- 247 Uno strumento per la valutazione della resilienza per la valorizzazione e la rigenerazione della rete dei centri minori
CAMILLA SALVE, ALESSANDRA TOSONE, DONATO DI LUDOVICO
- 255 Produzione e patrimonializzazione. Strategie di rigenerazione territoriale nell'Italia di mezzo
LUIS MARTIN SANCHEZ, IANIRA VASSALLO
- 264 Il valore pubblico delle azioni di ripristino ambientale in aree degradate: l'integrazione del fitorimediazione per una rigenerazione urbana sostenibile
LAURA SIBANI, MARIA CHIARA PASTORE, LUCIA LUDOVICI, CLAUDIA IDA MARIA PARENTI
- 269 Ripensare le politiche per i territori fragili: la *publicness* come chiave di lettura dei processi di rigenerazione
VINCENZO TODARO, ROMINA GAZIANO
- 277 Agire emergenziale e agire strutturale: tra risposte immediate e trasformazioni profonde La dimensione pubblica del PNRR di fronte alle disuguaglianze territoriali
GIUSEPPE VOLPE
-

10. *La publicness* nelle strategie e nei progetti di rigenerazione urbana

CHAIR

Enrico Formato (Università degli Studi di Napoli Federico II)

Alessandro Coppola (Politecnico di Milano)

DISCUSSANT

Gilda Berruti (Università degli Studi di Napoli Federico II)

Alessandra Casu (Università degli Studi di Sassari)

Laura Fregolent (Università Iuav di Venezia)

Marco Ranzato (Università degli Studi Roma Tre)

La relazione tra *publicness* e rigenerazione urbana pone questioni che intrecciano temi di equità sociale, sostenibilità ambientale e accessibilità spaziale, con riflessi sia sui modelli che sui metodi e le tecniche dell'urbanistica. In primo luogo, la rigenerazione deve confrontarsi con una stratificata molteplicità di scale, tempi e attori, che richiede strategie di intervento che superino l'approccio edilizio, frammentato e settoriale che oggi prevalentemente la caratterizza. Il rischio è che le singole operazioni, se non adeguatamente coordinate, contribuiscano a rafforzare disuguaglianze spaziali e ambientali. In questo senso, emerge l'esigenza di una riflessione sul ruolo degli strumenti pubblicistici di governo e trasformazione dei suoli nonché dei suoi usi, sulla distribuzione degli incrementi di valore e sulle condizioni di accessibilità. Un altro aspetto riguarda la relazione con le preesistenze. Il prolungato abbandono e sottoutilizzo dei territori oggetto di rigenerazione hanno spesso favorito l'emergere di nuove configurazioni socio-ambientali, in cui la natura e le pratiche informali hanno riconquistato spazio. Questo fenomeno impone una rilettura critica di quelle che, anche nell'ambito degli studi urbani, erano considerate "aree dismesse" o "vuoti urbani" e che oggi invece si rivelano spazi vissuti, di biodiversità e di "soggettivizzazione del comune": in una prospettiva di "*publicness*", la rigenerazione urbana non può essere concepita come un astratto processo di infill, ma deve rispettare la vita che ha preso forma, la sua dimensione materiale e paesaggistica, le consuetudini d'uso pubblico. Tale attenzione va posta anche quando si manifesta l'esigenza di bonifica ambientale, prestando ascolto al presente, e problematizzando approcci che considerano questi luoghi come tabula rasa. Infine, il tema della *publicness* negli ambiti di rigenerazione interroga la natura relazionale e sistemica di tali spazi, il modo in cui essi si collocano nei contesti locali e nelle reti territoriali. In questo quadro, la *publicness* non può essere ridotta alla sola disponibilità di attrezzature pubbliche e di uso pubblico ma deve essere intesa come un regime di ospitalità e "apertura all'altro" che consenta forme eque ed ecologiche di convivenza urbana.

Riscoprire la publicness nei quartieri in trasformazione. Primi esiti della co-ricerca “Oltre la soglia. Un’indagine sull’abitare nei quartieri di via Padova e viale Monza”

Alice Alessandri

Politecnico di Milano

DAStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Email: alice.alessandri@polimi.it

Francesca Cognetti

Politecnico di Milano

DAStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Email: francesca.cognetti@polimi.it

Alessandro Coppola

Politecnico di Milano

DAStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Email: alessandro.coppola@polimi.it

Abstract

Il contributo presenta i primi esiti di una co-ricerca avviata nel 2024 nei quartieri di via Padova e viale Monza a Milano, contesti segnati da forti processi di valorizzazione ma anche da persistenti fragilità abitative. La ricerca si inserisce all’interno del Centro di Competenza per Territori Antifragili (CRAFT) del Dipartimento di Architettura e Studi Urbani del Politecnico di Milano finalizzato alla promozione di forme di co-produzione della ricerca con attori pubblici e sociali.

Il percorso, tuttora in corso, si è articolato attraverso diversi ingressi al campo – mappature strategiche, incontri pubblici, *shadowing* presso sportelli sociali, collaborazioni con scuole, indagini sul patrimonio ERP e sul settore privato – che hanno permesso di integrare basi dati istituzionali e conoscenze locali, restituendo una visione critica delle trasformazioni in atto e facendo luce su dinamiche spesso sommerse. In questa esperienza, la co-ricerca si configura come dispositivo di co-apprendimento e capacitazione, capace di rafforzare l’*agency* degli attori locali e di interrogare, al tempo stesso, il ruolo dell’università nella produzione di conoscenza pubblica. Il contributo riflette, dunque, sul valore metodologico di un approccio emersivo e abilitante, discutendone la generatività e i limiti, e sulle potenzialità trasformative della coproduzione di conoscenza nei quartieri in trasformazione.

Parole chiave: co-ricerca, politiche abitative, quartieri

1 | Introduzione

I quartieri urbani in trasformazione sono un campo essenziale per l’esercizio della disciplina urbanistica, su un terreno sia di ricerca sia di intervento. La complessità dei processi in corso, la densità della rete di attori, l’ampiezza degli strumenti di pianificazione e di *policy* che il trattamento delle relative sfide implica fanno di questi contesti dei terreni fondamentali di sperimentazione di nuovi approcci alla *publicness*. *Publicness* sia nei termini della pratica dell’urbanistica - quale pratica pubblica orientata alla costruzione di discorsi pubblici sulla città, di forme di impegno e partecipazione collettive e di quadri di accordo e collaborazione fra una varietà di attori e interessi sociali - sia nei termini della centralità che, nell’urbanistica, ha avuto l’elaborazione di strumenti di governo e trasformazione dei quartieri che tutelassero alcuni interessi pubblici che il mercato, da solo, non può garantire. Fra questi figurano senza dubbio anche la produzione e la preservazione di case accessibili in quartieri urbani oggetto di forti processi di valorizzazione.

In questo quadro, si colloca la co-ricerca “Oltre la soglia. Un’indagine sull’abitare nei quartieri di via Padova e viale Monza”¹, avviata nel 2024, di cui questo contributo riporta gli esiti del primo anno di lavoro. I

¹ La ricerca è promossa dal gruppo di ricerca interdisciplinare Cura Lab, con la responsabilità scientifica di Francesca Cognetti e Alessandro Coppola (DAStU, Politecnico di Milano), è co-finanziata dal centro di Competenze per Territori Anti Fragili CRAFT del Dipartimento di Architettura e Studi Urbani del Politecnico di Milano e dal progetto di ricerca Prin PNRR 2022 “Urban co-production and inclusive planning in marginalised contents. Are Living Labs and the University capable of enhancing the active

quartieri indagati si rivelano contesti a due velocità: storicamente luoghi di approdo, caratterizzati da condizioni abitative accessibili, negli ultimi decenni sono stati coinvolti in intensi processi di rinnovo del patrimonio e di rigenerazione degli spazi pubblici. Questi processi di valorizzazione convivono con persistenti condizioni di estremo disagio, vulnerabilità e informalità abitativa. Allo stesso tempo, un campo esteso di attori locali - comitati di abitanti, gruppi informali, attori del terzo settore, sindacati - ha progressivamente individuato in una nuova "questione abitativa" l'oggetto centrale su cui intervenire al fine di garantire accettabili condizioni di convivenza tra i vari gruppi sociali che nel tempo sono venuti a caratterizzare la composizione². Il progetto di co-ricerca converge con questi gruppi sull'idea di indagare le complesse dinamiche dell'abitare che stanno investendo questi quartieri nel nord-est di Milano, facendo luce su processi opachi e di difficile interpretazione, in particolare legati a dinamiche di fragilità abitativa ed espulsione di gruppi sociali vulnerabili. In un territorio iper-ricercato e iper-narrato³, l'obiettivo è quello di costruire insieme ad alcuni attori locali una ricerca che fornisca loro elementi di comprensione e valutazione delle dinamiche abitative che caratterizzano il quartiere, intendendo l'indagine come dispositivo per alimentare competenze e rafforzare consapevolezza sulle dinamiche e trasformazioni urbane. La nostra ricerca ambisce, pertanto, a supportare la capacità di *agency* di questi soggetti, verso ipotesi di intervento da promuovere in autonomia o verso la rivendicazione di interventi pubblici da parte degli attori istituzionali. Il progetto si inserisce, inoltre, in un percorso di innovazione sul ruolo della ricerca e dell'Università che ha visto il Dipartimento di Architettura e Studi Urbani (DASU) del Politecnico di Milano promuovere la nascita di un Centro di Competenza per Territori Antifragili (CRAFT), finalizzato alla promozione di forme di co-produzione della ricerca con attori pubblici e sociali. Il Centro di Competenze lavora allo sviluppo di metodologie e approcci progettuali che aiutino una varietà di attori che lavorano sui territori a mettere a valore incertezza e complessità, costruendo le condizioni per rafforzare saperi locali e competenze diffuse, con un approccio abilitante. Craft è finanziato dal Ministero dell'Università, con l'obiettivo di esplorare l'ipotesi che, per contribuire alla resilienza di territori e istituzioni, sia necessario sviluppare un'attitudine alla "antifragilità".

Il contributo presenta quanto realizzato nel primo anno di lavoro nell'ambito del percorso di co-ricerca, considerando in particolare gli ingressi al campo, le aspettative emerse dal territorio e i primi ambiti di co-apprendimento e di indagine condivisa che si sono definiti e le rispettive modalità di indagine.

2 | Diversi ingressi al campo per la costruzione di una co-ricerca

Questa indagine nasce dall'idea di mettere alla prova un percorso di co-ricerca con dei tratti specifici, ma all'interno di alcune coordinate che ne possono costruire una definizione (Cognetti, 2025): è un percorso collaborativo e plurale, basato sul coinvolgimento di soggetti diversi che lavorano localmente e che si affina insieme, nei temi di approfondimento, nelle modalità e nell'eventuale uso dei risultati finali; si tratta di un percorso di co-apprendimento e di capacitazione che rafforza le competenze di chi partecipa alla ricerca e che dedica ai processi di emancipazione attraverso la conoscenza una particolare attenzione; è un percorso emersivo, di valorizzazione della conoscenza locale basata sull'esperienza quotidiana.

Dal nostro punto di vista, la co-ricerca, in linea con gli interessi del centro di Competenze Craft, mette al lavoro anche il ruolo dell'Università: è un modo per rafforzare una linea di intervento sui temi della terza missione dell'ateneo attraverso una pratica di ricerca che aspira a mettere in campo anche una dimensione autoriflessiva sull'università stessa (Cognetti, Laino, 2024).

citizenship of fragile inhabitants?" (CUP D53D230201200001), ed è in sinergia con la ricerca *Metromosaic* (finanziata da Fondazione Cariplo). Il gruppo di ricerca è composto da: Alice Alessandri (coordinamento della ricerca), Alice Ranzini, Josephine Kitz, Nilva Aramburu Guevara (DASU, Polimi), Paolo Grassi (DISUF, Unimib). Con il supporto degli studenti e delle studentesse: Maria Badoocchi, Elisa Bardoni, Alex Canini, Sofia Del Stabile, Laura Galozzi, Sofia Manfredini, Giada Mantione, Matilde Monti.

² È questo il caso di *Abitare in via Padova*, un comitato di abitanti che pone al centro delle proprie rivendicazioni il diritto alla casa, raccogliendo al suo interno attivisti, rappresentanti di associazioni, cooperative e sindacati. Questa realtà, orientata alla rivendicazione ed elaborazione di politiche abitative pubbliche, ha svolto un ruolo propulsivo nel percorso di ricerca, insieme però, ad altri soggetti che, a vario titolo, intercettano nella propria attività quotidiana la questione abitativa e ne riconoscono la rilevanza nei contesti indagati.

³ Tra i molti contributi, si ricordano Coppola A., & Lucciarini, S. (2023). «Eventually detached, eventually belonging. A residential narratives' based institutionalist perspective on urban regeneration and the middle classes in Milan and Marseille», *Cities*, 132, 104052; Citroni S. (2016), «Urban scene styles. The link «part/whole» in Via Padova and beyond», *Rassegna Italiana di Sociologia*, no. 57, vol. 2, pp. 321-348; Citroni S., Coppola A. (2020), «The emerging civil society. Governing through leisure activism in Milan», *Leisure Studies*, no. 40, vol. 1, pp. 121-133; Arrigoni P., Bifulco L., Bricocoli M. (2018), «Rappresentazioni e pratiche della diversità urbana. Uno studio su tre quartieri a Milano», *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, no. 49, vol. 121, pp. 47-72; Barra D. (2024), *Via Padova. Una periferia milanese sotto il regime fascista 1926-1943*. Milieu, Milano.

Questo percorso di co-ricerca nasce da esperienze precedenti che hanno costituito una base di avvio, in termini sia di approccio sia di comprensione e instaurazione di relazioni territoriali. Ci sembra utile riprenderli per sottolineare la fertilità di percorsi di ampio respiro che intessono con pazienza temi e strumenti di indagine, con un'attenzione specifica a campi di costruzione di relazioni e fiducia, oltre che ad ambiti di co-apprendimento con studenti universitari: un impegno di lungo periodo sui temi dell'abitare nei quartieri attraverso l'esperienza di Off Campus nel quartiere San Siro, che ha dato origine a un report di co-ricerca ampiamente condiviso e discusso a livello cittadino⁴; la partecipazione diretta di uno dei membri del gruppo di ricerca a forme di attivismo sui temi del diritto alla casa all'interno dei quartieri coinvolti nell'indagine; un laboratorio didattico dedicato ai temi dell'abitare. In questo quadro, la nascita del centro Craft, con il lancio di una linea di finanziamento per progetti pilota sui temi della fragilità territoriale, viene a rappresentare una concreta opportunità per promuovere la co-ricerca avviata e godere del necessario sostegno organizzativo e finanziario.

Come anticipato, gli attori locali hanno rappresentato i primi interlocutori della ricerca; per questa ragione un'operazione di indagine considerata necessaria per avviare un dialogo più strutturato e capillare con il territorio è stata la mappatura strategica degli attori attivi. La ricognizione ha consentito di individuare gli attori locali e sovra-locali e attribuire loro un possibile ruolo nel percorso di ricerca - indipendentemente dalle reti consolidate già esistenti - in base a interessi, relazioni pregresse e capacità di rappresentare punti di accesso a diversi mondi sociali. I ruoli ipotizzati spaziano dal sostegno strategico all'indagine, alla diffusione o organizzazione di iniziative a supporto della ricerca, dall'accesso a contesti specifici o condivisione di dati alla sola partecipazione a incontri pubblici. Il quadro emerso, ricco e variegato, è stato discusso e validato con alcuni interlocutori locali, la cui conoscenza ha permesso di ricostruire geografie di relazioni e riconoscere attori particolarmente strategici; con alcuni di questi sono stati immediatamente avviati dei contatti per presentare gli obiettivi della co-ricerca e vagliare interessi e disponibilità iniziali. Successivamente, abbiamo proposto degli incontri finalizzati a condividere con gli attori locali un quadro di conoscenze sull'abitare entro il quale disegnare, poi, in modalità collaborativa, domande e nodi di approfondimento per proseguire⁵. Gli incontri hanno riguardato: le trasformazioni socio-demografiche; le dinamiche del mercato delle compravendite e dell'affitto; le grandi e minute trasformazioni urbane; la consistenza e le condizioni attuali del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP) e sociale (ERS); le azioni e gli attori che promuovono forme di abitare solidale. Il quadro di conoscenze restituito e discusso durante questi incontri è stato approfondito attraverso una varietà di operazioni di ricerca: statistica descrittiva e cartografazione di basi dati, sia pubblicamente disponibili sia di cui è stato richiesto l'accesso all'anagrafe comunale; costruzione di nuove banche dati - e relative mappature - attraverso la raccolta sistematica di dati dispersi in rete o analizzati in altre ricerche e, quando possibile, la verifica con sopralluoghi⁶. La ricerca è stata discussa in diversi *step*, con la partecipazione di circa trenta attori locali⁷ e oltre venti abitanti. Obiettivo di queste occasioni era, da una parte, quello di mettere a sistema i quadri analitici, elaborati grazie alle competenze tecniche dell'università, e di verificarne la credibilità con le conoscenze diffuse di chi abita e lavora sul territorio, dall'altra, di rafforzare una potenziale e diversificata rete di soggetti che a diverso titolo lavorano sui temi dell'abitare a livello locale. Dai tre incontri - i cui esiti sono stati raccolti in un report intermedio successivamente presentato agli attori locali⁸ - è emersa l'immagine di quartieri che si dividono fra riproduzione del loro ruolo di quartieri porto per alcune comunità straniere

⁴ CURA Lab, "Abitare San Siro. Una co-ricerca sulle condizioni abitative e le reti di gestione dell'ERP", gennaio 2024 (liberamente scaricabile al sito https://www.curalab.polimi.it/?page_id=225).

⁵ I quattro incontri organizzati, all'interno del ciclo "Tra via Padova e viale Monza. Prospettive sui quartieri", si sono tenuti tra febbraio e marzo 2025 in quattro luoghi diversi del territorio (Ex Chiesetta del Parco Trotter, Villa Pallavicini, Circolo Arci Fiocchi e Mosso).

⁶ A titolo di esempio, la mappatura degli alloggi messi all'asta tra il 2014 e il 2024 è stata ricostruita a partire dall'analisi dei singoli avvisi di aste giudiziarie pubblicati sul portale entitribunali.it, così come i nuovi interventi sono stati individuati e approfonditi tramite la consultazione dei siti web dei singoli progetti. Analogamente, la ricognizione del patrimonio ERP-ERS allo stato attuale si è basata sia su ricerche precedenti (quali Infussi, 2012 e Cognetti, Ranzini, 2025) e documenti ufficiali degli enti proprietari, sia su sopralluoghi e dialoghi con soggetti informati.

⁷ Nel dettaglio, hanno partecipato diciotto associazioni e gruppi informali (Abitare in via Padova, Amici del Parco Trotter, Ass. Amici Zona 2, Arci Riuso, Assab One, Bellarqua, Bottega Partigiana, Centro Sociale Casaloca, Centro Filippo Buonarroti, Comitato Trasimeno - San Mamete, Cortili Solidali, COSV, Mutuo Soccorso Milano, Potlach, Quasi Quasi, Via Padova Viva, Villa Pallavicini, Ya Basta! Milano), due fondazioni (Casa della Carità, Fond. Libellula), due cooperative (Comin, Spazio Aperto Servizi) un istituto scolastico (I.C. Cappelli), due enti pubblici (Municipio 2 e 3), due sindacati (Sicet, CGIL), due partiti politici (Possibile Milano, Sinistra Italiana) e due istituzioni religiose (Caritas - Progetto Parrocchie e Periferie, Parrocchia di San Basilio).

⁸ Gli esiti di questo confronto con i quartieri hanno arricchito l'analisi quantitativa e sono confluiti nel report intermedio scaricabile dal sito di CRAFT DASTU (<https://craft.dastu.polimi.it/en/antifragility-lab/21>).

e crescente attrattività per una popolazione nativa e di ceto sociale medio, fra aumento dei valori immobiliari e degli affitti ben oltre le già elevate medie cittadine e riproduzione di sacche di marginalità abitativa in determinati ambiti del patrimonio privato, fra contrazione in corso e minacciata del poco patrimonio pubblico disponibile e una offerta privata che - laddove includa anche un'offerta di ERS - è comunque orientata alla domanda di ceti di ordine superiore a quelli tradizionalmente insediati nel quartiere. Il quarto incontro ha poi svolto una funzione di rilancio. Organizzato in forma laboratoriale, con la predisposizione di tre tavoli di lavoro, ci ha portati alla definizione di un'agenda condivisa di ricerca per lo sviluppo delle attività future, definendo percorsi e strumenti che prevedono una partecipazione locale attiva. Contestualmente, nel quadro delle attività del citato Laboratorio di Urbanistica Tre dedicato alla costruzione di politiche abitative integrate nei quartieri oggetto dell'Indagine, gli studenti hanno partecipato al ciclo di incontri attivando relazioni con gli attori coinvolti che si sono poi rivelate utili al loro lavoro di analisi e di disegno delle proposte di politiche. L'integrazione del Laboratorio nel percorso della co-ricerca si è prodotta anche attraverso l'organizzazione di un ciclo di seminari dedicati a casi di politiche per l'abitare in altre città italiane⁹. Questi momenti, pensati come occasioni di co-apprendimento, hanno coinvolto non solo studenti e studentesse, ma anche attori locali, alcuni dei quali sono stati invitati a partecipare in qualità di *discussant*.

3 | Quali aspettative dal territorio?

Durante il quarto incontro sul territorio, è emersa la rilevanza e articolazione delle aspettative di diversi attori locali in relazione alla co-ricerca. In particolare, l'invito rivolto ai partecipanti a riflettere sia sulle attese iniziali sia su quelle maturate nel corso del percorso ha permesso di raccogliere alcune considerazioni sul ruolo attribuito alla ricerca e le possibili modalità di utilizzo delle conoscenze costruite insieme. Questo momento ha alimentato un percorso di riflessione che ha sostenuto il processo di co-ricerca e ne ha orientato parte degli sviluppi, con l'obiettivo di rafforzare il legame con le aspettative degli attori locali, promuovendo un'indagine in linea con i bisogni del territorio.



Figura 1 | I tavoli di lavoro del quarto incontro del ciclo “Tra via Padova e viale Monza. Prospettive sui quartieri”, tenutosi il 19 marzo 2025 presso lo spazio Mosso.

Un primo aspetto riguarda la prospettiva che la co-ricerca produca nuova conoscenza e contribuisca a sistematizzare e formalizzare elementi di conoscenza locale. Gli esiti della prima fase della ricerca sono stati riconosciuti come strumenti in grado di raccogliere e organizzare informazioni utili a comprendere i rapidi processi di trasformazione urbana in atto, offrendo dati e strumenti interpretativi capaci di restituire una visione complessiva delle dinamiche territoriali. Tale funzione non si limita alla mera produzione di dati, ma si estende alla possibilità di dare visibilità e documentare dimensioni spesso sommerse, come quelle legate

⁹ Il ciclo di incontri - dal titolo “Dialoghi su quartieri e politiche per l'abitare” - si è strutturato nei seguenti seminari: “Le vie di casa, una guida pratica di Caritas italiana” (28 marzo 2025), “Politiche integrate e partecipazione: una riflessione dal caso di Quarticciolo” (4 aprile 2025); “Politiche per quartieri multiculturali” (9 maggio 2025), “Politiche per l'abitare a Napoli” (16 maggio 2025), “Qui è tutto abitato. Il caso di Spin Time a Roma” (23 maggio 2025).

all'abitare fragile e informale, che sono spesso limitate alla dimensione dell'aneddoto nei discorsi sia locali sia di livello cittadino.

Accanto alla dimensione conoscitiva, è stata evidenziata la natura relazionale e comunitaria del percorso. I partecipanti hanno sottolineato come la co-ricerca possa costituire un dispositivo di coinvolgimento e sensibilizzazione, capace di attivare gli abitanti attorno a interessi comuni e di favorire relazioni tra attori diversi. In questa direzione, è stata evidenziata l'importanza di prestare attenzione a diversificare i linguaggi e gli *output* comunicativi della ricerca, così da renderli accessibili a pubblici eterogenei e favorire una più ampia partecipazione.

Un ulteriore tema ricorrente è stato quello della costruzione di strumenti di rivendicazione: utilizzare gli esiti del percorso a sostegno di rivendicazioni collettive e per rafforzare il potere negoziale degli attori locali nei confronti di istituzioni e altri portatori di interesse. In questo senso, l'università acquisisce un ruolo di capacitazione e sostegno agli attori locali nell'espressione di loro istanze e proposte nei confronti dell'amministrazione comunale. Allo stesso tempo, all'università è stato attribuito anche un ruolo di potenziale "ponte istituzionale". L'autorevolezza dell'istituzione accademica viene riconosciuta come una risorsa per orientare il dibattito pubblico e per aprire un canale di riflessione su scelte politiche rilevanti. La presenza dell'università, infatti, è percepita come un elemento capace di dare legittimità a istanze provenienti dal basso e di favorirne l'ascolto da parte delle istituzioni.

Infine, da parte di alcuni attori in particolare, le aspettative emerse non si limitano alla produzione di conoscenza o alla costruzione di strumenti, ma investono direttamente la possibilità di tradurre la ricerca in azione. È stato espresso con chiarezza il desiderio che il percorso non si fermi a una dimensione analitica e interpretativa, ma si sviluppi come una vera e propria ricerca-intervento, orientata alla definizione di un "Piano di Quartiere" contenente proposte concrete e praticabili. L'idea di fondo è che la ricerca debba contribuire alla costruzione di scenari di cambiamento realistici ma non rinunciatari, sostenendo i processi di trasformazione del territorio con una prospettiva di lungo periodo e con l'attenzione alla praticabilità delle soluzioni proposte.

In sintesi, le aspettative raccolte delineano un orizzonte ampio, che combina la produzione di conoscenza e la valorizzazione dei saperi locali con la costruzione di reti, strumenti e pratiche che tentino di incidere concretamente sulle traiettorie di sviluppo del quartiere.

4 | Ambiti di co-ricerca

Con il ciclo di incontri si è avviata una seconda fase della ricerca, successiva alle citate prime esplorazioni descrittive e fondata sull'agenda condivisa con gli attori locali. A partire da relazioni già consolidate e nuove collaborazioni, sono emersi diversi ambiti di co-ricerca che hanno progressivamente preso forma - tuttora in corso - all'interno di un processo di definizione collettiva delle priorità.

Un primo ambito si è sviluppato in collaborazione con alcuni sportelli di supporto¹⁰ presenti sul territorio, con i quali far emergere dinamiche di informalità e fragilità abitativa spesso sommerse. Attraverso un'attività di *shadowing*, tra novembre 2024 e giugno 2025, alcuni ricercatori hanno affiancato le attività quotidiane degli sportelli, partecipando ai colloqui con le persone che vi si rivolgevano. Tale pratica di ricerca ha consentito di intercettare e descrivere situazioni di vulnerabilità abitativa e relativi profili, non rilevabili attraverso dati ufficiali, nonché di avviare un confronto con gli operatori riguardo le relazioni complesse fra norme, politiche abitative e sociali e carriere abitative di individui e gruppi sociali particolarmente vulnerabili. Allo stesso tempo, questa collaborazione è stata per le realtà che gestiscono tali servizi sul territorio un'occasione per avere un supporto nella sistematizzazione dei dati raccolti e nella produzione di informazioni utili alla loro attività quotidiana, oltre che per elaborare insieme delle riflessioni sui cambiamenti in corso nella composizione delle rispettive platee di utenti.

Un secondo ambito riguarda la collaborazione con l'Istituto Comprensivo Cappelli, realtà storicamente radicata nel quartiere con sede all'interno del Parco Trotter, e ha consentito di aprire un altro ambito di indagine e intervento, molto affine per temi al primo. Su proposta della stessa dirigenza scolastica, sono state inserite, all'interno dei questionari per i genitori somministrati in occasione delle prove Invalsi, delle domande aggiuntive con l'obiettivo di raccogliere informazioni sulle condizioni abitative delle famiglie e tentare di quantificare e rendere manifeste dinamiche di precarietà di cui la scuola è testimone quotidianamente. Gli esiti della *survey* hanno permesso di costruire una stima dei nuclei in condizioni di rischio abitativo che è in corso di integrazione attraverso l'analisi di altre basi dati nelle disponibilità

¹⁰ Sportello abitare gestito da Unione Inquilini all'interno di Mosso (novembre – giugno 2025) e Sportello QuBi per le famiglie gestito dall'associazione Villa Pallavicini (gennaio – giugno 2025).

dell'istituto. Contestualmente, il gruppo di ricerca ha preso a sostenere un gruppo nascente di genitori e insegnanti mobilitati in seguito allo sfratto di una famiglia della scuola: da questa esperienza è scaturito un percorso per la redazione di un *vademecum* su diritti e politiche dell'abitare, realizzato insieme a genitori, sindacati inquilini e associazioni locali¹¹. In questo contesto, la scuola si configura come un sensore in grado di intercettare dinamiche di disagio abitativo e di attivare reti collaborative per il diritto all'abitare.

Un terzo filone riguarda un comparto di ERP particolarmente strategico per il quartiere, situato in prossimità di piazzale Loreto, uno delle aree di trasformazione - per quanto attualmente in stallo - più significative della città. Costituito da due complessi di inizio Novecento - di proprietà uno del Comune di Milano e uno di Aler Regione Lombardia -, si tratta di un patrimonio poco conosciuto all'interno dello stesso quartiere, riportato all'attenzione pubblica anche per merito di alcuni comitati locali in occasione di un tentativo di vendita - di una sua parte - recentemente scongiurato¹². I due comparti condividono oggi criticità comuni, in particolare la presenza di numerosi vuoti: a oltre duecento alloggi sfitti si aggiungono alcuni spazi commerciali ai piani terra e servizi comuni originariamente in funzione e oggi in situazioni di inattività. In questo contesto, attraverso l'attività didattica (tesi e laboratori) e una collaborazione con Mutuo Soccorso Milano - un'associazione che opera dal 2020 all'interno del comparto con azioni di socialità, distribuzione di beni e informazione agli inquilini - abbiamo avviato un percorso volto a ricostruire un quadro aggiornato della situazione. L'obiettivo è duplice: rendere manifesta e condivisa la condizione del comparto e al tempo stesso sperimentare l'elaborazione di scenari progettuali alternativi rispetto a ipotesi di trasformazione poco trasparenti emerse negli ultimi anni. L'attività di indagine ha condotto alla redazione di un rapporto che sarà oggetto di confronto con gli attori locali.

Infine, un ulteriore ambito di ricerca si concentra sul patrimonio abitativo privato fragile, indagato attraverso un approccio interdisciplinare che combina strumenti etnografici e di analisi urbana. A partire da alcuni "fuochi" individuati nel quartiere in modo collaborativo con alcuni attori locali, la ricerca si sviluppa attraverso affondi qualitativi alla scala di singoli edifici e civici, con l'obiettivo di ricostruire i processi di trasformazione in corso, con un'attenzione alle dinamiche degli assetti proprietari, i nuovi attori della trasformazione le forme di vulnerabilità ed espulsione abitativa che queste determinano. Questo percorso - già avviato con una tesi magistrale e destinato a svilupparsi in ulteriori approfondimenti - include anche un'indagine catastale, utile a ricostruire la storia e l'evoluzione recente di vie particolarmente esposte a dinamiche di cambiamento.

¹¹ La redazione del *vademecum* è stata resa possibile grazie al confronto con alcuni attori informati, nello specifico: Naga, Unione Inquilini, Sicut, CGIL e Casa della Carità.

¹² Il complesso di proprietà comunale in via Lombardia 65, fatto costruire dalla Società Umanitaria e di grande valore storico e architettonico, è stato inserito nel Piano delle Alienazioni 2016-2021. Di fronte alla prospettiva di una possibile operazione di valorizzazione del patrimonio a opera di un fondo di investimento, il Comitato Abitare in via Padova e i sindacati Sicut e Unione Inquilini, hanno organizzato una mobilitazione per sollevare la questione. A luglio 2025, su iniziativa del Presidente della Commissione Casa, il complesso è stato rimosso dal piano delle vendite, con l'obiettivo di ristrutturarne gli alloggi e riassegnarli con modalità e risorse ancora da definire.

Il percorso della ricerca da febbraio 2024 a giugno 2025

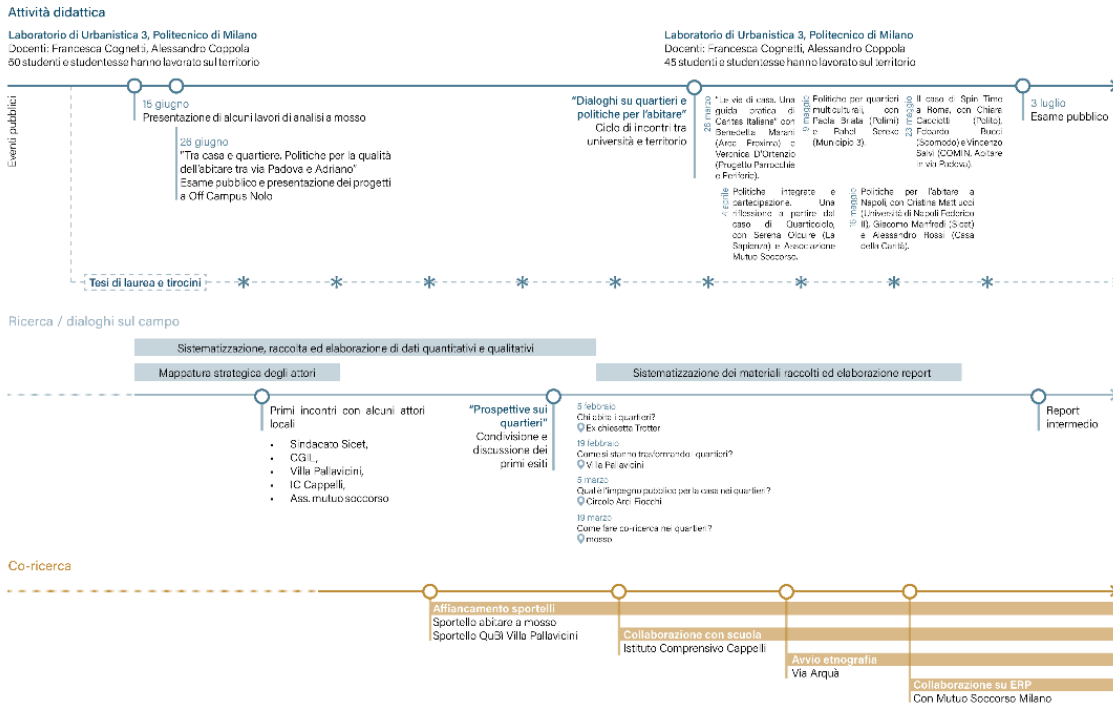


Figura 2 | Il percorso della ricerca tra febbraio 2024 e giugno 2025.

5 | Conclusioni

Tenuto conto della parzialità di questa riflessione, basata su un'indagine in corso, questa prima fase della co-ricerca ha dimostrato la generatività dell'approccio da diversi punti di vista.

Un primo aspetto è relativo alla costruzione della conoscenza: da una parte il discorso sulla rigenerazione urbana si è rotto e ne è emersa una pluralità di prospettive; dall'altra parte, la ricerca ha fatto emergere una rappresentazione della questione abitativa molto critica e problematica, con molti aspetti di "corto-circuito" e discrasia tra narrazioni pubbliche, procedure e realtà quotidiana. La co-ricerca ha contribuito quindi a qualificare discorsi e narrazioni attraverso evidenze empiriche e dati scientificamente solidi, resi accessibili e comprensibili grazie all'attenzione alla divulgazione della ricerca con momenti di confronto e apparati di comunicazione differenziati. In casi di alta complessità delle situazioni e opacità dei dati a disposizione, questa sembra una "mossa minima" di grande rilievo per aumentare la consapevolezza diffusa (Appadurai, 2006), operando in direzione di quella che Lanzara (2005) ha definito, in una prospettiva minimalista, "produrre maggiore chiarezza sulla situazione".

All'interno di un quadro in rapida trasformazione, chiarire i termini della discussione sulla rigenerazione urbana e sulle politiche abitative si muove nella direzione di accompagnare e abilitare gli attori territoriali verso "circuiti emancipatori della conoscenza" che siano occasioni di democratizzazione e apertura dell'arena urbana (Butcher et al., 2022).

La subordinazione delle attività di ricerca alla disponibilità di attori locali che ne condividessero la rilevanza e - quantomeno in una certa misura - ne co-disegnassero le domande di ricerca ha permesso l'avvio di interazioni variamente profonde che hanno molto facilitato l'accesso al campo e ai dati empirici (Haraway, 1988; Lave, Wenger, 1991). La ricerca si è così costituita come piattaforma di co-apprendimento (Allen et al. 2022), arricchendo la comprensione dei fenomeni e la capacità di intercettare situazioni sommerse e nascoste, ad esempio legate all'abitare informale, ai vuoti abitativi, alle forme di accesso ai diritti per profili marginalizzati.

Allo stesso tempo, questa relazione ha esposto il percorso di ricerca a continue sollecitazioni di intervento e a una riflessione sul nostro posizionamento, un movimento di relazione università-territorio con una sua ritmica non sempre facile da prevedere (Fernandes, 2025). Ad esempio, abbiamo avuto una "accelerazione" di ricerca su questioni emergenti rispetto alle quali gli attori locali volevano farsi portatori di una capacità di mobilitazione e rivendicazione che fosse il più possibile qualificata: è senza dubbio il caso dei compendi di ERP di Viale Lombardia e di Via Lulli e dei relativi rischi di alienazione e riconversione, ma anche quello

21 Formato E., Coppola A. (a cura di, 2026), La publicness nelle strategie e nei progetti di rigenerazione urbana, Atti della XXVII Conferenza Nazionale SIU "Publicness: le sfide della dimensione pubblica nelle città e nei territori", Milano, 18-20 giugno 2025, vol. 10, Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti, Roma-Milano. | 978-88-99237-93-6

dell'Istituto Cappelli e del diffondersi del problema degli sfratti. In entrambi questi casi, il gruppo di ricerca è stato sollecitato localmente a presentare evidenze e possibili modalità alternative di intervento ai decisori, in particolare esponenti dell'amministrazione comunale.

Sullo sfondo, si apre la possibilità di fare emergere non solo nuovi discorsi sulle dinamiche dell'abitare, ma anche nuove leve per l'azione pubblica. Questa appare la sfida aperta, che ci interroga sulle possibilità della ricerca pubblica di farsi strumento delle politiche pubbliche, a quali livelli e con quali gradi di incisività. La sfida di diverse esperienze internazionali di coproduzione della conoscenza sembra infatti essere quella di offrire un contributo trasformativo e generativo per modificare le pratiche di pianificazione urbana (Johnson et al, 2025). Altra questione aperta è il grado di maturazione al quale saremo in grado di portare il percorso di accompagnamento agli attori locali. È ad esempio la prospettiva del *community organizing* quella che vogliamo e possiamo intraprendere? Alcune esperienze internazionali sembrerebbero tracciare questa strada (Reardon, 2006; Tommasino, Cano 2016; Diletti, Coppola 2020) che ci sembra dipenda molto anche dalla capacità di attivazione degli attori locali, che dovrebbero mettersi nelle condizioni loro stessi di porre domande all'università.

Attribuzioni

Il contributo è il risultato di una comune riflessione da parte degli autori, ma è da attribuire la redazione dei paragrafi 1 ad Alessandro Coppola, 2, 3 e 4 ad Alice Alessandri e 5 a Francesca Cognetti.

Riferimenti bibliografici

- Allen A. et al. (2022), «Crafting urban equality through grassroots critical pedagogies: weave, sentipensar, mobilise, reverberate, emancipate», *Environment & Urbanization*, no. 34, vol. 2, pp. 446-464.
- Appadurai A. (2004), «The Capacity to Aspire: Culture and the Terms of Recognition», in Rao, V., Walton, M. (eds.), *Culture and Public Action*, Stanford University Press, pp 59-84.
- Butcher S. et al. (2022), «Emancipatory circuits of knowledge for urban equality: experiences from Havana, Freetown, and Asia», *Urban Planning*, no. 3, vol. 7, pp. 206-218.
- Cognetti F. (2020), «Quale conoscenza per le periferie?», in Cognetti F., Gambino D., Larena Faccini J. (a cura di), *Periferie del cambiamento. Traiettorie di rigenerazione tra marginalità e innovazione a Milano*, Quodlibet, Macerata.
- Cognetti F. (2025), «Conricerca. Quando gli oggetti della ricerca diventano soggetti», in Cellamare C. (a cura di), *Guardare nel buio*, Mimesis, Milano-Udine.
- Cognetti F., Laino G. (2024), «Università e ricerca in contesti marginali. Contributi e radici nel campo dello sviluppo delle comunità, quale Terza Missione?», *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, no. 141.
- Cognetti F., Ranzini A. (2025), «Dinamiche dell'offerta abitativa sociale a Milano. Un nuovo ciclo di politiche abitative?», in Ferri G., Miglierina G. (a cura di), *Le possibilità dell'abitare. Strategie e visioni per l'housing sociale in Italia*, Lettera Ventidue, Siracusa, pp. 90-131.
- Diletti M., Coppola A. (2020), «Comfort the afflicted and afflict the comfortable. Saul Alinsky, un democratico radicale fra scienza della società, teoria del potere e pratica dell'azione collettiva», in Alinsky S., *Radicali, all'azione! Organizzare i senza potere*, Edizioni dell'Asino, Pistoia, pp. 7-51.
- Fernandes A. (2025), «Posicionalidade na relação universidade-território: 3 movimentos e uma hipótese para pensar a extensão e nela atuar», *Tracce Urbane*, in corso di pubblicazione.
- Haraway D. (1988), «Situated Knowledges: The Science Question in Feminism and the Privilege of Partial Perspective», *Feminist Studies*, no.3, vol. 14, pp. 575-599.
- Johnson C., Broto V. C., Kombe W. J., Ortiz C., Lipietz B., Osuteye E., Levy C. (eds., 2025), *Co-production of Knowledge in Action: Emancipatory strategies for urban equality*, UCL Press, London.
- Infussi F. (a cura di, 2012), *Dal recinto al territorio. Milano, esplorazioni nella città pubblica*, Bruno Mondadori, Milano.
- Lanzara G. F. (2005), «La deliberazione come indagine pubblica» in Pellizzoni L. (a cura di), *La deliberazione pubblica*, Meltemi, Roma, pp. 51-73.
- Lave J., Wenger E. (1991), *Situated learning: Legitimate peripheral participation*, Cambridge University Press, Cambridge.
- Reardon K. M. (2006), «Promoting reciprocity within community/university development partnerships. Lessons from the field», *Planning Practice and Research*, no. 21, pp. 95-107.
- Tommasino H., Cano A. (2016), «Modelos de extensión universitaria en las universidades latinoamericanas en el siglo XXI: tendencias y controversias», *Universidades*, no. 66, vol. 67, pp. 7-24.

Il ruolo dei processi partecipativi e della valutazione ambientale strategica nei progetti di rigenerazione urbana delle aree industriali dismesse. Casi studio

Maria Rosaria Angrisano

Pegaso Telematic University
Dipartimento di Ingegneria
Email: mariarosaria.angrisano@unipegaso.it

Ferdinando Verardi

Pegaso Telematic University
Dipartimento di Ingegneria
Email: ferdinando.verardi@unipegaso.it

Salvatore Claudio Cosimo

Pegaso Telematic University
Doctoral Student in Equity, Diversity and Inclusion – XXXIX Ciclo
Email: salvatorecosimo@email.it

Abstract

A partire dalla fine degli anni settanta, è emerso nei maggiori paesi industrializzati, in tutta la sua gravità, il problema della gestione dei siti industriali dismessi, generando rischi notevoli per la salute delle comunità e dell'ambiente. L'economia circolare è oggi una prospettiva che guida la definizione delle strategie di rigenerazione urbana di questi siti nevralgici presenti nelle città contemporanee. L'obiettivo del presente paper è quello di riflettere sul ruolo dei processi partecipativi nei progetti di rigenerazione delle aree industriali dismesse e come questi dovrebbero essere valorizzati durante le fasi di realizzazione della Valutazione Ambientale Strategica. Nel nostro paese esiste un enorme patrimonio dismesso fatto di impianti industriali, siti militari, linee e stazioni ferroviarie, chiese e conventi, miniere, cave, edifici monumentali e altro ancora, quasi del tutto sconosciuto e abbandonato. L'entità di questo patrimonio è tale da rappresentare un problema a scala urbana e territoriale a motivo dei danni che crea caso per caso, inquinamento ambientale, degrado edilizio, assetto urbano, sicurezza, decoro, che nel complesso comportano costi economici e sociali rilevanti. La rigenerazione delle aree industriali dismesse rappresenta una sfida e al contempo un'opportunità per molte città. Queste aree, spesso caratterizzate da infrastrutture obsolete e inutilizzate, possono rappresentare un'occasione per la trasformazione di quartieri urbani. Attraverso strategie di rigenerazione, è possibile riqualificare queste zone, trasformandole in spazi multifunzionali che rispondono alle esigenze contemporanee delle città.

Parole chiave: Rigenerazione urbana e ambientale, economia circolare, aree industriali dismesse

1 | I riferimenti internazionali e il quadro normativo

Chiarito l'assunto di partenza dobbiamo acquisire gli essenziali riferimenti in materia costituiti dagli esiti dalle conferenze internazionali tenute a partire dalla metà degli anni Novanta del Novecento, due delle quali riguardano direttamente gli argomenti di cui stiamo parlando. Il primo riferimento è la "Carta di Aalborg"¹ che nella Parte I, Dichiarazione di principio: le città europee per un modello urbano sostenibile, formula una importante dichiarazione in merito al concetto dello sviluppo sostenibile fornisce una guida per commisurare il livello di vita alle capacità di carico della natura. Pongono tra i loro obiettivi giustizia sociale, economie sostenibili e sostenibilità ambientale. La giustizia sociale dovrà necessariamente fondarsi sulla sostenibilità e l'equità economica, per le quali è necessaria la sostenibilità ambientale. Si tratta di una dichiarazione che, pur non richiamando esplicitamente il caso del patrimonio dismesso, costituisce il principio fondativo della rigenerazione urbana che deve essere basato sull'intima connessione di tre componenti: equità sociale, sostenibilità economica e sostenibilità ambientale. L'inscindibilità tra rigenerazione urbana e sostenibilità, nel senso che non può esistere una rigenerazione urbana che non sia

¹ La Carta di Aalborg è un documento di riferimento per lo sviluppo sostenibile e la sua pubblicazione è legata al Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica italiano, che la inserisce tra le fonti normative relative alle politiche ambientali. È consultabile sul sito del ministero e si riferisce al documento europeo "European Cities for a Durable and Sustainable Development".

sostenibile, oltre che sul piano economico, su quello ambientale e su quello sociale. Il secondo riferimento è la “Dichiarazione di Toledo”² che tocca ancor più da vicino le nostre considerazioni in quanto indica l’importanza strategica della “rigenerazione urbana integrata”. La “Dichiarazione” parte dalle tre priorità per la crescita suggerite dalla strategia Europa 2020 del Consiglio europeo. Un aspetto essenziale da valutare al fine di una efficace traduzione operativa della rigenerazione urbana è quello del quadro normativo in materia. A livello nazionale il più recente riferimento è costituito da un Disegno di Legge approvata dal Senato della Repubblica. Va detto che nell’attuale stesura è un provvedimento che presenta luci e ombre, come anticipato nel precedente paragrafo (Disegno di Legge del 23 Febbraio 2021)³. Sono questi i riferimenti, alcuni di natura teorica, altri di contenuto tecnico, altri ancora di tipo normativo, che occorre mettere a punto per avviare un sistema di azioni di livello nazionale, regionale e locale che consenta di orientare un pervasivo percorso di pianificazione, progettazione e costruzione della città della rigenerazione e di canalizzare al meglio le risorse finanziarie disponibili. E’ una cultura che deve affermare e diventare pervasiva anzitutto all’interno delle amministrazioni pubbliche a tutti i livelli, in particolare i Comuni, ma anche nel mondo delle imprese, a partire da quelle del settore delle costruzioni, in quello delle professioni a partire da architetti, ingegneri e urbanisti e, ancor più diffusamente, tra i cittadini che in quei luoghi e in quelle situazioni vivono. Fino a quando ciò non avverrà non potremo vedere un protagonismo delle Pubbliche Amministrazioni, una disponibilità delle imprese a compenetrarsi nelle tematiche sociali, una capacità di progettare città, territori e ambienti di vita nell’interesse delle comunità e secondo canoni di bellezza e di equità (Bianchi, 2021). Infine, un’ultima osservazione per quanto riguarda il “Piano di Ripresa e Resilienza Nazionale”, che l’Italia ha predisposto in conformità al Next Generation Eu europeo. Nel PNRR⁴, almeno per quanto riguarda il tema che qui si sta trattando, non sono prevedibili stravolgimenti del testo attuale per cui sappiamo che alla Rigenerazione Urbana è destinato un apposito progetto con uno stanziamento previsto di 2,8 Mld. Si tratta di una somma consistente che se posta in gioco in maniera opportuna può determinare una ricaduta importante e durevole nelle politiche urbanistiche e, più in generale, nel governo del territorio.

2 | Economia circolare, rigenerazione urbana e impegno civico

L’economia circolare, ha tra gli obiettivi, quello di trasformare un sito che costituisce, comunque, un patrimonio della comunità, in un ecosistema, da governare come un organismo adattivo complesso. In questa direzione, non ci aiuta il cambiamento climatico, che diventa una conseguenza della nostra difficoltà nella gestione dei diversi conflitti. Diventa condizione necessaria e sufficiente, la creazione di un rapporto tra l’ecosistema terrestre e l’umanità, affinché ci sia una redistribuzione dell’economia, visto che l’economia produce anche povertà ecologica e sociale. In questa direzione, va il Green New Deal dell’Unione Europea, che implementa il modello dell’economia circolare per la integrazione dell’economia ecologica. Modello, che ben si applica alla nostra ricerca, che ha l’obiettivo di trasformare il patrimonio di un sito dismesso, in un sistema vivente, da governare come un sistema adattivo complesso.

Per raggiungere l’obiettivo di un riutilizzo adattivo di un sito dismesso, in quanto patrimonio culturale, viene qui assunta, la strategia del New Green Deal dell’Unione Europea. Il modello circolare dell’economia, come nuovo paradigma per la sfida alla complessità del cambiamento climatico e la conseguente transazione ecologica. In particolare, si assumono alcuni principi:

Tabella I | Principi generali relativi al modello circolare dell’economia.

Principio 1	Principio 2	Principio 3
L’approccio centrato sull’uomo: gli esseri umani, comprese le generazioni future e il loro benessere, qualità della vita, salute, etc, sono i fini dello sviluppo.	Il ruolo del settore sociale e culturale da coordinare ed in collaborazione con l’impresa for-profit e con altre istituzioni pubbliche, attente all’orizzonte di lungo periodo e ai valori intrinseci.	Il ruolo centrale delle nuove funzioni nel riuso legate all’innovativo/creativo funzioni per la promozione di un ecosistema autosostenibile, da gestire attraverso una organizzazione circolare e circuiti chiusi, che imitano i processi naturali.

² La Dichiarazione di Toledo non è un atto legale o un libro, ma un manifesto e un insieme di principi e raccomandazioni per il recupero e la riqualificazione delle aree urbane degradate, prodotto da organizzazioni o iniziative legate alla rigenerazione urbana.

³ Non è disponibile un disegno di legge (DDL) specifico del 23 febbraio 2021 sulla rigenerazione urbana; tuttavia, la legge di Bilancio 2022 (Legge n. 234/2021) ha introdotto misure di supporto tramite contributi ai comuni per progetti di rigenerazione urbana, e il PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza) finanzia interventi analoghi.

⁴ Decreto Legge n. 77/2021 (e Legge di conversione n. 108/2021): questo provvedimento normativo italiano ha definito gli aspetti relativi alla governance, la Cabina di regia e le procedure di attuazione del PNRR.

Il paradigma centrato sull'uomo è legato alla cultura, e quindi alla sfida culturale, vista la loro stretta interdipendenza. I valori relazionali e comunitari, per la costruzione di un futuro centrato sulla persona sono i riferimenti valoriali che generano un campo di forze attrattive, e quindi contribuiscono alla creazione della coesione sociale, e possono essere così riassunti: cooperazione, solidarietà, altruismo, reciprocità, integrazione, bene comune, etc. In particolare, va sottolineato che la fiducia è il fondamento delle relazioni, visto che la persona e la cultura sono al centro del paradigma di umanizzazione.

Lo sviluppo centrato dall'uomo assume il ruolo chiave di dimensione tangibile, materiale, economica, valori insieme a valori intangibili, qualitativi, immateriali, come la fiducia e la cooperazione come motore di sinergie e quindi di sviluppo. Il paradigma dell'umanizzazione richiede la promozione di una "nuova economia". L'economia circolare come economia di coevoluzione (Kallis e Norgaard, 2010) e delle relazioni offre interessanti indicazioni. Riflette una immagine dell'essere umano che non si basa sull' homo oeconomicus convenzionale/tradizionale, ma riconosce anche altre dimensioni: l'homo oecologicus, l'homo socialis, homo reciprocans, homo politicus: dall'essere umano in relazione agli altri e verso il focolare, mettendo in relazione l' homo oeconomicus, l' homo socialis, l' homo ecologicus (Costanza, 1992).

Dunque, si propone il riutilizzo adattivo circolare e centrato sull'uomo e sul patrimonio da riutilizzare, finalizzato alla implementazione di organismi viventi, in grado di adattarsi continuamente ai mutevoli contesti climatici e non solo. Si procede verso la rigenerazione delle diverse forme di capitale: non solo antropico e capitale naturale, ma anche capitale umano e sociale. Il riuso circolare, attraverso la scelta di molteplici funzioni/usi appropriati e la continua reintegrazione, riparazione, manutenzione, ristrutturazione, azioni di riciclaggio e gestione basate su sinergie e complementarietà sistemiche, è in grado di contribuire a promuovere l'evoluzione e la resilienza del sito il più a lungo possibile nel tempo. Il riuso circolare è ecologicamente rigenerativo: un riuso che contribuisce innanzitutto per attuare la transizione verso una economia locale decarbonizzata; in direzione una economia ecologica, affrontando così la questione più importante del nostro tempo, che è rappresentato dal cambiamento climatico. Il riutilizzo adattivo del bene patrimoniale, diventa importante punto di ingresso e un modo per affrontare il riscaldamento della temperatura. Quindi, minimizza rifiuti, impatti ambientali negativi e impronta ecologica; riutilizza/ricicla i rifiuti che vengono trasformati in risorse. Il riutilizzo circolare, estrae la maggior parte delle sue risorse, materiali ed energie dal territorio. Esso, utilizza i materiali naturali esistenti, le acque meteoriche e grigie; utilizza il più lontano possibile energia rinnovabile, riducendo così il consumo di energia convenzionale e di carbonio emissioni. Recupera il calore in arrivo da specifiche attività, evitando la dispersione in atmosfera. In questo modo, contribuisce a trasformare il metabolismo lineare di un sito, insediamento, in un asset circolare, imitando la saggezza della natura e quindi contribuendo a conservare/rigenerare i servizi ecosistemici su cui poggiano le attività umane e il benessere delle persone. Questo è il primo importante contributo del riuso circolare adattivo alla scala umana dello sviluppo.

3 | Processi partecipativi nei progetti di rigenerazione urbana e ambientale

Esistono diverse buone pratiche che testimoniano come i progetti di rigenerazione delle aree industriali dismesse possono essere pianificati. High Line, New York City (USA) è un progetto di successo, dove una vecchia ferrovia sopraelevata abbandonata è stata trasformata in un parco pubblico. La High Line, offre spazi verdi, arte pubblica, aree ricreative e passeggiate panoramiche, contribuendo a rivitalizzare il quartiere circostante di Chelsea. A Milano (Italy), Zona Tortona, è un ex area industriale dismessa che è stata trasformata in un quartiere creativo noto per la sua vivacità durante la Design Week di Milano. Ora ospita studi di design, gallerie d'arte, spazi per eventi, ristoranti e negozi, attirando visitatori da tutto il mondo. Un altro caso virtuoso, è rappresentato da un progetto di rigenerazione urbana e ambientale di un ex parte del porto di Amburgo (Fig. 1) situato nelle immediate vicinanze del centro città. Il progetto prevede la riqualificazione di 155 ettari di lungomare, quasi tutti ex magazzini, che ospiteranno circa 12.000 residenti e 40.000 posti di lavoro entro il 2027 (Breckner, 2009). Docklands a Londra (Regno Unito) è una vasta area portuale dismessa lungo il fiume Tamigi, che è stata riqualificata per ospitare uffici, residenze, spazi commerciali e culturali. Il progetto ha trasformato radicalmente il paesaggio urbano di East London, creando un nuovo centro economico e sociale. Maasvlakte 2, Rotterdam (Paesi Bassi) è un esempio di riqualificazione di un'area industriale dismessa attraverso l'estensione del porto di Rotterdam. La nuova infrastruttura portuale ha permesso di creare nuovi spazi costieri, habitat naturali e aree ricreative, oltre a supportare l'economia marittima. In Italia il problema della riqualificazione delle aree industriali dismesse viene affrontato attraverso una serie di politiche, strategie e progetti a livello nazionale, regionale e locale. Alcuni degli approcci utilizzati includono:

Tabella II | Politiche, strategie e progetti inerenti la rigenerazione urbana e ambientale delle aree industriali in Italia.

Piani di riqualificazione urbana	Incentivi fiscali e finanziari	Partenariati pubblico-privati
Le autorità locali e regionali spesso sviluppano piani urbanistici specifici per le aree industriali dismesse al fine di definire gli obiettivi di riqualificazione e di riconversione. Questi piani possono includere zone di recupero, riconversione industriale, nonché la creazione di nuovi spazi pubblici e servizi.	Il governo italiano e le autorità locali offrono incentivi fiscali e finanziari per incoraggiare gli investimenti privati nella riqualificazione delle aree industriali dismesse.	Spesso vengono stabiliti partenariati tra enti pubblici e privati per sviluppare progetti di riqualificazione delle aree industriali dismesse. Questi partenariati possono coinvolgere investitori, sviluppatori immobiliari, istituzioni finanziarie e organizzazioni non profit nell'ambito di una collaborazione per la rigenerazione urbana.

La riqualificazione delle aree industriali dismesse in Italia spesso include una forte componente di sostenibilità ambientale e sociale. Questo può comportare la bonifica dei terreni contaminati, la creazione di spazi verdi e parchi pubblici, nonché la promozione di progetti di economia circolare e comunità sostenibili. Un esempio è dato dal progetto di bonifica di Bagnoli (Fig.2). Molto spesso i progetti di rigenerazione delle aree industriali dismesse vengono supportati da specifici strumenti di valutazione, come la Valutazione Ambientale Strategica (VAS). La VAS è un processo di valutazione preventiva degli impatti ambientali, sociali ed economici di determinati progetti, politiche o programmi che potrebbero avere un impatto significativo sull'ambiente. Nel contesto della rigenerazione delle aree industriali dismesse, la VAS aiuta a identificare e gestire i potenziali impatti ambientali negativi associati alla trasformazione di tali aree. E' uno strumento in grado di identificare e valutare gli impatti ambientali che si potrebbero verificare in seguito alla realizzazione dei progetti, attivando il coinvolgimento di tutte le parti interessate.

4 | La Valutazione Ambientale Strategica nei processi di rigenerazione urbana. Il ruolo del civic engagement

La VAS si è sviluppata negli anni '70 e '80 del XX secolo come un'evoluzione della VIA, con l'obiettivo di valutare gli impatti ambientali delle politiche, dei piani e dei programmi a livello strategico anziché solo dei singoli progetti. La VAS è stata introdotta per la prima volta in alcuni paesi europei, come Paesi Bassi e Danimarca, all'inizio degli anni '80 come parte del processo di pianificazione territoriale e dello sviluppo sostenibile. Successivamente, il concetto di VAS si è diffuso in tutto il mondo come strumento per integrare le considerazioni ambientali nella formulazione delle politiche e dei piani di sviluppo. La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente naturale, è stata introdotta nella Comunità europea dalla Direttiva 2001/42/CE, detta Direttiva VAS⁵, entrata in vigore il 21 luglio 2001, che rappresenta un importante contributo all'attuazione delle strategie comunitarie per lo sviluppo sostenibile rendendo operativa l'integrazione della dimensione ambientale nei processi decisionali strategici. A livello nazionale la Direttiva 2001/42/CE è stata recepita con la parte seconda del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152⁶ entrata in vigore il 31 luglio 2007, oggetto di successive modifiche e integrazioni. L'autorità procedente, la pubblica amministrazione che elabora il piano, programma, ovvero nel caso in cui il soggetto che predispose il piano, programma sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano o programma, contestualmente al processo di formazione del piano o programma, avvia la valutazione ambientale strategica che comprende:

⁵ Concerne la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

⁶ Stabilisce le fondamenta e i principi fondamentali per la tutela ambientale nazionale.

Tabella II | Processo di formazione della Valutazione Ambientale Strategica.

Lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità; limitatamente ai piani e ai programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis
l'elaborazione del rapporto ambientale
lo svolgimento di consultazioni
la valutazione del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni
la decisione
l'informazione della decisione
il monitoraggio (https://www.isprambiente.gov)

E' un processo di valutazione preventiva degli impatti ambientali, sociali ed economici di determinati progetti, politiche o programmi che potrebbero avere un impatto significativo sull'ambiente. Durante i procedimenti di VAS vengono coinvolti diverse parti interessate, quali: autorità pubbliche, comunità locali, organizzazioni ambientaliste, settore privato, esperti tecnici e scientifici, gruppi di interesse, istituzioni internazionali. Coinvolgere una varietà di parti interessate nel processo di VAS aiuta a garantire che le decisioni prese tengano conto di una vasta gamma di interessi e prospettive, promuovendo la sostenibilità ambientale, sociale ed economica. La VAS, a differenza degli altri strumenti di valutazione multicriterio, è l'unico strumento di valutazione (insieme alla Valutazione di Impatto Ambientale VIA) considerato obbligatorio per la realizzazione di un piano di sviluppo di una determinata area urbana. Un processo dove la fase di consultazione pubblica è considerata anch'essa obbligatoria. Per tale ragione, è molto importante valorizzare nel modo giusto questo processo che possiamo definire di "civic engagement". Esistono diversi casi studio di rigenerazioni di aree industriali dismesse in Italia dove la VAS è stata applicata:

Tabella IV | Elenco di casi studio riguardanti percorsi di rigenerazione urbana e ambientale di aree industriali in Italia.

Rigenerazione del parco Scientifico Tecnologico Kilometro Rosso a Bergamo. La trasformazione dell'ex area industriale di Kilometro Rosso in un parco scientifico e tecnologico.
Progetto di riqualificazione dell'ex area industriale Bagnoli a Napoli per ospitare il Parco della Scienza e della Tecnologia delle Industrie Culturali e Creative.
Trasformazione dell'area dismessa di Parco Nord a Milano in un parco naturale e ricreativo.
Rigenerazione dell'ex arsenale militare di La Spezia per ospitare attività culturali, commerciali e residenziali, ecc.

5 | Conclusioni

La rigenerazione urbana attuata con il riuso delle aree urbane e industriali dismesse, rappresenta una opportunità per attuare strategie di gestione del territorio. E' ciò che l'Europa ha messo in campo attraverso le azioni cosiddette Urban SMS (Urban Soil Management Strategy)⁷ per migliorare la gestione delle aree urbane degradate e provare gli strumenti messi a punto per la valutazione della qualità dei suoli, nel supporto per lo sviluppo di strategie, per la sensibilizzazione dell'opinione pubblica. Il riutilizzo ed il riciclo di aree già utilizzate, appare quindi una opportunità che investe risorse e luoghi, sia che si tratta nella loro definizione di aree urbane dismesse, che avendo subito un forte impatto generativo del degrado e dell'abbandono, costituiscono vere e proprie aree rifiuto, sia che si tratti di siti inquinati, le cosiddette aree Brownfield⁸ quali ex siti produttivi di tipo industriale o comunque luogo di relitti abbandonati, frutto dell'azione antropica. Uno dei fattori ostativi agli interventi compatibili con le azioni di rigenerazione per le aree in questione è spesso di natura economica.

⁷ Una strategia di gestione del suolo urbano prevede un piano completo per valutare, proteggere e migliorare la salute del suolo all'interno delle città, per migliorare gli ecosistemi urbani e mitigare i rischi derivanti dai siti contaminati.

⁸ Sono terreni di proprietà, abbandonate, dismesse o sottoutilizzate, spesso ex aree industriali all'interno delle città, che potrebbero essere sviluppate o riqualificate grazie alla loro posizione e alle infrastrutture esistenti.



Figura 1 | I lavori e il concorso urbano per la HafenCity di Amburgo
Fonte: Città di Amburgo



Figura 2 | Master plan progetto di bonifica Bagnoli
Fonte: Urban living lab

Attribuzioni

La redazione delle parti § 1, 2, 3, 5 è di Autore 1, 2, 3. La redazione delle parti 4, è di Autore

Riferimenti bibliografici

- Amari M., (2017). Elementi di progettazione culturale. Metodologia e strumenti, Franco Angeli, Milano, pag. 60 e pag. 162.
- Archibugi F., (2002). La città ecologica. Urbanistica e sostenibilità, Bollati Berlinghieri Torino pag. 101.
- Bardos, R.P., Jones S., Stephenson, I., Menger, P., Beumer, V., Neonato, F., Maring, L., Ferber, U., Thomas, T., Wendler, K. (2015). Optimising value from the soft re-use of brownfield sites, Europa, Science of the Total Environment.
- Bianchi, A., Placidi, B. (2021). Rigenerare il bel paese. La cura di un patrimonio dismesso e sconosciuto, Rubbettino.
- Bianchini F., (1993). “Remaking European cities: the role of cultural policies”, in Bianchini F. e Parkinson M, (a cura di), Cultural Policy and Urban Regeneration: the West European Experience. Manchester, Manchester University Press.
- Bobbio, E., Salati, V. (2014). Adaptive Reuse, bonifiche e rigenerazione urbana, Torino, Golder Associates.
- Breckner, I. (2009). Culture nello spazio pubblico. Hafencity ad Amburgo. Urbanistica, 139, 98-101.
- Brugnoli, E., Massarelli, C., Uricchio, V. F., Zurlini, G. (2014). Le innovazioni tecnologiche nel settore della caratterizzazione e bonifica dei siti contaminati. Panoramica sui più recenti sviluppi della ricerca italiana, Brindisi, Carucci Editore.
- Calvino I., (2016). Le città invisibili, Mondadori, Milano, pag. 7.
- Carta M., (2004). Strutture territoriali e strategie culturali per lo sviluppo locale, in Economia della cultura, Il Mulino, Bologna, pag 49-50.
- Costanza, 1992
- Gabrielli B., (1993). Il recupero della città esistente, Stasera Libri.
- Gaiamo C., (2019). Dopo 50 anni di standard urbanistici in Itali. Verso percorsi di riforma, in Parole chiave, INU Ed., Roma, pag 32.
- Gabellini P., (1997). Identità, in Urbanistica n° 108, gennaio-febbraio 1997, INU ed. Roma pag 4.
- Girard F., (2019). Conservazione e sviluppo: la valutazione nella pianificazione fisica, Franco Angeli, Milano, pag 96.
- Girard, F., Njikamp, P. (1997). Le valutazioni per lo sviluppo sostenibile della città e del territorio, Franco Angeli Milano, pag 112.
- Istituto Superiore di Sanità (2011), *Sudio S.E.N.T.I.E.R.I.*
- Harvey D., (2016). Il capitalismo contro il diritto alla città, Ombre corte, Verona pag 71.
- Kallis, G., Norgaard, R. (2010). Coevolutionary ecological economics, <https://doi.org/10.1016/j.ecolecon.2009.09.017>.
- Legambiente (2005), La chiemera delle bonifiche.
- Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (2013), *S.I.N.* Siti di Interesse Nazionale, Stato delle Procedure per la bonifica di aree contaminate.
- Piscitelli G., (2005). Report del viaggio di studio nella Ruhr.
- Perulli P., (2004). Piani strategici, governare le città europee, Franco Angeli, Milano, pag. 87.
- Reuse – Progetti di riuso nel mondo, (2017). Portale su progetti e politiche di riuso nel mondo (<http://www.urban-reuse.eu?pageID=home>).
- Temporioso, (2017). Definizione dei riusi temporanei (http://temporioso.org/?page_id=1345).

The power of mapping. Mappare per costruire trame pubbliche

Sara Basso

Università degli Studi di Trieste
DIA – Dipartimento di Ingegneria e Architettura
Email: sara.basso@dia.units.it

Camilla Venturini

Università degli Studi di Trieste
DIA – Dipartimento di Ingegneria e Architettura
Email: camilla.venturini@phd.units.it

Abstract

Il contributo accoglie la riflessione lanciata dalla sessione interrogandosi sul rapporto tra *publicness*, rigenerazione urbana, giustizia ambientale e spaziale adottando la prospettiva dei *food processes*. L'attenzione per il cibo è ormai trasversalmente diffusa e accolta nella disciplina. Qui, però, se ne vuole discutere una duplice potenzialità: da un lato per riportare attenzione sulle tecniche e gli strumenti dell'urbanistica, suggerendo progressivi aggiustamenti che derivano anche dal dialogo necessario – quando si parla di cibo – con altri ambiti disciplinari e saperi. Dall'altro, indagare il *food system* offre l'opportunità di «sconvolgere le incastellature interpretative a senso unico per sostituirle con modi di ricerca più fluidi che possano arrivare a interpretazioni e proposizioni seguendo percorsi multidirezionali, itineranti, erratici, più aderenti alla complessità ambientale» (De Carlo, 1991: 4).

A partire da queste premesse, il paper pone al centro dell'attenzione uno strumento, o meglio, un processo di indagine, quello della mappatura, non nuovo, ma accolto oggi con rinnovato interesse dalla disciplina laddove sembra riuscire a tenere in tensione la molteplicità di aspetti che il sistema del cibo, letto in relazione alle trasformazioni territoriali e alle questioni urbane, impone di osservare.

Parole chiave: mappatura, cibo, collettivo

1 | Strumenti emergenti

Crisi climatica, instabilità dei sistemi sociopolitici ed economici, squilibri demografici sono solo alcune delle macrocondizioni che oggi esacerbano forme di ingiustizia sociospaziale, complessificando l'interpretazione dei territori e la ricerca di soluzioni a problemi sempre più sovradeterminati. Vivere in “territori infetti” (Haraway, 2019), con molteplici fragilità e a rischio, chiede di considerare sempre più la dimensione relazionale tra specie, spazi e movimenti: un'esigenza che comporta il ricorso a strumenti agili e in grado di cogliere con immediatezza fenomeni di interazione emergenti, che possono rimettere in discussione equilibri sempre più precari e delicati. Decifrare il potenziale di questi movimenti per dirottarli verso un'equa rigenerazione impone di osservarli da prospettive multifocali, multiscalari, multispecifiche. Tuttavia, strumenti di indagine appartenenti ad una consolidata e solida tradizione disciplinare non sempre offrono la necessaria flessibilità per leggere con sufficiente apertura ed elasticità il cambiamento dei contesti.

Il ritorno di attenzione per i processi di mappatura appare giustificato anche da queste condizioni. Strumenti agili, le mappature hanno il potenziale di rivelare, di dare evidenza (e quindi reificare) processi in atto, contribuendo a rendere visibili sistemi pervasivi ma «*too big to see*» (Steel, 2013: 307), come quello del cibo, e a leggere le loro ricadute sociospaziali. Ciò che le caratterizza è fondamentalmente uno statuto incerto, non sottoposto a regole, norme rigide o stretta codificazione. Le mappature possono pertanto assumere forme diverse, con differenti opportunità di selezionare informazioni e veicolare disegni impliciti di territori per nuove progettualità. I processi di mappatura, anche per questo, si configurano come strumenti potenti e moltiplicatori, che permettono di agire su più livelli.

In primo luogo, essi contribuiscono a mettere in evidenza possibili nodi di rigenerazione esistenti nel territorio, rendendo visibili gli spazi in cui reti di cittadinanza attiva (spesso coinvolte nel processo di *co-mapping*) già mettono in atto pratiche di cura sociale e spaziale, a diversi livelli. In secondo luogo, i processi di mappatura permettono di ipotizzare possibili relazioni tra ambiti e 'agenti': evidenziando la prossimità strategica tra spazi, risorse e attori, suggeriscono l'adozione di approcci relazionali e sistemici nei processi di rigenerazione. Infine, e non secondario, l'aspetto del linguaggio: spesso “laico”, ma non per questo privo di

pertinenza tecnica, rende la mappatura eleggibile a “esperanto” che facilita il dialogo tra discipline e risulta facilmente comprensibile anche ai non addetti ai lavori. Già in questo, la mappatura si presta a costruire uno spazio di dialogo e confronto pubblico fondamentalmente trasversale e democratico.

2 | Un contesto di indagine. Trieste e il suo *hinterland*

Sullo sfondo di queste premesse, il caso studio di Trieste offre l’occasione per delineare alcune riflessioni sull’intreccio tra processi e pratiche di rigenerazione attraverso il cibo, strumenti urbanistici e ripensamento della dimensione pubblica in una prospettiva multispecifica e multifocale.

In questo contesto, nonostante la scarsa produttività dell’*hinterland*, il territorio è caratterizzato dalla stratificazione di saperi materiali e pratiche agricole che, nei secoli, hanno disseminato nei territori dell’entroterra e periurbani una serie di microarchitetture – come muri a secco, doline lavorate e terrazzamenti – che hanno portato alla costruzione di un vero e proprio paesaggio culturale. Profondamente connesso al mercato urbano, questo patrimonio è però messo a rischio soprattutto a partire dalla metà dell’Ottocento, con il progressivo accesso a mercati sempre più ampi e globalizzati e con la conseguente perdita di addetti nell’economia agricola locale (Panjek A., 2003^o; 2003b; 2015).

La grammatica di questo paesaggio è ampiamente riconosciuta e oggetto di tutela e valorizzazione all’interno degli strumenti di pianificazione regionali e locali¹ (Comune di Trieste, 2015; 2022; Regione Autonoma Fvg, 2018^o; 2018b). Tuttavia, sul piano normativo-legislativo la loro difesa confligge con la spinta all’innovazione insita in proposte di rigenerazione legate alla valorizzazione agricola del territorio e perseguita attraverso diverse pratiche agro-urbane, anche a causa del mancato aggiornamento degli strumenti sovraordinati. Il Piano Urbanistico Regionale Generale (PURG), redatto negli anni Settanta (Regione autonoma Friuli Venezia Giulia, 1978), è stato innovativo sotto diversi aspetti, che si ritrovano, ad esempio, nell’articolata descrizione delle aree agricole presenti nel territorio regionale e nella prospettiva di difesa e valorizzazione dell’ambiente, senz’altro evoluta per quegli anni (Barban, 2005; Spagna, 1995). Nonostante questo, il PURG contiene al suo interno alcuni aspetti che oggi risultano limitanti. Ad esempio, il piano legge l’agricoltura attraverso una lente prevalentemente produttivo-aziendale, rendendo difficoltosa l’introduzione di pratiche agroalimentari innovative nei piani di livello subordinato, aspetti che sono invece ampiamente riconosciuti sul piano istituzionale in altri contesti, anche italiani, ormai da alcuni anni².

Dall’altro lato, nel contesto triestino assistiamo al diffondersi e radicarsi di numerose buone pratiche e micro-politiche alimentari – come orti urbani comunitari, filiere corte, *farmers’ markets* e iniziative di redistribuzione di eccedenze alimentari – che, nonostante siano scarsamente riconosciute e valorizzate negli strumenti di pianificazione locale, in modi più o meno formali operano negli spazi urbani mettendo in atto strategie di *downscaling* del sistema alimentare, anche se spesso in modo frammentario e non sistemico. L’assenza di un atlante, una politica o una strategia alimentare complessiva – come invece si sta facendo in altre città (Calori, 2022; Marino *et al.*, 2022; Allegretti, Genova, Toldo, 2023) – impedisce di offrire occasioni strutturate per mettere queste numerose iniziative a sistema e di innescare operazioni di *upscaling* delle stesse. Il contesto triestino sembra suggerire che introdurre processi di mappatura condivisa potrebbe contribuire al miglioramento del sistema alimentare agendo su più livelli. In primo luogo, potrebbe contribuire a dare evidenza delle numerose buone pratiche alimentari già esistenti sul territorio locale e, di conseguenza, fornire agli abitanti la possibilità di apprendere e, nell’eventualità, adottarle. Pratiche agricole che, attuate anche su piccola scala, possono concorrere in modo significativo forme di manutenzione e presidio di territori urbani, periurbani e dell’entroterra, con indubbi vantaggi specie in condizioni di crisi climatica. Inoltre, pratiche di questo tipo sono spesso in grado di fornire servizi che vanno a integrare quelli forniti dai tradizionali sistemi di welfare³. Nonostante a Trieste siano ancora connesse a una prospettiva prevalentemente solidaristica e assistenzialista, attività come il recupero e distribuzione delle eccedenze, forme di assistenza alimentare,

¹ Il Piano Paesaggistico Regionale riconosce i terrazzamenti (o “pastini”), i sistemi agrari periurbani, i muri a secco, la landa e i piccoli lembi di terreni coltivati come elementi strutturali dell’ambito di paesaggio in cui Trieste si inserisce, riconoscendoli come il risultato di «aspetti immateriali e sociali che hanno concorso e che concorrono alla continua trasformazione, all’equilibrio stabile, instabile o metastabile dei luoghi» (Regione Autonoma Fvg, 2018a: 38). Nel Piano Regolatore Generale Comunale, inoltre, doline, laghetti, stagni, risorgive, sorgenti, pozzi, pastini e pendii rimodellati a terrazzi sono riconosciuti tra gli elementi strutturali del sistema ambientale e del paesaggio e, nel sistema insediativo, la città degli orti, che raccoglie al proprio interno il tessuto agricolo che si insinua nel tessuto urbano (Comune di Trieste, 2015).

² Come, ad esempio, nel Piano Territoriale Regionale della Puglia e nel Parco Agricolo della Piana Fiorentina, progetti ormai noti e che, anche se in modi diversi e a scale differenti, riconoscono queste pratiche sul piano normativo-legislativo, facilitandone (almeno potenzialmente) la reificazione.

³ Basti pensare alle numerose pratiche di redistribuzione delle eccedenze alimentari alle persone in condizioni di povertà, ma anche alle occasioni di socializzazione che persone sole trovano in pratiche come l’orticoltura comunitaria.

mercato solidale, ecc. promosse tanto da enti istituzionali quanto da libere associazioni, garantiscono l'integrazione di beni scarsamente accessibili ad una componente non trascurabile di abitanti in una città soggetta a processi di progressiva turisticizzazione, al ridisegno del tessuto economico e dei servizi di prossimità, e in cui ormai evidenti sono le alterazioni del mercato immobiliare. Fattori, questi, che rendono più difficoltoso l'accesso, soprattutto alle fasce più svantaggiate della popolazione, a beni di prima necessità come il cibo (Caritas Diocesana di Trieste, 2022; Fondazione Luchetta, 2023).

Costruire una mappatura in questo contesto significa tenere in considerazione tutti questi elementi per restituirli in rappresentazioni transcalari che non rappresentano l'esito finale dell'indagine, ma strumenti da interrogare e mettere in discussione in processi aperti e trasversali. È in questo che si esprime il potenziale del *mapping* non solo come rappresentazione dell'esistente, ma anche e soprattutto come strumento di dialogo. Mappare offre la possibilità di individuare possibili sinergie esistenti e/o potenziali tra attori del sistema alimentare alla scala locale: per la sua stessa natura di strumento ibrido, la mappatura mette infatti in tensione lo spazio fisico (contesto) con le relazioni di potere tra i soggetti, indagando maggiormente le interazioni tra dinamiche micro e macro-livello. Per usare le parole di López Cifuentes e Sonnino (2024) essa consente di tenere insieme 'regime' e 'nicchia', mettendo in tensione ciò che è formalmente istituzionalizzato (progetti e politiche formalmente adottati all'interno di strumenti di piano o altro), con micro-movimenti che potrebbero, se sistematicamente organizzati, incidere sulla ridefinizione della scala locale.

Inoltre, percorsi di mappatura condivisa di pratiche, attori e spazi del cibo possono costituire anche occasioni per mettere in discussione il modo il cui oggi la popolazione – soprattutto quella urbana – si alimenta offrendo occasione per costituire un laboratorio di apprendimento orizzontale, a cui tutti sono chiamati a partecipare (Fanshel, Iles, 2024). Più in generale, la mappatura correla le dinamiche trasformative alla costruzione e alla discussione della 'conoscenza valida' che mette in gioco attori a diversi livelli (sia attraverso processi informali, sia attraverso processi istituzionalizzati) intervenendo gradualmente anche sulla consapevolezza dei singoli consumatori. Attraverso i processi di mappatura, i diversi soggetti alimentari possono trovare occasioni di collaborazione e promuovere forme di "negoziante delle esperienze di apprendimento" (Mottana, Campagnoli, 2016: 34), esperienze spesso connesse a competenze materiali trasmesse in modi informali, già diffuse all'interno di molte pratiche e micro-politiche esistenti nel territorio locale. Quindi il processo di mappatura non solo favorisce la costruzione di una conoscenza condivisa (attraverso formazione, scambio, messa in discussione) ma permette l'uso di questa conoscenza per trovare possibili nuovi assemblaggi degli elementi del sistema (evitando, ad esempio, la formazione di deserti alimentari).

Infine, la mappatura può offrire indizi ed informazioni utili per introdurre elementi innovativi negli strumenti di pianificazione. Attraverso il confronto tra soggetti privati, società civile ed enti locali, la mappatura può fornire spazi di confronto decisionale tra i diversi attori coinvolti nel sistema alimentare (Moragues-Faus, Morgan, 2015), agendo trasversalmente anche sulle possibilità di trasformazione degli spazi all'interno del tessuto urbano, periurbano e rurale. I processi di mappatura, quindi, possono rappresentare degli agenti di mediazione tra le numerose attività pubbliche e private, pratiche e micro-politiche alimentari già esistenti, ma anche come occasioni di dialogo tra di esse e le amministrazioni su più livelli, evidenziando esigenze di innovazione degli strumenti urbanistici alle diverse scale.

3 | Questioni aperte

Se da un lato è ormai da tempo condivisa l'evidenza che i sistemi alimentari non siano più sostenibili (Marino *et al.*, 2020; Millstone, Lang, 2008) e che la città sia il contesto strategico dove agire per riterritorializzarli e per ricomporre la frattura tra urbano e rurale (Morgan, Sonnino, 2010; Sonnino, 2014; Sonnino, Tegoni, De Cunto, 2019), dall'altro lato aumenta la consapevolezza di come insicurezza e povertà alimentare siano ormai urgenti questioni che il welfare è chiamato ad includere tra i grandi temi legati alla salute, al benessere, all'istruzione (Lodi Rizzini, Madama, Maino, 2024). Affrontare le questioni alimentari in un'ottica di sostenibilità e giustizia socio-spaziale richiede però una prospettiva di indagine sistemica che consideri risorse naturali, strutture sociali, componenti economiche le cui relazioni reciproche determinano complessi *network* di attori, attività e flussi (Sonnino, 2023). Da questo punto di vista, ci sembra che parlare di mappatura sia in realtà un modo per provare ad esplorare una prospettiva di indagine sistemica qui rapidamente richiamata e per riflettere, con riferimento ai processi di rigenerazione imperniati sul diritto al cibo, sullo spazio (teorico e fisico) di deliberazione democratica interrogandosi su "quali forme organizzative sono appropriate e adeguate al compito, qual è il terreno di lotta e chi o quali sono gli agenti della sua attuazione" (Swyngedouw, 2004, cit. in Moragues-Faus, Morgan, 2015).

Se assumiamo questi presupposti, le operazioni di mappatura possono avvicinarci ad una comprensione più profonda dell'«ambiente alimentare», termine a cui oggi ci si riferisce per indicare il contesto (territoriale, economico, culturale, sociale, ecc.) che determina le condizioni che influiscono sulle scelte alimentari (Bernaschi *et al.*, 2023). Proprio perché non rigidamente inquadrato entro una forma istituzionale, il processo di mappatura permette di reindirizzare l'attenzione «dalla forma e dalla funzione delle relazioni agli atti di trasformazione attraverso i quali le relazioni possono essere stabilite, riconfigurate e interrotte» (Woods *et al.*, 2021, cit. in López Cifuentes, Sonnino, 2024).

Alla luce delle riflessioni sul potenziale della mappatura e su quanto emerge dal caso triestino, riportiamo l'attenzione su due nodi critici che ci sembrano piuttosto dirimenti.

Il primo riguarda il ruolo del privato nella costruzione della dimensione pubblica. Questa questione, oggetto di un lungo e radicato dibattito quanto di consolidate sperimentazioni, richiama la necessità che già De Solà Morales inquadrava nei termini di «trasferire il keynesianesimo della “welfare city” (se l'analogia è valida) – o dall'urbanesimo sovvenzionato, in altre parole – in terreni più scivolosi, meno evidenti, più interessanti» (De Sola-Morales, 1999: 45). Negando «la condizione del pubblico come forma eccellente del sociale», De Solà riconosce nella “semantizzazione collettiva” la condizione per riportare nella sfera pubblica anche ciò che è giuridicamente privato. Nel caso studio ci sembra che questo possa portare a discutere come numerose pratiche e micro-politiche alimentari siano, da un lato, ostacolate da contraddizioni normativo-legislative che amplificano i fenomeni di contrattazione nell'uso dei suoli, impedendone l'introduzione nei piani a scala locale. Dall'altro lato, è soprattutto l'assenza di uno strutturato strumento di rappresentazione e *policy* che rischia di farle esaurire in assenza di un riconoscimento della loro utilità in un processo incrementale di trasformazione territoriale, impedendo inoltre di attuare strategie di *upscaling* che mettano reciprocamente in relazione queste stesse pratiche amplificandone gli effetti contribuendo, contemporaneamente, al *downscaling* del sistema alimentare urbano. Uno strumento che, inserendole entro un quadro più articolato, contribuirebbe alla loro “semantizzazione collettiva”.

Un secondo nodo tematico tenta di mettere in tensione i processi di rigenerazione con questioni di (in)giustizia epistemica (Fricker, 2007) che possono generare o esacerbare forme di ingiustizia spaziale. Questo aspetto riporta a ragionare sulla *publicness* come costruito socio-culturale e sulla necessità di una collettivizzazione ampia della conoscenza, anche di quella progressivamente sedimentata in forme di rigenerazione legate al cibo, che auspicabilmente dovrebbero adottare approcci multispecifici, intersezionali e multidimensionali. La mappatura, in questo, non offre solo occasione per affinare uno strumento capace di far emergere ingiustizie riflesse nello spazio (pensiamo, ad esempio, ai tentativi di mappare l'accessibilità al cibo o di spazializzare fragilità come la povertà alimentare), ma anche di costruire uno spazio di confronto tra attori che reciprocamente si relazionano in un processo di scambio e trasmissione di competenze, saperi, pratiche ed esperienze (Dansero, Fassio, Tamborrini, 2018). Per la sua natura, la mappatura si presta a diventare luogo di confronto tra studiosi, esperti e operatori del sistema, di divulgazione e partecipazione alla costruzione di una conoscenza e consapevolezza condivisa: un'arena potenzialmente democratica dove la tensione verso il “pubblico” si misura nell'individuazione di obiettivi condivisi. In questo senso, quindi, la mappatura è anche una “piattaforma di apprendimento” collettiva e orizzontale (Fanshel, Iles, 2024), attraverso cui costruire saperi condivisi che possono confluire nella composizione di sistemi relazionali per nuove ecologie di coesistenza multispecie. Uno strumento multi-attoriale e multisettoriale che, dialogando con gli strumenti urbanistici tradizionali, può far emergere il carattere del cibo come “troppo fondamentale, effimero e soggettivo perché possa essere governato da un discorso esclusivamente professionale” (Bohn, Tomkins, 2024: 4-5).

4 | Conclusioni

A fronte di queste considerazioni possiamo chiederci: quali sono gli elementi utili per attivare un processo di mappatura?

Osservando simili processi già attuati in altri contesti italiani, ci sembra che vi siano alcuni elementi necessari affinché essi possano avere successo, ovvero possano portare a discutere l'adozione di politiche e progetti mirate a ridurre forme di disuguaglianza socio-spaziale legate al cibo. In primo luogo, appare necessaria una convinta partecipazione del soggetto pubblico, fondamentale per garantire che le informazioni raccolte possano poi tradursi in strategie d'azione (politiche e progetti) in grado di mettere efficacemente a sistema attori e pratiche. A Torino, ad esempio, il processo di mappatura è stato l'incipit che ha permesso all'amministrazione di promuovere progetti di rigenerazione (anche attraverso la partecipazione a bandi europei) basate sul cibo, per il recupero di importanti parti urbane dove già erano presenti iniziative di recupero attraverso pratiche di orticoltura urbana.

In secondo luogo, è necessario che vi siano delle competenze ad hoc capaci di restituire attraverso rappresentazioni pertinenti l'insieme delle informazioni raccolte. Nel caso dell'Atlante di Roma, ad esempio, il ricorso a rappresentazioni georeferenziate ha permesso di individuare le aree di 'blackout alimentare' che hanno rappresentato la base per ragionare su conseguenti politiche da adottare per evitare la diffusione di deserti alimentari (Marino, Bernaschi, Felici, 2025). Tradurre in mappe informazioni eterogenee (unendo dati a pratiche, politiche e progetti) richiede il ricorso a strumentazioni e forme di rappresentazione innovative, che sappiano rendere visibili fenomeni che sfuggono ai tradizionali sistemi di rappresentazione cartografica e in cui si riflettono forme di disuguaglianza che meritano attenzione, come quelle legate ai processi alimentari e alle loro ricadute spaziali, anche e soprattutto da parte di discipline progettuali come l'urbanistica.

Infine, un processo come questo richiede una partecipazione allargata della cittadinanza, strutturata attraverso momenti di formazione/informazione e condivisione di saperi, esperti e non. Affinché la mappatura possa tradursi in un'arena democratica di confronto e successiva deliberazione è necessaria la partecipazione non solo dei soggetti direttamente coinvolti in differenti pratiche alimentari, ma anche della più ampia cittadinanza. Solo in questo modo sarà concretamente possibile restituire in forma sistemica l'ambiente alimentare in un determinato contesto e poter individuare così possibili 'vie di fuga' (López Cifuentes e Sonnino 2024) per promuovere forme di democrazia alimentare attraverso nuovi assetti socio spaziali.

Attribuzioni

La redazione del § 2 è di Camilla Venturini, la redazione del § 3, 4 è di Sara Basso, la redazione del § 1 è da attribuirsi ad entrambe le autrici.

Riferimenti bibliografici

- Allegretti V., Genova C., Toldo A. (2023), *Atlante del cibo di Torino Metropolitana. Rapporto 4/2023*, Lexis, Torino.
- Barban P. (2005), *Storia della pianificazione nella regione Friuli Venezia Giulia: dimensioni e connessioni per mantenere le funzionalità degli ecosistemi naturali*, Edicom, Monfalcone.
- Bernaschi D., Marino D., Cimini A., Mazzocchi G. (2023), "The social exclusion perspective of food insecurity: the case of *Blacked-Out Food Areas*", in *Sustainability*, vol. 15, no. 4, 2974. <https://doi.org/10.3390/su15042974>.
- Bohn K., Tomkins M. (2024), *Urban Food Mapping. Making Visible the Edible City*, Routledge, New York-London.
- Calori A. (2022), "La Food Policy di Milano: preistoria e evoluzione organizzativa", in *ReCibo. Rivista della Rete Italiana Politiche Locali del Cibo*, vol. 1, no. 1, pp. 22-39. <https://ojs.unito.it/index.php/recibo/article/view/7398/6220>.
- Dansero E., Fassio F., Tamborrini P. (2018), "L'atlante del cibo: strumento, contesto e processo. Un'introduzione", in Dansero E., Fassio F., Tamborrini P. (a cura di), *Atlante del cibo di Torino Metropolitana. Rapporto 1*, Lexis, Torino, pp. 13-19. <https://www.celid.it/scheda-libro?aaref=1207>.
- De Carlo G. (1991), "È tempo di girare il cannocchiale", in *Spazio e Società*, n. 54, pp. 4-5.
- De Sola-Morales M. (1999), "Spazio pubblico-Collective space", in Mirko Zardini (a cura di), *Manuel de Solà. Progettare città/Desegning Cities*, in Lotus Quaderni Documents, no. 23, Electa, pp. 40-58.
- Fanshel R. Z., Iles A. (2024), "Mapping Inequity: The Campus Foodscape as Pedagogy and Practice", in *Frontiers in Sustainable Food Systems*, vol. 6, 759076. <https://doi.org/10.3389/fsufs.2022.759076>.
- Fricke M. (2007), *Epistemic Injustice: Power and the Ethics of Knowing*, Oxford University Press, Oxford.
- Haraway D. (2019), *Chthulucene: sopravvivere su un pianeta infetto*, trad. it. di Durastanti C. e Ciccioni C., Nero, Roma.
- Lodi Rizzini C., Madama I. e Maino F. (2024), "Povertà alimentare e diritto al cibo: sfide, politiche e pratiche", *Biblioteca delle Libertà*, anno LIX, n. 241, settembre-dicembre 2024.
- López Cifuentes M., Sonnino R. (2024), "Food democracy and the right to the city: Re-assembling urban food environments in East-Central London", in *Cities*, vol. 153, 105319. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.105319>.
- Marino D. (a cura di), Bernaschi D., Cimini A., D'Amico G., Gallo G., Giovanelli G., Giustozzi D., Kollamparambil A., Liroso L., Mazzocchi G., Minotti B., Pagano G., Stella G., Tarra S. (2022), *Atlante del cibo. Uno strumento per le politiche locali del cibo*, CURSA, Città metropolitana di Roma Capitale.

- https://static.cittametropolitanaroma.it/uploads/AtlanteDelCibo_CURSA_PSMCmRC_compressed-1.pdf.
- Marino D., Antonelli M., Fattibene D., Mazzocchi G., Tarra S. (2020), *Cibo, Città, Sostenibilità. Un tema strategico per l'Agenda 2030*, ASVIS, Roma. ISBN: 9788894528015.
- Marino D., Bernaschi D., Felici F. B. (a cura di) (2025), *Povert  e insicurezza alimentare in Italia*, Franco Angeli, Milano.
- Millstone E., Lang T. (2008), *The atlas of food: who eats what, where and why*, Earthscan, Londra. ISBN: 9781844074990.
- Moragues-Faus A., Morgan K. (2015), "Reframing the foodscape: the emergent world of urban food policy", in *Environment and Planning A: Economy and Space*, vol. 47, no. 7, 1558–1573. <https://doi.org/10.1177/0308518X15595754>.
- Morgan K., Sonnino R. (2010), "The urban foodscape: World cities and the new food equation", in *Cambridge Journal of Regions, Economy and Society*, vol. 3, no. 2, pp. 209–224. <https://doi.org/10.1093/cjres/rsq007>.
- Mottana P., Campagnoli G. (2016), *La citt  educante. Manifesto della educazione diffusa. Come oltrepassare la scuola*, Trieste, Asterios.
- Panjek A. (2003a), *Il paesaggio agrario del Carso. Caratteri, elementi ed evoluzione in et  moderna e contemporanea*, Centro Studi Economico-Politici "Ezio Vanoni", Trieste.
- Panjek A. (2003b), "Chi costru  Trieste. Edilizia, infrastrutture, mercato immobiliare e servizi tra pubblico e privato (1719-1918)", in Finzi R., Panariti L., Panjek G. (a cura di), *Storia economica e sociale di Trieste*, vol. II "La citt  dei traffici 1719-1918", LINT, Trieste, pp. 643-758.
- Panjek A. (2015), *Paesaggio culturale e ambiente del Carso. L'uso delle risorse naturali in et  moderna*, Zalo ba Univerze na Primorskem, Koper/Capodistria.
- Sonnino R. (2014), "The new geography of food security: exploring the potential of urban food strategies", in *The Geographical Journal*, vol. 182, no. 2, pp. 190-200. <https://doi.org/10.1111/GEOJ.12129>.
- Sonnino R. (2023), "Food system transformation: Urban perspectives", in *Cities*, vol. 134, 104164. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2022.104164>.
- Sonnino R., Tegoni C.L.S., De Cunto A. (2019), "The challenge of food systemic food change: Insights from cities", in *Cities*, vol. 85, pp. 110-116. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2018.08.008>.
- Spagna E. (1995), "La pianificazione territoriale ed urbanistica nella Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia: trent'anni di autonomia regionale nel campo della pianificazione e gestione del territorio (1965-1995)", *Urbanistica. Quaderni: collana dell'Istituto nazionale di urbanistica*, anno 1, no. 3, Roma.
- Steel C. (2013), *Hungry City. How Food Shapes Our Lives*, Vintage Books, Londra.

Sitografia

- Caritas Diocesana di Trieste (2022), *Report in occasione della VI Giornata mondiale dei Poveri* <https://www.diocesi.trieste.it/blog/2022/11/24/report-caritas-in-occasione-della-vi-giornata-mondiale-dei-poveri/>
- Comune di Trieste (2015), PRGC, *Relazione generale*, disponibile sul sito del Comune di Trieste nella sezione Documenti urbanistica https://documenti.comune.trieste.it/prg/nuovo-prg/approvazione/RG_RELAZIONE_GENERALE/RG_RELAZIONE_GENERALE_DIC2015.pdf
- Comune di Trieste (2022), PRGC, *Piano struttura, tavola 2*, disponibile sul sito del Comune di Trieste nella sezione Documenti urbanistica https://urbanistica.comune.trieste.it/wp-content/uploads/2022/12/PS2_PIANO_STRUTTURA_TAV2_SETTEMBRE2022.pdf
- Fondazione Luchetta (2023), *Il report 2022 del Centro di raccolta Elide* <https://fondazioneeluchetta.eu/comunicati-stampa/2023/il-report-2022-del-centro-di-raccolta-elide/>
- Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia (1978), *Piano Urbanistico Regionale Generale del Friuli-Venezia Giulia. Volume 2°. Norme di Attuazione di Piano*. https://www.regione.fvg.it/rafvfg/export/sites/default/RAFVFG/ambiente-territorio/pianificazione-gestione-territorio/FOGLIA1/allegati/PURG_Vol2_Norme_di_attuazione.pdf
- Regione Autonoma Fvg (2018a), PPR FVG, *Relazione generale*, disponibile sul sito della Regione Friuli Venezia Giulia, nella sezione Pianificazione e gestione del territorio, PPR – contenuti e attuazione

https://www.regione.fvg.it/rafvfg/export/sites/default/RAFVFG/ambiente-territorio/pianificazione-gestione-territorio/FOGLIA21/allegati/BUR/18_SO25_1_DPR_111_2_ALL2.pdf

Regione Autonoma Fvg (2018b), PPR FVG, *Scheda ambito di paesaggio Carso e costiera orientale*, disponibile sul sito della Regione Friuli Venezia Giulia, nella sezione Pianificazione e gestione del territorio, PPR – contenuti e attuazione

https://www.regione.fvg.it/rafvfg/export/sites/default/RAFVFG/ambiente-territorio/pianificazione-gestione-territorio/FOGLIA21/allegati/BUR/18_SO25_1_DPR_111_20_ALL20.pdf

Riconoscimenti

Il paper raccoglie gli esiti di due ricerche: l'assegnio di ricerca Un food hub per Units. Verso la costruzione di un campus foodscape sostenibile (assegnista Camilla Venturini; resp. sc. Sara Basso), progetto finanziato dalla Regione Friuli Venezia Giulia a valere sui fondi della L.R. 34/2015, art. 5, commi 29-33, annualità 2024; e all'interno della ricerca Spoke 4 co-finanziata dall'Unione Europea - Next Generation EU, grant no. ECS00000043 – CUP J43C22000320006, Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR - IT), Missione 4 “Education and Research”, Componente 2, Investimento 1.5, Interconnected Nord-Est Innovation (iNEST) Ecosystem.

Rifugi e alleanze più-che-umane: ripensare la dimensione pubblica nei territori intermedi attraverso la Valle del Sacco

Ludovica Battista

Università degli Studi di Napoli “Federico II”

DiARC - Dipartimento di Architettura

Email: ludovica.battista@unina.it

Abstract

Il contributo indaga in una prospettiva più-che-umana la ridefinizione della *publicness* nella Valle del Sacco, territorio laziale dell'Italia di mezzo, all'interno del quale i processi di rigenerazione territoriale legati alla transizione ecologica si confrontano da un lato con la gestione dei processi riparativi delle eredità tossiche lasciate da modernizzazioni novecentesche, dall'altro con l'aggressiva presenza delle nuove economie della logistica e della transizione energetica e digitale, caratterizzate da ulteriore consumo di suolo e di risorse. La situazione della Valle del Sacco emerge come paradigmatica per rendere evidenti i limiti di una rigenerazione operante secondo categorie tendenzialmente antropocentriche ed estrattiviste in un paradigma di gestione tecnocratica di territori socio-ecologicamente fragili. Se l'approccio amministrativo prevalente rischia di replicare logiche estrattive sotto l'etichetta della sostenibilità, in reazione ai conflitti ambientali legati ad industria e rifiuti si sono sviluppate nella valle forme di “soggettivazione del comune” che possono condurci ad una riflessione sulle agency più-che-umane come costitutive dello spazio e della vita pubblici. Il contributo si interroga su “luoghi rifugio” attorno a cui si sono concentrate, con più o meno risultati, le resistenze territoriali, come il Bosco Faito di Ceccano o la Selva di Paliano, in quanto laboratori che suggeriscono temporalità multiple, superando la dicotomia preservazione/estrazione verso forme di cittadinanza ecologica distribuite nel territorio bene comune vivente. Come espandere il campo della *publicness* alle forme di diplomazia tra comunità abitanti umane e presenze più-che-umane, trovando in esse un punto d'appoggio per negoziare una dimensione pubblica oltre la logica proprietaria?

Parole chiave: più-che-umano, transizione ecologica, Italia di mezzo

Verso una *publicness* più-che-umana nell'Italia di mezzo

I territori dell'Italia di mezzo si configurano oggi come laboratori involontari della transizione ecologica, dove le eredità dell'industrializzazione novecentesca e della dismissione industriale si intrecciano con nuove forme di estrattivismo, spesso accompagnate da narrazioni ‘sostenibili’. In questo contesto, la Valle del Sacco emerge come caso paradigmatico per visualizzare quella che Bruno Latour definisce “zona critica” (Latour & Weibel, 2020): l'interfaccia terrestre che abitiamo, dove si concentrano le interazioni tra geosfera, biosfera e tecnosfera. Qui si rendono evidenti i limiti di approcci tecnicistici e post-politici alla rigenerazione territoriale. La prospettiva più-che-umana della *publicness* che questo contributo esplora non consiste nell'ipotesi di una mera aggiunta della “natura” all'interno dei processi decisionali, ma interroga i fondamenti antropocentrici della disciplina: come riconoscere il territorio come assemblaggio di agentività complesse, di comunità umane e più-che-umane? L'area all'interno della quale si propone di considerare questo riconoscimento è la Valle del Sacco, emblematica di quella geografia caratterizzata da città medie e continuum urbano-rurale che definisce l'Italia di mezzo (Lanzani, 2024). Qui, la presenza di Siti di Interesse Nazionale si intreccia con le opportunità e i rischi della transizione ecologica in forme diverse rispetto sia ai grandi centri metropolitani che alle aree interne. L'approccio amministrativo attuale rivela i limiti di una visione puramente tecnocratica che rischia di aprire al ripetersi di logiche estrattiviste, anziché cogliere nei processi di riparazione del territorio l'occasione per nuove rivendicazioni di *publicness* per l'ampia comunità dei viventi che è stata nel corso dei decenni compromessa. Gli impianti fotovoltaici e agrivoltaici su suolo agricolo, la linea ad alta velocità, l'espansione degli stabilimenti militari, i biodigestori industriali, le piattaforme logistiche si sovrappongono ai territori, e non solo nelle proprie parti dismesse o danneggiate, senza la possibilità, per le forme di vita che li attraversano, di negoziazioni. Emerge una tensione irrisolta tra i processi di monitoraggio e/o ripristino ambientale e le pressioni di nuovi progetti legati alla transizione energetica: il consumo di suolo non si arresta, e diventa consumo di arie, di spazi sonori, di rifugi, di rotte, e di altre cose vive non rappresentate. La Valle del Sacco, segnata da decenni di contaminazione industriale,

offre un osservatorio privilegiato per comprendere come invece nei contesti caratterizzati da conflitti ambientali si sviluppino forme di “soggettivazione del comune” che possono richiedere modalità alternative, ancorché imperfette, di ascolto del territorio.

Questo contributo cerca di costruire un quadro sintetico, a partire da una “scorribanda” avvenuta nella primavera del 2024, nel contesto della ricerca PRIN “Italia di mezzo”, con l’unità locale di ricerca dell’Università Federico II di Napoli, delle voci che richiamano alla rivendicazione di questa dimensione pubblica più-che-umana, in cui paesaggio e ambiente sono un bene comune intrecciato e vivo di rivendicazione di diritti.

Il territorio come archivio animato di relazioni socio-ecologiche

Nel Bosco Faito, lembo di selva residuale della valle, questa dinamica si manifesta con particolare evidenza. C’è un “vecchio faggio” che vegeta a 150 metri s.l.m., le cui radici si distendono per decine di metri, testimone vivente di trasformazioni che attraversano millenni. La storia del bosco racconta la stratificazione di diversi regimi di appropriazione ed uso: dagli usi civici alla cessione illegale del 1939 alla società Bomprini Parodi-Delfino, le vicende politiche e giudiziarie attorno al suo mantenimento nel contesto di un regime proprietario privatizzato, l’ombra dello sviluppo e del ricatto occupazionale, le recenti lotte popolari per evitare la costruzione –sostanzialmente al suo interno, pur se formalmente negli ettari di bosco precedentemente utilizzati a scopo industriale, in cui comunque è presente una struttura boschiva di alto fusto– di un polo turistico ad alto impatto ambientale, fino al riconoscimento, nel 2009, come Monumento Naturale regionale e alle operazioni di caratterizzazione dei suoli degli ettari compresi nell’Accordo di Programma per la bonifica del SIN Bacino del fiume Sacco, firmato nel 2019, in seguito alle quali dovrebbe essere confermato un uso compatibile con il valore ecologico riconosciuto (ma al tempo stesso è rivendicato dalla proprietà il proprio diritto a “valorizzare” l’area).

Il fiume Sacco e la sua valle incarnano una genealogia dove ogni nuovo ciclo estrattivo ed estrattivista si innesta sulle condizioni generate dai precedenti dando vita a “paesaggi spettrali”(Tsing, 2017), dove i fantasmi di economie predatorie persistono come presenze materiali e strutturano attivamente i processi socio-ecologici nel presente. Nelle testimonianze raccolte il reticolo idrografico, i suoli, le arie emergono come attori che hanno man mano “dichiarato il danno” attraverso mondi sensibili: le morie di pesci documentate fin dal 1947, gli odori persistenti, le schiume. In questo modo gli scarichi abusivi, le discariche illegali, le combustioni fuori norma di residui e rifiuti speciali sono state man mano osservate e documentate dagli abitanti: nonostante il processo di deindustrializzazione, tali fenomeni non costituiscono tracce intangibili di un lontano passato industriale ma condizioni persistenti, che hanno portato le comunità locali a sviluppare delle capacità di ascolto e conoscenza del territorio in relazione al danno, come testimoniato nel film “Gli anni verdi” di Chiara Bellini, che vede un gruppo di tre anziani abitanti della città di Anagni aggirarsi per le campagne per verificare episodi di violenza ambientale, o nella costante attività di monitoraggio e confronto sulle attività di trasformazione del territorio animato dagli attivisti di ReTuVaSa, la Rete per la Tutela della Valle del Sacco, o dal CRC, Comitato Residenti di Colleferro, e da tutta una lunga serie di comitati e associazioni locali. Tutti questi gruppi operano, in modi diversi e spesso non coincidenti quando non conflittuali, tenendo alla base una necessaria sovrapposizione tra diritto alla salute e diritto all’ambiente, e questo può portarci a considerare come nella sovrapposizione di questi diritti si incrocino soggettività non solo umane, verso un ampliamento delle concezioni tipicamente urbane di *publicness*: i diritti del fiume e della valle e i diritti degli abitanti umani si riuniscono, in una sorta di “diritto ad avere diritti” arendtiano e condiviso. Ascoltare e includere nella sfera dello spazio pubblico queste voci ne trasforma il carattere spaziale: non più elementi lineari e parcellizzati da bonificare o valorizzare, spazi lisci che iniziano e finiscono nella nostra presenza, ma un sistema complesso cui abbiamo sovrapposto attività antropiche, che attraversa confini amministrativi e temporalità multiple, richiedendo nuove forme di ascolto e contrattazione del territorio. L’attenzione alle materialità più-che-umane –dalle acque sotterranee, che connettono aree apparentemente separate, alla vegetazione spontanea, che ricolonizza gli spazi industriali, dalle specie che vivono negli ecotoni del fiume e dei boschi, alle specie migratorie che passano per la valle durante i loro lunghi percorsi– permette di mappare relazioni che sfuggono alla logica proprietaria, chiedendo alle comunità umane di sviluppare forme di monitoraggio che utilizzano i propri corpi e dispositivi di ascolto diversi da quelli tradizionali come indici delle trasformazioni territoriali e come archivio di diritti e possibilità.

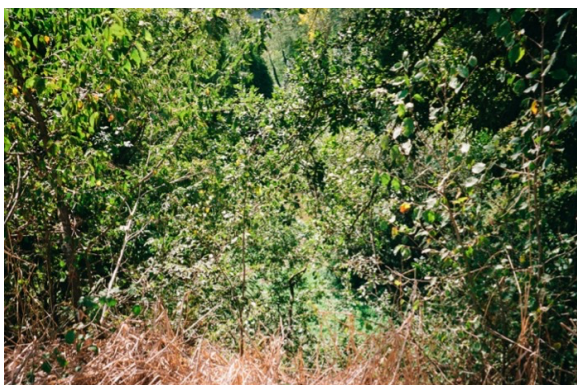


Figura 1 | Vegetazione ripariale. Fonte: Foto dell'autrice, 2025.

Figura 2 | La linea AV e il Sacco. Fonte: Foto dell'autrice, 2025.



Figura 3 | Impianto di produzione di energia solare accanto alla Selva di Paliano. Fonte: Ludovica Battista, 2025.

Luoghi rifugio come laboratori di *publicness* multi-specie

I “presidi territoriali” che identifichiamo nella Valle –dal Bosco Faito alla Macchia di Anagni, dalla Selva di Paliano e Mola di Piscioli al fiume Sacco– sono elementi vivi e spazi dove si materializzano nuove forme di *publicness* più-che-umana. Ovvero, riconosciamo in essi il potenziale per essere quel che Baptiste Morizot definisce ‘rifugi’: luoghi dove è possibile “mettersi in ascolto dei conflitti, condividere i traumi, ripartire dal lutto per costruire nuovi immaginari di futuro” (Morizot, 2020). Come evidenziato da Ursula Biemann e Paulo Tavares nel loro lavoro sulle foreste come spazi di diritto più-che-umano, questi luoghi non sono semplici ‘risorse naturali’ da proteggere o sfruttare, ma veri e propri archivi viventi di intrecci tra attività umane ed altri esseri e materie, dove si concretizzano le relazioni tra sistemi legali, pratiche estrattive e forme di vita (Biemann & Tavares, 2016). Tutti possono entrare qui, come scrive Morizot, ma “lasciando i propri strumenti e armi alla porta: lo steccato è aperto. È un focolare, ma che trabocca di vita verso l'esterno, che trasuda vita”. Questi spazi superano la logica dualistica che oppone conservazione ed estrazione, e potremmo configurarli come “laboratori diplomatici” a partire dai quali vediamo che diverse forme di vita dovrebbero essere messe nella condizione di negoziare le categorie della coabitazione. Il Bosco Faito esemplifica questa condizione: attraverso pratiche di cura e riconoscimento collettivo, intrecciando conoscenza scientifica, memoria locale e attivismo ambientale, i cittadini lo hanno aiutato ad essere

riconosciuto come Monumento Naturale, ed è sfuggito a un progetto di “valorizzazione” antropocentrico, che a inizio Duemila lo avrebbe visto trasfigurato da un polo turistico con ventimila parcheggi, svincolo a quattro rampe e pista da sci/snowboard coperta. Al tempo stesso se da un lato il “diritto di pascolo, legnatico, spigolatura” che caratterizzava gli usi civici medievali è stato spesso, in un certo senso, uno strumento di difesa e di rivendicazione di una *publicness* territoriale, sia al tempo dell’arrivo delle industrie – qui è esemplare la vicenda del Faito– sia negli anni della speculazione edilizia e della cementificazione massiva, alcuni dei progetti che hanno consumato suolo nella Valle negli ultimi decenni, come il grande centro di shopping e divertimento di Valmontone, accanto a Collesferro, sono esplicitamente passati per l’approvazione della decadenza di questi ultimi in virtù dell’ “utilità pubblica” della trasformazione (prevalentemente legata all’attrattività economica e alla creazione di posti di lavoro).

Così oggi la pressione di nuovi progetti, legati anche alla transizione ecologica e digitale, come i già nominati impianti fotovoltaici, biodigestori, centri logistici, e i data center, più volte evocati dalle amministrazioni locali come possibile destinazione d’uso di aree della Valle, continua ad erodere *publicness*, ed aumenta, invece, il rischio che gli spazi della “natura”, quelli, in sostanza, che riescono a rientrare in qualche status di legittima preservazione sulla base delle direttive europee, nazionali o regionali, si trasformino in isole circondate dal perpetuarsi di meccanismi di estrazione, come testimoniato dal caso della vicina Selva di Paliano, accanto alla quale sta sorgendo un importante polo logistico multimodale e nella quale sono in corso di approvazione ulteriori impianti di produzione di energia solare su suolo agricolo, mentre le reti ecologiche continuano ad essere faticosamente monitorate, poco sviluppate, e riconosciute in modo tendenzialmente passivo e marginale da piani e progetti alla scala locale.

In assenza di meccanismi partecipati e decisivi di ascolto e monitoraggio della dimensione non solo umana, e nella sistematica difficoltà per comitati e gruppi di attivisti ad essere presi in considerazione nei processi decisionali, vediamo allora farsi strada nel territorio, di pari passo con il consumo di suolo e l’inquinamento, altre forme di dominio antropico sulle altre specie, come dissuasori acustici per uccelli e altre fonti di rumore, luci notturne, infrastrutture energetiche, che frammentano i corridoi ecologici e trasformano la missione terrestre della transizione in nuove forme di esclusione territoriale ed estrazione di valore dal vivente. Il rischio concreto è quello di una “modernizzazione ecologica” che mantenga inalterate le logiche estrattive, semplicemente sostituendo gli oggetti di consumo e le fonti energetiche.



Figura 4 | Centro logistico multimodale accanto all’ex Parco Uccelli della Selva di Paliano. Fonte: Ludovica Battista, 2025.

Verso un regime di ospitalità più-che-umana

L’idea di una *publicness* multi-specie propone invece di concepire le infrastrutture della transizione come zone di contatto. Questo implica l’individuazione di criteri di progettazione che integrino le temporalità lunghe della rigenerazione ecologica e riconoscano i diritti di specie non-umane. Nel caso della Valle del Sacco,

questa prospettiva potrebbe tradursi in forme innovative di pianificazione in cui il fiume, i boschi residui, i suoli contaminati agiscono come attori territoriali con propri diritti e temporalità. I processi di bonifica, invece che momenti di azzeramento dentro alle stesse logiche proprietarie e di sviluppo, potrebbero diventare occasioni per attivare nuove forme di ‘publicness ecologica’ dove comunità umane e non-umane collaborano nella definizione di futuri possibili. Un regime di ospitalità da non confondere con le già presenti “misure di compensazione” o ristrette “aree di tutela” immacolate, ma una reale forma politica, capace di sostenere il conflitto e la negoziazione necessari alla convivenza ecologica, che riconosca le agency più-che-umane come costitutive dello spazio pubblico, nella logica harawayana del “con-vivere e con-morire”, e non come vuote materie ancora destinate ad essere funzionalizzate in un dualismo di protezione o estrazione. La prospettiva più-che-umana suggerisce anche di reinterpretare le capacità delle creature e delle materie più-che-umane nel costituirsi come “infrastrutture ecologiche” (Barua, 2021), agenti di mediazione tra diverse forme di vita, e ripartire da questa. In questo senso, ad esempio, nel contesto europeo, possiamo richiamare l'esperienza francese del Parlamento della Loira e dell'Internazionale dei fiumi (de Toledo, 2022; de Toledo, 2026), che offre spunti preziosi per sull'importanza di tali riconoscimenti, al di là del timore che costituiscano soltanto imprecisi esercizi teorici o che le loro traduzioni non siano immediatamente funzionali a quantificazioni ed operatività tecniche: “Le rappresentanze che servono a definire i termini della vita collettiva sono sempre imperfette. Tale imperfezione non costituisce un ostacolo alla rappresentanza degli esseri della natura” (de Toledo, 2022).



Figura 5 | Affluente del fiume Sacco. Fonte: Ludovica Battista, 2025.

Conclusioni: Infrastrutture della convivenza

Osservare la Valle del Sacco in quest’ottica ci mostra che per orientare i processi di rigenerazione territoriale verso una transizione ecologica non tecnocratica è necessario ripensare il paradigma antropocentrico attraverso cui leggiamo i territori dell’Italia di mezzo. Non si tratta solo di aggiungere standard ambientali, forme di protezione o di partecipazione, ma di sviluppare dispositivi che riconoscano il territorio stesso come bene comune vivente. Di fronte all’urgenza della crisi ecologica la proposta di uno sguardo più-che-umano sulla *publicness* e sui diritti dei viventi non suggerisce affatto, come si potrebbe temere, l’abbandono delle istituzioni democratiche moderne e del mandato pubblico degli istituti che esse traducono nell’urbanistica e nella gestione dei territori, ma la ricostruzione di una capacità conoscitiva di ascolto solida e multiforme, che le accompagni verso soggettività e temporalità più ampie. Un risvolto tanto più importante in un contesto nazionale attraversato da forti tendenze post-politiche e da un generale depotenziamento dell’azione pubblica. Nei territori intermedi, in larga misura caratterizzati da quella etichetta di “post-industrialità” che di fatto rende spesso generica e retorica la lettura delle dinamiche geo-politiche in cui si

41 Formato E., Coppola A. (a cura di, 2026), *La publicness nelle strategie e nei progetti di rigenerazione urbana*, Atti della XXVII Conferenza Nazionale SIU “Publicness: le sfide della dimensione pubblica nelle città e nei territori”, Milano, 18-20 giugno 2025, vol. 10, Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti, Roma-Milano. | 978-88-99237-93-6

inseriranno i flussi che li attraversano (Armondi, 2025), questa prospettiva assume particolare rilevanza per la compresenza di eredità tossiche, infrastrutture e relazioni di cerniera tra le aree metropolitane e quelle interne, e le pressioni della transizione, che generano un potenziale speculativo importante in aree facilmente considerate, ancora, alla stregua di *tabula rasa* (un rischio fortemente mitigato dall'integrazione profonda dei diritti del vivente e delle comunità resistenti). Inoltre, il caso della Valle del Sacco rivela che nei territori dell'Italia di mezzo, facendosi largo tra le frammentate progettualità locali, esistono già pratiche e saperi che prefigurano la possibilità di costruire rinnovate alleanze socio-ecologiche, legate anche, in maniera trans-scalare, alle dinamiche economiche globali. Riconoscerli e valorizzarli non è solo questione di giustizia sociale, ma condizione necessaria per immaginare futuri alternativi e restituire alla parola “rigenerazione” un significato pieno, materialmente attraversato dalla comunità dei soggetti terrestri.

Riferimenti bibliografici

- Armondi, S. (2025). *Geografie delle crisi: Dati, logistica e urbanizzazione del mondo*. Mimesis.
- Barua, M. (2021). Infrastructure and non-human life: A wider ontology. *Progress in Human Geography*, 45(6), 1467–1489. <https://doi.org/10.1177/0309132521991220>
- Biemann, U., & Tavares, P. (2016). *Forest Law/Selva Juridica*. Eli & Edythe Broad Art Museum at Michigan State University. <https://books.google.it/books?id=tzRevGAACAAJ>
- de Toledo, C. (2022). *Il fiume che voleva scrivere* (A. Folin, Trans.). Neri Pozza.
- de Toledo, C. (2026). *L'internationale des rivières. Un récit de l'avenir*. Verdier.
- Lanzani, A. (Ed.). (2024). *Italia di mezzo. Prospettive per la provincia in transizione*. Donzelli Editore.
- Latour, B., & Weibel, P. (2020). *Critical zones: The science and politics of landing on earth*. ZKM Center for Art and Media The MIT Press.
- Morizot, B. (2020). *Raviver les braises du vivant: Un front commun*. Actes Sud Wildproject.
- Tsing, A. L. (Ed.). (2017). *Arts of living on a damaged planet*. University of Minnesota Press.

Riconoscimenti

Questo paper è stato elaborato dall'autrice a partire dalla propria ricerca di dottorato per la tesi “Un’urbanistica più-che-umana. Linguaggi, conflitti, storie per giustizie territoriali” e a partire dalla propria partecipazione nell’unità locale di Napoli, coordinata dal prof. Enrico Formato, al progetto PRIN *Italia di mezzo. Progettare la transizione socio-ecologica* (2023–2025), che è un’iniziativa di ricerca di rilevante interesse nazionale, coordinata dal Dipartimento di Architettura e Studi Urbani (DASU) del Politecnico di Milano, con la responsabilità scientifica del prof. Arturo Lanzani. Coinvolge, in qualità di partner, l’Università della Basilicata (prof.ssa Mariavaleria Mininni), il Politecnico di Torino (prof.ssa Cristina Bianchetti e prof.ssa Ianira Vassallo) e l’Università degli Studi di Napoli Federico II (prof. Enrico Formato). L’autrice ringrazia anche, per la disponibilità nel conversare, incontrarsi e condividere risorse, il gruppo ReTuVaSa, in particolare nelle persone di Alberto Valleriani e Roberto Rosso, Pietro Salomone e Paolo Fusacchia del Centro Studi Tolerus di Ceccano, Federico Bernardini del comitato Colle Rampo, Giulia Arrighetti, dottoranda in Antropologia presso l’Università degli Studi di Torino, e Chiara Bellini, regista e autrice del documentario “Gli anni verdi”.

Quartiere Lorenteggio-Giambellino: edilizia residenziale pubblica, spazi pubblici e infrastrutture nei progetti di rigenerazione

Elisabetta M. Bello

Politecnico di Torino

Dipartimento Interateneo di Scienze Progetto e Politiche del Territorio

Email: elisabetta.bello@polito.it

Maria Teresa Gabardi

Politecnico di Torino

Dipartimento Interateneo di Scienze Progetto e Politiche del Territorio

Email: mariateresa.gabardi@polito.it

Abstract

Sin dai primi del Novecento il tessuto urbano milanese si è ampliato anche attraverso la costruzione della città pubblica (Di Biagi 1986), sviluppata nel corso di diverse stagioni. La sua visibilità è ineludibile ancora oggi (Infussi 2011), tanto più che molti di questi ambiti hanno superato le originarie condizioni di marginalità e sono perfettamente integrati nel tessuto della città, talvolta in ambiti particolarmente dinamici e in trasformazione, come l'area ovest/sud-ovest di Milano – nello specifico la zona del quartiere Lorenteggio-Giambellino.

Quest'area si configura oggi come perno tra la città consolidata e le aree contermini del sistema urbano milanese. Attualmente ha assunto «una nuova condizione di centralità» (Bozzuto 2011), non solo perché collocata al centro dei due ambiti urbani fortemente dinamici – la Statale Nuova Vigevanese e l'ambito Savona-Tortona – ma anche perché circondata da nuove realizzazioni che si configurano come centralità di scala urbana e metropolitana, in grado di attrarre flussi di popolazioni eterogenee. All'interno del Lorenteggio-Giambellino il patrimonio edilizio pubblico è particolarmente consistente e significativo, ma soggetto a forte degrado anche materico di edifici e spazi aperti. Per questo motivo il Comune di Milano ha predisposto un progetto straordinario di rigenerazione urbana a partire dal 2015, focalizzato in particolare sul primo Quartiere ERP “Renzo e Mario Mina” – risalente agli anni Quaranta del Novecento – per il quale è ora in corso la riqualificazione di oltre un quinto del patrimonio ALER esistente, mediante interventi di demolizione e ricostruzione di interi stabili, oltre a interventi riguardanti lo spazio pubblico e l'accessibilità dell'area, pressoché terminati.

Scopo del presente contributo è quello di restituire lo stato di avanzamento delle azioni di rigenerazione di questo ambito urbano, riflettendo su aspetti innovativi o consolidati di pratiche di progettazione. Nello specifico, l'area è soggetta a scale di intervento diverse non solo edilizia, ma anche urbana e territoriale, oltre che a tempistiche differenti di attuazione di molteplici progetti che parzialmente si coordinano. Gli interventi, caratterizzati non solo da pratiche di infill, riguardano oltre al patrimonio edilizio anche lo spazio pubblico e diverse infrastrutture volte a migliorare l'accessibilità dell'area e il suo sistema di mobilità in relazione con la scala territoriale.

Parole chiave: edilizia residenziale pubblica, rigenerazione, spazio pubblico, accessibilità

Introduzione

Una buona parte del tessuto urbanistico milanese si è sviluppato attraverso la costruzione di quartieri di edilizia residenziale pubblica, lungo le diverse stagioni che hanno caratterizzato la “città pubblica” (Di Biagi 1986).

L'ambito Lorenteggio, posto nel quadrante sud-ovest della città, comprende l'omonima via che percorre l'intero quartiere per oltre due chilometri, da nord-est a ovest-sud-ovest, precisamente da Piazza Bolivar alla Strada Provinciale Vigevanese, e la sua parallela via Giambellino – una strada che si ricollega verso il centro all' “ambito Savona-Tortona” – e il sedime ferroviario della Milano-Mortara, posto in adiacenza al Naviglio Grande.

L'area nel corso del tempo è stata totalmente assorbita e integrata dal tessuto urbano consolidato e si configura oggi come cerniera tra la città compatta e l'esteso sistema urbano attestato lungo la Nuova Vigevanese.

Da zona agricola, sede di cascine (comunali e private), di campi e risaie, in pochi decenni è divenuta una zona urbanizzata. Nel periodo intercorso tra le due guerre mondiali e successivamente dagli anni 50 in avanti questo ambito urbano si è trasformato seguendo due direttrici principali di uscita dal capoluogo: la via

Giambellino da un lato, e la via Lorenteggio dall'altro - due assi infrastrutturali che ormai risultano completamente integrati col tessuto extraurbano.

Gli attori principali che hanno guidato questa trasformazione, per ciò che riguarda la città pubblica, sono stati principalmente tre: lo Iacp, il Comune di Milano e l'Ina-Casa. In particolare, tra i diversi quartieri costruiti: 5 sono stati realizzati dallo Iacp, 1 dall'Ina-Casa – peraltro di modeste dimensioni a differenza di altre zone di Milano dove molti sono stati i quartieri realizzati da questo ente – e infine 6 realizzati dal Comune di Milano.

L'area su cui sorge il Lorenteggio, ex quartiere IFACP “Renzo e Mario Mina”, si estende per circa 134.000 mq cui corrisponde un edificato di 670.000 mc, per un indice di edificabilità di 5 mc/mq. Realizzato tra il 1938 e il 1944, il quartiere mostra un principio insediativo di chiara matrice razionalista, che però risulta piuttosto debole nei manufatti architettonici – fatta eccezione per alcuni interessanti particolari di facciata. Nel corso del tempo gli edifici sono stati oggetto di degrado con distaccamenti e cadute degli intonaci di facciata, distacco dei copriferrì, sollevamento e caduta delle tinteggiature e segni di perdite degli impianti idraulici, oltre che a molti interventi e adattamenti incongrui da parte degli inquilini (chiusura di logge e balconi, sostituzione impropria di serramenti). Si è registrata inoltre la presenza di numerosi alloggi sottosoglia, nonché la presenza di spazi aperti fortemente degradati e compromessi. Proprio la concomitanza di problematiche multiple ha portato alla redazione di un *Masterplan* per la rigenerazione dell'area, elaborato dal Comune di Milano nel 2015.

L'elaborazione di questo strumento in un primo tempo ha coinvolto diverse realtà associative, tra le quali l'associazione “laboratorio di quartiere Lorenteggio Giambellino” e il comitato DRAGOV, che però hanno subito un ridimensionamento del loro ruolo nelle fasi successive. Il progetto ha posto tra gli obiettivi l'inclusione sociale, perseguita attraverso l'intervento diretto sul patrimonio di edilizia residenziale pubblica, il miglioramento della qualità degli spazi pubblici, l'implementazione di sistemi della mobilità sostenibile e l'implementazione dei servizi. A questo è stato affiancato un *Piano di Accompagnamento Sociale e Rigenerazione Socio Economica*, comprendente il sostegno alle politiche attive del lavoro e alla riqualificazione professionale per i soggetti più fragili o disoccupati, il sostegno all'autoimprenditorialità e la rivitalizzazione del tessuto urbano ed economico del quartiere.

Interventi nel quartiere Lorenteggio

Interventi sui manufatti

Il *Masterplan*, ancora in corso di attuazione, prevede l'abbattimento di alcuni edifici e la realizzazione di nuove unità edilizie, la rimozione dell'amianto presente sia sulle coperture che negli scantinati degli edifici esistenti e mantenuti¹.

Il progetto prevede, inoltre, di ripristinare il servizio di portineria in ogni cortile e potenziare i presidi territoriali esistenti, attraverso la riqualificazione e l'ampliamento degli spazi del mercato comunale coperto (per il quale è già in atto un intervento di ridisegno delle facciate e di efficientamento energetico). Si sta altresì realizzando nuova biblioteca, per la quale è stato indetto un concorso vinto nel 2020 dal gruppo di Urtzi Grau Magaña, Jocelyn Froimovich Hes, Cristiana Francesca Giordano, Laura Signorelli e Stefano Rollavii. L'edificio dell'attuale biblioteca invece sarà ristrutturato e adibito a casa delle associazioni, per garantire uno spazio d'incontro per le associazioni presenti nel quartiere.

Interventi sullo spazio pubblico e di pertinenza

Gli interventi previsti sullo spazio pubblico hanno riguardato tanto la dotazione di servizi quanto la qualità degli spazi aperti attraverso varie linee di azione.

La prima linea ha riguardato la valorizzazione dell'asse di via Segneri, attraverso il suo ridisegno finalizzato alla riduzione del traffico, alla sicurezza stradale e al recupero di spazi per la mobilità ciclopedonale. Questi in particolare rientrano in un piano di mobilità dolce che collega il quartiere alla rete cittadina e prevede, inoltre, la realizzazione nell'area di tre stazioni di *bike sharing*. L'asse è riconosciuto come centralità e apertura del quartiere alla città non solo dal punto di vista morfologico, ma anche trasportistico per la presenza della nuova fermata omonima della metropolitana M4, che dovrebbe influire sulle dinamiche urbane, sociali ed economiche. Da un lato aumentando la dotazione di trasporto pubblico e l'accessibilità a servizi distanti, migliorando la qualità dell'abitare. Dall'altro lato favorendo l'aumento della frequentazione degli spazi pubblici del quartiere nel corso della giornata.

¹ Dei 655 alloggi 329 sono stati ricostruiti, mentre 326 sono stati riqualificati a partire dal 2020.

La seconda linea di azione riguarda il rafforzamento della polarità di servizi su via Odazio, ritenuta un elemento che può innescare una relazione tra quartiere e città, pur essendo geograficamente eccentrica rispetto al quartiere stesso. Qui è in corso la realizzazione della nuova biblioteca, che alla funzione tradizionale abbina spazi di lavoro, di formazione e informazione, come luogo di incontro, conoscenza e integrazione per la comunità.

Un ulteriore ruolo significativo è assegnato agli spazi connettivi e al verde attrezzato, già realizzati tra i quali: il parco sulla via Giambellino e il un nuovo *playground* (con attrezzature sportive, *skate park*, ecc.) pensato come dispositivo finalizzato all'inclusione sociale della popolazione giovanile; il "Parco delle Farfalle" e l'orto comunitario alle spalle della Parrocchia Santo Curato d'Ars.

La terza linea di azione è dedicata alla permeabilità del quartiere con l'apertura di alcuni cortili e la realizzazione di nuovi passaggi, in parte in corso d'opera, al fine di spezzare isolati di dimensioni eccessive e al contempo di intervenire in alcune specifiche situazioni di degrado, inserendo elementi di qualità e di presidio (illuminazione, attrezzature, sicurezza passiva).

Sempre all'interno dei progetti relativi allo spazio pubblico, si inseriscono la risistemazione già avvenuta della sezione stradale di via Giambellino, con la messa in sicurezza degli attraversamenti pedonali, la riqualificazione dei marciapiedi e dei parcheggi e, infine, il rifacimento della sede tranviaria della linea 14.

Gli spazi della co-progettazione e della partecipazione tra Lorenteggio e Giambellino

Nell'ambito dell'Accordo di Programma Lorenteggio² rientra anche la realizzazione di un nuovo parco denominato "Giambellino 129" (G129), attraverso la co-progettazione tra i residenti e l'amministrazione comunale. Si tratta di un'area di 27.000 mq, per lungo tempo abbandonata che, dopo un opportuno intervento di bonifica, è stata trasformata in un parco attrezzato ove la natura ha ritrovato uno spazio significativo all'interno della città.

L'area è collocata nel cuore del quartiere Giambellino, in un punto di connessione ecologica interessante per Milano, all'interno di una più ampia area posta a cavallo tra gli scali ferroviari di San Cristoforo e di Porta Romana.

Tra luglio e novembre 2019, il Servizio di Accompagnamento Sociale (P.A.S.)/gestione Laboratorio Sociale Lorenteggio – MILO.Lab, in collaborazione con Clever Cities³ ha condotto un percorso partecipativo, coinvolgendo cittadini e associazioni locali nella co-progettazione dell'area G129, ascoltando istanze e bisogni, ma anche raccogliendo interessi e disponibilità a collaborare con il Comune di Milano per la cura e la gestione del parco. Dopo una prima fase dedicata all'ascolto, si sono svolti 3 workshop di co-design aperti al pubblico. La co-creazione con la comunità locale è stata voluta per creare un'area verde che risponda realmente ai bisogni e alle richieste delle persone e che permetta di individuare nella co-gestione uno strumento per la conservazione e la protezione di questi spazi pubblici. Allo stesso tempo, le attività di progettazione tecnica (co-progettazione), attraverso un approccio multidisciplinare, hanno mirato a integrare nella progettazione dell'area alcuni obiettivi cruciali per le sfide ambientali e sociali della città. In particolare, sono stati considerati di fondamentale importanza il rafforzamento della biodiversità urbana e dei valori ecologici del verde urbano, nonché la valutazione dell'impatto sociale derivante dall'uso di soluzioni verdi nei processi di rigenerazione⁴.

Un'altra esperienza da citare è quella della "Casetta Verde", un orto comunitario presente nel quartiere, noto anche come GiambelloOrto, collocato in via Odazio 7 e facente parte di un'area riqualificata per il suo ruolo ecologico. Nella Casetta Verde i cittadini possono partecipare alla coltivazione e alla gestione di spazi verdi condivisi; inoltre attraverso eventi, concerti e corsi di formazione avviene un incontro tra natura e cittadini. Tra gli obiettivi di questa realtà figurano, poi, quelli di sensibilizzazione degli abitanti al mantenimento del verde pubblico, della presa in cura del bene comune e del contrasto allo spreco alimentare attraverso l'approccio all'agricoltura urbana e momenti di aggregazione sociale⁵.

² L'AdP del 2017 rappresenta lo strumento di attuazione del Masterplan del 2015.

³ Clever Cities è un progetto sperimentale che riguarda le infrastrutture verdi e le soluzioni naturalistiche innovative a Milano, sviluppato a partire dall'area Sud della città per poi diffondersi in altre aree del capoluogo e altrove. È cofinanziato da fondi Europei per l'innovazione (Horizon2020). La città di Milano partecipa insieme a Londra e ad Amburgo. I Partner attivi coinvolti sono: Comune di Milano, AMAT, Ambiente Italia, Eliante, Fondazione Politecnico e Politecnico, RFI e Italferr, WWF.

⁴ Tra le attività con cui ci si può cimentare nel parco rientrano: l'agricoltura urbana negli orti comunitari, l'osservazione di uccelli e farfalle entrando a far parte di veri e propri gruppi di monitoraggio, la cura delle mangiatoie del bird garden, oppure l'organizzazione di attività sociali ed eventi all'aperto.

⁵ In questo piccolo angolo di città si trovano alberi da frutto, diverse specie di conifere ad alto fusto e un grande cortile aperto al gioco e alla socializzazione per differenti fasce d'età.

Infine, il Mercato Comunale del Lorenteggio, presente dal 1954, anch'esso sottoposto a un progetto di ammodernamento. Già dalla fine del 2012 è divenuto un luogo di cultura e responsabilità sociale, al di là della funzione puramente commerciale. Sede di un mix innovativo e virtuoso di usi e funzioni, quali eventi, serate e book crossing è considerato una “piazza” di scambio e socialità fra Milano e le sue comunità locali.

Il progetto Parco Zone Umide (Risorgive-Naviglio) a Giambellino

Questo progetto è l'esito di un concorso internazionale del 2018 per un Masterplan riguardante la riqualificazione degli scali ferroviari Farini-San Cristoforo, vinto dallo studio OMA insieme a Laboratorio Permanente, Philippe Rahm architectes, Arcadis e Temporiuso.

L'intervento – che lambisce il quartiere Lorenteggio-Giambellino nelle adiacenze della stazione San Cristoforo – mira a creare un parco lineare che dal comune di Corsico giunge fino alla Darsena del Naviglio Grande. L'intento è quello di connettere fino a Porta Genova tutti gli spazi verdi esistenti e di progetto attestati lungo il tratto ferroviario in dismissione, al fine di incidere sul clima urbano, attraverso interventi specifici in grado di favorire l'instaurarsi di una condizione ambientale e climatica improntata alla sostenibilità e all'ecologia.

Il progetto per le componenti paesaggistica, ecologica e sociale prevede la realizzazione di spazi verdi “ecologicamente orientati” con biodiversità, zone umide e paesaggi agricoli, dando così sostanziale attuazione al Masterplan “Agenti Climatici” e agli obiettivi già delineati dall'Accordo di Programma del 2017, che detta i tempi e le modalità di trasformazione.

Per l'area di San Cristoforo è previsto l'insediamento di attività che attualmente non sono praticate in questa modalità a Milano, come a esempio passeggiate a cavallo lungo, nuoto all'aperto sulle medio-lunghe distanze, bird watching e/o snorkeling lungo le rive del Naviglio.

Le acque presenti nel territorio del parco di San Cristoforo, attraverso un complesso sistema di canali e bacini di purificazione e fitodepurazione fluiranno in una lunga vasca balneabile affiancata al Naviglio e sfoceranno successivamente nella piana coltivata del Parco Sud.

Inoltre, in corrispondenza della vecchia stazione ferroviaria di San Cristoforo è stata già realizzata una passerella di collegamento tra le due sponde del Naviglio – dove si attesta anche il capolinea della linea metropolitana 4 – a cui si affiancheranno le altre aree verdi e le funzioni previste e/o in fase di realizzazione.

Conclusioni

Il caso studio può dare adito a svariati livelli di approfondimento e riflessione, relativamente a diversi temi che intercettano varie scale di intervento e che a una prima lettura appaiono caratterizzati da connotazioni tutte positive.

Si possono individuare principalmente quattro temi: accessibilità e mobilità, spazio pubblico e di prossimità, partecipazione e co-progettazione, valorizzazione dell'area attraverso l'associazionismo.

In merito al tema dell'accessibilità e della mobilità, siamo di fronte alla presenza di progetti che hanno garantito e garantiranno connessioni interne ed esterne all'area, attraverso l'intermodalità ferro-gomma-pedone: la fermata e il capolinea al Lorenteggio della linea metropolitana M4, l'attraversamento dell'area con più fermate della linea tranviaria 14, le varie linee di autobus che vi transitano, il parcheggio di interscambio e la passerella di scavalco del Naviglio nell'area del sedime ferroviario di San Cristoforo, la trasformazione e semi-pedonalizzazione della via Segneri. Tutti questi interventi concorrono anche alla ricucitura dei tessuti investiti dalle trasformazioni con le aree circostanti.

Per quanto riguarda lo spazio pubblico e quello di prossimità, diversamente dalle prassi consolidate, in questo caso la riqualificazione è iniziata con gli interventi realizzati sullo spazio aperto e, in seconda battuta su quello costruito, pur condividendo lo stesso regime di proprietà pubblica. Il riferimento è agli spazi del quartiere Lorenteggio Renzo e Mario Mina, alla linea tranviaria 14 e agli spazi antistanti la vecchia biblioteca di quartiere.

Relativamente alla questione della partecipazione e della co-progettazione, il Parco delle Farfalle di via Giambellino 129 rappresenta un'interessante esperienza di collaborazione tra cittadinanza e amministrazione pubblica, sia per le fasi di progettazione che per quelle successive di gestione dei spazi aperti. Analoghi risultati si registrano anche per il progetto di valorizzazione della Casetta Verde, fortemente voluto dagli abitanti e dall'associazionismo locale, che si sono opposti al progetto iniziale di abbattimento della struttura preesistente.

Un altro piano di riflessione riguarda le diverse scale di intervento, da quella territoriale, a quella di prossimità, fino a quella architettonica.

Per quanto concerne la scala territoriale, gli interventi maggiori riguardano le connessioni infrastrutturali della mobilità su ferro e le reti ecologiche ambientali, da un lato inserite nel più ampio intervento di riqualificazione degli scali ferroviari milanesi, dall'altro nella strategia di riconnessione e completamento della rete dei parchi e delle aree agricole, presenti sul territorio comunale e della città metropolitana.

Alla scala urbana, sono stati effettuati o sono in corso di completamento interventi sugli spazi pubblici verdi, sul sistema dei servizi (in particolare la biblioteca) e le infrastrutture di trasporto pubblico.

Infine, alla scala di quartiere gli interventi hanno riguardato gli spazi di prossimità, i servizi commerciali (negozi ai piani terra e Mercato Comunale) e le sedi delle varie associazioni, che supportano la comunità locale. Non meno importanti alla scala architettonica sono gli interventi sul costruito che dialogano con le preesistenze. Gli edifici ricostruiti o progettati ex-novo ripropongono le tipologie edilizie presenti.

Il caso del quartiere Lorenteggio-Giambellino è interessante perché, come già accennato in apertura, intercetta più temi e scale in chiave rigenerativa. Il timore però, è che la sua riuscita sia legata in parte alla relativa casualità della convergenza dei tempi di implementazione e attuazione dei contenuti dei due *Masterplan* (q.re Lorenteggio e Scalo Farini-San Cristoforo) che insistono sull'area, accanto a quella dei progetti infrastrutturali (la linea 4 della metropolitana e la linea tranviaria 14). Non risulterebbe in altre parole immediatamente coglibile la ricerca di coordinamento ex ante di più interventi di progettazione, ricadenti nello stesso ambito urbano, tra loro diversificati sia per contenuti sia per area di influenza⁶. Non è peraltro possibile avere un riscontro immediato degli effetti di questi progetti sulla componente sociale di residenti e fruitori, in quanto i potenziali benefici e cambiamenti potranno essere colti nella loro totalità solo nel medio-lungo periodo. Nello specifico, il riferimento riguarda i percorsi di reinserimento lavorativo e professionale per i soggetti più fragili o disoccupati, il sostegno all'autoimprenditorialità e la rivitalizzazione del tessuto economico del quartiere.



Figura 1 | Passerella di scavalco del Naviglio Grande.



Figura 2 | Passerella di Scavalco al capolinea della M4 presso la stazione di San Cristoforo.

⁶ Milano, in questo senso, non è nuova a interventi plurimi di trasformazione di una stessa area, riusciti inizialmente in maniera casuale. L'esempio del prolungamento della linea della metropolitana rossa verso Rho-Fiera (per il nuovo polo espositivo fuori dalla città) assieme alla realizzazione della stazione dell'alta velocità ferroviaria ne è la prova. Si veda per approfondimenti la dissertazione di dottorato di Bello E.M. (2010).



Figura 3 | Parco delle Farfalle.



Figura 4 | Area giochi Odazio-Giambellino.



Figura 5 | Ricostruzione edificio Lorenteggio.

Attribuzioni

Sebbene il lavoro sia frutto di una riflessione comune i paragrafi di “Introduzione”, “Interventi nel quartiere Lorenteggio” e “Conclusioni” sono da attribuire a entrambe le autrici. Mentre il paragrafo “gli spazi della co-progettazione e della partecipazione tra Lorenteggio e Giambellino” è da attribuire a Maria Teresa Gabardi, il paragrafo “il progetto Parco Zone Umide (Risorgive-Naviglio) a Giambellino” è da attribuire a Elisabetta M. Bello.

Riferimenti bibliografici

- Agenzia sociale per la locazione-Comune di Milano (2015), *Quartiere Lorenteggio. Masterplan*, Milano.
- Bello E.M. (2010), *Infrastrutture e politiche dei trasporti a Milano e Torino: la disamina di due casi studio*, Dissertazione di dottorato 21° ciclo, aa 2009-2010, Politecnico di Torino.
- Bello E.M., Gabardi M.T. (2022), Progetti di riqualificazione nel quartiere Lorenteggio a Milano, in Delera A., Ginelli E., *Storie di quartieri pubblici. Progetti e sperimentazioni per valorizzare l'abitare*, Mimesis, Milano, pp. 341-347.
- Bozzuto P. (2011), “Quartieri al centro”, in Infussi F. (2011, a cura di), *Dal recinto al territorio: Milano esplorazioni nella città pubblica*, Bruno Mondadori, Milano, pp. 141-176.
- Di Biagi P. (1986), “La costruzione della città pubblica”, in *Urbanistica*, 85, pp. 8-27.
- Infussi F. (2011), a cura di, *Dal recinto al territorio. Milano, esplorazioni nella città pubblica*, Bruno Mondadori, Milano.

Sitografia

- <https://www.comune.milano.it/aree-tematiche/rigenerazione-urbana-e-urbanistica>
- <https://www.comune.milano.it/aree-tematiche/rigenerazione-urbana-e-urbanistica/reinventing-cities?#navpageinside>
- <https://www.comune.milano.it/aree-tematiche/rigenerazione-urbana-e-urbanistica/urban-center/concorsi-internazionali-di-progettazione/nuova-biblioteca-lorenteggio>
- <https://www.comune.milano.it/aree-tematiche/rigenerazione-urbana-e-urbanistica/urban-center/programmi-finanziati/clever-cities>
- <https://www.comune.milano.it/documents/20126/493596301/Municipio+6+-+Il+parco+orbitale+tra+i+navigli.pdf/5d05cc01-be23-5be1-20c5-1060fccdfbd5?t=1730364970025>
- <https://www.comune.milano.it/documents/20126/493596301/3.+Profili+dei+Municipi.pdf/47ee6aad-3db1-1493-1cac-55f26a35f427?t=1730364793957>
- <https://www.comune.milano.it/aree-tematiche/rigenerazione-urbana-e-urbanistica/attuazione-pgt/zona-speciale-farini-unita-scalo-zona-speciale-san-cristoforo-programma-integrato-di-intervento>
- <https://laboriodiquartieregiambellinolorenteggio.org/>
- <https://www.mercatolorenteggio.it/>

Spazi della finanziarizzazione. Capitale finanziario e rigenerazione urbana ad Amsterdam, Bruxelles e Londra

Alberto Bortolotti

Politecnico di Milano

DASU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Email: alberto.bortolotti@polimi.it

Abstract

Il contributo indaga il nesso tra spazio urbano e capitale finanziario, sottolineando il ruolo centrale e crescente della finanza immobiliare nei processi di rigenerazione urbana all'interno della città europea. Negli ultimi decenni, la trasformazione di aree ferroviarie, portuali e industriali ha assunto una dimensione fortemente legata alla cosiddetta 'finanziarizzazione', un fenomeno che ha, di fatto, ridefinito l'interazione tra architettura, urbanistica e politica. Attraverso la trattazione sintetica e comparata di tre casi studio, Zuidas ad Amsterdam, Quartier Nord a Bruxelles e Canary Wharf a Londra, il contributo mette in evidenza come interessi economici globali e locali abbiano guidato lo sviluppo di nuovi distretti finanziari, con un impatto rilevante sulla concezione e sull'uso della *publicness*. Sulla base dell'analisi della letteratura, della documentazione urbanistica e delle interviste condotte nell'ambito di varie ricerche, il saggio mette in luce come l'insieme di finanziarizzazione immobiliare, la spettacolarizzazione architettonica e centralità dei *business plan* abbia sostenuto una politica urbanistica solo apparentemente inclusiva, contribuendo, al contrario, all'affermazione di una sott'intesa 'egemonia finanziaria' nello spazio urbano.

Parole chiave: finanziarizzazione, rigenerazione urbana, città europee

Introduzione

Le concettualizzazioni di 'finanziarizzazione immobiliare' (Aalbers, 2020) e 'capitale spaziale' (Mace, 2017) illustrano significative correlazioni tra spazio e finanza.

Negli ultimi quattro decenni, le grandi operazioni di rigenerazione urbana si sono intensificate in tutte le maggiori città europee, stabilendo un potente nesso tra architettura, urbanistica, finanza e politica, specialmente nella programmazione e narrazione di questi interventi. Questi progetti si innestano nella progressiva trasformazione dalla città da sede della produzione industriale a centro dei distretti terziari, mutuando sistemi di allocazione del capitale dalla finanza d'affari (Kaika & Ruggiero, 2013). In questo senso, che effetti spaziali ha avuto la finanziarizzazione sulla *publicness*?

Questo contributo si propone di trattare il nesso tra mobilitazione di capitale finanziario e riqualificazione urbana in tre aree strategiche europee: Zuidas ad Amsterdam (Salet & Majoor, 2005), Quartier Nord a Bruxelles (Brill & Conte, 2020) e Canary Wharf a Londra (Stevens, 2020). I casi, scelti per la loro notorietà e rilevanza all'interno dei tre centri finanziari, sono esemplificativi dell'influenza che interessi economici locali e globali hanno esercitato nell'ideazione delle operazioni immobiliari. In particolare, il contributo rivela come la *publicness* non giochi un ruolo dominante in tali distretti finanziari e che, al di là della spettacolarizzazione e dell'enfaticizzazione costruita attorno agli edifici finanziari, le aree pubbliche sono poche e limitatamente utilizzate, concepite per lo più come 'ambiti' di transito.

La metodologia di ricerca di questo contributo si basa sull'analisi della letteratura accademica esistente, nonché della documentazione di politiche, piani e progetti, sostenuta da interviste con attori ed esperti dei casi studio e sul lavoro di indagine che l'autore ha svolto in relazione a multipli progetti di ricerca sulla finanziarizzazione.

In sintesi, investigando il nesso tra spazializzazione e finanziarizzazione del capitale immobiliare, il contributo inquadra una griglia comune d'indagine formata dall'analisi dei *business plan*, della spettacolarizzazione degli interventi e degli strumenti di policy impiegati che rileva come politiche urbane apparentemente liberali siano, nei fatti, restrittive nell'uso dello spazio pubblico. In questa prospettiva, l'architettura e l'urbanistica hanno permesso di catalizzare sia gli investimenti sia il consenso pubblico per una rigenerazione urbana guidata dalla finanziarizzazione immobiliare.

Capitale finanziario e rigenerazione urbana

La ‘spazializzazione del capitale’ mediante, in particolare, la ‘finanziarizzazione immobiliare’, ovvero il trattamento dei beni immobili come prodotti finanziari scambiabili, costituisce un fenomeno centrale tanto nella riqualificazione, quanto nello sviluppo urbano in senso lato. Infatti, il concetto di ‘finanziarizzazione’, definito da autori come Aalbers (2019: 9) «dominanza di attori, mercati, pratiche, misurazioni e narrazioni finanziarie», assume le condizioni di una sorta di ‘egemonia’ del ruolo del capitale finanziario e di chi lo mobilita nell’ambito delle operazioni immobiliari.

Indubbiamente il capitale ha sempre svolto un ruolo cardine nei processi di sviluppo urbano che ha trasformato le grandi capitali europee nel corso del Settecento e dell’Ottocento, come è stato per Londra, Parigi, Berlino, Vienna, Roma e Madrid. Tuttavia, in tutti i grandi piani di ‘ammodernamento’ di queste città, la politica, di concerto con urbanisti, architetti e ingegneri, dirigeva e guidava i processi di trasformazione urbana i quali, nonostante prevedevano significativi margini di rendimento per gli investitori, erano congeniati dalla sfera pubblica.

In particolare, alcune città mitteleuropee, come Amsterdam, Bruxelles e Londra, hanno codificato le proprie dinamiche di crescita economica all’interno di relazioni commerciali e finanziarie stimolando la rigenerazione di ampi comparti ferroviari, industriali e portuali. In questo senso, tali città possono essere rappresentative di dinamiche di finanziarizzazione legate alla storica mobilitazione del capitale finanziario intrecciato al commercio globale (Arrighi, 1994).

Come hanno sottolineato numerosi studi (Savini & Aalbers, 2016; Mosciaro, 2021; Conte & Anselmi, 2022), con l’avvento della globalizzazione e la deindustrializzazione della città europea, si è progressivamente configurato uno scenario di convergenza tra l’uso del capitale finanziario e gli interventi di rigenerazione urbana. Questa ‘saldatura’ insiste sulla finanziarizzazione delle aree dismesse (Kaika & Ruggiero, 2013) e su schemi di partenariato pubblico-privato o *joint venture* replicati con modalità analoghe in vari grandi progetti e distretti in tutta Europa, specialmente quelli a vocazione finanziaria noti come *world trade center*, *financial mile*, *financial hub* eccetera.

L’architettura di queste ‘distrettualità della finanza’, così come gli attori, le pratiche e gli strumenti urbanistici, nonché le negoziazioni politiche dietro la formulazione di tali grandi progetti, illustrano come il capitale finanziario funga da volano per pianificare e gestire la loro rigenerazione urbana. In questo senso, è sempre più presente un forte legame tra *businessplan* e *masterplan* nella redazione dei progetti, a partire dalle analisi costi/benefici di questi interventi.

All’interno dei *businessplan*, la dimensione del rendimento è fondamentale sia per l’esposizione di capitale da parte degli sviluppatori immobiliari, sia per attrarre nuovi investitori e/o allargare la platea dei quotisti nei fondi dedicati a tali interventi. Tuttavia, la riflessione delle strategie aziendali all’interno dei progetti porta con sé incertezze sulla qualità architettonica e urbana, nonché potenziali dubbi sull’effettiva fruibilità e comfort degli spazi pubblici inclusi nella rigenerazione e trasformazione urbana.

La preponderanza dei desiderata della finanza immobiliare e dei suoi investitori, spesso gli stessi attori fruitori dei palazzi sorti dagli interventi, costituiscono quell’ ‘egemonia finanziaria’ che consente di riflettere i *businessplan* nei *masterplan* e fa sì che il progetto venga strutturato, prima a partire dalle grandi funzioni e dagli immobili più redditizi, siano essi venduti o affittati, e solo poi si facciano valutazioni sull’entità dello spazio pubblico e la sua capacità di essere non solo luogo di passaggio ma di sosta, ovvero di spazio potenzialmente ‘organizzatore’ dell’intervento. Eppure, innumerevoli casi di grandi rigenerazioni urbane, pongono nel loro *phasing* la realizzazione di parchi, verde, piazze al termine o solo dopo le fasi di progetto sopra menzionate e rappresenta indubbiamente uno degli effetti della finanziarizzazione.

Zuidas, Quartier Nord e London Canary Wharf per un’agenda della finanziarizzazione

I processi ed effetti della finanziarizzazione in relazione alla *publicness* sono particolarmente evidenti in tre casi emblematici, Zuidas ad Amsterdam, Quartier Nord a Bruxelles e Canary Wharf a Londra, qui utilizzati come illustrazioni di rassegna. Seguendo l’intento ‘d’agenda’ legato all’indagine del fenomeno, si può osservare il ‘peso’ del capitale nella pianificazione e nella progettazione urbana, inquadrando la *publicness* come punto di connessione tra la dimensione privata dei luoghi del lavoro finanziario e la dimensione pubblica dei luoghi di passaggio circostanti.

Il progetto di Zuidas ad Amsterdam (2001-in corso), noto anche come ‘South Axis’, rappresenta uno dei maggiori distretti finanziari europei, nonché uno dei maggiori grandi progetti olandesi, vedendo come massimo promotore il Comune di Amsterdam, sotto iniziale impulso delle banche Abn-Amro e Ing che successivamente abbandoneranno l’area. L’area, sviluppata con il coinvolgimento di importanti sviluppatori olandesi come Bowfonds, Edge, Reales e G&S Vastgoed, ha utilizzato le sperimentazioni architettoniche di

⁵¹ Formato E., Coppola A. (a cura di, 2026), La publicness nelle strategie e nei progetti di rigenerazione urbana, Atti della XXVII Conferenza Nazionale SIU “Publicness: le sfide della dimensione pubblica nelle città e nei territori”, Milano, 18-20 giugno 2025, vol. 10, Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti, Roma-Milano. | 978-88-99237-93-6

noti architetti internazionali quali Toyo Ito, MVRDV, SOM e altri per costruire una forte attrattività del sito. Tale narrazione, che ha permesso nel corso degli anni di magnetizzare molti investitori istituzionali e privati, anche stranieri, non ha tuttavia assicurato la qualità degli interventi che anzi, rimane di scarso livello (Salet & Majoor, 2005). In particolare, l'esigua implementazione ferroviaria e infrastrutturale, molto minore rispetto alle premesse che prevedevano di interrare l'autostrada A17, nonché il dispiegamento di grandi 'griffe' dell'architettura, non ha consentito l'elaborazione di progetti a tutela della *publicness*. In questo senso, la piazza principale *Gustav Mahlerplein*, appena antistante la stazione, è apparsa sin dall'inizio una zona di passaggio (De Bruijn, 2005) verso i vari edifici di retail, commercio e residenziali concepiti come meri asset. La logica di massimizzazione della rendita dei rispettivi *business plan* degli sviluppatori ha quindi confinato la *publicness* a spazio marginale poiché le aree verdi sono state rese private o riservate ai dipendenti/utenti delle società, come nel caso del giardino della sede della banca Abn-Amro, in quello delle torri residenziali del quadrante Gershwin o nell'area interna al campus della VU University.

Nel progetto di Canary Wharf a Londra (1987-in corso), di qualche anno più vecchio e con una storia fortemente intrecciata al governo laburista di Tony Blair (Stevens, 2020), l'iniziativa di rigenerazione urbana dei vecchi 'docks' della città è stata inizialmente suggellata dalla volontà di costruire un partenariato a traino privato. La società veicolo preposta, generata tra governo inglese e lo sviluppatore canadese Olympia & York ha avviato una profonda trasformazione del comparto est, sostenuta anche dalla dislocazione di grandi funzioni pubbliche come il limitrofo Millennium Dome o Olympia Park. Eppure, come nel caso precedente, Olympia & York – oggi nota come Canary Wharf Group e controllata da una *joint venture* tra il colosso mondiale Brookfield Properties e il fondo sovrano qatarino Qatar Investment Authority – non è riuscita a pianificare spazi pubblici che vadano oltre gli 'interstizi' tra gli uffici delle torri ideate per la finanza d'affari. Infatti, al netto della Cabot Square, disegnata come punto di passaggio tra i grattacieli firmati da Skidmore Owings & Merrill e Ieoh Ming Pei, le zone verdi sono o secondarie, come nel Jubilee Park o addirittura inseriti in edifici come nel caso 'Roof Garden', determinando una condizione per cui, anche a fronte di una significativa implementazione portuale e infrastrutturale che ha garantito il facile raggiungimento del distretto da tutta Londra, gli spazi pubblici sono contingentati dalla densità della volumetria per uffici. Sicché Canary Wharf si rende di fatto inospitale a grandi eventi pubblici o attività effettivamente partecipative per la cittadinanza e risulta essere un distretto marcatamente destinato alla lavorazione del capitale finanziario che l'ha generato. In altre parole, sebbene una maggiore densità urbana dovrebbe rafforzare la *publicness*, nel caso di Canary Wharf i grattacieli delle *corporation* hanno inglobato al proprio interno molti degli spazi ricreativi convenzionali (caffetterie, negozi, ristoranti) configurando le aree pubbliche e verdi esterne come grandi e intermodali corridoi di passaggio.

Nel progetto di Quartier Nord a Bruxelles (1989-in corso), i cui lavori sono iniziati poco dopo quelli di Canary Wharf, si è verificato uno scenario simile a quello dei 'docks' londinesi in cui la Regione di Bruxelles-Capitale, insieme al Federal Public Financial Service del Governo belga ha programmato la riqualificazione dell'ex area industriale a nord della città, limitrofa al cosiddetto 'quartiere fiammingo' per costituire una *partnership* con le maggiori banche del tempo, Belfius e Delen. In questo caso, la regia pubblica della Regione ha permesso di negoziare i *business plan* rafforzando la potenzialità del verde e dello spazio pubblico come elemento ordinatore di alcuni comparti del quartiere. Il percorso, che ha visto alcuni ostacoli iniziali, ha successivamente definito un *masterplan* di torri disposte in senso assiale verso nord e scaturite dalla *Place Rogier*, ovvero una grande piazza aperta che, pur rappresentando una zona di transito pedonale, confrontata agli altri casi, si presta maggiormente ad essere uno snodo della *publicness* di Bruxelles. Infatti, nonostante non sia stata pianificata come elemento portante del progetto, a differenza delle architetture *Postmodern* realizzate dalle firme dell'architettura belga o dell'implementazione ferroviarie che doveva connettere il Quartier Nord con il limitrofo Tour & Taxis riqualificato dal consorzio Project T&T, o ancora dell'asse del Parc Boulevard Albert II che organizza l'urbanizzazione lineare dei grattacieli esaltando il potere finanziario, *Place Rogier* ha acquisito la propria centralità col tempo grazie a circostanze socioculturali. Questo ha dimostrato che la finanziarizzazione immobiliare può essere rimodellata con interventi mirati e puntuali che possono rafforzare la dimensione di *publicness* anche laddove questa è ridotta ai margini o apparentemente assente.

Conclusioni aperte

I casi esposti, per quanto rappresentati sotto forma di rassegna, mostrano rilevanti relazioni tra spazio e finanza, storicamente presenti ma oggi contingentati nella pianificazione e finanziarizzazione di Amsterdam, Bruxelles e Londra. Il nesso tra finanziarizzazione e rigenerazione rivela infatti come la *publicness* di questi distretti finanziari sia vincolata a spazi di smistamento, limitati e marginali, funzionali agli uffici, agli hotel,

ai negozi e ai servizi che, al contrario, rappresentano il ‘motore’ per estrarre, trasformare e mobilitare il capitale immobiliare finanziario li ‘costruito’. In tal senso, *business plan*, *strumenti urbanistici* e *star-architecture* (Ponzini & Nastasi, 2011) hanno abilitato politiche urbane apparentemente liberali ma, nei fatti, restrittive nell’uso dello spazio pubblico.

La pratica urbanistica ha dunque rappresentato una importante leva per catalizzare sia gli investimenti sia il consenso pubblico per una rigenerazione urbana in cui forme e spazi del progetto urbano diventano componenti delle società veicolo controllate da fondi finanziari. La finanziarizzazione immobiliare ha così definito condizioni nella rigenerazione per cui i governi locali, spesso promotori di questi interventi, a malapena riescono a ricattare o tassare una parte del capitale mobilitato (Raco & Tasan-Kok, 2023) e questo non può essere destinato allo spazio pubblico.

In conclusione, investigando il nesso tra spazializzazione e finanziarizzazione del capitale immobiliare, questo contributo ha messo in luce come il nesso tra strategie aziendali, spettacolarizzazione architettonica e misure finanziarie ha abilitato una politica urbanistica apparentemente liberale nella percezione dello sviluppo urbano ma, nei fatti, restrittiva nell’uso dello spazio pubblico. In questa prospettiva, l’architettura e l’urbanistica hanno permesso di catalizzare sia gli investimenti sia il consenso dell’opinione pubblica per una rigenerazione urbana in cui forme e spazi del capitale diventano strumenti per una sott’intesa ‘egemonia finanziaria’.

Riferimenti bibliografici

- Aalbers, M. B. (2019). *Financialization* in: Richardson, D., Castree, N., Goodchild, M. F., Kobayashi, A. L. and Marston, R. *The International Encyclopedia of Geography: People, the Earth, Environment, and Technology*. Wiley.
- Aalbers, M. B. (2020). Financial geography III: The financialization of the city. *Progress in Human Geography*, 44(3): 595-607.
- Arrighi, G. (1994). *The Long Twentieth Century. Money, Power and the Origins of Our Times*. Verso Press.
- Brill, F., Conte, V. (2020). Understanding project mobility: The movement of King’s Cross to Brussels and Johannesburg. *Environment and Planning C: Politics and Space*, 38(1): 79-96.
- Conte, V., Anselmi, G. (2022). When large-scale regeneration becomes an engine of urban growth: How new power coalitions are shaping Milan’s governance. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 54(6): 1184-1199.
- De Bruijn, P. (2005). Amsterdam’s Zuidas: A new urban landscape. *CTBUH Research Paper*.
- Mace, A. (2017). Spatial capital as a tool for planning practice. *Planning Theory*, 16(2): 119-132.
- Mosciaro, M. (2021). Selling Milan in pieces: The finance-led production of urban space. *European Planning Studies*, 29(1): 201-218.
- Ponzini, D., Nastasi, M. (2011). *Stararchitecture. Scene, attori e spettacoli nelle città contemporanee*. The Monacelli Press.
- Raco, M., Taşan-Kok, T. (2023). *Le (in)visibili ambiguità delle riforme urbanistiche guidate dagli operatori immobiliari: essere dentro o contro il mercato* in: Balducci, A. *La città invisibile. Quello che non vediamo sta cambiando le metropoli*. Feltrinelli.
- Salet W., Majoor, S. (2005). *Amsterdam Zuidas. European Space*. Nai 010.
- Savini, F., Aalbers, M. B. (2016). The de-contextualisation of land use planning through financialisation: Urban redevelopment in Milan. *European Urban and Regional Studies*, 23(4): 878-894.
- Stevens, S. (2020). “Visually Stunning” while Financially Safe. Neoliberalism and Financialization at Canary Wharf. *Ardeth*, 6(8): 79-99.

L'impatto sociale della rigenerazione urbana: strumenti di valutazione per le trasformazioni degli spazi urbani

Arianna Brestuglia

Università degli Studi di Firenze
DIDA (Dipartimento di Architettura)
Email: arianna.brestuglia@unifi.it

Abstract

Negli ultimi decenni la rigenerazione urbana è diventata uno strumento centrale per affrontare sfide legate al cambiamento climatico, alle disuguaglianze sociali e alla pressione crescente sullo spazio urbano, sollevando però interrogativi sulla publicness degli interventi, ovvero sulla loro capacità di produrre valore per le comunità locali. In questo contesto, l'integrazione strategica della Valutazione di Impatto Sociale (VIS) consente di orientare le scelte progettuali verso maggiore equità e inclusione. Il contributo propone un inquadramento teorico e metodologico della VIS, evidenziando come metodologie integrate possano supportare processi partecipativi e misurare gli impatti generati in termini di accessibilità, coesione sociale e qualità della vita. Un approccio ex ante alla valutazione permette di anticipare gli impatti degli interventi, favorendo trasformazioni urbane orientate al benessere collettivo. In questa prospettiva, la VIS diventa uno strumento operativo per rafforzare la dimensione pubblica delle trasformazioni urbane e orientarle verso la creazione di valore per la comunità. L'apporto del contributo consiste nella proposta di un approccio integrato tra strumenti quantitativi e qualitativi, in particolare il Social Return on Investment (SROI) e la Community Impact Evaluation (CIE), volto a restituire una lettura multidimensionale e strategica degli impatti sociali della rigenerazione urbana.

Parole chiave: urban regeneration, social practices, social exclusion/integration

1 | Introduzione

Negli ultimi decenni la rigenerazione urbana si afferma come uno dei principali strumenti di trasformazione della città: spesso promossa come risposta alle sfide ambientali e sociali dei contesti urbani, è nella pratica in larga parte guidata da logiche di valorizzazione fondiaria e attrazione di investimenti. In questo quadro, la dimensione economica risulta centrale, mentre gli effetti prodotti sul piano sociale ricevono un'attenzione meno sistematica. Tale squilibrio orienta i processi di trasformazione più verso la produzione di valore economico che verso la creazione di benefici diffusi per le comunità locali. Tuttavia, le attuali trasformazioni climatiche, sociali e demografiche rendono evidente la necessità di ripensare tale impostazione. Accanto alla ricerca di ritorni economici, diventa cruciale interrogarsi sugli impatti sociali e ambientali delle operazioni urbane, e su come questi incidano sulla qualità dello spazio pubblico, sulle opportunità di accesso ai servizi e sulle condizioni di vita degli abitanti. In questo contesto, concetti come post-growth planning e degrowth planning offrono chiavi di lettura utili per avviare una riflessione alternativa. Non si tratta di negare la dimensione economica, ma di orientare la pianificazione strategica verso principi di giustizia sociale, sostenibilità ecologica e benessere collettivo (Savini, 2024). Ripensare la rigenerazione urbana significa allora considerare non solo gli esiti fisici dei progetti, ma anche gli impatti sociali che essi producono: chi beneficia delle trasformazioni, chi rischia di esserne escluso, quali valori e pratiche emergono nello spazio urbano ridefinito. Il presente contributo si colloca in questo orizzonte come riflessione critica sugli equilibri tra logiche economiche e creazione di valore sociale nei processi di rigenerazione. L'obiettivo non è proporre un modello valutativo univoco, ma esplorare strumenti utili a sviluppare letture complesse e consapevoli. In particolare, si sottolinea il potenziale della VIS come supporto strategico in fase ex ante, capace di orientare le scelte progettuali verso il benessere delle comunità urbane e di restituire centralità alla publicness e alla dimensione collettiva dello spazio cittadino. In questa prospettiva, il contributo si propone di rispondere alle seguenti domande di ricerca: qual è l'impatto (sociale e ambientale) sulla comunità della rigenerazione di uno spazio urbano? Quando è possibile definire "rigenerazione" un intervento di riqualificazione dello spazio e quando, invece, esso innesca dinamiche che amplificano le disuguaglianze? Esiste una metodologia in grado di cogliere il valore o il disvalore generato dalla trasformazione di un'area? L'obiettivo è costruire un quadro metodologico integrato capace di bilanciare la dimensione economica con quella sociale e ambientale, restituendo alla valutazione un ruolo strategico e trasformativo.

2 | Rigenerazione urbana e impatto sociale: riferimenti e quadro teorico

Prima di analizzare come la valutazione di impatto possa contribuire a orientare i processi di trasformazione urbana, è necessario soffermarsi sulle principali definizioni di rigenerazione urbana e di impatto sociale, nonché sul percorso evolutivo che ha portato la valutazione a diventare uno strumento di crescente rilevanza nelle politiche urbane. L'analisi delle diverse definizioni di rigenerazione mostra infatti come il concetto stesso implichi la produzione di cambiamenti sociali, ambientali ed economici per la cittadinanza: in questa prospettiva, la nozione di impatto sociale si pone in continuità con quella di rigenerazione urbana, configurandosi come dimensione intrinseca e non accessoria ai processi di trasformazione. Nel dibattito internazionale, «rigenerazione urbana» indica un processo integrato che mira a conseguire miglioramenti durevoli delle condizioni economiche, fisiche, sociali e ambientali di aree urbane caratterizzate da criticità o da transizioni profonde (Roberts & Sykes, 2000). Non si tratta quindi solo di interventi edilizi o infrastrutturali, ma di un insieme coordinato di azioni che coinvolgono spazi, servizi e comunità. Una prospettiva più recente di UN-Habitat, sottolinea come la rigenerazione debba essere centrata sulle persone, perseguendo un equilibrio tra qualità urbana e benessere degli abitanti (UN-Habitat, 2020). Anche nel contesto italiano, le più recenti definizioni normative insistono su questa dimensione multidimensionale, includendo il miglioramento dell'abitare e delle condizioni locali come obiettivi centrali (DDL 1122/2024). In tutte queste accezioni emerge una costante: la rigenerazione urbana è un campo di azione complesso, in cui le scelte spaziali generano impatti di natura sociale, ambientale ed economica che si proiettano nel lungo periodo. Parallelamente, l'OCSE (1991) descrive l'impatto sociale come gli effetti, spesso di lungo periodo, prodotti da interventi pubblici sui destinatari e sulla collettività; il gruppo di esperti GECES (2014) lo definisce come gli esiti sociali rilevanti generati da programmi e organizzazioni rispetto ai bisogni della comunità; Burdge e Vanclay (1996), nella prospettiva dell'Impact Assessment, lo intendono come il processo di analisi, monitoraggio e gestione delle conseguenze sociali di azioni pianificate. È in questa cornice che si sviluppa il concetto di «valutazione di impatto sociale» (VIS), strumento volto a identificare e mitigare gli effetti sociali negativi di una politica, un progetto o un'attività. In questa prospettiva, misurare l'impatto sociale, ambientale ed economico significa dotarsi di strumenti per ragionare sulla distribuzione di costi e benefici all'interno della società, e sugli outcome (cambiamenti) prodotti nei contesti locali. Il collegamento con la rigenerazione urbana diventa a questo punto evidente. Gli interventi di trasformazione urbana non si limitano a modificare lo spazio costruito, ma incidono su dinamiche abitative, economiche, ambientali e di benessere di chi abita il contesto urbano, producendo al tempo stesso opportunità e criticità. In questo senso, la valutazione di impatto sociale rappresenta una lente analitica attraverso cui osservare la tensione tra logiche di valorizzazione economica e produzione di valore sociale e ambientale nello spazio urbano. Introdurre questa prospettiva significa non solo chiedersi quanto un intervento contribuisca alla crescita economica, ma anche come redistribuisca opportunità, condizioni di vita e accesso alle risorse. Il quadro concettuale qui delineato prepara quindi la riflessione sulle potenzialità di un uso strategico della VIS nella rigenerazione urbana, oggetto delle sezioni successive. La selezione della letteratura di riferimento ha privilegiato contributi scientifici e istituzionali capaci di offrire una definizione operativa dei concetti di rigenerazione e impatto sociale, con particolare attenzione ai lavori che esplicitano la relazione tra dimensione spaziale, processi di valutazione e produzione di valore collettivo.

3 | La Valutazione di Impatto Sociale: metodologie

La letteratura recente evidenzia come la VIS si presenti oggi come un campo eterogeneo, caratterizzato da un'ampia varietà di approcci metodologici, funzioni e applicazioni. La ricerca di Corvo et al. (2021), attraverso una mappatura di 98 modelli, mette in luce questa eterogeneità, che da un lato amplia lo spettro di dimensioni considerate (sociale, ambientale ed economica), dall'altro pone problemi di comparabilità e di scalabilità, poiché molti modelli non sono supportati da processi metodologici chiaramente definiti. Gli autori distinguono tre grandi famiglie di approcci: i modelli derivati dai sistemi di performance e management, orientati al monitoraggio organizzativo; quelli ispirati a logiche di audit e qualità, più vicini a procedure di certificazione; infine, i modelli basati sulla monetizzazione degli esiti, che traducono gli impatti in indicatori economici. Tra questi ultimi, il *Social Return on Investment* (SROI) risulta essere uno degli strumenti più diffusi, poiché offre un percorso chiaro per la monetizzazione dei cambiamenti, capace di comunicare efficacemente con interlocutori istituzionali e finanziari. Tuttavia, Corvo et al. Sottolineano che, a fronte di pochi modelli con caratteristiche metodologiche consolidate (come lo SROI), la maggioranza rimane poco strutturata, rendendo difficile costruire confronti robusti e decisioni strategiche basate su evidenze condivise. Un contributo successivo, Bellazzecca et al. (2025), amplia questo quadro analizzando 77 modelli e introducendo una classificazione in base non solo agli ambiti di impatto indagati (sociale,

ambientale, economico), ma anche alle funzioni che le metodologie svolgono: comunicazione, gestione e strategia. La review mostra come la maggior parte degli strumenti venga utilizzata prevalentemente in chiave ex post, con finalità di rendicontazione e dimostrazione di risultati già conseguiti. L'uso della VIS come supporto alle decisioni strategiche, invece, rimane marginale. Questo dato è particolarmente rilevante se rapportato ai processi di rigenerazione urbana, dove un impiego ex post riduce la capacità della valutazione di orientare le scelte prima che vengano definite, limitando così il suo potenziale trasformativo. Infine, l'analisi di Cerreta e La Rocca (2021) si concentra specificamente sull'applicazione della VIS alla rigenerazione urbana. Lo studio evidenzia come gli approcci valutativi più promettenti, in questo ambito, non siano necessariamente quelli basati sulla monetizzazione dell'impatto, ma piuttosto i metodi qualitativi e partecipativi, capaci di restituire non solo gli esiti finali, ma anche i processi che li hanno generati. Questo tipo di valutazione, meno immediato in termini di comparabilità economica, risulta però più adeguato a cogliere la natura multidimensionale della rigenerazione urbana, che intreccia trasformazioni fisiche, sociali, economiche, culturali e relazionali. In questa prospettiva, il valore della VIS non risiede unicamente nella misura degli effetti, ma nella capacità di accompagnare l'intero percorso progettuale, favorendo apprendimento collettivo, inclusione degli attori locali e costruzione di scenari condivisi. L'insieme di questi contributi delinea dunque uno scenario ambivalente: da un lato, l'esistenza di strumenti consolidati e riconosciuti (come lo SROI), dall'altro, la prevalenza di pratiche valutative ex post e orientate alla rendicontazione, che rischiano di ridurre la VIS a una mera "narrazione a posteriori". La sfida, come sottolineato dalla letteratura, è quella di spostare l'attenzione verso un utilizzo ex ante e in itinere, in grado di sostenere decisioni strategiche e di accompagnare i processi complessi di trasformazione urbana.

4 | Verso un approccio integrato: selezione e potenzialità delle metodologie

La review di letteratura evidenziata nella sezione precedente ha mostrato come l'uso prevalente della VIS sia ancora legato a funzioni di rendicontazione ex post. Tale impostazione, seppur utile per misurare risultati già conseguiti, limita il potenziale strategico della valutazione, che potrebbe invece contribuire a orientare i processi decisionali e progettuali in una fase ex ante. Per superare questa criticità, è utile costruire approcci metodologici capaci di integrare strumenti diversi, in grado di cogliere la complessità della rigenerazione urbana. Le metodologie quantitative, come il Social Return on Investment (SROI), presentano il vantaggio di restituire un indicatore sintetico e facilmente comunicabile, traducendo i cambiamenti generati in termini monetari e rendendo così gli impatti comparabili tra progetti e settori. La loro forza risiede nella capacità di parlare un linguaggio immediatamente comprensibile a stakeholder pubblici e privati, facilitando la diffusione dei risultati e l'accountability. Tuttavia, queste metodologie tendono a concentrarsi soprattutto sugli esiti finali, trascurando le sfumature qualitative dei processi che hanno condotto a tali risultati. Al contrario, le metodologie qualitative permettono di valorizzare le dimensioni del processo, la percezione degli attori e i cambiamenti difficilmente riducibili a un indicatore numerico. In questa prospettiva si colloca la Community Impact Evaluation (CIE), che propone un approccio multidimensionale e multi-attore, capace di valutare non solo gli effetti tangibili di un intervento, ma anche i meccanismi e il processo attraverso cui tali effetti si producono. La CIE utilizza griglie qualitative e matrici di impatto che consentono di leggere l'articolazione dei cambiamenti sociali, ambientali ed economici, considerando sia la dimensione temporale (impatti immediati e di lungo periodo) sia il coinvolgimento delle comunità locali. Il suo punto di forza non risiede soltanto nella capacità di mettere in luce la complessità dei percorsi di trasformazione, ma anche nel favorire un reale processo di partecipazione: i cittadini non vengono coinvolti unicamente per legittimare decisioni già assunte, ma diventano portatori di conoscenze preziose sul territorio e co-produttori di visioni future. In tal senso, la valutazione si trasforma in un'occasione di apprendimento collettivo, che valorizza il sapere situato delle comunità e lo integra nelle scelte di rigenerazione. Da sole, dunque, le metodologie quantitative rischiano di ridurre la valutazione a un calcolo sintetico degli esiti, mentre quelle qualitative rischiano di risultare meno comunicabili e più difficili da tradurre in linguaggi condivisi. Rispetto alle review esistenti, il contributo propone un apporto originale nell'individuare la possibilità di combinare i due approcci come risposta ai principali limiti metodologici emersi: l'integrazione tra SROI e CIE consente infatti di migliorare la comparabilità dei risultati, limitare gli effetti di una monetizzazione parziale e considerare i contro-impatti sociali e ambientali spesso trascurati nelle valutazioni tradizionali. L'integrazione di SROI e CIE risponde a questa duplice esigenza: da un lato, mantenere la capacità di comunicare i risultati in forma chiara e sintetica; dall'altro, restituire la ricchezza dei processi e il ruolo delle comunità locali. In tal modo, la proposta metodologica qui presentata si configura come un contributo operativo alla costruzione di una VIS più strategica e inclusiva, capace di connettere la dimensione economica con quella sociale e ambientale della rigenerazione urbana. Un approccio integrato consente

quindi di rafforzare la funzione strategica della VIS, soprattutto quando applicata ex ante, offrendo strumenti utili per anticipare scenari, orientare le scelte progettuali e bilanciare logiche di valorizzazione economica con la produzione di valore sociale e ambientale negli spazi urbani. In prospettiva, uno sviluppo ulteriore della ricerca riguarderà l'applicazione sperimentale della griglia integrata SROI-CIE a un caso concreto di rigenerazione urbana. Tale fase permetterà di verificare operativamente la capacità del modello di restituire, in chiave ex ante, il valore sociale e ambientale generato dalle trasformazioni urbane.

5 | Conclusioni

Il contributo mette in evidenza come la Valutazione di Impatto Sociale (VIS) possa costituire uno strumento utile per orientare i processi di rigenerazione urbana, spostando l'attenzione dalla dimensione economica alla produzione integrata di valore sociale, ambientale ed economico. La review di letteratura ha mostrato come l'uso prevalente della VIS sia ancora legato a funzioni ex post e rendicontative, con una capacità limitata di incidere sulle scelte strategiche. Da qui la proposta di un approccio integrato, che combina il Social Return on Investment (SROI) e la Community Impact Evaluation (CIE), valorizzandone i rispettivi punti di forza: da un lato, la possibilità di restituire indicatori sintetici e comparabili, dall'altro, la capacità di cogliere i processi, le percezioni e il contributo attivo delle comunità locali. L'integrazione delle due metodologie si propone quindi come opzione operativa in grado di conciliare esigenze di accountability e profondità qualitativa, ma al di là della scelta specifica degli strumenti, ciò che emerge è la necessità di un cambio di prospettiva. La VIS, soprattutto se applicata ex ante, non si limita a misurare impatti, ma può diventare uno strumento di analisi e di supporto decisionale: permette di orientare le scelte progettuali in modo più consapevole, di rendere trasparenti le ipotesi di valore (sociale, ambientale ed economico), di promuovere forme di partecipazione autentica e di anticipare effetti cumulativi e possibili disuguaglianze. Questo approccio invita a collocare la valutazione all'interno di un ragionamento più ampio sulla direzione che i processi di rigenerazione urbana assumono. Spesso tali processi sono orientati alla massimizzazione del profitto economico, mentre una riflessione attenta sugli impatti consente di riportare al centro il benessere delle comunità e la qualità dello spazio urbano. La metodologia proposta – che combina SROI e CIE – rappresenta dunque un'opzione tra le molte possibili, ma il suo valore risiede nella capacità di stimolare pratiche valutative complesse, capaci di generare consapevolezza critica e di sostenere scelte orientate alla giustizia sociale, all'inclusione e alla sostenibilità. In questo senso, la valutazione non è solo un esercizio tecnico, ma un passaggio fondamentale per immaginare città più vivibili eque e resilienti, in cui la rigenerazione urbana diventi occasione di riduzione, e non di produzione, delle disuguaglianze.

Riferimenti bibliografici

- Bellazzecca, E., Bengo, I., Casprini, D., Cavaliere, F., & Ghilardi, E. (2025). Sustainability Beyond Reporting? Unpacking the Intersections Between Impact Topics and Functions of Social Impact Assessment Models. *Corporate Social Responsibility and Environmental Management*.
- Bengo, I., Boni, L., & Sancino, A. (2021). EU financial regulations and social impact measurement practices: A comprehensive framework on finance for sustainable development. *Corporate Social Responsibility and Environmental Management*, 1–11.
- Burdge, R. J., & Vanclay, F. (1996). Social impact assessment: A contribution to the state of the art series. *Impact Assessment*, 14(1), 59–86.
- Cerreta, M., & La Rocca, L. (2021). Urban regeneration processes and social impact: A literature review to explore the role of evaluation. In O. Gervasi et al. (Eds.), *Computational Science and Its Applications – ICCSA 2021* (Lecture Notes in Computer Science, Vol. 12954, pp. 167–182). Springer, Cham.
- Corvo, L., Pastore, L., Manti, A., & Iannaci, D. (2021). Mapping Social Impact Assessment Models: A Literature Overview for a Future Research Agenda. *Sustainability*, 13(9), 4750.
- Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD). (1991). *Principles for evaluation of development assistance*. Paris: OECD.
- Roberts, P. W., & Sykes, H. (Eds.). (2000). *Urban regeneration: A handbook*. London; Thousand Oaks, CA: Sage Publications.
- Savini, F. (2024). Strategic planning for degrowth: What, who, how. *Planning Theory*, 24(2), 141–162.
- Senato della Repubblica (Italia). (2024, 29 aprile). Disegno di legge n. 1122 (XIX legislatura) – *Disposizioni in materia di rigenerazione urbana*. Atto Senato n. 1122.
- United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat). (2019). *Inclusive, Vibrant Neighbourhoods and Communities*. Nairobi: UN-Habitat.

Verso una *publicness* transfrontaliera? Le narrazioni “senza confini” della Capitale della Cultura Europea 2025 Nova Gorica–Gorizia

Alice Buoli

Politecnico di Milano
DASStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani
Email: alice.buoli@polimi.it

Valentina Rodani

Politecnico di Milano
DASStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani
Email: valentina.rodani@polimi.it

Isabella Traeger

Politecnico di Milano
DASStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani
Email: isabella.traeger@polimi.it

Abstract

Il contributo offre un'analisi dei temi e degli obiettivi della candidatura e della legacy spaziale della Capitale Europea della Cultura 2025 (CEC) Nova Gorica (Slovenia) – Gorizia (Italia), come osservatorio privilegiato per riflettere sulla capacità degli attuali modelli di cooperazione transfrontaliera di generare processi, pratiche e spazi di *publicness* condivisa, contrastare dinamiche e narrazioni di emarginazione e perifericità, e promuovere forme situate di resilienza ed integrazione transfrontaliera. L'ottenimento del titolo segna una tappa fondamentale del processo di integrazione transfrontaliera guidato dal Gruppo Europeo di Cooperazione Territoriale (GECT) GO, con l'ambiziosa visione e sfida evocata dallo slogan “GO! Borderless” di creare “un'unica città europea transfrontaliera” risolvendo l'area dai molteplici processi di marginalizzazione a cui è esposta, tra cui le più evidenti sono relative agli effetti di lungo termine di una grave crisi socio-economica e vocazionale, che ha colpito diversamente le due città.

L'articolo interroga, pertanto, le implicazioni spaziali, ideative e di governance di questa iniziativa, riflettendo sul significato e sulla capacità trasformativa del concetto di *publicness* in un ambito transfrontaliero, sia come chiave di risignificazione delle tracce materiali ed immateriali di un passato turbolento, sia come immaginazione e narrazione di un futuro alternativo per la conurbazione. L'indagine si basa su una lettura critica dei documenti ufficiali e dei comunicati stampa, con particolare attenzione al Bid Book finale della candidatura (GO!2025 *et al.*, 2020), su 22 interviste semi-strutturate (maggio – dicembre 2024) e varie missioni sul campo. Nel mese di giugno 2025 è stato inoltre svolto un workshop di co-design che ha esplorato la percezione locale sul futuro della conurbazione e del territorio transfrontaliero attraverso lo sviluppo di scenari alternativi.

Parole chiave: Capitale Europea della Cultura, Nova Gorica–Gorizia, borderscaping

Quadro teorico e metodologico: policrisi e territori di frontiera

Questo contributo nasce da una ricerca condotta tra il 2023 e il 2025 nell'ambito del progetto PRIN ‘Italian Borderscapes After 2020’¹. Lo studio si concentra su tre contesti lungo i confini italiani con Francia, Austria e Slovenia, con l'obiettivo di analizzare gli impatti territoriali della catena di crisi in corso – riformulata attraverso la lente del concetto di “policrisi” – nonché le percezioni in evoluzione e le potenziali risposte resilienti delle comunità di confine a queste perturbazioni multidimensionali. Da una prospettiva teorica e metodologica, la ricerca è interdisciplinare e integra discipline progettuali, scienze sociali e analisi della governance transfrontaliera. L'articolo si basa su una lettura critica dei documenti ufficiali e dei comunicati stampa, con particolare attenzione al Bid Book finale della candidatura (GO!2025 *et al.*, 2020), su 22 interviste semi-strutturate (condotte tra maggio – dicembre 2024) e attività di osservazione sul campo. Nel mese di giugno 2025 è stato inoltre svolto un workshop di co-design che ha esplorato la percezione locale sul futuro della conurbazione e del territorio transfrontaliero attraverso lo sviluppo di scenari alternativi.

¹ Si veda la sezione “Riconoscimenti” per maggiori dettagli rispetto al progetto.

Negli ultimi anni, il concetto di “policrisi” (Morin & Kern, 1999; Morin, 2008), ha acquisito importanza nei dibattiti accademici e politici, descrivendo la convergenza di molteplici sfide globali interconnesse contemporaneamente sociali, economiche, politiche, ecologiche e sanitarie che superano i confini politici e richiedono nuovi approcci concettuali per essere affrontate. In questo quadro, la teoria degli “scapes” di Arjun Appadurai (1996) offre ancora una preziosa lente interpretativa, in particolare nei contesti di frontiera come rilevato nel campo multidisciplinare dei *border studies*. Il concetto di “borderscapes” (Rajaram & Grundy-Warr, 2007; van Houtum & Eker, 2013; Brambilla, 2014; Brambilla et al., 2015; Krichker, 2021) è emerso da questo approccio e più recentemente nel campo delle discipline del progetto, che contribuiscono alla comprensione specifica della dimensione spaziale trasformativa ed immaginativa (Buoli, 2015; Gaeta & Buoli, 2020). La lente multidimensionale del “borderscapes/-ing” riformula le regioni di frontiera non semplicemente come territorialità attraversate da uno o più confini internazionali ma come paesaggi culturali, sociali e politici modellati da processi multiscolari e intertemporali che possono rafforzare (*re-bordering*), erodere (*de-bordering*) o negoziare (*cross-bordering*) il significato, la materialità e l’esperienza quotidiana del confine. Grazie alla loro comune attenzione alla relazionalità, all’instabilità e alla quotidianità, le lenti teoriche e operative della “policrisi” e dei “borderscapes” appaiono particolarmente fertili per affrontare gli impatti e le relative risposte dei territori e delle comunità transfrontaliere ai grandi sconvolgimenti dei nostri tempi.

Tra i rari casi di CEC che hanno formulato una dimensione transfrontaliera, Nova Gorica e Gorizia rappresenta il caso più avanzato e offre un valido campo di indagine per riconsiderare il concetto stesso di “marginalità” e il ruolo delle “periferie” territoriali nel sostenere risposte alternative alle condizioni sempre più complesse che i territori di confine hanno affrontato nell’ultimo decennio². La candidatura congiunta di Nova Gorica e Gorizia, unite nel motto “GO! Borderless”, si concentra sulla promozione del superamento del confine mettendo al centro la cultura come catalizzatrice di narrazioni locali alternative per porre le basi per uno sviluppo culturale e spaziale congiunto, con l’obiettivo di arginare i processi di periferizzazione in atto e di riconquistare agency.



Figura 1 | Scene della cerimonia di apertura di GO! 2025: Corso Italia (Gorizia), valico principale della conurbazione in via San Gabriele-Erjavčeva ulica e Edavrdra Kardelja Trg (Nova Gorica). Fonte: Rodani, 08/02/2025.

Il GECT GO e la visione di una “città transfrontaliera” in divenire

L’accelerazione epocale dei processi di *de-bordering* negli anni '90 e 2000 – scanditi dall’indipendenza della Slovenia (1991), il suo successivo ingresso nell’UE (2004) e nell’Accordo di Schengen (2007) – ha facilitato l’istituzione di quadri di cooperazione transfrontaliera e transnazionale, generando una profonda riconfigurazione dei *borderscapes* locali, con ricadute multiformi. Questo processo ha posto le basi per riformulare la costruzione identitaria che aveva prevalso nel XX secolo. Non più “bastioni” di due Stati-nazione ideologicamente opposti, né città “porta” nella frontiera più porosa d’Europa ma “periferie” di paesi vicini in un quadro europeo emergente (Zilli, 2013), le due città hanno sempre più guardato alle

² Per approfondire, si veda Traeger, I., Rodani, V. & Buoli, A. (forthcoming), “Cross-Border Urban Planning as Assemblage? Unpacking the “Borderless” Narratives of the Nova Gorica–Gorizia ECoC 2025”, in *European Journal of Spatial Development*.

potenzialità di costruire una narrazione condivisa della conurbazione transfrontaliera di Nova Gorica, Gorizia e Šempeter-Vrtojba, che è andata formandosi con la graduale integrazione delle due città con i rispettivi villaggi circostanti, conformando un'area urbana policentrica ma solo parzialmente integrata (Marin, 2024). Nel contesto del processo di europeizzazione, la cooperazione transfrontaliera è stata declinata anche come un'opportunità per riconquistare capacità di azione geopolitica nei rispettivi ambiti regionali, nazionali ed europei. Attraverso gli sforzi quasi decennali di un gruppo compatto di funzionari istituzionali e politici, il Gruppo Europeo di Cooperazione Territoriale "Territorio dei Comuni di Gorizia (Italia), Nova Gorica (Slovenia) e Šempeter-Vrtojba (Slovenia)" (GECT GO) è stato fondato nel 2011. Il GECT GO – strutturato in un'assemblea e diverse commissioni miste non vincolanti – mira a potenziare i servizi e le infrastrutture transfrontaliere e a stimolare lo sviluppo economico congiunto, ed è riconosciuto come una buona pratica a livello europeo, anche grazie all'implementazione degli ITI. Recentemente, ha iniziato a produrre effetti spaziali circoscritti ma rilevanti, fra cui l'implementazione di una rete di mobilità dolce attraverso il confine per ricucire le disconnessioni locali del territorio dell'Isonzo–Soča, e il potenziamento dei servizi sanitari transfrontalieri (GECT GO, 2019). Altre progettualità in corso del GECT GO ipotizzano la creazione di una Zona economica speciale transfrontaliera, la costruzione delle lunette di collegamento ferroviario transfrontaliero vicino all'aeroporto di Gorizia e la riconversione dell'aeroporto di Gorizia (*ibidem*). Tuttavia, come emerso nelle interviste, il potenziale impatto di queste progettualità dipende molto dalla capacità di innescare e sostenere un processo di integrazione nel lungo periodo. Il GECT GO è stato inoltre un attore fondamentale nell'assistere i comuni e Pente pubblico sloveno GO!2025 nella preparazione sia della candidatura che del programma della CEC. Oltre a partecipare al processo di rigenerazione urbana del Distretto CEC, è anche responsabile del sito web e del programma Small Project Fund (SPF) per finanziare progetti legati alla CEC nell'area transfrontaliera del programma Interreg (GECT GO, 2025).

Da un lato, la creazione del GECT GO rappresenta una pietra miliare nel processo di *downscaling* delle politiche di cooperazione transfrontaliera europee, creando una governance transfrontaliera multilivello. Allo stesso tempo, il GECT GO agisce anche come facilitatore di pratiche di *cross-bordering* intersettoriali e dal basso, potenziando così la capacità delle comunità locali in modi molteplici. Sebbene l'integrazione istituzionale, funzionale e vocazionale della conurbazione sia stata implementata, il processo complessivo appare ancora frammentato e solo parzialmente sviluppato. L'adozione del termine "conurbazione" nella narrazione locale riflette questo processo trasformativo, come suggerito da un attore intervistato: «Abbiamo iniziato a usare sistematicamente la parola 'sometje' che significa 'conurbazione' e l'abbiamo inserita come glossario e poi alcuni politici [...] l'hanno vista come un'opportunità [...] Penso che sia interessante da una prospettiva europea [...]». In confronto, il termine "città transfrontaliera" usato sia dal GECT GO (2019: 1) che nel Bid Book (GO!2025 *et al.*, 2020), sottolinea l'ambizione di voler segnare un avanzamento più decisivo verso l'integrazione transfrontaliera.

Il processo di rigenerazione urbana "borderless" per creare spazio pubblico transfrontaliero

In linea con quanto formulato sin da Glasgow 1990, il titolo di CEC è presentato nel Bid Book come un mezzo per riconquistare capacità di azione generando capitale culturale e sociale contestualizzati (Veselinović & Škrbić Alempijević, 2023). La specificità della proposta risiede nell'intento di sovvertire le narrazioni di perifericità e di crisi del contesto urbano transfrontaliero, presentando l'assenza di confini ("borderlessness") come un punto di forza e un vettore di innovazione. Il Bid Book delinea una visione ambiziosa tradotta in due obiettivi di vasta portata: creare un "ecosistema culturale" transfrontaliero come base per la ricostruzione di un'"economia post-confine"; e fungere da trampolino di lancio verso la creazione e la spazializzazione di una dimensione urbana e ideativa condivisa.

Il Bid Book pone grande enfasi sullo sviluppo a lungo termine di "una città europea transfrontaliera". Gli obiettivi strategici di dare nuova vita alle aree di confine, aumentare la mobilità transfrontaliera e promuovere l'integrazione urbana convergono nel concetto di "Distretto per lo sviluppo culturale". Il Distretto CEC consiste nel processo di rigenerazione urbana e paesaggistica della cintura lungo e attraverso il confine, includendo la ristrutturazione di Trg Evrope–Piazza Transalpina e interventi infrastrutturali sullo scalo ferroviario della stazione di Nova Gorica. Piuttosto che il risultato di un approccio di pianificazione integrato, il processo ha manifestato una sorta di *modus operandi* ad "assemblaggio", come già evidenziato da Sohn (2016) in altri contesti transfrontalieri. Quest'ultimo sembra basarsi più sull'allineamento dei piani strategici urbani e regionali esistenti, piuttosto che riformulare la pianificazione urbana da una prospettiva transfrontaliera basata sul luogo e integrare le conoscenze operative sviluppate localmente in decenni di cooperazione. Tutti e tre i comuni hanno intrapreso varie azioni per integrare questa strategia nei rispettivi

strumenti di pianificazione, rendendo visibili sia promettenti iniziative che complessità operative. Tuttavia, la pianificazione urbana transfrontaliera è percepita più come un'opportunità che come una necessità, o, in altre parole, come importante ma non essenziale, almeno nel breve termine. Come affermato da un attore istituzionale regionale: «Pensavamo che la pianificazione urbana [transfrontaliera] potesse essere un ostacolo. Tuttavia, abbiamo scoperto che non era un problema, poiché tutti hanno implementato i piani di conseguenza, una volta presa una decisione. Anzi, non è stato affatto un ostacolo... non c'era motivo di avere mappe congiunte, statistiche, niente. Invece, l'ostacolo più importante da affrontare era come riuscire ad appaltare tecnicamente le piste ciclabili, cioè come fare pianificazione urbana congiunta, ovvero ottenere il consenso».

Il progetto di riqualificazione di Trg Evrope-Piazza Transalpina, luogo dal forte valore simbolico a cavallo del confine, emerge come emblematico dei molti aspetti critici nel tradurre lo spazio testuale del Bid Book al completamento del cantiere. Il bando di concorso e la proposta vincitrice, progettata dallo studio italiano BAN, sono stati presto criticati per aver prodotto un nuovo centro privo di una visione urbana strategica e sostenibile, essendo “senza confini” più a parole che nei fatti. La volontà di costruire il centro transculturale a cavallo del confine per produrre il cosiddetto «effetto Bilbao» (Vuga & Jerman, 2023) sembra oggi anacronistica e non necessaria. Oltre alla quasi infattibilità di costruire e operare un edificio a cavallo del confine, se non definendo l'intera piazza una «zona legale speciale» (Passon & Devetak, 2024), il progetto presentava una capacità limitata di rimodellare la discontinuità territoriale della conurbazione: «la conurbazione esiste già, gli abitanti di Gorizia ci vivono già. Dobbiamo solo collegare tutto ciò che abbiamo già in una mappa comune della conurbazione... invece di prendere decisioni affrettate e non strategiche» (Sušnik, 2022).

Nonostante la mancanza di un masterplan e di una planimetria generale complessiva per il Distretto CEC, e di un attore principale responsabile della sua implementazione, grazie ai grandi sforzi e alle collaborazioni informali tra attori e stakeholder locali le numerose complessità e problematiche sono state affrontate (più o meno) sinergicamente in un tempo molto breve. La proposta dello studio sloveno Sadar+Vuga, che ha ottenuto il terzo posto al suddetto concorso di progettazione, ha offerto un approccio diverso, ulteriormente ampliato nello studio 'ECC GO!2025 Spatial Aspect: Site Development Scenarios'. Lo studio ipotizzava di riqualificare una parte sottoutilizzata del sedime dello scalo ferroviario per esplorare la possibilità di sviluppo urbano dell'area, attraverso la creazione del campus dell'Università di Nova Gorica, la realizzazione di una passerella pedonale attraverso i binari (poi sostituita da un sottopassaggio) per rafforzare il collegamento tra la stazione e il centro, infine creando un anello di mobilità dolce transfrontaliera per potenziare la connessione tra i due centri della conurbazione, Trg Evrope-Piazza Transalpina, anche da un punto di vista paesaggistico (Sadar+Vuga, 2021). Boštjan Vuga concettualizza questo scenario come un «piano incompiuto» che «a differenza di tutti i disegni definitivi [...] non è una visione [ma piuttosto assembla] una mappatura quasi forense, spaziale, sociale ed economica di un momento specifico nel tempo» (Vuga & Jerman, 2023). Questi progetti integrano altre iniziative all'interno del Distretto CEC, tra cui la rifunzionalizzazione della stazione ferroviaria di Nova Gorica; la conversione di due edifici abbandonati nei centri transculturali EPIC e Super8; la riqualificazione di Trg Evrope-Piazza Transalpina; la rigenerazione paesaggistica della cintura di confine e la ristrutturazione del Parco e della Villa Rafut. Inoltre, da quando è stato assegnato il titolo di CEC, l'impulso alla rigenerazione urbana ha catalizzato risorse non solo a livello europeo, ma anche nazionali, regionali e locali in tutta la conurbazione in modi senza precedenti.

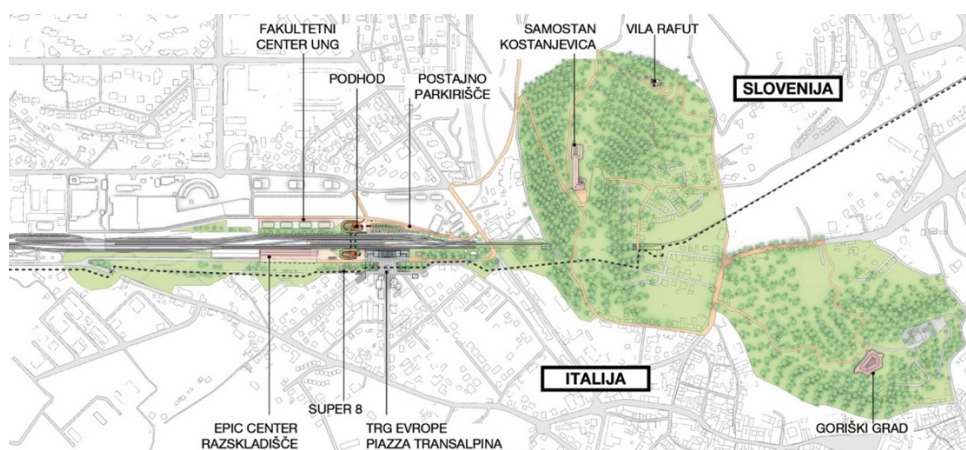


Figura 2 | Studio Sadar+Vuga, ECC GO!2025 Spatial Aspect: Site Development Scenarios, 2021. Fonte: Sadar+Vuga, 2021.

61 Formato E., Coppola A. (a cura di, 2026), La publicness nelle strategie e nei progetti di rigenerazione urbana, Atti della XXVII Conferenza Nazionale SIU "Publicness: le sfide della dimensione pubblica nelle città e nei territori", Milano, 18-20 giugno 2025, vol. 10, Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti, Roma-Milano. | 978-88-99237-93-6

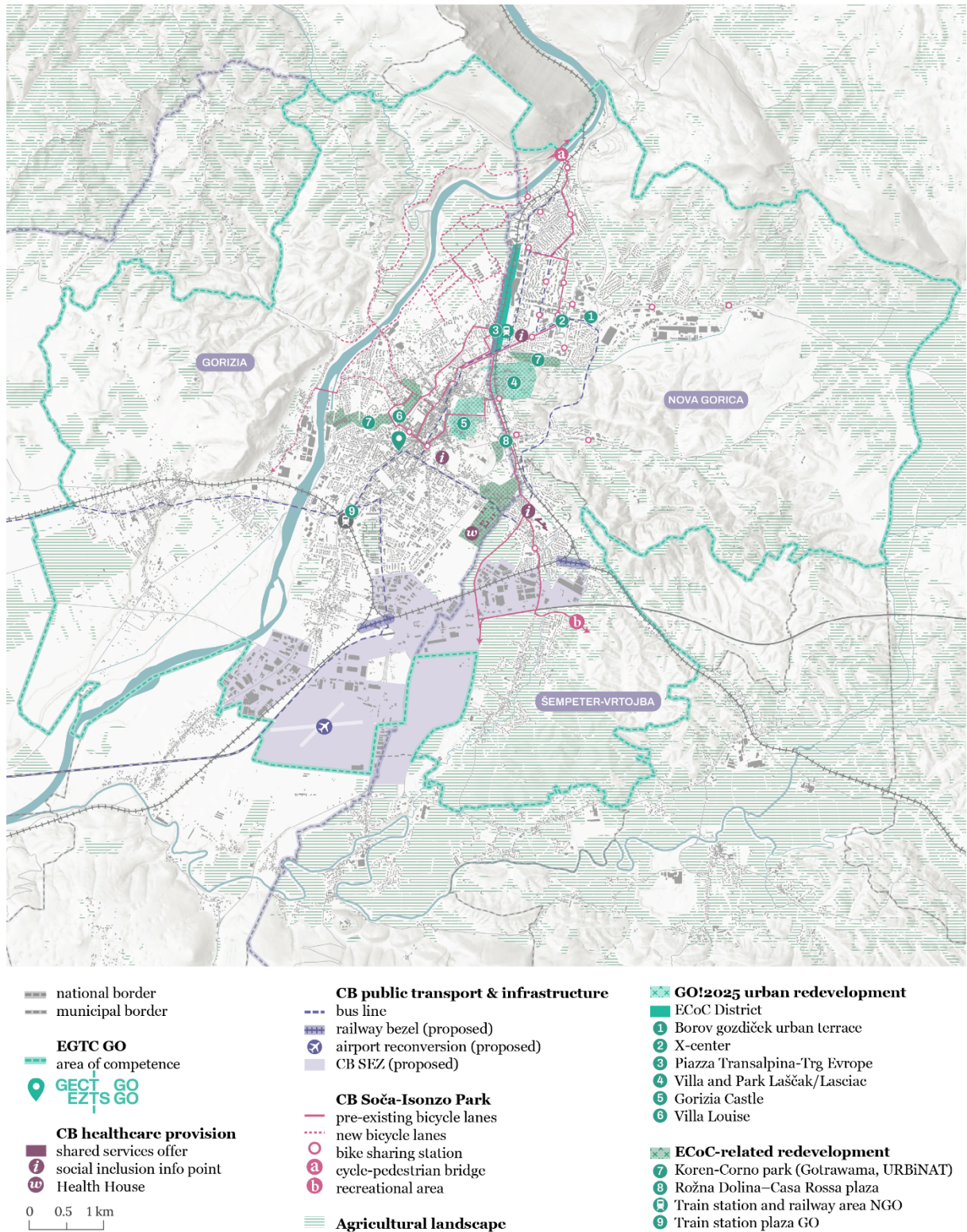


Figura 3 | La conurbazione transfrontaliera. Fonte: Traeger & Rodani, 2025.

La dimensione transfrontaliera aggiunge indubbiamente un sostanziale strato di complessità nell'allineare gli interessi politici, coordinare efficacemente gli stakeholder pertinenti, implementare un processo partecipativo approfondito e affrontare creativamente gli ostacoli e limitazioni amministrative e legali persistenti. La dimensione spaziale del nesso policrisi-borderscaping offre quindi una lente obliqua attraverso la quale far luce su questioni critiche più ampie che sottostanno alla narrazione della «città europea transfrontaliera» (GO!2025 *et al.*, 2020: 7).

Conclusioni

Fino a che punto GO!2025 può realisticamente trasformare l'idea di una città europea transfrontaliera in un'eredità duratura? Inquadrare GO!2025 come un momento significativo nel più ampio dispiegarsi del nesso locale "borderscapes – policrisi" consente di far emergere alcuni temi significativi.

Riflettendo sull'eredità in divenire di GO!2025, l'emergere di una forma transfrontaliera di "dimensione pubblica" (*publicness*) – intesa nella sua dimensione processuale, sociale e orientata alla pratica (Crosta, 2010) – emerge come il motore chiave nella costituzione a lungo termine di una città europea transfrontaliera. Che tipo di dimensione pubblica si sta immaginando, con e per chi? Diversi nostri intervistati hanno discusso di come il processo complessivo di GO!2025 abbia mancato di un coinvolgimento adeguato e tempestivo della popolazione locale e di altri stakeholder chiave, portando a un latente scetticismo. A questo proposito, sebbene il ruolo del GECT GO sia fondamentale nel quadro della governance transfrontaliera, il suo funzionamento è limitato da come è stato concepito a livello europeo: né come istituzione rappresentativa della democrazia locale, né come strumento vincolante di governance transfrontaliera a livello normativo. La traiettoria non lineare e, a volte, improvvisata dei progetti di rigenerazione urbana espone particolarmente queste discrepanze, facendo luce sulle complessità di garantire un diritto alla città attento alla specifica dimensione (trans)frontaliera della giustizia socio-spaziale e ambientale. Ciononostante, la flessibilità ed elasticità della cooperazione dal basso può essere vista come un approccio alternativo che manifesta l'assenza di confini attraverso le conoscenze e le pratiche specifiche con cui gli attori locali stanno rimodellando la loro conurbazione.

Accogliendo l'invito del Bid Book a ripensare l'UE dalle sue aree di confine, GO!2025 offre un interessante terreno di prova per un approccio di *learning-by-doing* per le politiche e le pratiche di cooperazione transfrontaliera transcalari, costituendo «un vero e proprio laboratorio per l'integrazione europea» (Reitel, 2020: 216).

Attribuzioni

La redazione dell'articolo è a cura delle tre autrici.

Riferimenti bibliografici

- Appadurai, A. (1996), *Modernity at Large*, MIT Press, Cambridge (MA).
- Brambilla, C. (2015), "Exploring the Critical Potential of the Borderscapes Concept", in *Geopolitics*, n. 20, vol. 1, pp. 14–34.
- Brambilla, C., Laine, J., Scott, J., & Bocchi, G. (2015), *Borderscaping: Imaginations and Practices of Border Making*, Ashgate, Farnham.
- Buoli, A. (2015), *BorderScaping. An explorative study on the North Moroccan/ Spanish border landscapes*. PhD thesis, Politecnico di Milano, Milan.
- Crosta, P.L. (2010), *Pratiche. Il territorio "è l'uso che se ne fa"*. Franco Angeli, Milano.
- Gaeta, L., & Buoli, A. (2020), *Transdisciplinary Views on Boundaries. Towards a New Lexicon*, Fondazione Giangiacomo Feltrinelli, Milano.
- GETC GO (2019), *La città transfrontaliera. Gorizia, Nova Gorica, Šempeter-Vrtojba*, GETC GO.
- GO!2025 team *et al.* (2020), *GO!Borderless. European Capital of Culture Candidacy* [Bid Book, 2nd ed.], Municipalità di Nova Gorica & Gorizia.
- van Houtum, H., & Eker, M. (2013), *Borderland: Atlas, Essays and Design. History and Future of the Border Landscape*, Blauwdruk, Ede.
- Krichker, D. (2021), "Making sense of borderscapes: Space, imagination and experience" in *Geopolitics*, 26(4), pp. 1224–1242.
- Morin, E., & Kern, A.-B. (1999), *Homeland earth: A manifesto for the New Millennium*, Hampton Press, New York.
- Morin, E. (2008), *On Complexity*, Hampton Press, New York.
- Passon, M., & Devetak, L. (2024) "Le sfide di una città transfrontaliera Gorizia-Nova Gorica e il caso della piazza divisa a metà", in R. Coletti & A. Flippetti (eds.), *I Fondi Europei per città più sostenibili. Tra avanguardie e trasformazioni strutturali*, Il Sole 24 Ore, pp. 63–71.
- Veselinović, J. & Škrbić Alempijević, N. (2023), "Future-Making in the European Capitals of Culture: Rijeka and Nova Gorica Compared" in *Etnološka Tribina*, n. 53, vol. 46, pp. 77–97.
- Marin, A. (2024), "Gorizia, un Novecento di piani urbanistici Gorica, 20. Stoletje urbanističnih načrtov", in P. Nicoloso, L. Skansi & F. Luppi (eds.), *Gorizia-Nova Gorica Architettura e urbanistica del Novecento Arhitektura in urbanizem 20. Stoletja*, Gaspari, Udine, pp. 50-60.

- Rajaram, P. K., & Grundy-Warr, C. (eds.). (2007), *Borderscapes: Hidden geographies and politics at territory's edge*, University of Minnesota Press, Minneapolis.
- Reitel, B. (2020), "Cross-Border Conurbations", in B. Wassenberg & B. Reitel (eds.), *Critical Dictionary on Borders, Cross-Border Cooperation and European Integration*, Peter Lang, Lausanne, pp. 213-216.
- Sohn, C. (2016), "Navigating borders' multiplicity: the critical potential of assemblage" in *Area*, n. 48, vol. 2, pp. 183–189.
- Sušnik, E. (2022), "EPK GO! 2025: Skupni zemljevid somestja [ECOC GO! 2025: mappa condivisa del confine]", in *Outsider* (online).
- Vuga, B., & Jerman, L. (2023), "Boštjan Vuga: Mesto potrebuje čim več plasti [Boštjan Vuga: La città ha bisogno di più strati possibili]", in *Outsider* (online).
- Zilli, S. (2013), "The twentieth-century border. The rise and fall of Italy's eastern border from the First World War to the enlargement of the European Union", in O. Selva & D. Umek (eds.), *Borders through Time A Journey through the History of the Upper Adriatic with Geographical Maps (XVI-XX Century)*, EUT Edizioni Università di Trieste, Trieste, pp. 30-43.

Sitografia

- EGTC GO projects for GO!2025, disponibile su EGTC GO, sezione press area. <https://www.go2025.eu/en/press-area>
- ECC GO! 2025 Spatial Aspect: Site Development Scenarios, disponibile su Sadar+Vuga, sezione projects. <https://www.sadarvuga.com/projects/ecc-go-2025-spatial-aspect-site-development-scenarios>

Riconoscimenti

L'articolo fa parte del progetto PRIN "Italian borderscapes after 2020. Mappare, svelare e riformulare i territori di confine in risposta alla pandemia di Covid-19" Finanziato dall'UE - Next Generation EU - Bando PRIN 2022 - D.D. n. 104 del 2 febbraio 2022 - M4 C2 Inv.1.1 Prot. n. 20225TN2R9 - CUP: D53D23010950006. Il progetto è co-coordinato da Alice Buoli (DASU Politecnico di Milano), Raffaella Coletti (CNR ISSIRFA), Ingrid Kofler (Libera Università di Bolzano). Le attività di ricerca sono state svolte da e con il supporto di Isabella Traeger (DASU Politecnico di Milano), Valentina Rodani (DASU Politecnico di Milano), Emanuela Rubbino (CNR ISSIRFA) e Alessandra Volgger (Libera Università di Bolzano).

Gli autori desiderano riconoscere i contributi dei nostri colleghi nello sviluppo del quadro teorico, della metodologia e dell'apparato analitico del progetto, in particolare nel plasmare la struttura tematica e l'analisi delle interviste.

Sito web del progetto: <https://www.italianborderscapes.polimi.it>

Il piano città degli immobili pubblici: sinergie e sfide per Bari

Laura Casanova

Comune di Bari

Rip. “Pianificazione e Governo del Territorio” - Settore “Recupero e Valorizzazione del Territorio”

Email: l.casanova@comune.bari.it

Francesco Rotondo

Università Politecnica delle Marche

Dipartimento di Ingegneria Civile, Edile e Architettura

email: f.rotondo@unipm.it

Abstract

Il presente contributo analizza il ruolo strategico della rigenerazione urbana attraverso il recupero del patrimonio immobiliare pubblico dismesso, alla luce delle sfide poste dal cambiamento climatico, dall'aumento delle disuguaglianze socio-territoriali e dal degrado urbano.

In questo contesto, il “diritto alla città”, così come definito dall'Agenda Urbana europea, impone un approccio integrato e sostenibile alla trasformazione urbana, fondato sulla partecipazione attiva della cittadinanza e sul riuso intelligente del suolo. Il “Piano Città degli Immobili Pubblici”, promosso dall'Agenzia del Demanio, si configura come uno strumento operativo volto alla valorizzazione e rifunzionalizzazione di immobili pubblici in disuso, con l'obiettivo di restituirli alla collettività e generare impatti positivi in termini ambientali, economici e sociali. Lo studio intende indagare in che modo le strategie promosse dal Piano – e in particolare i casi del Polo delle Arti Contemporanee e della ex Manifattura Tabacchi – contribuiscano a trasformare luoghi marginalizzati in spazi urbani vivi, inclusivi e resilienti. Ossia se è sufficiente un operatore pubblico per garantire la dimensione pubblica del fare urbanistica. Attraverso un'analisi critica e comparativa, il presente studio mira a valutare l'efficacia e le criticità degli interventi realizzati o in corso di esecuzione e il grado di coinvolgimento della cittadinanza.

Parole chiave: urban policies, urban regeneration, urban projects

1 | Introduzione

Negli ultimi decenni, le città italiane e europee si sono trovate a fronteggiare sfide complesse e interconnesse: cambiamenti climatici, eventi meteorici estremi, rischio idrogeologico, consumo crescente di suolo, disuguaglianze socio-territoriali, crisi economica, crisi sanitaria (pandemica) e indebolimento delle reti sociali. Questi fenomeni hanno avuto un impatto significativo sul tessuto urbano e immobiliare delle città, esacerbando il fenomeno degli edifici inutilizzati e abbandonati, sia di proprietà privata che pubblica, e aggravando le disuguaglianze nell'accesso ai beni urbani – come casa, spazi pubblici, servizi, mobilità, cultura – che generano forme di “*cittadinanza differenziata*”, dove diritti e opportunità sono distribuiti in modo irregolare tra i diversi gruppi sociali (Vitale, 2024).

In sintesi, la rigenerazione urbana può essere definita come un processo orientato al miglioramento complessivo della qualità della vita nello spazio urbano, in grado di rispondere ai bisogni collettivi e individuali delle persone che lo abitano. Tale processo si fonda sempre più sul ruolo centrale dello spazio pubblico, non soltanto come luogo fisico, ma come strumento abilitante di inclusione, relazione, partecipazione e giustizia sociale (Manehasa, Çoniku, 2021). Lo spazio pubblico, infatti, assume un significato che va oltre la dimensione formale: esso rappresenta il luogo in cui si esercita il “diritto alla città” (Lefebvre, 1968), inteso come possibilità per tutti i cittadini – e non solo per gli attori dominanti del mercato – di contribuire attivamente alla produzione dello spazio urbano e alla definizione delle sue funzioni. Nella rigenerazione urbana, lo spazio pubblico si configura interfaccia dinamica tra bisogni sociali e decisioni politiche, tra memoria storica e visione futura: non è solo spazio fisico, ma anche luogo simbolico e relazionale, in cui si negoziano diritti, identità e appartenenze (Lefebvre, 1968; Mitchell, 2003).

La rigenerazione non può tuttavia esaurirsi in un intervento fisico o architettonico: essa richiede una visione strategica ed integrata della città, fondata su processi di partecipazione attiva, coinvolgimento delle comunità locali, e una *governance* capace di coniugare l'urbanistica tradizionale con approcci innovativi di coprogettazione e welfare urbano. La rigenerazione efficace è quella che, infatti, nasce da azioni materiali ed

immateriali supportate da un'alleanza tra pubblico, privato e terzo settore, dove le istanze sociali diventano parte integrante della trasformazione spaziale e dove il bene comune orienta le scelte strategiche (Mazza, 2021).

Negli ultimi anni, il fenomeno della dismissione immobiliare - determinato da questo periodo di crisi economica e finanziaria - ha inciso profondamente sul tessuto urbano europeo, con un aumento significativo di edifici inutilizzati o abbandonati, sia pubblici che privati. In Italia, questa criticità si manifesta in modo particolarmente evidente nel patrimonio pubblico, generando non solo uno spreco di risorse materiali, ma anche interrogativi etici e sociali sulla gestione del bene comune e sulla responsabilità pubblica nella valorizzazione degli spazi collettivi (Urban@it, 2017).

Il contesto italiano si caratterizza, in particolare, per un numero elevato di immobili pubblici in stato di abbandono, disuso o sottoutilizzo. Si tratta di un fenomeno diffuso su tutto il territorio nazionale, che interessa edifici appartenenti a diversi enti pubblici - dallo Stato centrale agli enti locali, passando per Regioni, Province, Comuni, Forze Armate, enti previdenziali - e che include una vasta gamma di tipologie: ex caserme, scuole dismesse, edifici giudiziari, beni demaniali, strutture ospedaliere, aree industriali, immobili agricoli.

Secondo i dati dell'Agenzia del Demanio (2023), sono oltre 30.000 gli immobili di proprietà pubblica inutilizzati o sottoutilizzati. Questa condizione non rappresenta solo un enorme spreco di risorse materiali e finanziarie, ma solleva anche questioni etiche e sociali rilevanti, legate alla responsabilità nella gestione del patrimonio pubblico e al concetto stesso di "bene comune". Infatti, un immobile pubblico abbandonato non è soltanto uno spazio vuoto: è un'occasione mancata per la comunità, una potenziale risorsa di servizi, cultura, socialità e lavoro non attivata.

2 | Il riuso degli immobili pubblici come leva di rigenerazione urbana e di "giustizia intergenerazionale"

Il riutilizzo del patrimonio immobiliare abbandonato o in disuso rappresenta oggi una strategia fondamentale per una pianificazione urbana sostenibile, conservando e reimmaginando il tessuto urbano esistente in funzione delle nuove esigenze sociali, economiche e ambientali. Come evidenzia Manzo (2015), il patrimonio pubblico può diventare volano di inclusione e innovazione solo attraverso un'effettiva rifunzionalizzazione sociale: ciò implica la promozione di progetti orientati all'interesse collettivo (housing sociale, spazi verdi e culturali, infrastrutture di prossimità, ma anche servizi per l'innovazione, incubatori di impresa, laboratori urbani e forme di cooperazione sociale). In questo senso, i patrimoni immobiliari pubblici, inseriti in modo organico nelle dinamiche di sviluppo e riqualificazione della città, possono rappresentare una "dotazione" urbana e territoriale da mettere a fattor comune per razionalizzare i servizi pubblici - anche rivedendo i sistemi della mobilità in chiave sostenibile - valorizzare e rigenerare parti della città tramite fonti di diversa origine (PON, FESR, ecc.) e forme di partenariato pubblico - privato (oggi particolarmente messe in evidenza anche dal nuovo Codice dei Contratti), per l'attivazione di politiche urbane partecipative e inclusive. (Manzo, 2013; Mariano, 2022).

In questa prospettiva, la rigenerazione urbana assume il significato di una sfida di equità intergenerazionale. Il mantenimento in stato di abbandono di edifici pubblici non rappresenta solo un costo economico legato alla loro manutenzione passiva o ai mancati introiti, ma anche un costo ambientale, in quanto spinge verso nuovo consumo di suolo, e un costo sociale, per l'assenza di servizi nei quartieri periferici o marginalizzati. Per questo motivo, tali politiche vanno lette come strumenti di "giustizia spaziale", che mirano a riequilibrare l'accesso alle risorse urbane attraverso la redistribuzione funzionale e simbolica dello spazio.

La logica alla base di questi interventi si fonda sul concetto di "brownfield redevelopment", ovvero la riattivazione di aree già urbanizzate - centri storici, ex complessi militari o industriali, spazi degradati - per introdurre nuove funzioni urbane senza aggravare ulteriormente la pressione sul territorio. Il riuso, quindi, non ha solo una valenza conservativa, ma diventa progettazione attiva del futuro.

Secondo Manzo (2018), il "reinvestimento" del patrimonio pubblico non può prescindere da una sua rifunzionalizzazione sociale, attraverso progetti di welfare urbano: housing sociale, infrastrutture di prossimità, spazi verdi e culturali, ma anche incubatori di impresa e servizi per l'innovazione.

Tuttavia, affinché tali processi possano realmente produrre valore durevole, è necessario un approccio integrato e multilivello. L'immobile dismesso non va considerato solo come un oggetto da recuperare, ma come un nodo strategico all'interno di una rete di relazioni urbane, economiche e sociali. Di conseguenza, le strategie di riuso devono fondarsi su una governance trasparente, capace di attivare co-progettazione e interazione tra amministrazioni pubbliche, terzo settore, cittadini e imprese. Solo attraverso una

partecipazione autentica è possibile garantire che gli spazi rigenerati rispondano ai bisogni reali delle comunità e diventino “beni comuni”, da tutelare e trasmettere alle generazioni future.

Uno degli attuali strumenti volti al riuso degli immobili pubblici dismessi è il “Piano Città degli Immobili Pubblici”, promosso dall’Agenzia del Demanio in collaborazione con gli enti locali. Attraverso protocolli di intesa tra Agenzia del Demanio e le amministrazioni locali, il Piano è finalizzato non solo al recupero fisico degli immobili ma anche alla loro rifunzionalizzazione, con l’obiettivo di generare “valore pubblico multiplo”: non solo economico, ma anche sociale, culturale e ambientale (Agenzia del Demanio, 2023). È di tutta evidenza, infatti, che il mantenimento in stato di abbandono di edifici pubblici non rappresenta solo un costo gestionale - legato alla loro manutenzione passiva o ai mancati introiti - ma anche un costo ambientale, in quanto spinge verso nuovo consumo di suolo, e un costo sociale, per l’assenza di servizi nei quartieri periferici o marginalizzati.

3 | Il Piano Città degli Immobili Pubblici: per una politica di valorizzazione urbana tra sostenibilità, governance e inclusione sociale

Il “Piano Città degli Immobili Pubblici”, promosso dall’Agenzia del Demanio, costituisce più che un piano un “programma operativo e strategico” che mira a riconvertire e valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico dismesso o sottoutilizzato, attraverso un approccio sistemico, concertato e sostenibile (Agenzia del Demanio, 2023). Esso si propone come strumento di coordinamento tra diversi livelli istituzionali e di attivazione delle risorse territoriali, al fine di generare progetti a elevato valore pubblico, in grado di rispondere in modo mirato ai bisogni locali e di contribuire alla coesione sociale.

In tal senso, il Piano costituisce un nuovo strumento di analisi, pianificazione e indirizzo progettuale, finalizzato al conseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, economica e sociale. Non si tratta solo di un programma tecnico-operativo volto alla valorizzazione del patrimonio immobiliare dismesso, ma piuttosto di un programma strategico, capace di integrare le politiche sugli immobili pubblici con i diversi livelli di pianificazione urbana e con i principi dell’ecologia territoriale e della progettazione ambientale (Munarin, Tosi, 2002; Secchi, 2013).

In questa prospettiva, il Piano non si limita ad agire sul singolo “bene comune”, ma si propone come uno strumento capace di attivare processi di rigenerazione su scala urbana e metropolitana. Il patrimonio pubblico, in particolare quello appartenente allo Stato e agli enti pubblici centrali, assume un ruolo strategico assume un ruolo strategico di volano, capace di innescare processi di rigenerazione all’interno delle città, promuovendo trasformazioni urbane sostenibili e integrate.

Questo approccio favorisce un’interazione efficace e sinergica con gli strumenti urbanistici comunali, i piani settoriali — tra cui quelli dedicati alla mobilità sostenibile, alla gestione del verde urbano e all’efficienza energetica — e le politiche europee di coesione territoriale.

3.1 | Gli obiettivi del Piano

Il Piano risponde quindi a un’ampia gamma di obiettivi, che vanno dalla razionalizzazione della spesa pubblica – attraverso la riduzione dei costi di locazione passiva e la dismissione di beni pubblici – alla valorizzazione funzionale e sociale degli immobili, passando per il contrasto al degrado urbano e al consumo di suolo (Tosi, 2006). Inoltre, una delle caratteristiche qualificanti del Piano è l’attenzione alla sostenibilità ambientale, alla sostenibilità sociale e alla tutela e valorizzazione del patrimonio e dell’identità storico-culturale declinate in nove assi strategici. Tale impostazione si ricollega alle più recenti agende urbane internazionali, come l’Agenda ONU 2030 e la New Urban Agenda di Habitat III, che promuovono una rigenerazione urbana orientata alla resilienza, all’inclusività e alla giustizia territoriale.

3.2 | La struttura operativa: un processo in quattro fasi

Il Piano si sviluppa attraverso un percorso strutturato in quattro fasi operative. La prima è la fase conoscitiva, che prevede la mappatura del patrimonio pubblico e l’analisi del contesto urbano e sociale in cui ogni immobile si inserisce. A seguire, la fase concertativa in cui si attiva il confronto tra l’Agenzia del Demanio, gli enti locali e altri attori pubblici e privati, al fine di definire un quadro condiviso di obiettivi e priorità. La terza fase è quella della programmazione e progettazione, in cui vengono individuati gli interventi da realizzare, le funzioni d’uso degli immobili, e i relativi piani di azione. In particolare, il Piano d’Azione costituisce lo strumento tecnico-operativo che traduce gli obiettivi generali del Piano Città in una sequenza concreta di interventi, su edifici e aree specifiche, con tempi, funzioni, strumenti e soggetti coinvolti ben definiti. Infine, la fase di esecuzione e monitoraggio si concentra sulla realizzazione concreta dei progetti,

con particolare attenzione al controllo dei tempi, dei costi e degli impatti ambientali e sociali (Agenzia del Demanio, 2023).

3.3 | Strumenti di supporto e *governance* del Piano

Per funzionare, tuttavia, il Piano ha bisogno di una struttura di supporto articolata, che comprende strumenti normativi (come varianti urbanistiche, concessioni di valorizzazione, accordi di programma), strumenti finanziari (fondi pubblici, PNRR, partenariati pubblico-privato), strumenti tecnici (analisi ambientali, studi di fattibilità, valutazioni di impatto) e strumenti partecipativi, volti a coinvolgere attivamente cittadini, associazioni e terzo settore nei processi decisionali (Calafati, 2018). In particolare, tra gli strumenti normativi, si segnala l'applicazione dell'art. 23-quater del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia)¹, che consente l'utilizzazione temporanea di edifici e aree inutilizzate, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, in attesa di una rifunzionalizzazione definitiva. Tale previsione apre alla possibilità di attivare usi transitori, che possono essere promossi anche da soggetti del terzo settore, associazioni o collettivi locali, attraverso convenzioni con le amministrazioni pubbliche.

L'uso temporaneo si configura quindi come un dispositivo abilitante che consente la sperimentazione di nuovi usi sociali degli spazi, riducendo tempi burocratici e costi, e favorendo l'attivazione di pratiche bottom-up. Questi interventi non solo riducono il degrado fisico e sociale degli immobili, ma attivano processi di innovazione sociale, cittadinanza attiva e cura del territorio (Cellamare, 2014; Cognetti, 2020). Inoltre, tali esperienze possono rappresentare un primo passo verso un recupero stabile e strutturato, offrendo l'opportunità di testare l'efficacia di determinati usi o modelli gestionali.

Numerosi esempi in ambito urbano italiano confermano il potenziale trasformativo di questi processi. Progetti come quelli di reuse temporaneo di edifici dismessi a Milano, Roma, Bologna, Parma o Napoli dimostrano come gli spazi pubblici, se riattivati in chiave collaborativa, possano diventare incubatori di coesione sociale, luoghi di produzione culturale e poli di economia sociale urbana.

3.4 | Risultati recenti e criticità operative

I risultati più recenti mostrano segnali incoraggianti: tra il 2021 e il 2024, gli interventi attivati dall'Agenzia del Demanio sono passati da 384 a 566, con un incremento del 150% del valore complessivo degli investimenti (Idealista, 2024). Questo trend indica una crescente consapevolezza da parte delle amministrazioni locali rispetto al potenziale strategico del patrimonio pubblico.

Tuttavia, non mancano criticità operative. In molte aree del Paese, soprattutto nei Comuni più piccoli o periferici, la mancanza di risorse finanziarie e competenze tecniche limita fortemente la capacità di partecipare al Piano (ANCI, 2022). A ciò si aggiungono i tempi lunghi e le complessità procedurali legate a bonifiche, vincoli architettonici e autorizzazioni ambientali (Unione Immobiliare, 2023). Un ulteriore problema è rappresentato dalla sostenibilità economica a lungo termine degli interventi: i costi iniziali di riqualificazione e manutenzione possono essere elevati, mentre il ritorno sociale ed economico non sempre è immediato o garantito (Foster, Iaione, 2016).

Inoltre, nonostante l'enfasi sulla partecipazione, in molti casi i cittadini vengono coinvolti solo in fase consultiva, senza reali strumenti di co-progettazione o deliberazione condivisa (De Matteis, 2021). Infine, esiste il rischio che interventi non calibrati attentamente sul tessuto sociale locale possano provocare fenomeni di gentrificazione: l'arrivo di nuove funzioni potrebbe trasformare radicalmente l'identità dei quartieri, allontanando le fasce più fragili della popolazione.

5 | Il “Piano Città degli Immobili Pubblici” nel comune di Bari: una rete sinergica di interventi di rigenerazione

Il *Piano Città degli Immobili Pubblici* del Comune di Bari, sancito dalla sottoscrizione di un protocollo d'intesa tra l'Agenzia del Demanio e l'amministrazione comunale nel novembre 2023, approvato con delibera n. 948 del 22 novembre 2023 a cui sono seguiti ulteriori atti di rinnovo del medesimo, rappresenta un esempio emblematico di come le politiche di rigenerazione urbana possano essere strutturate a partire dal patrimonio pubblico esistente generando conseguentemente valore pubblico, riattivando spazi urbani e costruendo nuove centralità (Healey, 1997). Il programma strategico delineato nei paragrafi precedenti coinvolge una rete articolata di immobili pubblici, selezionati sulla base della loro vocazione funzionale, della posizione strategica e del potenziale impatto trasformativo sui contesti urbani in cui si inseriscono. Si tratta di un insieme composito di edifici, spazi aperti e aree verdi, appartenenti allo Stato o ad altri enti e organismi

¹ Norma inserita con il Decreto Sblocca Italia (DL 133/2014, convertito in L. 164/2014).

pubblici, che costituisce non soltanto una parte consistente del tessuto fisico della città, ma anche una componente significativa della sua memoria storica e identitaria. La loro presenza sedimentata nel paesaggio urbano ne fa elementi strutturanti del patrimonio collettivo, capaci di attivare processi virtuosi di rigenerazione, innovazione e inclusione urbana, se adeguatamente valorizzati e rifunzionalizzati

Il principio fondamentale del protocollo del 2023 è di “valorizzare gli immobili pubblici dismessi o sottoutilizzati per rispondere ai bisogni concreti della città in termini di giustizia, istruzione, innovazione, cultura e coesione sociale” e comprende i seguenti immobili (di proprietà statale e non), differenzialmente collocati nel territorio comunale ed i cui interventi sono attualmente in parte realizzati, in parte in corso di realizzazione e/o di progettazione:

- la ex Caserma Tenente Magrone (proprietà dello Stato), il cui progetto di rifunzionalizzazione prevede la realizzazione del “Parco dell’Innovazione”, con il coinvolgimento della Regione Puglia e del Politecnico di Bari, prevedendo la realizzazione di nuove residenze universitarie, servizi pubblici e un parco urbano accessibile;
- Ex Ospedale Militare Bonomo (proprietà dello Stato), la cui riqualificazione prevede spazi la realizzazione di uffici pubblici, residenze universitarie e servizi per il diritto allo studio, il tutto all’interno di un’area verde fruibile dalla cittadinanza;
- Ex Caserme Milano e Capozzi (proprietà dello Stato), la cui riqualificazione porterà alla creazione del nuovo Polo giudiziario unificato, contribuendo alla razionalizzazione dei servizi della giustizia e alla riattivazione di un’area urbana per anni inutilizzata. Oltre agli edifici, il progetto prevede un grande parco pubblico e spazi attrezzati, con la possibilità di destinare parte dell’area al Parco della Memoria, integrando quindi funzioni istituzionali e commemorative;
- Palazzo di Giustizia di Piazza Enrico De Nicola (proprietà dello Stato), da riconvertire per soddisfare esigenze logistiche delle amministrazioni statali, inserendosi in un più ampio disegno di rigenerazione sociale e urbana del quartiere Libertà, storicamente caratterizzato da fragilità economiche e sociali;
- Cittadella della Cultura e capannoni adiacenti (proprietà dello Stato), attualmente sede della Biblioteca Nazionale e dell’Archivio di Stato, sarà oggetto di ampliamento per ospitare nuovi archivi e servizi.
- Palazzo Sonnino (proprietà del Comune di Bari), il cui progetto prevede la realizzazione di un polo per la formazione artistica e musicale (sede del Polo De Nittis – ICO), offrendo alla città spazi dedicati all’educazione e alla produzione culturale;
- Polo delle Arti Contemporanee (proprietà del Comune di Bari) che comprende tre diversi immobili ubicati nel nucleo storico della città di Bari: ex Teatro Margherita, Ex Mercato del Pesce e ex Mercato delle Carni (attuale Spazio Murat);
- Ex Manifattura Tabacchi (proprietà Fondo I3 Università, Invimit SGR e Comune di Bari), il cui intervento assume una forte valenza sociale, poiché prevede la riallocazione della sede del CNR, funzioni comunali e un presidio delle forze dell’ordine nel quartiere Libertà;
- Area Ex Fibronit (proprietà del Comune di Bari), in cui a seguito della bonifica dell’area contaminata da amianto, sta consentendo la creazione di un parco multifunzionale, il “Parco della Rinascita”, con spazi per bambini, attività culturali, orti urbani e interventi di forestazione.

5.1. I Coerenza del Piano con il PRG di Bari e le politiche pubbliche urbane

Il Comune di Bari, capoluogo della Regione Puglia e della relativa Città Metropolitana, si configura come punto nodale del sistema urbano regionale e baricentro della corrispondente area metropolitana. Il territorio comunale si estende su una superficie di circa 117 kmq con una popolazione residente di circa 324.198 abitanti (densità pari a circa 2.762 ab./kmq)² ed è suddiviso amministrativamente in cinque municipalità. Al 1° gennaio 2025. Dal punto di vista della pianificazione urbanistica comunale, Bari risente ancora oggi dell’obsolescenza del Piano Regolatore Generale vigente, approvato nel lontano 1976, che risulta ormai inadeguato rispetto alle trasformazioni urbane, socioeconomiche e ambientali contemporanee. Si tratta di un classico esempio di piano di “prima generazione”, caratterizzato da un approccio basato sulla zonizzazione e sull’espansione urbana, difficilmente compatibile con gli attuali obiettivi di rigenerazione urbana, contenimento del consumo di suolo, sostenibilità ambientale e transizione energetica.

A fronte di questa situazione, l’Amministrazione comunale ha avviato il percorso per la redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), ponendo al centro del dibattito pubblico e tecnico il tema della rigenerazione urbana come asse portante della trasformazione della città. In questo quadro si collocano

² Dati Istat (2025). Indicatori demografici – Puglia. www.istat.it

iniziative di coinvolgimento come gli “Stati Generali della Rigenerazione Urbana”³, che hanno visto la partecipazione di cittadini, professionisti, enti locali e università nella costruzione di una visione condivisa della Bari del futuro.

Naturalmente, sulla base di queste premesse, il Piano Città degli immobili pubblici costituisce uno strumento strategico per la valorizzazione del patrimonio pubblico dismesso o sottoutilizzato, attraverso progetti di riuso attivo, transitorio e permanente, con funzioni pubbliche e sociali (Agenzia del Demanio, 2025).

Il piano – o, più propriamente, il programma – che interessa i compendi immobiliari pubblici menzionati, costituisce un esempio emblematico di integrazione tra politiche patrimoniali, urbanistiche e sociali, in linea con i più recenti orientamenti europei in materia di rigenerazione urbana e sviluppo sostenibile.

Tuttavia, pur nella sua coerenza tematica e metodologica, il piano-programma risente dell’assenza di una visione organica a scala comunale, condizione necessaria per attivare processi di rigenerazione realmente *sinergici* – attraverso il coordinamento tra istituzioni, strumenti di settore e fonti di finanziamento – e *interdisciplinari*, grazie all’integrazione tra politiche ambientali, energetiche, sociali, economiche e territoriali (Manzo, 2018).

Solo un strumento di pianificazione generale a scala comunale può garantire la coerenza e l’efficacia di tali interventi in una solida visione strategica e condivisa a medio-lungo termine, assicurando un reale impatto sulla città e sulle sue dinamiche di sviluppo.

Oltre a questo, si aggiunge il concretizzarsi nella Città di Bari, di quantità edificatorie ulteriori rispetto a quanto programmato dal PRG determinate, a partire dal 2009 dall’applicazione delle norme sul Piano Casa, che hanno determinato una carenza di servizi ai sensi del DM 1444/1968 inidonea a coprire le necessità della popolazione (Colacicco, Greco, Rotondo, 2021).

In tal senso, si deve dare atto che, negli indirizzi generali del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 606 del 22 ottobre 2024, l’Amministrazione comunale ha espresso la volontà di superare la logica dello zoning rigido e settoriale del vigente PRG, orientandosi verso una pianificazione flessibile e integrata. Tale approccio si fonda su una “visione umanistica del PUG”, fondata su obiettivi di equità territoriale, mix funzionale, accessibilità e qualità dello spazio pubblico, con l’ambizione di rispondere in modo dinamico ai mutamenti economici, sociali, climatici e culturali della città contemporanea.

All’interno di questa visione rinnovata, gli interventi previsti nel “Piano Città degli Immobili Pubblici” assumono il valore di veri e propri atti anticipatori della nuova strategia urbanistica: operazioni emblematiche, in grado di connettere la dimensione della programmazione strategica con quella della trasformazione concreta della città.

Gli interventi già realizzati o in fase di attuazione — dalla rigenerazione della ex Manifattura Tabacchi, alla rifunzionalizzazione delle ex caserme Capozzi e Milano per la futura Cittadella della Giustizia, dalla restituzione alla città del compendio della ex Caserma Rossani, fino alla valorizzazione ambientale e paesaggistica del parco costiero di CostaSud — rappresentano manifestazioni tangibili di una visione orientata alla costruzione di una città pubblica, centrata sui bisogni collettivi, sulla qualità ambientale e sull’inclusione sociale.

Il Piano Città si colloca in piena coerenza con le strategie delineate dal Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana (DPRU), previsto dalla legge regionale 21/2008 “Norme per la rigenerazione urbana”. Sebbene tale documento, approvato dieci anni fa (Delibera del Consiglio Comunale n. 49 del 28 giugno 2011), costituisca un quadro programmatico datato, esso ha anticipato e tuttora promuove un modello integrato di rigenerazione urbana, fondato sull’interazione tra tutela ambientale, coesione sociale e sviluppo economico, offrendo così un riferimento strategico fondamentale per la riqualificazione degli spazi pubblici dismessi presenti nel territorio comunale.

6 | Immobili Pubblici: il caso di Bari tra cultura, ricerca e prossimità - Analisi di alcuni casi di studio

Nell’ambito degli interventi previsti nel Piano Città degli Immobili Pubblici, la città di Bari rappresenta un laboratorio esemplare per comprendere come la valorizzazione attiva del patrimonio pubblico dismesso possa fungere da leva per la trasformazione in chiave sistemica e sinergica del tessuto urbano. Due interventi

³ A partire dal 17 marzo 2025 l’Amministrazione comunale ha avviato una riflessione pubblica sulla trasformazione della città ai fini dell’elaborazione del nuovo PUG attraverso il percorso di partecipazione civica denominato “Gli Stati Generali della Rigenerazione Urbana” per condividere, insieme agli abitanti, alle associazioni e ai professionisti, una visione futura della città alla luce del periodo di “maturazione” che sta attraversando, evolvendosi verso una città sempre più verde, più inclusiva e più giusta.

in particolare – la riqualificazione dell'ex Manifattura Tabacchi e il recupero del complesso culturale del Polo delle Arti Contemporanee (Teatro Margherita, ex Mercato del Pesce e ex Mercato delle Carni - Spazio Murat) – configurano modelli diversi ma complementari di rigenerazione: il primo orientato all'innovazione scientifica e ai servizi pubblici, il secondo alla valorizzazione culturale e turistica del waterfront storico.

6.1. | Il Polo delle Arti Contemporanee tra waterfront e identità urbana: cultura, turismo e architettura pubblica

Inserito in un'area nevralgica tra la città vecchia e il lungomare, il Polo delle Arti Contemporanee si configura come uno degli interventi più ambiziosi *Piano Città degli Immobili Pubblici*, mirando a rafforzare la vocazione culturale e creativa di Bari, in un'area strategica compresa tra la città vecchia e il waterfront. L'avvio dell'intervento è stato formalizzato con la sottoscrizione, nel 2015, di un Accordo di Valorizzazione Territoriale tra Comune di Bari, Regione Puglia e Ministero della Cultura (MIC), al fine di incrementare e diversificare l'offerta culturale della città di Bari attraverso la realizzazione di un sistema museale diffuso e accessibile, capace di integrare funzioni culturali, espositive, produttive e ricreative. Il Polo si articola in tre interventi che interessano tre immobili diversi: il Teatro Margherita, restaurato e riaperto parzialmente al pubblico nel 2020, destinato a “laboratorio mediterraneo del teatro, della danza, della musica, dello spettacolo dal vivo e delle arti sceniche e visive, al cui interno trovano spazio installazioni, mostre, performance, esibizioni, art live show; l'ex Mercato del Pesce (i cui lavori sono in corso), destinato a ospitare un hub culturale e gastronomico con spazi espositivi, laboratori artistici, suite per residenze d'artista) prevede che, al piano terra saranno ospitate attività mercatali ed espositive per le arti contemporanee; l'ex Mercato delle Carni, attuale Spazio Murat, già attivo, che ospita il primo concept store regionale di vendita e promozione di prodotti di design dell'artigianato locale, che si affianca ad uno spazio espositivo per mostre temporanee di arte contemporanea e laboratori.

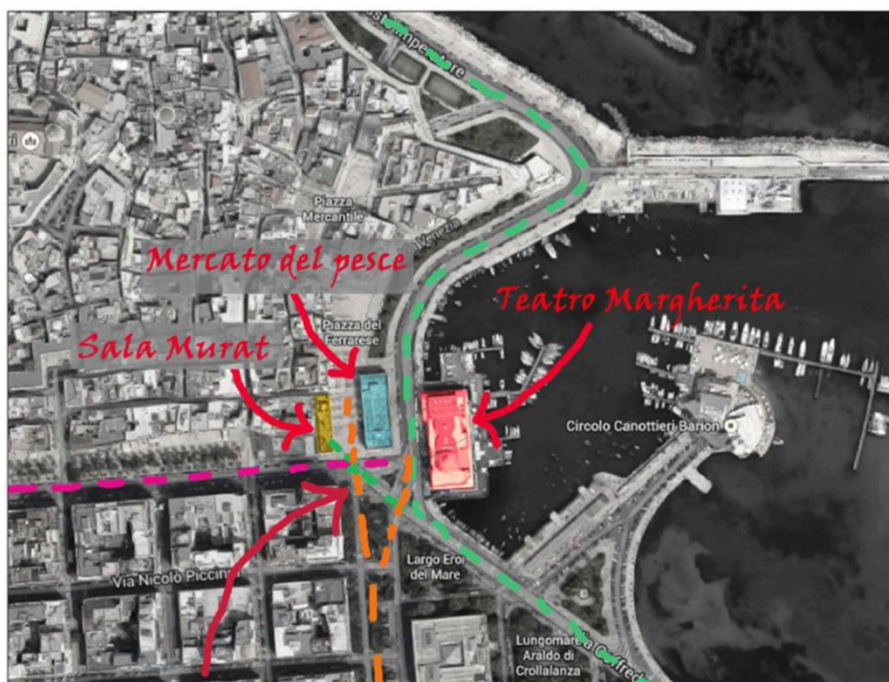


Figura 1 | Individuazione degli immobili del Polo Delle Arti Contemporanee su ortofoto
Fonte: <https://www.comune.bari.it/web/cultura-e-turismo/polo-del-contemporaneo>

L'intervento si realizza in variante alle previsioni del piano regolatore vigente, adottando un approccio progettuale strategico e integrato, finalizzato a rafforzare la connessione tra cultura, turismo e identità urbana, e a ridefinire l'uso dello spazio pubblico lungo il waterfront storico come “passeggiata culturale urbana” (Pietropaolo, 2016).

Allo stesso tempo è importante segnalare come tali interventi – in variante allo strumento urbanistico generale e in assenza di una strategia integrata di rigenerazione urbana a monte - vadano a completare sinergicamente altri due processi di rigenerazione posti in essere nel nucleo storico di Bari: il programma “Urban-Borgo Antico”, e l'intervento di “Riqualificazione del Lungomare della Città Vecchia di Bari”.

Mentre il primo ha costituito il primo intervento integrato per la città antica risalente agli anni Novanta, cambiando il volto della città vecchia da area caratterizzata da un forte degrado sociale ed edilizio a “salotto buono della città” e a luogo di movida urbana, il secondo, attualmente in corso di esecuzione, va a ridefinire le relazioni urbane la città antica e la linea di costa attraverso la riqualificazione del Lungomare (trasformato in passeggiata “lungo il mare”), il restauro e la rifunzionalizzazione del molo di San Nicola e di quello di Sant’Antonio, sulla cui radice sorgerà il “museo del Mare di Bari (Mumab)”, in sintonia e complementarità di funzioni con il Polo delle Arti Contemporanee.

La riqualificazione degli immobili pubblici viene così intesa come strumento per guidare una trasformazione profonda e coordinata del contesto urbano “sensibile” come quello del nucleo antico, capace di generare nuove funzioni, connessioni e opportunità.



AGENZIA DEL DEMANIO

EX TEATRO MARGHERITA

Piano Città di
Bari



Proprietà	Comune di Bari
Categoria patrimoniale	-
Superficie	Superficie lorda coperta: 4.200 mq
Utilizzo	Polo Delle Arti Contemporanee

Il compendio immobiliare, appartenente al Demanio Pubblico dello Stato, denominato “Teatro Margherita” è stato trasferito a febbraio 2024, ad eccezione del piano seminterato, dallo Stato al Comune di Bari a titolo non oneroso mediante “federalismo culturale”.

L’Ex Teatro Margherita unitamente all’Ex Mercato del Pesce e allo Spazio Murat, permetteranno la costituzione del «Polo delle Arti contemporanee» mettendo a disposizione della città spazi polifunzionali per le arti contemporanee che promuovano la cultura come leva di sviluppo e crescita sociale del territorio, in grado di coinvolgere la comunità.

Il Teatro Margherita è un grande e compatto blocco edilizio a pianta rettangolare sorto negli anni 1913-14 come una costruzione palafitticola su pilastri in cemento armato nello specchio d’acqua posto all’incrocio delle due principali strade del borgo murattiano e costituisce elemento di cerniera con il borgo antico.

L’immobile, valida testimonianza di architettura tardo neoclassica di Bari, è stato **dichiarato di interesse storico-artistico**, ai sensi della Legge 1089/1939.






Figura 2 | Scheda dell’ex Teatro Margherita - Piano Città degli immobili pubblici di Bari

Fonte: https://www.agenziademanio.it/export/sites/demanio/download/varie/Bari_8_Ex-Teatro-Margherita.pdf



AGENZIA DEL DEMANIO

EX MERCATO DEL PESCE

Piano Città di
Bari



Proprietà	Comune di Bari
Categoria patrimoniale	-
Superficie	Superficie lorda coperta: 1.000 mq
Utilizzo	Polo Delle Arti Contemporanee

La porzione del compendio immobiliare denominato “Ex Mercato Ittico”, appartenente al Demanio Pubblico dello Stato, è stata trasferita a febbraio 2024 dallo Stato al Comune di Bari a titolo non oneroso mediante “federalismo culturale”.

L’Ex Mercato del Pesce unitamente all’Ex Teatro Margherita e allo Spazio Murat, permetteranno la costituzione del «Polo delle Arti contemporanee» mettendo a disposizione della città spazi polifunzionali per le arti contemporanee che promuovano la cultura come leva di sviluppo e crescita sociale del territorio, in grado di coinvolgere la comunità.

L’Ex Mercato del Pesce, realizzato nei primi decenni del XIX secolo, è un imponente e compatto parallelepipedo sorto al di là del nucleo storico cittadino. Il fabbricato, che si sviluppa su due livelli, al piano terra è caratterizzato dalla struttura funzionale tipica dei mercati ottocenteschi.

L’immobile è stato **dichiarato di interesse storico-artistico**, ai sensi art. 10 comma 1 del D.lgs. n. 42/2004.






Figura 3 | Scheda dell’ex Mercato del Pesce - Piano Città degli immobili pubblici di Bari

Fonte: https://www.agenziademanio.it/export/sites/demanio/download/varie/BA_7_Ex-Mercato-del-Pesce.pdf

6.2. | La ex Manifattura Tabacchi: un esempio di trasformazione tra innovazione, welfare e memoria industriale

In un’ottica diversa, il progetto di recupero dell’ex Manifattura Tabacchi rappresenta un esempio di trasformazione funzionale e identitaria di un immobile industriale dismesso, realizzato nel 1913 come stabilimento per la produzione e lavorazione del tabacco⁴. La peculiarità di questo compendio è la sua ubicazione nel cuore del quartiere Libertà, riconoscibile come “periferia storica a carattere popolare”, la cui condizione non è stata mai realmente superata, traducendosi oggi in degrado edilizio, carenza di spazi

⁴ Caratterizzato da una successione di padiglioni all’interno di un grande recinto rettangolare di circa 3 ettari, il complesso si compone di edifici in muratura portante, con coperture a falda e strutture lignee o metalliche a capriata, solai voltati e una ricca varietà di tipologie costruttive.

pubblici e servizi, alta densità abitativa e forte disagio sociale sofferto soprattutto dalle fasce più vulnerabili, come immigrati e anziani⁵.

Il compendio, definitivamente dismesso negli anni Ottanta del secolo scorso, nell'ambito del Piano città degli Immobili Pubblici è oggetto di interventi di recupero e di rifunzionalizzazione che hanno preso avvio nel 2015 e che prevedono la trasformazione dell'immobile in un polo multifunzionale a vocazione scientifica, istituzionale e sociale. Il progetto coinvolge più attori pubblici: nella porzione di proprietà del Fondo I3 Università, gestito da Invimit SGR, è prevista la realizzazione della nuova sede del Consiglio Nazionale delle Ricerche – Area di Ricerca di Bari, con laboratori all'avanguardia e spazi destinati alla ricerca scientifica e all'innovazione tecnologica (i lavori sono in corso di esecuzione).

Parallelamente, nella porzione di proprietà comunale, sono insediate funzioni pubbliche di servizio – tra cui uffici dell'amministrazione civica (già realizzati), un presidio delle forze dell'ordine e un food market urbano, sul modello delle città europee – a testimonianza della volontà di restituire al quartiere un luogo sicuro, attivo e riconoscibile.

In questo intervento, anch'esso in variante allo strumento urbanistico generale, si è inteso creare un polo attrattore a scala urbana e metropolitana, nel quale si integrano funzioni di alta specializzazione (polo di ricerca e alta formazione) con servizi di prossimità e spazi aperti alla comunità, secondo una logica di ibridazione funzionale.

Il recupero dell'ex Manifattura Tabacchi non si esaurisce nel consolidamento fisico del complesso edilizio, ma intende rilanciare il ruolo dell'immobile pubblico come volano di sviluppo urbano sostenibile, inclusivo e ancorato ai bisogni della comunità locale.

Attraverso l'insediamento di nuovi poli attrattivi, funzioni civiche e presidi pubblici stabili, il progetto si propone come motore di trasformazione urbana sistemica, l'intervento si inserisce strategicamente ad altri processi di rigenerazione urbana che interessano l'intero quartiere⁶.



AGENZIA DEL DEMANIO

EX MANIFATTURA TABACCHI

Piano Città di Bari

<p>Proprietà Proprietà mista (Fondo I3 Università, gestito da Invimit SGR, Comune di Bari)</p> <p>Categoria patrimoniale -</p> <p>Superficie Superficie Territoriale: 30.000 mq</p> <p>Utilizzo Attuale: In corso rifunzionalizzazione Futuro: C.N.R. – Servizi Urbani – presidio forze dell'ordine</p>	<p>Il compendio è stato realizzato negli anni 10 del secolo scorso per essere adibito a sede della Manifattura dei tabacchi. Numerosissimi sono stati gli interventi di trasformazione dei diversi padiglioni; negli anni 80 del secolo scorso l'edificio fu abbandonato. La struttura è composta da una successione di padiglioni iscritti in un grande recinto rettangolare di circa 3 ettari di superficie, con edifici realizzati con strutture murarie, volte e soffi, coperture a tetto con grandi capriate di diversa tipologia.</p> <p>Il compendio è interessato da un ampio intervento di recupero e la rifunzionalizzazione. Il progetto prevede la realizzazione, nella porzione di proprietà del Fondo I3 Università, della nuova sede dell'area di ricerca del Consiglio Nazionale delle Ricerche di Bari. Nella porzione di proprietà comunale saranno allocate alcune funzioni dell'Ente Civico e un presidio delle forze dell'ordine.</p> <p>Al termine di questo intervento l'intero isolato diventerà un polo multifunzionale di ricerca e di attrazione internazionale, in cui conviveranno ricerca, innovazione, commercio, spazi pubblici e di comunità; un luogo di rinascita sociale ed economica per il quartiere Libertà.</p>	 
---	---	---

Figura 4 | Scheda della ex Manifattura Tabacchi nel Piano Città degli immobili pubblici di Bari

Fonte: https://www.agenziademanio.it/export/sites/demanio/download/varie/BA_10_Ex-Manifattura-Tabacchi.pdf

6.3. | Analisi critico comparativa dei due casi di studio

L'analisi dei due casi studio – pur nella loro eterogeneità – conferma il ruolo strategico del *Piano Città degli Immobili Pubblici* come strumento di attivazione di processi rigenerativi complessi, capaci di agire su più livelli: ambientale, sociale, culturale, economico.

Gli interventi si distinguono per:

- la capacità di ibridare funzioni (cultura, servizi, verde, formazione);
- la valorizzazione del patrimonio esistente come risorsa pubblica;

⁵ Il DPRU individua il quartiere Libertà come “Ambito G”, in cui gli obiettivi principali risultano “la riconfigurazione dell'armatura urbana attraverso [...] l'implementazione di nuove attrezzature e di spazi pubblici”.

⁶ La rigenerazione degli spazi pubblici del quartiere Libertà è stata oggetto di candidatura da parte della Città Metropolitana di Bari al “Bando per la presentazione di progetti per la predisposizione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia”, approvato con il DPCM 25 maggio 2016, prevede un investimento di 9 milioni per.

Le azioni perseguite interessano gli spazi pubblici più significativi del quartiere (come ad esempio le piazze Redentore e Disfida di Barletta) prevedendo la mitigazione del traffico veicolare; la creazione di aree pedonali; l'incremento del greening urbano (parco dell'ex Gasometro); il riuso dell'ex Nautico a residenza universitaria.

- l'interconnessione con politiche di rigenerazione urbana più ampie (mobilità dolce, sostenibilità, welfare di prossimità).

Entrambi gli interventi esprimono in modo diverso la strategia di valorizzazione del patrimonio pubblico come motore di rigenerazione urbana:

- l'ex Manifattura Tabacchi adotta un approccio inclusivo e policentrico, orientato alla creazione di spazi multifunzionali al servizio del quartiere e della città, con una forte attenzione ai bisogni sociali e alla prossimità urbana. L'intervento si colloca in una zona "fragile", e si configura come catalizzatore territoriale nel senso pieno del termine (Urban Catalyst, 2007).
- il Polo delle Arti Contemporanee, al contrario, mira a consolidare la vocazione culturale e turistica del nucleo storico della città e del suo waterfront, puntando su identità, attrattività e innovazione culturale. Si tratta di un modello più orientato all'economia della cultura, al branding urbano e alla creazione di centralità simboliche.

Se il primo progetto si pone come strumento di riequilibrio socio-territoriale, il secondo si configura come intervento di valorizzazione strategica di un'area già fortemente rappresentativa e dotata di potenziale attrattivo.

Tuttavia, entrambi gli interventi sono caratterizzati da diverse criticità – tra cui la debolezza delle pratiche partecipative, l'assenza di un piano regolatore di recente approvazione e l'incertezza gestionale – da cui scaturisce l'urgenza di dotarsi di strumenti più flessibili e inclusivi e a forme di partenariato pubblico-privato.

Tabella I | Schema comparativo dei due casi di studio.

Critero	Ex Manifattura Tabacchi	Polo delle Arti Contemporanee
Tipologia intervento	di Rigenerazione di un complesso industriale dismesso a vocazione scientifica, civica e sociale	Riuso di immobili storici per funzioni culturali e creative
Contesto urbano	Quartiere Libertà, zona popolare marginalizzata e ad alta densità edilizia	Nucleo storico di Bari, ad alto valore simbolico e turistico
Obiettivi principali	Rafforzare la coesione sociale e l'accessibilità ai servizi; creare un polo scientifico e di prossimità	Potenziare l'offerta culturale cittadina e attrarre turismo attraverso un sistema museale diffuso
Attori coinvolti	Comune di Bari, Invimit, CNR, Università di Bari	Comune di Bari, Regione Puglia, MIC
Tipologia di patrimonio immobiliare	Ex stabilimento industriale statale, valore storico-industriale riconosciuto	Edifici pubblici di rilevanza storico-architettonica
Modalità attivazione	di Concorso di idee "Manifutura" (2016), finanziamento Invimit-Fondo i3 Università	Accordo di valorizzazione territoriale (2015)
Funzioni previste	Laboratori per la ricerca scientifica (CNR), food market, servizi di prossimità, spazi per attività culturali, coworking	Centro per arti visive, esposizioni, laboratori artistici
Impatto atteso urbano	Creazione di nuove centralità e spazi di prossimità nell'ambito di un quartiere fragile (Libertà)	Valorizzazione del waterfront come passeggiata culturale; riattivazione del patrimonio storico
Modello intervento	di Brownfield redevelopment con partnership pubblico-privata	riuso di immobili con forte valenza simbolica per la creazione di un polo culturale a elevata attrattività turistica
Criticità riscontrate	<ul style="list-style-type: none"> • ritardi realizzativi sia sotto il profilo procedimentale determinato dalla variante urbanistica, sia sotto il profilo realizzativo • processo partecipativo poco strutturato; • complessità finanziaria (co-finanziamento tra fondi PNRR, statali e comunali); • assenza di una regia unitaria per la gestione futura. 	<ul style="list-style-type: none"> • ritardi realizzativi sia sotto il profilo procedimentale determinato dalla variante urbanistica, sia sotto il profilo realizzativo • processo partecipativo poco strutturato; • assenza di una regia unitaria per la gestione futura.
Coerenza con il Piano Città	di Elevata: intervento integrato e sinergico, rigenerazione urbana come leva sistemica	Elevata: valorizzazione del patrimonio pubblico e creazione di nuovi hub culturali

7 | Conclusioni

Gli interventi analizzati dimostrano come il riuso strategico del patrimonio pubblico possa costituire una leva fondamentale per la rigenerazione urbana contemporanea, soprattutto nei contesti caratterizzati da vulnerabilità sociale, marginalità spaziale e degrado edilizio. Attraverso la riconversione funzionale e culturale di immobili pubblici dismessi – come l'ex Manifattura Tabacchi o il Polo delle Arti Contemporanee – è possibile attivare processi trasformativi sistemici, capaci di restituire centralità e attrattività a porzioni di città. Tale patrimonio immobiliare, spesso caratterizzato da elevati valori storici, architettonici e culturali, richiede interventi complessi che combinino risorse economiche, competenze tecniche e capacità progettuali multidisciplinari (Giannattasio, 2020).

Tuttavia, la piena efficacia di tali interventi dipende dalla capacità di affiancarvi una visione strategica a lungo termine, un modello gestionale sostenibile e una programmazione inclusiva, in grado di garantire non solo la riqualificazione fisica, ma anche l'attivazione di comunità, la creazione di nuove economie locali e la generazione di valore condiviso. Tuttavia, i vincoli finanziari e gestionali del settore pubblico limitano frequentemente l'efficacia e la sostenibilità di tali interventi (Corte dei Conti, 2021).

In questo contesto, sarebbe auspicabile soprattutto al fine di garantire una adeguata gestione di questi immobili l'attivazione di forme di partenariato pubblico-privato (PPP) – così come disciplinate dal D.Lgs.36/2023 – e non applicati fino ad oggi nell'ambito del Piano Città degli immobili pubblici di Bari. Attraverso tale tipo di approccio sarebbe possibile dare una risposta efficace ai limiti tradizionali della pianificazione e della gestione pubblica, specialmente nell'ambito della rigenerazione urbana, dove è richiesta una visione integrata e multidimensionale (Fosti & Ramella, 2013).

La letteratura sulle politiche urbane evidenzia come i PPP possano svolgere un ruolo chiave nel sostenere processi di rigenerazione “sistemica”, in cui la valorizzazione immobiliare è strettamente connessa alla promozione di innovazione sociale, sviluppo economico locale e inclusione territoriale (Palvarini, 2019). Particolare attenzione deve essere riservata alla definizione di modelli contrattuali trasparenti e flessibili, capaci di bilanciare il rischio tra le parti e di garantire una partecipazione responsabile del settore privato (Mazzola & Mariani, 2017).

In particolare, si rileva come la programmazione proposta dal *Piano Città* per gli immobili pubblici a Bari risulti costantemente in variante rispetto al vigente Piano Regolatore Generale (PRG), approvato nel lontano 1976. Tale circostanza evidenzia la necessità di adottare un nuovo strumento di pianificazione generale, il PUG (attualmente in fase di elaborazione), che possa costituire un riferimento aggiornato e coerente per il governo del territorio (Secchi, 2013). Un tale strumento appare fondamentale per garantire un'efficace tutela contro forme di sviluppo urbano squilibrato o non coerente con gli obiettivi di sostenibilità e qualità urbana, soprattutto nei contesti già urbanizzati e consolidati (Indovina, 2007; Munarin, Tosi, 2011).

È tuttavia necessario riconoscere le attuali criticità del modello pianificatorio vigente, spesso segnato da inefficienze procedurali e da una lentezza attuativa che possono compromettere l'efficacia dei programmi di rigenerazione urbana, sottolineando la necessità di impostare la redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) verso principi di efficacia, flessibilità e tempestività. Il tutto nella consapevolezza della centralità di una strategia urbana strutturata e condivisa, in grado di orientare i processi di trasformazione territoriale verso obiettivi di sostenibilità ambientale, equità sociale ed efficienza.

Un'efficace strategia di rigenerazione urbana non può prescindere da un approccio realistico alla partecipazione, capace di tenere conto delle reali esigenze della collettività e delle specificità del territorio, trovando un equilibrio tra la necessità di coinvolgere gli attori sociali e l'opportunità di garantire la massima efficacia e coerenza dei processi decisionali (Parise Bagnato, 2012).

In questo quadro, un limite rilevante nell'attuazione del Piano Città degli Immobili Pubblici a Bari è rappresentato dalla carenza di processi partecipativi strutturati nella fase di definizione e programmazione degli interventi di rifunionalizzazione del patrimonio dismesso.

Nonostante l'elevato impatto territoriale e sociale delle trasformazioni previste, abitanti, portatori di interesse e futuri fruitori degli spazi non sono stati coinvolti in modo sistematico nella costruzione delle strategie di riuso.

Questa mancanza appare in contrasto con la normativa regionale vigente, che promuove l'inclusione attiva delle comunità locali nei processi decisionali relativi alla trasformazione urbana e, in particolare:

- la Legge Regionale 29 luglio 2008, n. 21, recante “Norme per la rigenerazione urbana”, recentemente modificata ed integrata dalla L.R. 42/2024⁷, che sottolinea l'importanza della partecipazione nella costruzione di programmi integrati e concertati;
- la Legge Regionale 13 luglio 2017, n. 28, recante “Legge sulla partecipazione”, che riconosce formalmente il diritto alla partecipazione civica nei procedimenti amministrativi che producono effetti rilevanti sul piano territoriale e sociale.

L'assenza di un coinvolgimento strutturato e trasparente rischia di ridurre l'efficacia e la legittimità delle trasformazioni promosse, compromettendo la capacità del Piano/Programma di generare consenso, coesione e sostenibilità a lungo termine.

Ma è di tutta evidenza che il successo di un processo di rigenerazione urbana possa dipendere in larga misura dalla capacità di includere attivamente nel percorso decisionale tutti gli attori interessati, in particolare le organizzazioni no-profit e la cittadinanza attiva.

Questa criticità evidenzia una dissonanza tra le finalità di rigenerazione urbana e le pratiche attuative, con il rischio che le trasformazioni prodotte risultino decontestualizzate rispetto ai bisogni reali dei territori e delle comunità. Il rischio è che la mancanza di partecipazione possa ridurre la capacità generativa del patrimonio pubblico, compromettendo la possibilità di attivare processi di cura, gestione condivisa e valorizzazione civica, oggi ritenuti fondamentali nelle pratiche di rigenerazione urbana orientate all'inclusione e alla resilienza. L'esperienza di Boston dimostra che, anche in presenza di limiti, una strategia partecipativa può rappresentare un driver di rigenerazione più inclusiva e duratura.

In conclusione, per migliorare l'efficacia del Piano Città degli Immobili Pubblici a Bari, sarebbe auspicabile adottare un modello di governance più aperto e collaborativo, volto alla flessibilità e alla semplificazione, capace di valorizzare il capitale sociale e culturale del territorio e di coniugare investimenti pubblici e privati in una logica di partenariato partecipato.

Riferimenti bibliografici

- Arena G., Bifulco, L. e Vitale, T. (2016), Co-produzione. Politiche, servizi e cittadini. Carocci.
- Bariviva (2023, maggio). Il nuovo Mercato del Pesce sarà un polo gastronomico e culturale. <https://www.bariviva.it>
- Cavallo R. e De Toro P. (2021), “Governance e partenariati pubblico-privati per la rigenerazione urbana sostenibile”, in *Urbanistica Informazioni* n.277, pp.12–21.
- Colacicco P., Greco F., Rotondo F. (2021), “Il Piano casa: evitare l'urbanistica è la soluzione?” n: *Territorio*, n. 97/2021, pp. 162-181.
- Comune di Bari. (2023). Dossier di rigenerazione urbana – Manifattura Tabacchi e Manifattura. Urban Center Bari.
- Comune di Bari (2023), Polo delle Arti Contemporanee: aggiornamento dei lavori, <https://www.comune.bari.it>
- Comune di Bari. (2024), Programma per la valorizzazione dell'ex Manifattura Tabacchi <https://www.comune.bari.it>
- Comune di Bari (2024), Stati Generali della Rigenerazione Urbana, <https://www.rigenerazioneurbanabari.it>
- Corte dei Conti (2021), Relazione sullo stato del patrimonio immobiliare pubblico in Italia. Roma: Corte dei Conti.
- Foster S.R., Iaione C. (2016), “The city as a commons”, in *Yale Law & Policy Review* 34(2):281.
- Fosti G., Ramella, F. (2013), *Patrimoni pubblici: gestire, valorizzare, innovare* Il Mulino, Bologna.
- Giannattasio M. (2020), “Il patrimonio pubblico come leva per la rigenerazione urbana”, in L. Fregonese e S. Rossini (Eds.), *Città pubbliche. Strategie urbane e spazi collettivi*, FrancoAngeli, Milano pp. 117–134.
- Giannattasio M. (2020), “Valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e rigenerazione urbana”, in *Architettura Civile* n.187, pp.45–56.
- Healey, P. (1997). *Collaborative Planning Shaping Places in fragmented society*, McMillan Press, London.
- Indovina F. (2007), *La città diffusa*, Daest IUAV.
- Invimit (2017), *Linee guida per la valorizzazione del patrimonio pubblico*. Roma: Invimit.
- Laino G. (2012), *La città dei luoghi. Per un'urbanistica civica*, FrancoAngeli, Milano.
- Lefebvre H. (1968), *Le droit à la ville*, Anthropos, Paris.

⁷ LEGGE REGIONALE 31 dicembre 2024, n. 42, recante “Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2025 e bilancio pluriennale 2025–2027 della Regione Puglia (legge di stabilità regionale 2025)”

- Manehasa, C., Çoniku, X, (2021), “The role of public spaces in urban regeneration: A socio-spatial perspective”, in *European Journal of Social Science Education and Research*, 8(1), pp.140–151.
- Manzo R. (2013), “Valorizzazione degli immobili pubblici e rinnovo urbano: spunti di riflessione”, in AA.VV., *Il governo della città nella contemporaneità. La città come motore di sviluppo*, atti del XXVII Congresso INU, a cura di Francesco Sbetti, Francesco Rossi, Michele Talia, Claudia Trillo, Dossier n.4, Inu Edizioni, Roma 2013, ISBN 978-88-7603-094-9
- Manzo R. (2018), “*Il patrimonio immobiliare pubblico, uno sguardo d'insieme. Strategie e innovazione nella gestione del patrimonio immobiliare pubblico*” in “Quaderni di Legislazione tecnica” n.1 - Edizioni di LT, Roma, giugno 2018.
- Manzo, R. (2015), “Rigenerazione Urbana e Patrimonio immobiliare pubblico”, in https://www.pausania.it/wp-content/uploads/files/Rigenerazione%20urbana%20e%20patrimonio%20pubblico_DEFINITIVO.pdf sito web visitato il 22.08.2025
- Mariano C. (2022), Il ruolo dello spazio pubblico nelle strategie di rigenerazione urbana della città contemporanea, in *Urbanistica Informazioni* n.305, pp. 83-86.
- Mazza L. (2021), *Pianificazione strategica e trasformazioni urbane*, FrancoAngeli, Milano.
- Mazzola P. e Mariani S. (2017), I partenariati pubblico-privati: rischi e opportunità, in *Economia Pubblica* n.38(2), pp.85–102.
- Mitchell, D. (2003), *The Right to the City: Social Justice and the Fight for Public Space*, Guilford Press, New York.
- Munarin S., Tosi A. (2001), *Spazi comuni*, FrancoAngeli.
- Munarin S., Tosi A. (2002), *Tracce di città. Esplorazioni di un territorio abitato: l'area veneta*, FrancoAngeli, Milano
- Palvarini P. (2019), *Rigenerazione urbana e governance multilivello*, FrancoAngeli.
- Piano Città degli Immobili Pubblici (2023), disponibile su Agenzia del Demanio <https://www.agenziademanio.it/it/accordi-protocolli-convenzioni/piani-citta-immobili-pubblici/>
- Presentazione dell'incontro svoltosi presso l'Urban Center di Bari il 2 marzo 2025 sul tema “Patrimonio pubblico e rigenerazione urbana”, anno 2025, <https://www.agenziademanio.it/it/sala-stampa/notizie/notizia/Piano-Citta-di-Bari-al-via-le-iniziative-di-rigenerazione-del-patrimonio-immobiliare-pubblico>
- Presentazione del “Piano Città Degli Immobili Pubblici Di Bari - Iniziative di urbanizzazione, riqualificazione e rigenerazione del patrimonio immobiliare pubblico”, Agenzia del Demanio, dicembre 2024, https://www.comune.bari.it/documents/20181/54342953/12-03-25+oggi+all%E2%80%99Urban+center+presentato+il+%E2%80%9CPiano+Citt%C3%A0+degli+immobili+pubblici+di+Bari%E2%80%9D+in+collaborazione+con+l%E2%80%99Agenzia+del+Demanio_Piano+Citt%C3%A0+Bari.pdf/bcc937b2-cdd0-454d-a6cf-3ea336802cc4
- Pietropaolo A. (2016), “La città culturale diffusa: strategie e progetti per Bari”, in *Urbanistica Informazioni* n.259, pp. 33–41.
- Pietropaolo G. (2016), “Passeggiate culturali urbane: Bari e la riattivazione del waterfront”, in *Territorio* n.76, pp.52–60.
- Secchi B. (2013), *La città dei ricchi e la città dei poveri*, Laterza, Bari-Roma.
- Tosi M.C. (2006, a cura di), *Di cosa parliamo quando parliamo di urbanistica?* Meltemi Editore, Roma.
- Urban Catalyst (2007), *Strategies for Temporary Uses*, Berlino.
- Urban@it (2017), *Il Rapporto sulle città. Le Agende urbane delle città italiane*, Il Mulino, Bologna.
- Vitale T. (2024, a cura di), *Città divario. Oltre le disuguaglianze urbane*, Fondazione Feltrinelli, Milano.

Infrastrutture del fallimento. Il debito come pratica dell'abitare

Antonio di Campi

Politecnico di Torino

DIST, Dipartimento interateneo di scienze, progetto e politiche del territorio

Email: antonio.dicampi@polito.it

Abstract

In questo contributo si propone di leggere il debito non solo come fatto economico o temporale, ma come una vera e propria *pratica dell'abitare* che produce forme spaziali specifiche. Lungi dall'essere un semplice dispositivo finanziario, il debito è una tecnica di governo che plasma corpi, relazioni e spazi entro condizioni di obbligo, estrazione, fallimento e resistenza. A partire dalle riflessioni di Graeber, Lazzarato, Harney e Moten, e attraverso contributi come quelli di Peebles e Harker, il testo esplora le "topologie del debito" e le loro traduzioni materiali in assetti urbani, infrastrutture, pratiche domestiche e relazioni transnazionali. Si propone così una *ecologia spaziale del debito* che va oltre la logica creditore/debitore, interrogando le possibilità generative insite nelle rotture, nei guasti e nelle "infrastrutture del fallimento". Per architettura e urbanistica, questo implica un ripensamento radicale di categorie come domesticità, infrastruttura, pubblico e privato, e l'apertura a nuove modalità progettuali capaci di fare del debito non solo vincolo, ma principio critico di analisi e azione.

Parole chiave: Debito, Abitare, Progetto

L'ipotesi qui sostenuta è che debito sia non solo una faccenda economica o temporale ma una vera e propria 'pratica dell'abitare' che si manifesta secondo precise forme di produzione spaziale. Spazio che è prodotto entro condizioni di obbligo, di intrecci tra forme di predazione e di produzione estrattivistica, di fallimenti, di strategie di resistenza, di rovina e rottura. Quindi, come ci proponiamo di pensare, come architetti e urbanisti, con questa condizione, con l'avere a che fare con corpi e spazi prodotti in tali condizioni di obbligo? Come osservare ciò che Moten e Harney (2013) chiamano 'vite in debito'?

Il debito è la condizione in cui si deve del denaro. Una promessa. Tale forma di impegno è tradizionalmente intesa come una relazione temporale e sociale. In particolare, David Graeber, nel suo libro intitolato, *Debt: The First 5.000 Years* (2011), ne sottolinea la dimensione sociale, così come Lazzarato (2015, 70) afferma che la questione del tempo, della durata, è al centro del debito. Non solo tempo di lavoro o di vita, ma anche tempo come possibilità, come futuro. Ma il debito non è semplicemente un dispositivo economico, è anche, e soprattutto, una tecnica di governo e di controllo delle soggettività individuali e collettive, vale a dire è una costruzione politica. È fondamentale tuttavia intendere il debito come una relazione spaziale oltre che temporale e sociale se vogliamo comprendere l'esperienza dell'indebitamento e le ricadute, sociali e spaziali di tale processo.

Il debito è a volte una storia del dare e altre del prendere. Tutte le volte è una storia del capitalismo estrattivistico, vale a dire una relazione individualizzata con un'economia altrettanto naturalizzata, quasi sempre basata sullo sfruttamento. E, visto che attraverso questo sistema di relazioni e vincoli si esprime anche una promessa di proprietà e una volontà di produzione di spazi, la questione posta è: può il debito diventare un principio di elaborazione dell'analisi spaziale? Può la macchina del debito divenire un dispositivo di progetto così come, ad esempio, le crisi ecologiche, sanitarie e climatiche contemporanee hanno ridefinito temi e forme dell'azione progettuale?

La questione del debito non è qualcosa di circoscrivibile al rapporto tra economie, finanza, 'sviluppo' e società ma rappresenta un elemento che agisce entro fenomeni di intensificazione delle disuguaglianze sociali, di genere, razziali, così come in tante forme di ingiustizia ambientale e climatica. In particolare, sta cambiando qualcosa nelle nei modi in cui oggi, nelle discipline dell'architettura e dell'urbanistica, si ragiona attorno a fenomeni come il cambio climatico o la difesa ambientale. È giunto il momento di 'climatizzare' il conflitto sociale di e politicizzare quello climatico o ambientale. La nozione di debito, in tal senso, può essere utile per definire nuove modalità operative, nuove soluzioni progettuali.

Le letterature di matrice sociale, economica e politica forniscono un utile punto di partenza per l'avvio di una riflessione spaziale sul debito. In particolare, Peebles (2010) evidenzia come nella nozione di debito interagiscano almeno quattro elementi spaziali: mobilità, luogo, distribuzione e confini. Tuttavia in questi studi lo spazio è in gran parte trattato come una superficie liscia, come elemento passivo. Il debito gioca però, ad esempio, un ruolo chiave nella creazione di percorsi e reti transazionali, come quelli associati alle rimesse, ai programmi di sviluppo internazionale che collegano i mercati finanziari con le periferie della classe media (Mauss 1954) così come le relazioni città-campagna a livello regionale. Il debito, si può affermare, modella il movimento dei corpi attraverso lo spazio, a diverse scale.

Un primo livello di ragionamento attorno al debito come fenomeno spaziale è quello di intenderlo, richiamando gli studi di Christopher Harker sui processi di indebitamento delle comunità palestinesi a Ramallah (2014), come una vera e propria topologia. La topologia si concentra sulle proprietà qualitative dello spazio (in opposizione a quelle geometriche). Topologicamente uno spazio non è definito dalle distanze tra punti che lo caratterizzano quando è in uno stato fisso, quanto piuttosto dalle caratteristiche che mantiene nel processo di distorsione e trasformazione (flessione, stiramento, schiacciamento). La topologia è un particolare tipo di spazio relazionale in cui il divario tra 'qui' e 'là' è misurato non tanto in metri o in chilometri ma in relazioni sociali, in scambi e interazioni. Le topologie del debito, sostiene Harker, sono prodotte attraverso 'atti spaziali', come la visita ad una banca o a parenti ed amici. Tali relazioni spaziali, che legano soggetti indebitati a figure e istituzioni che prestano loro denaro, sono fili invisibili che possono allungarsi e ramificarsi. In un dato luogo, in un dato momento, esistono debiti bancari che valgono all'interno di un certo contesto, ma i debiti familiari, ad esempio, soprattutto quelli contratti informalmente, al di fuori di istituzioni legali come le banche, sono spesso esito di processi che si manifestano a più scale, dalla locale a quella transazionale, in cui entrano in gioco relazioni come quelle di parentela e di *clan*.

In questa dimensione, al tempo stesso multiscalare e opaca, del rapporto tra debito e spazio, parti di città o interi quartieri sono connessi a grandi centri metropolitane e a contesti rurali attraverso flussi di denaro.¹

Tali filamenti, reti relazionali più o meno fitte, si 'traducono' però in spazi fisici, in dispositivi dell'abitare, in assetti urbani, in alcuni casi, in sistemi infrastrutturali. Tali processi esprimono la possibilità spaziali del debito, creano 'domanda di debito' e sono essi stessi luoghi in cui vengono costantemente ricreate topologie del debito. Questo secondo livello di analisi del rapporto tra debito e spazio, centrato sull'individuazione ed analisi di intrecci di economie, tempi, soggetti e forme dell'abitare, costituisce un modo di ragionare attorno al debito inteso come 'ecologia spaziale' piuttosto che come semplice relazione temporale. Anche il Occidente il debito è diventato un mezzo chiave per vivere una vita 'moderna', volto alla ricerca di sempre migliori di comfort, di protezione in un contesto in cui l'idea stessa di futuro è da tempo in crisi. In Italia, in particolare, la pressione sociale al consumo, il mantenimento di uno status socioeconomico, esasperato da un diffuso desiderio di approvazione, si leggono nella crescita del mercato dei crediti e nelle politiche accomodanti di accesso ai prestiti da parte di varie banche e istituzioni finanziarie (D'Alessio e Iezzi 2016). Tutto ciò sembra tradursi, spazialmente, in particolari forme di 'consumo' turistico dei luoghi connesso alla ricerca di esperienze corporee intense o nel desiderio di continui adeguamenti tecnologici dei propri spazi di vita e dispositivi.

In che senso la casa, come sostengono Gago e Cavallero (2022), è diventata oggi un laboratorio e uno spazio di colonizzazione? E in che modo questo mutamento di stato della dimensione domestica si riverbera alla scala urbana o a quella di prossimità? Infine, in che modo l'indebitamento si riverbera sulle rivendicazioni e sulle politiche dell'abitare?

Judith Butler ha scritto che a volte la rivoluzione avviene quando nessuno vuole tornare a casa (2011). Ma che significa tale affermazione oggi quando la condizione domestica sta cambiando di senso? Cosa succede quando la casa è assediata da debiti e violenza?

Nella sequenza di crisi sanitarie, economiche, climatiche, energetiche ed ecologiche che sperimentiamo ormai dalla fine del secolo scorso, alcune dinamiche si sono intensificate e interconnesse. L'aumento dell'indebitamento delle famiglie per i beni di prima necessità, conseguenza del contenimento del reddito, si è intrecciato con la riorganizzazione e l'intensificazione delle forme di lavoro riproduttivo, soprattutto non

¹ Come nel caso dei tanti soggetti che, scegliendo di spostarsi verso la città dalla campagna, si indebitano con parenti e soggetti prestatori, spesso informali, si definiscono geografie del debito segnate da obbligazioni e logiche di potere che, in alcuni casi, sono espressione di forme di violenza (Berlant 2011) e di una persistente condizione di disagio sociale ed economico che è 'cruda, corrosiva e priva di eventi' (Povinelli 2011:145).

retribuito, sostenuto dall'ingresso della tecnologia finanziaria (FinTech) all'interno delle famiglie quali sistemi di pagamenti mobili, portafogli elettronici, piattaforme online e *digital banking*.

La casa è spazio di approdo di nuove forme finanziarie che trasformano la crisi in un laboratorio di sperimentazioni, estraendo valore e intensificando forme di lavoro, retribuito e non. È lì, dove il capitale ha storicamente voluto mostrare uno spazio "non produttivo", che si annodano oggi forme decisive di valorizzazione. È l'insieme di queste dinamiche che permette di ripensare la casa non più come luogo del privato e dell'intimità ma come un campo di battaglia, sia nel senso dell'intrusione di nuove tecnologie finanziarie, sia come luogo della riorganizzazione del lavoro.

Nel crescente divario tra bisogni e redditi e nel rapporto tra produzione dell'habitat e diffusione dell'indebitamento domestico, il settore finanziario, agisce come operatore "estrattivo", prelevando, letteralmente, valore dal settore del lavoro. Soprattutto da quello femminile. Soprattutto nei paesi del Sud globale, la necessità di produrre redditi per far fronte ai debiti contratti far fronte all'acquisizione di beni e servizi come l'alloggio, l'istruzione o l'assistenza sanitaria è spesso sostenuto da donne. Per queste figure l'indebitamento diviene un processo sia espropriante, di tempo, di energie, di risorse fisiche e mentali, sia politicizzante. La costituzione materiale della casa resa possibile dal debito, mattone dopo mattone, solaio dopo solaio, con i suoi muri, le sue piastrelle, i suoi arredi, infissi e decori di facciata più o meno vistosi, è un fenomeno che politicizza il terreno della riproduzione sociale, aprendo lo spazio tradizionalmente confinato della casa, il suo interno domestico, sfumando il confine tra casa e quartiere. Il risultato è la configurazione di "territori domestici" segnati al tempo stesso da condizioni di controllo, di asservimento e di resistenza.

La politicizzazione dello spazio domestico è una storica bandiera femminista. Diversi studi e riflessioni hanno dimostrato che è lì che si produce il valore e dove la cura che sostiene la vita si fa al tempo stesso invisibile e indispensabile. La reclusione tra quattro mura corrisponde ad un ordine politico e a sistemi di gerarchie patriarcali (Mezzadri 2019; Navarro 2016). Maria Mies (1986), in particolare ha riflettuto sul rapporto tra capitalismo e domesticità nel campo degli studi sociali. La sua domanda di ricerca potrebbe essere formulata come segue: perché il capitalismo ha bisogno di creare uno spazio di isolamento e di consumo affinché, in particolare, le donne, attraverso l'induzione alla ricerca di *privacy* e di intimità, concepiscano la casa come "focolare domestico"? Lo spazio della famiglia, sostiene Mies, è ridefinito come sfera volta alla creazione di bisogni, configurato secondo un'euforia igienista e in cui ha luogo la sussunzione della riproduzione entro un sistema di riproduzione alle logiche familiari eteronormative. La dimensione del domestico è prodotta nel capitalismo come processo di interiorizzazione, di identificazione di uno spazio di 'confinamento'. Soprattutto le donne sono state confinate in casa, in una sfera definita come 'privata' dove la loro possibilità di *leadership* è diminuita. Le modalità di sfruttamento di questi corpi 'addomesticati' richiedono, innanzitutto, il discredito sociale delle loro mansioni, solo così si può giustificare il loro confinamento e la naturalizzazione del loro lavoro da sfruttare senza alcuna remunerazione.

Il susseguirsi di crisi economiche, sociali, ecologiche, sta producendo un'intensificazione e una trasformazione della nozione di domesticità. Nella casa si sopporta un sovraccarico di compiti e, in alcuni casi, tocca convivere con soggetti talvolta violenti. Lo spazio che è stato sempre considerato essere il principale dispositivo di sostegno della vita e dei corpi, appare sempre più caratterizzato da una condizione di precarietà che, in teoria, dovrebbe contrastare.

È fondamentale comprendere la dimensione produttiva e riproduttiva del domestico.

Gli spazi urbani del debito, direbbe Arjun Appadurai (1996), sono *debtscares*, forme urbane prodotte secondo precise dinamiche politico-economiche, come risposte ad un problema dell'abitare. Se i quartieri popolari sono sempre stati luoghi di contesa, la loro concettualizzazione come paesaggi del debito si riferisce in modo specifico alle politiche e alle pratiche di genere espresse dal lavoro sociale riproduttivo promosse dai loro abitanti. I quartieri popolari, in particolare nei contesti del Sud globale, ridefiniti come *debtscares* sono interpretabili come un territorio domestico in senso lato, prodotto da un complesso lavoro sociale riproduttivo attuato da soggetti vulnerabili. Soprattutto femminili. L'attenzione rivolta alla ridefinizione del carattere domestico della casa e al divenire domestico dello spazio urbano alla scala di prossimità, rappresenta quindi, per alcuni versi, un tentativo di definire una 'lettura femminista del debito' (Federici, Cavallero e Gago 2021), mostrando come il lavoro riproduttivo sociale circoli e attraversi corpi, interni, parti

di città, innescando un'inversione tra interno ed esterno nelle pratiche dell'abitare. Il manifestarsi di questi processi permette, in particolare, di ripensare la vitalità delle economie popolari, basate soprattutto sui corpi delle donne e sul loro lavoro, viste come ambiti produttivi della finanziarizzazione e della creazione di valore. Il debito, si può affermare, è pertanto una forma particolare di estrattivismo che ha come conseguenza la produzione di "corpi-territorio" (Gago 2020, 84-114) le cui spazialità rompono il 'recinto domestico' tradizionale. In altre parole, il debito mette in discussione il rapporto binario tra lo spazio interno, domestico, della casa, e quello del quartiere. Tra pubblico e privato.

L'intreccio tra colonizzazione dei corpi, diffusione di pratiche di micro-finanza e di indebitamento formale in contesti politicamente fragili, ha configurato paesaggi del debito contenenti, secondo Veronica Gago e Luci Cavallero (2021), alcuni caratteri 'rivoluzionari' in quanto luoghi, al tempo stesso, di contestazione politica e di definizione di strategie volte a ridefinire senso e valore delle economie popolari informali (Gago 2017). La dimensione rivoluzionaria dei paesaggi del debito, secondo le due autrici, è legata ai modi in cui in particolare le donne sopportano l'espropriazione di risorse, di energie e di tempi, da parte dalla micro-finanza e, al contempo, definiscono spazi di rivendicazione. Le azioni di *empowerment* dei soggetti femminili promosse dalla micro-finanza, ad esempio, attraverso i cosiddetti micro-prestiti, sono solitamente associate a finalità di liberazione della donna da legami familiari e sociali opprimenti, da condizioni di vita inadeguate. Nel riorganizzare lo spazio, il soggetto guadagna una certa indipendenza e quindi gode di un significativo valore d'uso della sua casa ma ciò che realmente la micro-finanza mette in valore, ciò che si estrae e si capitalizza, è il valore prodotto sia nella costruzione, incrementale, dell'alloggio, sia in quella insita nel lavoro di riproduzione sociale che accompagna la ricerca di una vita indipendente. Ma la politica del debito è ancor più ambivalente. Riflettendo su questi temi, Omar Jabary-Salamanca (2022) sostiene la necessità di ampliare la nostra comprensione della riproduzione sociale oltrepassando la scala e la dimensione della casa, considerando parte della sfera domestica anche infrastrutture materiali come le condutture idriche, le fognature o le reti elettriche. Organizzandosi per migliorare la fornitura di servizi e sviluppando interazioni tra più enti e soggetti, le donne dei quartieri popolari politicizzano ed estendono l'ambito domestico della casa, mettendo in discussione le relazioni di potere in cui sono immerse. Piccole azioni incrementali, ad esempio difendere un bambino che non riceve un'istruzione adeguata o chiedere conto ad un'amministrazione locale delle miserevoli condizioni abitative, corrispondono alla manifestazione di stati emotivi che trasformano emozioni e sentimenti personali in affetti politicamente intensi (Gökarkınel 2016:226). Tale processo corrisponde ad una politicizzazione del debito, ad una sua traduzione in politiche di visibilità. Quando si investe in miglioramenti della casa o di spazi aperti e infrastrutture del quartiere si mettono in evidenza, contemporaneamente, politiche dell'abitare e urbane insufficienti e la presenza di situazioni al collasso. Il lavoro sociale riproduttivo finanziarizzato delle donne costruisce la città e la politicizza, trasformando lo spazio intimo della casa in un terreno di lotta che si estende fino ad una scala di prossimità in cui il quartiere viene ridefinito come uno spazio domestico di contestazione. In questo modo, il debito non è solo qualcosa di espropriante, o di politicizzante, ma è qualcosa che rende permeabile tanto il confine tra casa, quartiere e città, tanto quello tra corpi e spazi.

Il debito è quindi un dispositivo che intesse desideri di emancipazione e processi di rafforzamento di relazioni di subalternità e disuguaglianze preesistenti in categorie come il genere, l'etnia, lo status sociale.

Pensando spazialmente attorno al debito, occorre pertanto mettere in discussione un pensiero binario articolato attorno al rapporto creditore/debitore dal momento che nella vita e negli spazi del debito c'è molto più delle pratiche di autodisciplina che di solito vengono associate alla soggettivazione indebitata. Come emerge dai casi-studio indafati, aggirando le restrizioni imposte dal debito si producono assetti e dispositivi che 'cannibalizzando' il debito configurano ciò che potrebbero essere definite come 'infrastrutture del fallimento'. Un fallimento è un'interruzione all'interno di una transizione, la rivelazione di un 'guasto' infrastrutturale. È interessante capire come tale condizione possa essere non riproduttiva, generando nuove forme dall'interno della 'rottura'. Il 'fallimento' apre il potenziale per nuove organizzazioni della vita, per nuove condizioni di coesistenza tra differenze sociali, ecologiche, economiche. La scena del debito è quindi plasmata non solo da violenze nei processi di distribuzione delle risorse, nelle relazioni sociali e affettive ma anche da guasti o interruzioni delle sue stesse logiche operative. Pensare al progetto urbanistico e architettonico in tali situazioni significa quindi ragionare attorno attraverso infrastrutture e dispositivi spaziali che distorcono, ironicamente, le logiche estrattive del debito. Ciò significa ridefinire il senso e il significato di termini come domesticità, infrastruttura, pubblico, privato e indipendenza. Obiettivo

è la ricerca di spazi e di relazioni opache, interrotte e dipendenti, intese come nuove qualità fondanti della coesistenza a partire dalla condizione di rottura e rovina legata al debito.

Riferimenti bibliografici

- Appel H., Anand N., Gupta A. (2018), Temporality, politics and the promise of infrastructure in: *The Promise of Infrastructure*, Durham-London, Duke University Press.
- Berlant L. (2016), The commons: Infrastructures for troubling times, in: *Environment and Planning D: Society and Space*, 34: 393–419.
- Boyer D. (2018), Infrastructure, potential energy, revolution, in: Appel H., Anand N., Gupta A. (a cura di), *The promise of infrastructure*, Durham, Duke University Press: 223– 244,
- D'Alessio G., Iezzi S. (2016), «Over-indebtedness in Italy: how widespread and persistent is it?», in *Questioni di Economia e Finanza*, n. 319/2016, Banca d'Italia, Roma, marzo 2016. Disponibile in: https://www.questionegiustizia.it/rivista/articolo/il-sovraindebitamento-alcune-riflessioni-su-cause-effetti-e-possibili-rimedi_673.php. Accesso il 3 aprile 2022.
- di Campli A., Cempini C. (2024), *Debito e spazio La produzione popolare dell'habitat in Ecuador*, Siracusa: Letteraventidue
- Fennell C. (2015), Last Project Standing: Civics and Sympathy in: *Post-Welfare Chicago*, disponibile in: <https://www.upress.umn.edu/book-division/books/last-project-standing>. Accesso 28 marzo 2024.
- Gago V. (2020), *Feminist International: How to Change Everything*, Londra, Verso
- Gago V., Cavallero L. (2022), *La casa como laboratorio: finanzas, vivienda y trabajo esencial*, Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales, Buenos Aires
- Graeber D. (2011), *Debt: The First 5,000 Years*, Melville House, New York
- Mauss M. (1954), «The Gift: The Form and Reason for Exchange», in: *Archaic Societies*, Martino Fine Books, Eastford
- Larkin B. (2013), The politics and poetics of infrastructure, in: *Annual Review of Anthropology*, 42: 327-343.
- Lindblom C. (1959), The Science of "Muddling Through" , in: *Public Administration Review*, vol. 19, n.2: 79-88
- Mitchell, M. (2008), Dispersed Initiatives in Changing Urban Landscapes, in: *Open House International*, Vol. 33 No. 2, pp. 40-51.
- Roy A. (2010), *Poverty capital: Microfinance and the making of development*, New York, Routledge
- Roy A. (2012), Urban Informality: The Production of Space and Practice of Planning, in: Crane R., Weber R., (eds), *The Oxford Handbook of Urban Planning*, Oxford, Oxford University Press
- Salamanca O. (2022), *The Stuff of Life: Frontier Infrastructures of Reproduction. Spotlight On Racial Capitalism*. Disponibile in: <https://www.ijurr.org/spotlight-on/racial-capitalism/the-stuff-of-life-frontier-infrastructure-of-reproduction/>. Accesso il 21 luglio 2023.
- Sparke M., (2010), Debtsapes, Double Agents and Development: Reflections on Poverty Capital, in: *Antipode*, 44(2):517 – 522.
- Sen, A. (1988), Freedom of choice : Concept and content, in: *European Economic Review*, Elsevier, vol. 32(2-3):269-294

***Publicness* e urbanistica preventiva.** **L'esperienza della *healing community* a Vigne Nuove, Roma**

Federica Fava

Università degli Studi Roma Tre
Dipartimento di Architettura
federica.fava@uniroma3.it

Vasiliki Fragkaki

Università degli Studi Roma Tre
Dipartimento di Architettura
vasiliki.fragkaki@uniroma3.it

Lorenzo De Strobel De Haustadt e Schwanenfeld

Università degli Studi Roma Tre
Dipartimento di Architettura
lorenzo.destrobeldehaustadteschwanenfeld@uniroma3.it

Elisa Piselli

Università degli Studi Roma Tre
Dipartimento di Architettura
elisa.piselli@uniroma3.it

Giovanni Caudo

Università degli Studi Roma Tre
Dipartimento di Architettura
giovanni.caudo@uniroma3.it

Abstract

Negli ultimi anni, solitudine e disturbi di ansia emergono come questioni cruciali di salute pubblica del prossimo futuro, riportando l'urbanistica a interrogarsi sulle sue origini moderne del suo fare tanto in termini di prevenzione che di benessere urbano. Nel tentativo di rispondere a queste sfide, il contributo presenta alcune azioni avviate nell'ambito del progetto *We-Z, Emotional Wellbeing of generation Z: reconnecting communities and spaces through imperfect health* (EUI-IA 2024-2027). Attivando un processo partecipato di rigenerazione urbana nel quartiere di Vigne Nuove a Roma, il *We-Z* mira ad affrontare i malesseri emotivi della Generazione Z per sperimentare forme di territorializzazione della salute mentale. La metodologia adottata dal progetto, basata sul *research-by-design*, propone la realizzazione di prodotti, spazi e servizi attraverso cui sperimentare innovazioni in ambito urbano e istituzionale. Tra questi, la *Healing Community* è il risultato di un lavoro di ricostruzione del tessuto sociale del quartiere che opera come dispositivo di co-progettazione su quattro ambiti: infrastrutture verdi, spazio pubblico, welfare e servizi. Attraverso esplorazioni urbane, archivi di memorie e processi di coprogettazione, il progetto sperimenta quindi con una forma "profonda" di rigenerazione, che tocca paesaggi urbani e mentali. L'articolo riflette quindi sui primi risultati ottenuti in questo ambito, evidenziando processi e strumenti adottati. Nell'intreccio tra prevenzione e *publicness*, si dispiega perciò il ruolo di qualità spaziali legate non solo a termini di apertura e accessibilità ma anche e soprattutto di vitalità urbana.

Parole chiave: Welfare, urban practices, community

1 | Publicness e urbanistica preventiva

Negli ultimi anni, le questioni di salute sono tornate ad interrogare la condizione urbana contemporanea, suggerendo la necessità di un radicale cambio di paradigma nelle forme di welfare e nella sua idea di universalismo (Bifulco and Dodaro, 2024). Sebbene già apparentemente lontana, la pandemia Covid-19 ha soprattutto ricordato come la salute sia esperienza collettiva, quindi non formulabile a prescindere da forme di benessere ambientale e sociale. In parte eredità di quella stagione, epidemie di solitudine e previsioni di crescenti disturbi di ansia si presentano oggi come questioni di salute pubblica del prossimo futuro, riportando l'urbanistica a interrogarsi sulle origini moderne del suo fare. In maniera crescente, iniziative

europee e internazionali sollecitano la necessità di pensare al ruolo dello sviluppo urbano nella costruzione di condizioni favorevoli al benessere emotivo della collettività. L'urbanistica sembra dunque essere chiamata a *scegliere* e fare la sua parte entro un'idea di sviluppo olistico del territorio, ri-affermando e/o riformulando i concetti di protezione e conservazione in base di nuovi criteri vitali di natura-cultura.

Gli esiti più sentiti e concreti per le comunità riguardo alla progettazione urbana e alla qualità dell'abitare in senso ambientale e formale si producono nella dimensione micro-urbana, ovvero quella del quartiere. Soprattutto a questa scala, discipline tradizionalmente distanti iniziano a convergere e integrare competenze teoriche e pratiche intorno al concetto di salute pubblica e di comunità. In questa direzione, i quartieri preventivi (Galea, S., & Vlahov, D., 2005; Ige-Elegbede, J. Et al., 2022) evolvono dall'idea ottocentesca di igiene urbana, superando la dimensione regolatoria e ingegneristica per abbracciare un approccio che integra salute psicologica, cultura urbana e resilienza sociale. È quindi nella direzione della biopolitica affermativa (Viganò, 2023) che si aprono possibilità di ripensamento di strumenti e approcci ereditati dal secolo scorso. Accordandosi a queste premesse, il contributo illustra alcune riflessioni sviluppate a partire dal progetto *We-Z, Emotional Wellbeing of generation Z: reconnecting communities and spaces through imperfect health* (We-Z), in corso di realizzazione nel contesto di Vigne Nuove a Roma. Rivisitando ruolo e linguaggi delle pratiche spaziali, We-Z lavora sulla sperimentazione e sulla trasformazione del welfare urbano, radicando nel quartiere forme di cura basate non solo sulla dotazione di standard fisici ma anche relazionali. Nel riportare la salute pubblica al centro del discorso urbano, il concetto di *publicness* si declina quindi come sistema di legami continui e plurali tra spazio, istituzioni e comunità, mossi da una dimensione soggettiva, intimamente pubblica,¹ di coinvolgimento nel territorio.

Il contributo articola metodologia (par. 2), premesse teoriche e prime evidenze (par. 3) a sostegno dell'ipotesi di progetto, disegnando orizzonti preventivi basati su un approccio demedicalizzato alla salute (Dorato, 2020). Guardando criticamente ai risultati del primo anno di progetto, si precisano quindi i presupposti scientifici e le modalità che hanno avviato la realizzazione della cosiddetta *Healing Community* (HC) proposta dal progetto (par. 4). Segue un focus sui processi che ne hanno accompagnato la formazione (par. 5), per illuminare prospettive di innovazione urbana ancora in corso di sperimentazione (par. 6).

2 | Metodologia

In generale, la ricerca si avvale di un approccio metodologico basato sui principi del *research-by-design*. L'attività è resa possibile anche grazie all'inaugurazione (settembre 2024) del Vigne Nuove Living Lab (VNLL), uno spazio gestito e coordinato dal Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi Roma Tre². Con l'obiettivo di affrontare, trasformandoli, gli stigmi che interessano il quartiere come pure le persone affette da disturbi psicologici, il VNLL si definisce come base operativa per la co-creazione di luoghi e relazioni radicati sulle risorse naturali, culturali e umane dell'area. La produzione di nuovi prodotti, spazi e servizi di quartiere diviene quindi strumentale a sperimentare processi orientati all'innovazione urbana e istituzionale.

Il coinvolgimento di un gruppo di soggetti, coincidente in questo caso con la HC, è quindi prerequisito per la realizzazione di attività, e più in generale di output progettuali, basati su una logica cooperativa (design, costruzione, gestione) e di apprendimento tra pari. Attraverso la collaborazione tra sociologi e psicologi³ – tra gli altri – particolare cura è stata posta agli aspetti psico-emotivi che informano tanto lo spazio fisico che socio-culturale del quartiere. La costruzione di esperienze capaci di rendere protagonisti utenti e abitanti diviene quindi un modo per riabilitare il senso di *publicness*, attraverso un processo di emersione e costruzione collettiva di conoscenze, immaginari e legami affettivi tra luoghi e persone. L'azione performativa prende dunque corpo attraverso l'adozione di strumenti etnografici di ricerca-azione tra cui esplorazioni urbane e processi di archiviazione delle memorie basati sulla storia orale.

3 | We-Z, premesse

We-Z è una delle esperienze finanziate dalla prima call *European Urban Initiatives – Innovative Action* (2024-2027) in supporto al *New European Bauhaus* (NEB). Nel tentativo di sperimentare forme di

¹ Si fa riferimento all'intervento di C. Bianchetti *Intimità pubblica e Immaginazione politica*, presentato in apertura della conferenza SIU *Publicness: le sfide della dimensione pubblica nelle città e nei territori*, Milano, 18-20 giugno 2025.

² Unità di ricerca formata da: G. Caudo e F. Fava (responsabili scientifici); L. De Strobel De Haustadt e Schwanenfeld, V. Fraggkaki, E. Piselli, F. Vannini (membri del team).

³ La partnership di We-Z è composta di 12 partners italiani e 3 partner di trasferimento. Tra i primi, sono inclusi TSMREE - ASL Roma 1 e Parsec Cooperativa, apportando competenze di analisi e risposta alle questioni contemporanee di disagio mentale riferite in particolare ai giovani. Per l'elenco completo dei partner si rimanda a: <https://www.urban-initiative.eu/ia-cities/district-iii-rome-montesacro/partnership>.

territorializzazione della salute mentale, il progetto si confronta con i malesseri urbani emergenti in particolare nella generazione Z; obiettivo principale è dunque definire strategie urbane utili a mitigare e prevenire i disagi mentali comuni sempre nei contesti urbani della città. Lanciato nel 2021 nell'ambito delle politiche culturali, il NEB si configura come un movimento volto a sperimentare soluzioni capaci di ripensare principi di sostenibilità, inclusione e bellezza che sostengano anche culturalmente la transizione avviata con il *Green Deal* Europeo. Non a caso, dunque, il progetto si sviluppa a Vigne Nuove, un insediamento di edilizia residenziale pubblica realizzato alla fine degli anni '70 nell'area nord di Roma, rappresentativo del modernismo italiano e *landmark* di una Roma mai realizzata⁴. In questo contesto, quindi, l'attivazione di un processo partecipato di rigenerazione urbana sollecita un imprescindibile dialogo con l'idea di *publicness*, qui espressa attraverso un pensiero novecentesco di progetto e di città.

Vigne Nuove è un complesso sperimentale di edilizia economica e popolare (Piano di zona 7) rimasto incompiuto e oggi attraversato dalle tipiche contraddizioni che interessano questo modello di quartiere pubblico. Specificatamente, si caratterizza per forme di abbandono che investono tanto gli spazi pubblici che domestici. Alle dinamiche emergenti di isolamento e disconnessione sociale, le prime indagini svolte nel quartiere⁵ segnalano la pervasività di sentimenti di *rabbia e risentimento* verso forme di ritiro istituzionale che si concretizzano anche in mancanza di ascolto e risposta ai bisogni basilari del quartiere⁶. Il sottoutilizzo degli spazi pubblici, tuttavia, è effetto di una pluralità di fattori: tendenze demografiche di invecchiamento, trasformazione negli stili di vita, come pure di attività illecite sempre più "digitalizzate" e dunque "privatizzate" nell'ambiente domestico⁷. È inoltre ricorrente l'associazione di *isolamento e solitudine* con difficoltà legate alla mobilità e accessibilità, così come alle forme di controllo esclusivo che prendono forma nello spazio pubblico sulla scia di usi e attività illegali. Il solo aumento di spazio accessibile, quindi, si dimostra una risposta insufficiente. Per avanzare il funzionamento di questa porzione di città in termini di cura e prevenzione, l'ipotesi proposta dal progetto è quella di pensare il progetto di architettura e di città anche in termini di relazioni umane e ambientali, focalizzandone quindi strumenti capaci di concretizzare quell'ingaggio continuo che caratterizza l'urbanistica dei corpi (Bianchetti, 2020).

4 | Una infrastruttura che garantisce

In urbanistica e teoria sociale, la *publicness* non è solo fisica (attrezzature, piazze, parchi, etc.) ma anche simbolica e politica: è la possibilità che gli abitanti abbiano diritto d'uso, visibilità e voce nello spazio comune. Negli ambiti territoriali orientati alla prevenzione, la dimensione pubblica opera come elemento tutelante/di sostegno per il benessere psichico, attraverso le sue componenti tangibili e intangibili, rappresentando un elemento proattivo dell'intervento pianificatorio oltre che contemplativo dello spazio collettivo urbano, che si modifica per accogliere nuove fruizioni (Maramotti, 2022). In questa direzione, la costituzione della HC si inserisce entro una traiettoria di ricerca volta ad espandere l'idea di infrastruttura alle interconnessioni tra persone (Simone, 2004), favorendo forme di sostegno tra soggetti, comunità e ambienti sulla base di *interessi* diversificati, fin qui radicati soprattutto su necessità di apprendimento e cura. Concepita come un dispositivo fluido, poroso, composto da un gruppo variegato e sempre aperto di soggetti, la HC è impegnata in una azione condivisa di ideazione, trasformazione e (in parte) gestione di quattro ambiti progettuali: infrastrutture verdi, spazio pubblico, welfare, servizi e prodotti.

Facendo leva sul protagonismo dei soggetti coinvolti, il gruppo non è quindi inteso come mero insieme di partecipanti. L'obiettivo, piuttosto, è quello di realizzare una rete di *placemakers* che attraverso l'esperienza diretta siano in grado di rigenerare i paesaggi urbani e mentali in direzione di una rivitalizzazione profonda del territorio (Lingiardi, 2017). D'altra parte, la HC funge anche da catalizzatore per il riconoscimento del patrimonio culturale dell'area, inteso secondo storie e valori locali o minori: simbolici e identitari, di frequentazione, uso, comfort, immaginazione (Fava, Caudo, in pubblicazione). Oltre la dimensione terapeutica implicita nella formazione delle relazioni di gruppo – mediate dagli operatori tanto spaziali che sociali e mediche –, la HC trova quindi un parallelo tanto nelle espressioni di *commoning* auspicate nell'ambito

⁴ Per una descrizione dettagliata di Vigne nuove e della sua relazione con il progetto We-Z si rimanda a: Fava, F. *Nel corpo inter-rotto. Salute mentale e progetto urbano nella Roma moderna*. In: *Gaia, territori della biodiversità*, a cura di M. Minnini, A. Terracciano. Atti della XXVI conferenza nazionale SIU - Società Italiana degli Urbanisti. Nuove ecologie territoriali. Coabitare mondi che cambiano Napoli, 12-14 giugno 2024, pp. 116-122.

⁵ Una analisi tematica orientata alla valutazione dei sentimenti prevalenti nell'area è stata svolta su oltre 30 interviste raccolte con la metodologia della storia orale. I risultati sono stati inoltre integrati attraverso osservazione e ascolto di testimonianze informali convogliate nell'attività del VNLL. Il lavoro è confluito nel Deliverable 5.2.1 – *Emotional Assessment Framework*, 2024 (documento interno di progetto).

⁶ Ibid.

⁷ Ibid.

della Convenzione di Faro (*heritage community*) che in quelle orientate alla realizzazione della resilienza urbana (*community resilience*).

Tra Marzo e Maggio 2025 queste riflessioni si sono concretizzate all'interno di un percorso di progettazione, articolato nei quattro ambiti sopra menzionati. La formazione del primo gruppo della HC, tuttavia, è risultato di un processo di conoscenza e negoziazione territoriale avviato con il progetto stesso che ha portato alla partecipazione stabile di 82 ragazzi/e provenienti da tre Istituti superiori del quartiere⁸, una università⁹, lo stesso III Municipio di Roma e dai servizi Tutela Salute Mentale e Riabilitazione dell'Età Evolutiva (TSMREE) e Polo Lumière¹⁰. La natura del coinvolgimento ha dunque assunto forme differenti, formalizzandosi secondo accordi tra istituzioni. Per il TSMREE e il Polo Lumière, entrambi afferenti all'Azienda Sanitaria Locale (ASL) Roma 1, la volontà di testare modi differenti di cura, legati in questo caso a pratiche spaziali *oltre* i luoghi del servizio sanitario, *nella città*, ha significato l'avvio di un percorso sperimentale che ha inserito le attività di We-Z nei rispettivi programmi terapeutici. Per entrambi si avviano così possibilità di innovazione orientate al *social prescribing*, un approccio in sanità pubblica e medicina di base che consiste nel collegare i pazienti ai servizi e alle risorse della comunità per migliorare il loro benessere complessivo, in particolare quello mentale e psicosociale (Bickerdike, Let al., 2017; Marmot, M. et al., 2020). Percorsi didattici basati sul conferimento di crediti hanno invece strutturato il legame tra territorio e istituzioni educative.¹¹ Seguendo la logica pedagogica di We-Z, infine, partner e operatori stessi del progetto (circa 45 persone) sono stati considerati parte integrate della HC, inaugurando un discorso intergenerazionale e orizzontale tra enti, istituzioni e cittadini.

5 | Verso la healing community: esplorazioni, atterraggi, archivi

Nel mettere al centro i corpi, esplorazioni urbane (EU), focus group ed interviste a figure (principalmente non-esperte) divengono strumenti effimeri di progetto, operanti su un doppio livello: da un lato, sostenere il protagonismo dei soggetti locali e, dall'altro, costruire un orizzonte di senso utile a ripensare la *pubblicità* dello spazio collettivo, la sua memoria e il suo racconto. Oltre gli aspetti fisiologici, le logiche dell'embodiment sottolineano come l'esperienza incarnata dello spazio sia anche momento soggettivo di co-creazione della dimensione pubblica. Pratiche corporee di attraversamento, movimento e racconto dell'urbano divengono quindi strumenti di salute (mentale) e di urbanistica, radicati sulla riappropriazione attiva, immaginifica e soggettiva dello spazio.

Le esplorazioni urbane (Rose, M., & Samuels, J., 2021), svolte sia come eventi preparatori tematici sia come parte integrante dei diversi *workshop* (giugno 2024-maggio 2025), raccontano un approccio partecipato all'urbanistica che, facilitando il contatto con il territorio e gli spazi del progetto, contribuisce alla re-immaginazione del quartiere come pure alla comprensione e rivisitazione dei suoi valori impliciti. Dimensioni intime e riflessive dello spazio urbano, create soprattutto attraverso la danza, hanno infatti trovato ulteriore terreno di confronto intorno a tematiche legate al diritto alla casa e alla salute, riscoprendo altri significati di Vigne Nuove (Fig. 1 e 2). In questo senso, dialoghi e azioni, parte integrante delle esplorazioni, divengono strumenti minimi del *fare-pucliness* orientato alla costruzione di orizzonti collaborativi permanenti.

⁸ Liceo Tecnico Matteucci, Liceo Artistico Bramante, Istituto Superiore Tecnico Colombo.

⁹ Dipartimento di architettura, Università di Roma Tre.

¹⁰ Il Polo Lumière è un casale del Comune di Roma dedicato ad attività residenziali e psico-socio-riabilitative per le persone adulte con disabilità esito di disturbi del neuro-sviluppo.

¹¹ Per le scuole, i Percorsi per le Competenze Trasversali e l'Orientamento (PCTO); per l'università un percorso di 50 ore afferente a "Altre attività formative".

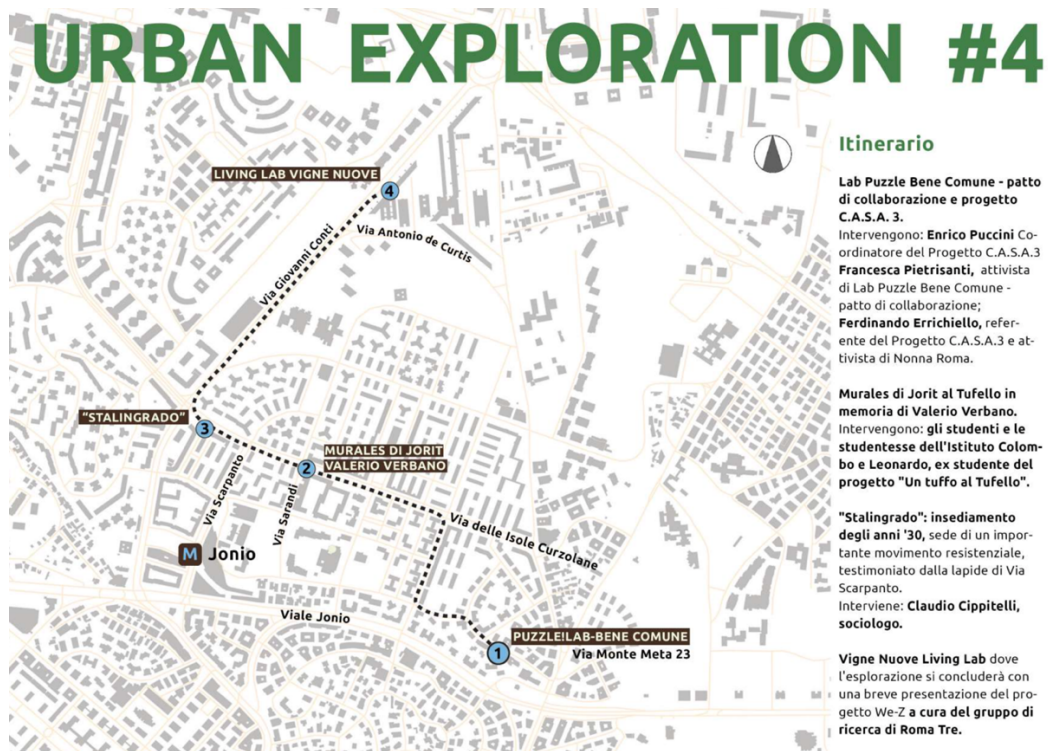


Figura 1 | Mappa della Esplorazione Urbana#4, Diritto all'abitare: tra casa e salute. Roma, 22/01/2025.
Fonte: Gruppo di ricerca Roma Tre.



Figura 2 | Esplorazioni urbane, racconto fotografico. Fonte: mncoom.

L'attivazione e dunque la raccolta di micro-storie legate soprattutto all'esperienza quotidiana definiscono elementi base per la ricucitura del tessuto sociale dell'area, radicate su principi di riconoscimento e redistribuzione di possibilità d'uso, abitative e culturali (Fig. 3). Le EU sono infatti concepite come parte di una storia in formazione, popolare, che andrà a implementare uno degli *output* del progetto, l'archivio digitale delle memorie (ADM), composto da testimonianze raccolte con la metodologia della storia orale ma anche dalle esperienze sedimentate dal progetto (Fig. 4). La "portata" di tali operazioni, quindi, risulta amplificata

dalla moltiplicazione dei significati ad esse associabili, resa possibile attraverso l'intreccio di saperi disciplinari molteplici: psicologia, sociologia, storia, arte, architettura, pianificazione.



Figura 3 | Video intervista per l'ADM a Mauro Navarra, Officine Zero con Giulia Conti. Fonte: Archivio del progetto We-Z.

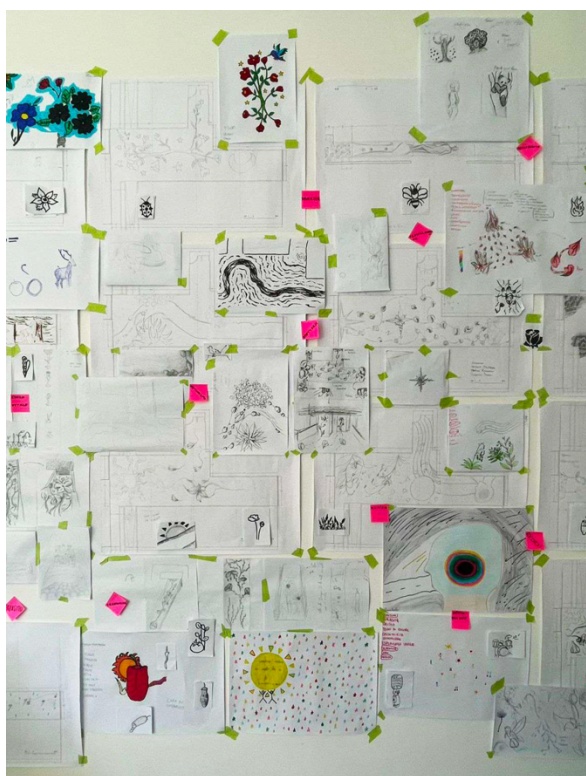


Figura 4 | Composizione di bozze per lo street painting, coordinato da Futurecologies e materiale per l'ADM.

6 | Conclusione

L'articolo puntualizza le prime considerazioni di un'esperienza ancora in corso, volta all'innovazione dei processi di rigenerazione urbana guidati da una domanda di salute. Sebbene il primo anno di lavoro abbia dimostrato come la continuità del coinvolgimento rappresenti una delle maggiori sfide del progetto, la HC si conferma come uno degli elementi fondamentali sulla base dei quali riorganizzare gli strumenti della rigenerazione urbana come pure le forme di erogazione dei servizi legati alla salute mentale. La costruzione di condizioni capaci di sostenere il più possibile l'orizzontalità dei processi nell'intero arco di vita del progetto si salda su una forma pedagogica di design basata sul dialogo e su forme di affezione ai luoghi. Il

progetto si allinea dunque a quelle esperienze di costruzione e/o riconoscimento di beni comuni urbani, entro cui si tenta la definizione di sistemi di valori e regole di condivisione dell'esistente che aggiornino gli standard urbanistici secondo logiche rinnovate di parità e diritto (Baioni, et al. 2021). L'intreccio tra prevenzione e *publicness* diviene quindi utile a dispiegare il ruolo di qualità spaziali legate non solo a termini di apertura e accessibilità ma anche e soprattutto di vitalità urbana (Rose e Fitzgerald, 2022).

Riferimenti bibliografici

- Bickerdike L., Booth A., Wilson P.M., Farley K., Wright K. (2017), "Social prescribing: less rhetoric and more reality. A systematic review of the evidence", in *BMJ Open*, vol. 7, n. 4, e013384.
- Baioni M., et al. (a cura di, 2021), *Diritti in città. Gli standard urbanistici in Italia dal 1968 a oggi*, Donzelli, Roma.
- Bianchetti C., 2020, *Corpi tra spazio e progetto*, Mimesis, Milano e Udine.
- Bifulco L., Dodaro M. (a cura di, 2024), *Quale welfare dopo la pandemia? Processi e politiche*, Mulino, Bologna.
- Dorato E. (2020), *Preventive urbanism: the role of health in designing active cities*, Quodlibet, Macerata.
- Fava F., Caudo G. *Reloading Modern Heritage in Rome: Emotional Health and City-Making in Vigne Nuove*, Österreichische Zeitschrift für Kunst und Denkmalpflege: in pubblicazione.
- Galea S., Vlahov D. (2005), "Urban Health: Evidence, Challenges, and Directions", in *Annual Review of Public Health*, vol. 26, pp. 341-365.
- Ige-Elegbede J., Pilkington P., Orme J., Williams B., Prestwood E., Black D., Carmichael L. (2022), "Designing healthier neighbourhoods: a systematic review of the impact of the neighbourhood design on health and wellbeing", in *Cities & Health*, vol. 6, n. 5, pp. 1004-1019.
- Lingiarci V. (2017) *Mindsapes. Psiche nel paesaggio*, Feltrinelli, Milano.
- Rose M., Samuels J. (2021), "Psychogeography and urban exploration", in von Benzoni N., Holton M., Simone A.M. (2004), "People as Infrastructure: Intersecting Fragments in Johannesburg", in *Public Culture*, 16(3), pp. 407-429.
- Wilkinson C., Wilkinson S. (eds.), *Psychogeography and urban exploration*, SAGE Publications Ltd, London, pp. 153-166.
- Rose N., e Fitzgerald D. (2022), *The Urban Brain: Mental Health in the Vital City*. Princeton University Press, Princeton; Oxford.
- Viganò P. (2023), *Giardino biopolitico: spazi, vite e transizione*, Donzelli, Roma.

Sitografia

- Institute of Health Equity (2020), *Health Equity in England: The Marmot Review 10 Years On*, disponibile su The Health Foundation, sezione "Publications – Reports" www.health.org.uk/publications/reports/the-marmot-review-10-years-on.
- Maramotti M. (2022), "Lo spazio pubblico urbano come opportunità", disponibile su Labsus. Laboratorio per la sussidiarietà, sezione "Articoli", aprile 2022 www.labsus.org/2022/04/lo-spazio-pubblico-urbano-come-opportunita.

Ripensare la città-territorio attraverso il paradigma circolare: i *wastelands* come risorse rigenerative

Elena Ferraioli

Università Iuav di Venezia
Dipartimento di Culture del Progetto
Email: eferraioli@iuav.it

Abstract

Le trasformazioni ambientali, economiche e sociali del XXI secolo impongono una revisione radicale dei modelli di sviluppo urbano e territoriale. In questo contesto, i *wastelands* rappresentano non solo esiti di cicli produttivi esauriti, ma anche potenziali risorse per attivare pratiche rigenerative capaci di restituire valore pubblico ai territori. Il paper propone una lettura sistemica della rigenerazione, basata sull'integrazione tra economia circolare, metabolismo urbano e gestione circolare del suolo, riconoscendo nel *planning for circularity* un paradigma operativo in grado di guidare la transizione verso una città-territorio più equa, resiliente e sostenibile.

Attraverso un'analisi teorica e un confronto tra sei casi studio europei – Stoccolma, Amsterdam, Rotterdam, Londra, Bruxelles e Prato – vengono esplorate le condizioni strutturali, gli strumenti e i modelli di governance necessari per attivare i *wastelands* come dispositivi di trasformazione. L'articolazione tra visioni strategiche, leve istituzionali e configurazioni spaziali consente di delineare un approccio integrato alla rigenerazione, capace di affrontare le criticità normative e operative ancora presenti nel contesto italiano. In questa prospettiva, i *wastelands* diventano luoghi generatori di *publicness metabolica*, attivando nuove forme di abitabilità e giustizia territoriale.

Parole chiave: rigenerazione urbana, governance, fragile territories

1 | Introduzione: la sfida della rigenerazione circolare come questione pubblica

Nel contesto attuale, segnato da crisi ambientali, economiche e sociali sempre più intrecciate, la trasformazione dei territori richiede un ripensamento profondo. I limiti del paradigma lineare – fondato su consumo, dissipazione e obsolescenza – si riflettono in forme spaziali disfunzionali, con consumo irreversibile di suolo, rarefazione di risorse ecologiche e perdita di funzioni collettive. Serve una pianificazione rigenerativa capace di affrontare la crisi ecologica e riattivare il potenziale trasformativo degli spazi, ripensando le relazioni tra società, natura e territorio.

I *wastelands* – aree dismesse o in transizione, situate ai margini fisici o funzionali della città-territorio – rappresentano una delle manifestazioni più visibili di un metabolismo urbano squilibrato. Spesso letti come vuoti o scarti, oggi possono essere reinterpretati come dispositivi rigenerativi, capaci di coniugare transizione ecologica, innovazione e valore collettivo. La loro riattivazione può contribuire a ricostruire un rapporto rinnovato tra suolo, pianificazione e cittadinanza, aprendo spazi per forme inedite di accessibilità, prossimità e continuità d'uso.

Questo contributo si inserisce in una ricerca che esplora la possibilità di leggere la rigenerazione circolare dei *wastelands* come laboratorio per integrare economia circolare, metabolismo urbano e gestione sostenibile del suolo. La rigenerazione è qui intesa come processo trasformativo non solo edilizio o funzionale, ma capace di generare impatti durevoli di tipo ecologico, spaziale e sociale. In questa visione, il suolo non è solo supporto fisico, ma bene comune multifunzionale, attraversato da flussi, memorie e traiettorie produttive.

Il punto di partenza è il riconoscimento di una frattura crescente tra le ambizioni della pianificazione e la sua capacità effettiva di trasformare i territori, ostacolata da vincoli normativi, rigidità istituzionali e frammentazione politica. In Italia, questa frattura si traduce in una geografia diffusa di marginalità: aree industriali dismesse, periferie abbandonate, territori esclusi dai circuiti di valorizzazione. Eppure, proprio questi luoghi possono diventare scenari di sperimentazione per forme di riuso sostenibile, rigenerazione ecologica e attivazione collettiva.

Il paper propone quindi una lettura della rigenerazione circolare come dispositivo territoriale in grado di connettere giustizia spaziale, inclusione e transizione ecologica. I *wastelands* industriali, simbolo della crisi del modello lineare, diventano così luoghi strategici per ripensare l'uso del suolo in chiave rigenerativa. Non vuoti da riempire, ma palinsesti attivi, dove si intrecciano risorse naturali, memorie materiali e progettualità condivise.

Il lavoro si articola attorno a due obiettivi principali: analizzare come la pianificazione possa integrare principi e strumenti di economia circolare e metabolismo urbano, e indagare come tali processi possano concorrere alla rigenerazione sistemica dei *wastelands*. Da queste premesse emergono tre domande guida:

1. Come può la pianificazione integrare economia circolare, metabolismo urbano e gestione del suolo?
2. Quale ruolo possono giocare i *wastelands* nella costruzione di nuove spazialità collettive?
3. Quali strumenti e modelli di governance possono abilitare la rigenerazione circolare nel contesto della città-territorio?

Attraverso l'analisi di esperienze europee selezionate, il contributo propone una lettura critica dei limiti della pianificazione contemporanea, evidenziando condizioni strutturali e abilitanti per attuare una rigenerazione capace di generare valore pubblico durevole, ancorato alle specificità socio-ecologiche dei luoghi.

2 | Paradigmi teorici per una transizione sistemica

L'economia circolare, il metabolismo urbano e la gestione rigenerativa del suolo costituiscono tre paradigmi concettuali convergenti, che negli ultimi anni hanno acquisito centralità nel dibattito sulla transizione ecologica e sulla sostenibilità territoriale. Ciascuno affronta, da angolature specifiche, le sfide legate alla scarsità di risorse, al degrado ambientale e alla crisi del modello espansivo lineare. Tuttavia, è proprio nella loro integrazione che si apre lo spazio per una visione sistemica della rigenerazione, capace di superare approcci settoriali e tecnocratici, restituendo alla pianificazione un ruolo trasformativo e abilitante.

Nel suo sviluppo più recente, l'economia circolare (EC) non è più solo strategia tecnica per ottimizzare i flussi, ma principio trasformativo che orienta modelli di sviluppo fondati sulla chiusura dei cicli di materia, energia e valore. La crescente "spazializzazione" della circolarità proietta questi temi verso l'ambito urbanistico e territoriale, richiedendo di ripensare le relazioni tra flussi, forme spaziali e funzioni collettive (Ellen MacArthur Foundation, 2017; Marin & de Meulder, 2018; Verga, 2022). In questa prospettiva, il territorio è letto come risorsa finita e rigenerabile e la pianificazione diventa strumento cruciale per attivare la chiusura dei cicli a livello spaziale, valorizzando connessioni, risorse latenti e usi temporanei (Kirchherr et al., 2017; 2023; Reike et al., 2018).

Parallelamente, il paradigma del metabolismo urbano (MU) offre una lettura ecologica e sistemica delle città, analizzando i flussi di materia, energia, acqua e rifiuti che attraversano e trasformano gli spazi urbani (Barles, 2007; Kennedy et al., 2007; Bahers et al., 2022). Lo *spatial turn* (Lucertini & Musco, 2020) segna un passaggio decisivo: territorializzare l'analisi dei flussi significa interpretare il metabolismo come fenomeno distribuito, legato a configurazioni spaziali, reti ecologiche e cicli insediativi. In questo quadro, la pianificazione – e in particolare il *planning for circularity* – può funzionare da dispositivo operativo per riequilibrare i flussi, progettare usi temporanei e creare nuove sinergie tra spazio costruito e processi ambientali (Coenen et al., 2012; Athanassiadis et al., 2021).

Accanto a questi due approcci, un ulteriore snodo teorico riguarda il suolo, inteso non più come semplice supporto fisico ma come bene comune dinamico, componente viva e finita del metabolismo territoriale. Recenti contributi ne sottolineano il ruolo strategico non solo per le sue funzioni ecosistemiche, ma anche per la sua dimensione politica e culturale (Tapia, 2021; Bortolotti, 2023). Il suolo dei *wastelands* – spesso contaminato, marginale o in attesa di progetto – si rivela come palinsesto stratificato di crisi e possibilità, contenitore di memorie produttive, cicli insediativi e pratiche di abbandono. La sua rigenerazione richiede scelte politiche consapevoli, fondate sul riconoscimento del valore collettivo del territorio e su logiche redistributive che oppongano alla dispersione urbana la cura, il riuso e l'adattamento. Anche qui, la pianificazione può agire come garante di accessibilità, tutela e destinazione pubblica, attraverso strumenti giuridici, regolativi e progettuali orientati alla giustizia spaziale.

Alla luce di queste traiettorie, l'integrazione tra EC, MU e gestione del suolo permette di delineare un nuovo paradigma della pianificazione territoriale, orientato alla rigenerazione sistemica. Il *planning for circularity* si configura come orizzonte strategico in grado di rendere operative le ambizioni della transizione, trasformando la rigenerazione dei *wastelands* in occasione pubblica per costruire spazialità inclusive, per redistribuire risorse e per attivare alleanze trasformative. Non si tratta solo di efficientare i cicli materiali o di migliorare le performance ambientali, ma di ripensare il progetto di città-territorio in termini di equità, resilienza e co-produzione. È su questa base che la rigenerazione circolare assume una valenza politica: non come soluzione tecnica, ma come azione collettiva capace di riscrivere i codici della trasformazione urbana, mettendo al centro la cura dei luoghi, il benessere delle comunità e la capacità adattiva dei territori.

3 | Dai margini al centro: i *wastelands* tra circolarità e valore pubblico

I *wastelands* rappresentano una delle manifestazioni più evidenti della crisi del modello urbano contemporaneo e, al tempo stesso, una risorsa per immaginare pratiche trasformative capaci di ridefinire lo spazio pubblico. Frutto di un'urbanizzazione diffusa e di un metabolismo squilibrato, non possono essere letti come semplici vuoti da colmare, ma come luoghi latenti in cui si sovrappongono sedimentazioni materiali e simboliche.

La loro diffusione è il risultato di processi interconnessi – deindustrializzazione, riconfigurazione logistica, speculazione fondiaria, crisi del welfare spaziale – che hanno prodotto un arcipelago di spazi dismessi o sottoutilizzati, soprattutto nelle frange urbane e periurbane (Falcone, Celani & Mazzuca, 2017). Pur collocandosi ai margini, questi luoghi esprimono le fragilità sistemiche della città-territorio.

A partire dagli anni Ottanta, termini come *brownfields*, *vacant lands*, *interstitial spaces* hanno acquisito centralità nel dibattito urbanistico (Loures, 2014; Hall, 2013; Reed, 2005), contribuendo a mettere in luce la natura ibrida e dinamica di questi luoghi. Non si tratta mai di spazi completamente vuoti o inutilizzati, ma di spazi in transizione, spesso attraversati da usi informali, presenze ecologiche spontanee, memorie produttive e nuove forme di abitabilità. Più che interstizi, si rivelano come soglie, capaci di generare relazioni tra natura e cultura, tra tempo e progetto, tra uso e non-uso. Luoghi opachi rispetto agli strumenti convenzionali, ma ricchi di potenziale trasformativo.

Nonostante ciò, il loro riconoscimento nelle politiche territoriali è ancora parziale. Ancorata a modelli funzionalisti, la pianificazione tende a trattare questi luoghi come anomalie da riassorbire, ignorando la complessità e la resilienza che li caratterizzano. Da qui nasce l'urgenza di sviluppare strumenti interpretativi e operativi capaci di valorizzarli come dispositivi rigenerativi, capaci di generare impatti ecologici, economici e sociali radicati nei contesti locali.

In questa direzione si possono individuare tre chiavi di lettura. La prima, di matrice antropocentrica, interpreta i *wastelands* come aree da reinserire nei cicli produttivi, seguendo logiche di efficientamento e valorizzazione economica. La seconda, ecologica, li considera come habitat spontanei per la biodiversità, dove la natura agisce oltre la pianificazione umana – è il caso del *Third Landscape* di Clément (2004), che riconosce il valore degli spazi lasciati liberi. La terza, qui proposta, si fonda su una lettura ciclica e rigenerativa: i *wastelands* sono interpretati come dispositivi metabolici, capaci di chiudere cicli urbani, riconnettere risorse, generare nuove forme di valore pubblico.

Il pensiero ciclico, consolidato nelle scienze ecologiche e sociali, offre una chiave interpretativa in cui lo spazio urbano è letto come sistema vivo, attraversato da fasi di insediamento, uso, abbandono e riuso (Johnston & Reid, 2013). Anche l'obsolescenza, in questa prospettiva, diventa occasione di rinascita: rigenerare significa attivare nuovi cicli di significato, in cui ciò che era rifiuto può tornare risorsa, in una logica di up-cycling spaziale (McDonough & Braungart, 2002).

All'interno di questa visione, i *wastelands* si configurano come laboratori urbani capaci di ospitare pratiche emergenti, funzioni ibride, economie di prossimità e forme innovative di partecipazione. Spazi accessibili, inclusivi, adattivi, in cui il valore pubblico non è dato ma costruito nel tempo, attraverso la coesistenza di usi, conflitti, progettualità collettive. È qui che prende forma l'idea di una *publicness* rigenerativa: non intesa come vincolo formale o attributo amministrativo, ma come processo situato di attivazione, cura e co-produzione.

Per rendere possibile questa visione è necessario che la pianificazione abbandoni approcci lineari e prescrittivi, per assumere un ruolo proattivo e abilitante. Il *planning for circularity* rappresenta, in tal senso, un paradigma operativo per governare la complessità dei *wastelands*: non solo per chiudere cicli materiali, ma per attivare cicli di senso e rafforzare le capacità adattive dei territori. Attraverso strumenti flessibili, place-based, orientati alla co-produzione, la pianificazione può trasformare questi spazi in infrastrutture ambientali e sociali, capaci di produrre benessere condiviso e nuove forme di equità spaziale.

In questa prospettiva, il valore pubblico non è più un obiettivo astratto, ma un esito situato e processuale, che si genera nei luoghi capaci di ospitare sperimentazione, apertura e negoziazione. Rigenerare, allora, non significa semplicemente recuperare lo spazio inutilizzato, ma attivare potenziali latenti, restituendo ai margini un ruolo centrale nella costruzione di città più giuste, resilienti e inclusive.

4 | Lezioni europee: strategie, leve e strumenti per l'attivazione circolare dei *wastelands*

La rigenerazione circolare dei *wastelands* non si configura come un processo spontaneo né come un'esecuzione meramente tecnica: è un'azione complessa che richiede la convergenza tra leve sistemiche, strumenti di pianificazione e configurazioni spaziali capaci di tradurre visioni in pratiche trasformative. Perché questi spazi diventino dispositivi rigenerativi e non semplici contenitori di progetti, la

pianificazione deve agire come azione pubblica situata, capace di orientare la trasformazione in chiave ecologica, equa e collettiva.

Un primo insieme di condizioni abilitanti riguarda le leve di sistema. Le regolazioni normative, se orientate alla flessibilità e alla sperimentazione, possono sostenere il riuso di suoli abbandonati e la nascita di funzioni ibride. Gli incentivi finanziari, quando associati a criteri redistributivi e place-based, generano margini di azione per attori locali e progettualità non speculative. Fondamentale è anche la presenza di strategie di approvvigionamento circolare, capaci di promuovere edilizia reversibile, materiali secondari e tecnologie low-carbon. Infine, la capacità istituzionale, intesa come dotazione di competenze, visioni condivise e strumenti collaborativi, costituisce la base per attivare percorsi circolari solidi e durevoli.

Su queste premesse si innestano strumenti trasformativi che operano a più livelli. Le strategie spaziali forniscono un orizzonte di lungo periodo e legittimano l'intervento pubblico su aree dismesse. Gli strumenti regolativi, come norme urbanistiche e standard edilizi, introducono principi di temporaneità, reversibilità e uso adattivo. I processi collaborativi, fondati su pratiche di co-pianificazione, governance multilivello e ascolto attivo, abilitano alleanze tra soggetti diversi, promuovendo progettualità inclusive e contestuali. Accanto a ciò, gli strumenti tecnico-analitici – modelli metabolici, metriche ambientali, simulazioni – consentono di supportare le scelte attraverso dati misurabili, orientando gli interventi secondo logiche di performance e accountability.

Questi strumenti generano modelli spaziali differenziati, come evidenziato nei sei casi analizzati. Amsterdam e Rotterdam esprimono una traiettoria regionale-urbana, in cui la rigenerazione dei porti e delle infrastrutture industriali si intreccia con una governance metropolitana e visioni circolari integrate, orientate a connettere logistica, ecologia e innovazione. A Londra, invece, prevale un approccio temporaneo-sperimentale, che combina regolazioni leggere e strumenti flessibili per attivare cicli iterativi di trasformazione, valorizzando l'interazione tra spazio, tempo e innovazione sociale. Il modello eco-distrettuale di Stoccolma mostra come una pianificazione multilivello possa coordinare edilizia sostenibile, servizi pubblici e infrastrutture metaboliche, integrando gli obiettivi ambientali con bisogni sociali e territoriali. A Bruxelles, è la visione regionale a rappresentare la principale leva trasformativa: la circolarità agisce come principio guida delle politiche territoriali, pur in assenza di una strumentazione operativa consolidata. Infine, il caso di Prato dimostra come anche in contesti meno strutturati, la pianificazione possa assumere un ruolo propulsivo, attivando spazi interstiziali attraverso micro-trasformazioni, progettualità comunitarie e gestione adattiva del verde urbano.

Queste evidenze sono state organizzate in un modello interpretativo che connette leve istituzionali, strumenti di governance e risultati spaziali, rendendo leggibili le relazioni tra contesto, dispositivi operativi e configurazioni territoriali (Figura 1). La comparazione dei sei casi ha permesso di individuare alcune componenti ricorrenti, che costituiscono le condizioni necessarie per attivare un processo rigenerativo in chiave circolare: una visione condivisa, una pluralità di strumenti flessibili, un coordinamento multilivello e una capacità relazionale in grado di costruire alleanze durature.

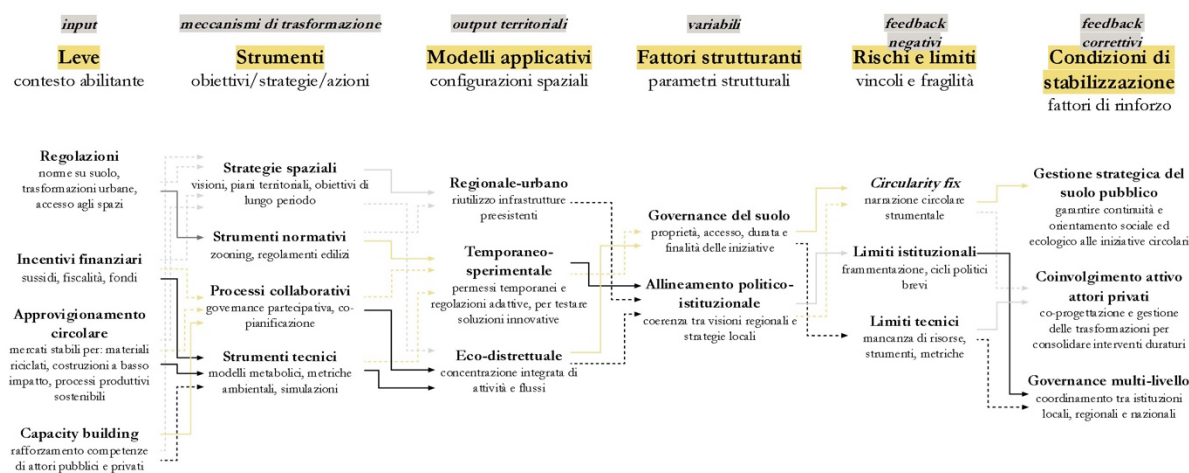


Figura 1 | Leve di pianificazione e configurazioni spaziali. Fonte: elaborazione dell'autrice.

L'efficacia di questi modelli è tuttavia condizionata da alcuni fattori strutturanti. Tra i più rilevanti, la governance del suolo: disponibilità, trasparenza delle proprietà e durata delle concessioni influenzano

direttamente la trasformabilità degli spazi. Allo stesso tempo, è fondamentale l'allineamento istituzionale tra visioni strategiche e attuazione operativa, che consenta di superare conflitti di scala e frammentazioni decisionali. L'esperienza di Bruxelles dimostra come una visione territoriale solida possa orientare pratiche locali, anche in assenza di una forte capacità finanziaria.

Restano tuttavia rischi e ambiguità. Il più evidente è rappresentato dal *circularity fix* (Williams, 2019): l'uso strumentale della narrazione circolare per legittimare interventi di valorizzazione immobiliare o di marketing urbano. A ciò si aggiungono fragilità istituzionali, legate alla mancanza di continuità politica, alla scarsità di strumenti di monitoraggio e alla frammentazione delle responsabilità. Sul piano tecnico, ostacoli significativi derivano dalla limitata disponibilità di dati, dall'assenza di competenze specifiche e dalla difficoltà nel valutare gli impatti reali degli interventi.

Per rendere la rigenerazione circolare un processo duraturo e trasformativo, è necessario attivare condizioni di stabilizzazione. Tra queste, una gestione strategica e non occasionale del suolo pubblico può orientare le trasformazioni verso finalità ecologiche e sociali. Il coinvolgimento degli attori privati attraverso co-progettazione e co-gestione permette di rafforzare la legittimità delle azioni e la loro rilevanza territoriale. Infine, la costruzione di governance multilivello assicura il dialogo tra politiche settoriali e strumenti spaziali, garantendo coerenza e capacità adattiva.

In sintesi, la rigenerazione circolare dei *wastelands* non può essere affidata a un insieme di pratiche esemplari, ma deve radicarsi in una visione integrata, capace di connettere strumenti, soggetti e orizzonti trasformativi, come emerge dal confronto tra le esperienze europee (Tabella 1).

Tabella 1 | Strumenti di governance e pianificazione per integrare la rigenerazione circolare e il *planning for circularity*.

Categoria	Sottocategoria	Descrizione sintetica	Stoccolma	Amsterdam	Rotterdam	Londra	Bruxelles	Prato
Leve	Regolazioni	Norme per orientare la circolarità	X	X	X	X	X	X
	Incentivi finanziari	Sussidi e strumenti fiscali per la transizione		X	X	X		X
	Appalti e procurement circolari	Gare e requisiti circolari	X	X		X		X
	Capacity building	Empowerment attori, reti, competenze	X	X	X	X	X	X
Strumenti	Strategie e visioni territoriali	Piani strategici, visioni urbane	X	X	X	X	X	X
	Dispositivi urbanistici	Zonizzazione, regolamenti, permessi	X	X	X	X	X	X
	Processi decisionali collaborativi	Co-progettazione, piattaforme pubblico-private	X	X	X	X	X	X
	Strumenti di supporto operativo	Indicatori, GIS, strumenti di monitoraggio	X	X	X	X	X	X
Fattori di contesto	Modello territoriale	Configurazione eco-distrettuale o sperimentale	X	X	X		X	X
	Governance e proprietà del suolo	Titolarietà, accesso, gestione fondiaria	X	X	X	X	X	X
	Rischi di strumentalizzazione	Circularity fix, gentrificazione verde	X	X		X	X	

5 | Conclusioni: condizioni strutturali e traiettorie operative per il *planning for circularity*

L'analisi condotta mostra come la rigenerazione circolare dei *wastelands* richieda un insieme di condizioni strutturali che consentono a visioni, strumenti e dispositivi di tradursi in trasformazioni stabili. Le esperienze europee evidenziano configurazioni ricorrenti – stabilità istituzionale, continuità d'uso, strumenti adattivi, accountability – che, quando convergono, permettono alla circolarità di generare valore pubblico durevole. Per il contesto italiano, segnato da frammentazione amministrativa e debole gestione del suolo, tali condizioni assumono un valore ancora più determinante.

Tre ambiti emergono come prioritari. Il primo riguarda il quadro normativo-istituzionale, che necessita di una regia del suolo più strategica e capace di lungo periodo. Concessioni estese, accordi di programma e

L'attivazione di repertori pubblici dei siti dismessi rappresentano strumenti fondamentali per garantire continuità agli interventi e orientare l'uso del patrimonio verso finalità sociali ed ecologiche. Allo stesso tempo, norme che riconoscano la temporaneità e la reversibilità come componenti legittime della trasformazione – attraverso permessi sperimentali, pattuizioni adattive e standard urbanistici flessibili – permetterebbero di superare l'attuale dicotomia tra uso transitorio e progetto definitivo.

Il secondo ambito riguarda il piano procedurale e del procurement, oggi stilisticamente avanzato grazie ai CAM ma ancora poco utilizzato come leva di politica urbana. Le esperienze internazionali mostrano come capitolati circolari, gare basate su criteri prestazionali e obblighi di tracciabilità dei materiali possano tradurre la circolarità in pratiche misurabili. Per l'Italia, ciò implica integrare indicatori metabolici nei bandi, premiare il riuso e la riduzione dei flussi e rafforzare partenariati pubblico-privati orientati alla produzione di valore territoriale, non alla sola valorizzazione immobiliare.

Il terzo ambito riguarda le capacità tecniche e organizzative delle amministrazioni. L'adozione di analisi metaboliche come prerequisito per piani e progetti, la creazione di unità tecniche dedicate alla circolarità e l'istituzione di piattaforme intercomunali di co-progettazione consentirebbero di strutturare processi più coerenti, coordinati e replicabili. Questi dispositivi operativi, già sperimentati in contesti come Amsterdam o Stoccolma, rappresentano elementi trasferibili che possono rafforzare l'allineamento tra strategie, strumenti e attuazione.

In questa prospettiva, il *planning for circularity* diventa il quadro operativo per tradurre le istanze emergenti dei *wastelands* in politiche territoriali. Ciò implica, nel contesto italiano, ricomporre flussi materiali e spaziali attraverso una maggiore coerenza tra strumenti urbanistici, regole del suolo e procedure di procurement, così da trasformare pratiche temporanee in processi strutturali e superare frammentazione e rigidità regolative.

Da questa impostazione deriva la nozione di *publicness* metabolica: una forma di valore pubblico che emerge quando la gestione dei flussi – materiali, energetici e fondiari – produce configurazioni spaziali misurabili e condivise. In Italia, ciò richiede che indicatori metabolici, criteri prestazionali e piattaforme di cooperazione territoriale diventino parte integrante delle decisioni pubbliche, ancorando la transizione a pratiche verificabili.

In questa direzione, la città-territorio può diventare il luogo in cui la circolarità non rimane un principio astratto, ma si traduce in una pratica capace di generare valore pubblico condiviso e duraturo.

Riferimenti bibliografici

- Athanassiadis, A., and Kampelmann, S. (2021). "Opportunities and Limits of Circular Economy as Policy Framework for Urban Metabolism," in *A Research Agenda for Urban Metabolism*. Editors S. Barles and P. Marty.
- Bahers, J. B., Durand, M., & Claveau, F. (2022). Urban metabolism: New perspectives on resource flows in cities. *Ecological Modelling*, 468, 109918. <https://doi.org/10.1016/j.ecolmodel.2022.109918>
- Barles, S. (2007). Urban metabolism and city planning: Challenges and opportunities. *Journal of Industrial Ecology*, 11(2), 8–10. <https://doi.org/10.1162/jiec.2007.1522>
- Bortolotti, C., Marinelli, M., & Rossi, F. (2023). Urban regeneration through circular economy principles: A systematic approach. *Journal of Urban Design*, 28(1), 73–91. <https://doi.org/10.1080/13574809.2023.2005034>
- Clément, G., (2004). *Manifeste du Tiers paysage*. Editions Jean-Michel Place, Paris.
- Coenen, L., Benneworth, P., and Truffer, B. (2012). Toward a Spatial Perspective on Sustainability Transitions. *Res. Pol.* 41, 968–979. doi:10.1016/j.respol.2012.02.014
- Ellen MacArthur Foundation (2017). *Cities in the Circular Economy: An Initial Exploration*. Available at: <https://www.ellenmacarthurfoundation.org/publications/cities-in-the-circular-economy-an-initial-exploration> (Accessed September 2020).
- Hall, M.C., 2013. The ecological and environmental significance of urban wastelands and drosscapes. In M. J. Zapata & M. C. Hall, eds. *Organising waste in the city*. Bristol: Policy Press, pp. 21–40.
- Johnston, N.R. & Reid, S., 2013. Multi-owned developments: a life cycle review of a developing research area. *Property Management*, 31(5), pp.366–388.
- Kennedy, C., Cuddihy, J., & Engel-Yan, J. (2007). The changing metabolism of cities. *Journal of Industrial Ecology*, 11(2), 43–59. <https://doi.org/10.1162/jie.2007.1107>

- Kirchherr, J., Reike, D., & Hekkert, M. (2017). Conceptualizing the circular economy: An analysis of 114 definitions. *Resources, Conservation and Recycling*, 127, 221-232. doi:[https://10.1016/j.resconrec.2017.09.005](https://doi.org/10.1016/j.resconrec.2017.09.005)
- Kirchherr, J., Reike, D., & Hekkert, M. (2023). Revisiting circular economy definitions: A systematic review of 221 definitions. *Resources, Conservation and Recycling*, 181, 106112. <https://doi.org/10.1016/j.resconrec.2022.106112>
- Loures, L., 2014. Post-industrial landscapes as drivers for urban redevelopment: Public versus expert perspectives towards the benefits and barriers of the reuse of post-industrial sites in urban areas. *Habitat International*, 45, pp.72–81.
- Lucertini, G., & Musco, F. (2020). Circular urban metabolism framework. *OneEarth*, 2(2), 138–142.
- Marin, J., and Meulder, B. D. (2018). Interpreting Circularity. *Circular City Representations Concealing Transition Drivers. Sustainability* 10, 1310. Available at: <https://doaj.org/article/967910c2e3f2456f819dde9c3057a82f>. doi:10.3390/su10051310
- McDonough, W., & Braungart, M. (2002). *Cradle to Cradle: Remaking the Way We Make Things*. North Point Press.
- Reed, P., 2005. *Groundswell: Constructing the Contemporary Landscape*, New York, NY: The Museum of Modern Art.
- Reike, D., Vermeulen, W. J. V., & Witjes, S. (2018). The circular economy: New or refurbished as CE 3.0? – Exploring controversies in the conceptualization of the circular economy through a focus on history and resource value retention options. *Resources, Conservation and Recycling*, 135, 246–264. <https://doi.org/10.1016/j.resconrec.2017.08.027>
- Tapia, C. (2021). Spatial planning for regenerative circularity: Bridging resource flows and local dynamics. *Regional Studies*, 55(7), 1103–1120. <https://doi.org/10.1080/00343404.2021.1905053>
- Verga GC and Khan AZ (2022) Space Matters: Barriers and Enablers for Embedding Urban Circularity Practices in the Brussels Capital Region. *Front. Built Environ.* 8:810049. doi: 10.3389/fbuil.2022.810049
- Williams, J. (2019). Circular Cities. *Urban Stud.* 56, 2746–2762. doi:10.1177/0042098018806133

L'urbano oltre la città: spazialità ibride e trasformazioni del margine

Nicola Fierro

Università degli Studi di Napoli Federico II
DiARC - Dipartimento di Architettura
Email: nicola.fierro@unina.it

Antonio di Gennaro

Agronomo Territorialista
Email: digenmaro1@gmail.com

Abstract

Il periurbano si configura come spazio dell'atopia, frontiera instabile e frammentata che sfugge a definizioni nette, sospesa tra urbano e rurale, tra dispersione insediativa e potenzialità ecologiche. È prodotto dei processi di regionalizzazione e ristrutturazione spaziale che hanno dissolto le dicotomie tradizionali, restituendo un paesaggio ibrido in cui residenze, attività produttive, campi agricoli e aree rinaturalizzate convivono senza soluzione di continuità. L'urbanizzazione diffusa e post-metropolitana ha reso obsoleti i dualismi città/non-città, imponendo un approccio capace di cogliere la natura multipolare e stratificata delle trasformazioni territoriali. Questi margini, attraversati da infrastrutture e dinamiche di rendita, sono al contempo luoghi di abbandono e di sperimentazione, nei quali la complessità si manifesta come mosaico discontinuo di usi e significati. Rigenerarli significa riconoscere la loro eterogeneità, valorizzare le relazioni ecologiche e comunitarie e ricomporre le connessioni regionali, in coerenza con gli obiettivi di sostenibilità globale.

Le mappature, che il contributo propone, assumono il ruolo di strumento attivo di conoscenza e progetto: un processo in divenire, aperto a nuove interpretazioni e letture evolutive, capace di stimolare l'emersione di relazioni ecologiche, sociali e civiche. Cinture eco-toniche e beni comuni possono così trasformarsi in patrimonio collettivo capace di evolvere nel tempo in cui emerge come spazio civico potenziale, laboratorio di nuove forme di cittadinanza e convivenza.

Parole chiave: periurbano, rururbano, decrescita

1 | Il periurbano come spazio in-between

Il periurbano si configura come un territorio prodotto non dalla sola espansione urbana, ma dal limite dell'urbanistica di non governare le conseguenze dei propri interventi. Infrastrutture, lottizzazioni residenziali, poli produttivi e trasformazioni del suolo, generano spesso spazi ibridi, incoerenti e marginali rispetto al disegno complessivo della città: una condizione che si può leggere come "incapacità di controllare gli esiti di azioni pensate per altre finalità" (Minnini, 2012). Questo fallimento progettuale si intreccia con processi più ampi che caratterizzano l'evoluzione delle città europee negli ultimi decenni: decrescita demografica urbana, ricollocazione della popolazione verso la controurbanità, dismissione e sottoutilizzo di aree urbane e agricole, declino della società rurale. Ne emerge una geografia complessa, sintomo di un'organizzazione multipolare e di processi di regionalizzazione dell'urbano, nonché di ristrutturazioni spaziali a scala locale che ridefiniscono soglie e margini tra città e campagna. È proprio in questi contesti di soglia, frammentati e reticolari, che la rendita differenziale gioca un ruolo determinante: i valori dei suoli cambiano a seconda della localizzazione, delle infrastrutture e delle trasformazioni in atto.

L'urbanizzazione continua e inarrestabile che caratterizza la contemporaneità, infatti, anche (e soprattutto) nelle sue forme più disperse e frammentarie, post-metropolitane, si dà attraverso un fenomeno di progressiva peri-urbanizzazione dei margini. Un frammento di frontiera, spazio di accumulo e addizione, che non si radica nei luoghi circostanti né si struttura attorno a un nucleo interno forte. Privo di continuità storica e di proiezione futura, si manifesta soltanto in un presente instabile e mutevole come spazio dell'atopia (Fierro, Formato, 2024).

Emerge come spazio della contemporaneità nella nuova dimensione dell'urbano, in cui i binarismi e le dicotomie si assottigliano in processi estrattivi o di asservimento dell'urbano. Tali contesti in-between,

infatti, assorbono tutta la portata individualistica della contemporaneità riflettendo il clima di esasperata esaltazione della proprietà individuale che tende a realizzare una società integralmente di diritto privato che non ammette deroghe al primato del mercato, neppure ai diritti collettivi dello Stato costituzionale (Capone, 2016: 622). Spazi interscalari in cui si è stratificata la necessità di una rilettura delle complesse relazioni tra risorse e flussi, produzione e consumo, naturale e artificiale che ridefiniscono il territorio, la concezione di città e l'idea di cittadinanza (Balducci et al., 2019). Si delinea così l'opportunità di esplorare l'urbano non più come una forma insediativa specifica, ma come fenomeno complesso e multistrato, capace di restituire la natura multidimensionale e la pluralità di determinazioni dei territori. Non una forma universale o un'unità delimitata, bensì un processo di ristrutturazione fatto di continue cancellazioni e riscritture, in cui diverse forze e diverse narrazioni, di formazione recente o di origine remota, rendono ormai irricognoscibili un dentro e un fuori (Balducci et al., 2019).

In questo contesto, il concetto la *publicness* diventa una chiave di lettura: il periurbano, pur essendo prodotto dall'incapacità dell'urbanistica di governare gli esiti dei propri interventi, può essere letto come uno spazio potenzialmente collettivo, dove strategie di rigenerazione, governo dei suoli e gestione dei flussi possono favorire apertura, accessibilità e pratiche condivise. La *publicness* permette di considerare questi territori non solo come residui urbani o aree di marginalità, ma come contesti in cui la convivenza equa, l'uso pubblico e la relazione con la dimensione ecologica possono essere promossi, restituendo e ricostruendo senso ai vuoti e ai margini tra città e campagna.

2 | Il periurbano tra categorie, soglie e pratiche pubbliche

2.1 | La dissoluzione dei confini: verso una grammatica del periurbano

Riconoscere questi spazi implica riconoscere la forma che ha assunto la più recente espansione urbana, senza non poche difficoltà. Limiti e confini non chiaramente identificabili a causa della compresenza, in aree attorno la città compatta, di spazi residenziali, produttivi, commerciali, agricoli e rinaturalizzati. Margini, tutt'altro che netti, che si configurano come zone di transizione in cui il paesaggio urbano e quello rurale interagiscono e si fondono, definendo vere e proprie cinture "eco-toniche" liminali tra le varie manifestazioni dell'urbanizzazione. L'interazione è fluida e senza disgiunzioni percepibili, creando contesti in cui la transizione è così graduale che sembra non vi sia mai una vera separazione tra le parti, senza soluzione di continuità: la città presenta un ordine spaziale che riflette le distanze sociali e che sviluppa forme e processi di suburbanizzazione interni (Viganò, 2001). Gran parte del modello di insediamento europeo non può essere compresa né come urbana né rurale, dove vaste porzioni del territorio europeo sfuggano alle categorizzazioni binarie tradizionali (Wandel et al., 2014)

Anche il contesto italiano offre dinamiche emblematiche di questa ambiguità, come mostrano le analisi sulla città abusiva nel Mezzogiorno, dove l'edificazione fuori norma diventa parte strutturale dei regimi di urbanizzazione contemporanea (Zanfi, 2013).

La categorizzazione delle diverse manifestazioni dell'urbano, ovvero assegnare un fenomeno a una categoria sulla base di somiglianze generali, è un processo spesso flessibile, aperto in cui caratteristiche condivise permettono di riconoscere la città come categoria fondamentale per l'esperienza pubblica, sociale e politica (Governa, Memoli, 2011). Infatti, la distinzione tra spazio urbano e spazio rurale necessita di essere ricondotta in discontinuità e nuove relazioni che si formano nei processi di ristrutturazione spaziale, in cui una cintura gravitazionale estesa insiste in un interrotto patchwork di ciò che è disarticolato, additivo, stratificato e leggero.

Nel tentativo di interpretare le tensioni che attraversano questi territori — tra demolizioni e ricostruzioni, abbandoni e riusi — Bernardo Secchi in *Prima lezione di urbanistica* (2000) richiama due tendenze, che possono essere interpretate anche per gli spazi periurbani. Da un lato, una posizione che cerca di ristabilire confini netti, separando la città da ciò che viene percepito come uno sfondo indistinto, restituendogli un ordine e una forma, ricalcando assetti storici o politiche di contenimento; dall'altro, un'interpretazione che rifiuta qualsiasi confine netto, concependo lo spazio come parte di un continuum urbano in cui ogni tentativo di distinzione formale risulta artificiale. Entrambe le letture, tuttavia, secondo Secchi, riflettono una difficoltà più profonda che potremmo interpretare come l'incapacità di costruire una grammatica interpretativa in grado di cogliere la specificità del periurbano come territorio interstiziale, strutturalmente ibrido e in continua ridefinizione. Un nuovo modo di produrre città, in cui il frammento denota la rottura con la continuità.

In tale prospettiva l'urbanizzazione diffusa ha reso obsoleta la rigida distinzione tra città e non-città, richiedendo un approccio capace di cogliere le specificità delle diverse manifestazioni dell'urbano (Schimid,

2016). Superare i dualismi tra natura e società, significa riconoscere le stratificazioni e le interconnessioni che definiscono gli spazi (Bianchetti, 2012).

2.2 | Approcci interpretativi del periurbano

Il periurbano è uno spazio sfuggente, liminale. uno spazio che può essere letto attraverso le categorie della transcalarità e della prossimità, ponendo particolare attenzione allo spazio aperto, inteso come elemento fondamentale nel processo di emancipazione dai modelli del moderno e nella rifondazione della città contemporanea, frammentata e plurale (Minnini, 2012). Questo approccio invita a liberare il progetto urbano dalle logiche settoriali, riconoscendo nel paesaggio una nuova infrastruttura capace di garantire maggiore libertà di movimento e autonomia nella costruzione di un habitat individuale, inscrivendolo però all'interno di un'idea collettiva di territorio.

Nel Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) della Puglia, il periurbano viene riconosciuto come lo spazio in cui le trasformazioni recenti rendono più visibili le criticità generate dalla città contemporanea (Minnini, 2012). Si tratta di aree che domandano di essere sottratte alla logica della casualità, alla disponibilità illimitata d'uso e consumo, alla dissipazione di simboli e risorse, per essere invece rilette attraverso un'attribuzione di significati che scaturisce dall'esperienza e che restituisce loro un ruolo nella transizione. Sono spazi da rendere nuovamente utili, a partire da un patto che ristabilisca relazioni di scambio simbolico, alimentare, ricreativo, igienico e fruitivo tra città e campagna, in una prospettiva multilivello. Questa visione si fonda su una strategia di agroubanisme che si ispira alle teorie di Alberto Magnaghi sullo sviluppo regionale autosostenibile.

La definizione del campo di esistenza del periurbano prende forma attraverso un'interpretazione antropogeografica che costruisce una tassonomia di morfologie insediative, collocate tra città e campagna, e intese come componenti attive del patto. Le denominazioni di "campagna abitata", "campagna urbanizzata", "campagna del ristretto" e "campagna profonda" esprimono la volontà di nominare le cose per comprenderne i problemi. In questi contesti si trovano tessuti a maglie larghe, come periferie pubbliche o lottizzazioni prive di un chiaro rapporto con la strada; tessuti in formazione incerta, spesso artigianali o residenziali, destinati a restare incompleti; insediamenti lineari che trasformano in urbane le arterie extraurbane; estese piattaforme turistiche e paesaggi della dispersione costiera legati all'uso stagionale delle seconde case.

Nelle *Linee guida per le aree della dispersione insediativa e per le aree del periurbano* (DiCEM, 2004), elaborate nel 2024 dalla Regione Campania in collaborazione con il Dipartimento delle Culture Europee e del Mediterraneo (DiCEM), lo spazio periurbano viene descritto come un "orfano di paesaggio". Questa definizione sottolinea l'incapacità di tali territori di rappresentare ancora i valori culturali e simbolici che, in passato, avevano strutturato le relazioni tra spazio e società. Ne deriva l'urgenza di elaborare nuovi immaginari capaci di interpretare le trasformazioni in corso e di rispecchiare la cultura del nostro tempo.

Si tratta di una territorialità in gran parte generata dagli esiti non intenzionali della pianificazione — una territorialità "senza autore" che oggi richiede di essere ripensata e riconfigurata attraverso un rinnovato progetto urbanistico e paesaggistico. In quest'ottica, il periurbano viene interpretato come una risorsa strategica per la città e i suoi abitanti, soprattutto laddove è gestito da forme di agricoltura attiva e da nuovi soggetti rurali che vivono e producono nella campagna di prossimità, contribuendo alle sfide della transizione ecologica.

In queste linee guida, il periurbano è inteso come un dispositivo spaziale interposto tra la periferia urbana, la dispersione abitativa e gli spazi rurali limitrofi: una condizione di terzietà — né città né campagna — che delinea una proposta di paesaggio per la contemporaneità. In questa prospettiva, si afferma una diversa geografia critica, capace di includere i territori ibridati dell'agroubano. Si tratta di uno spazio che torna disponibile per una rinegoziazione del rapporto tra città e campagna attraverso la valorizzazione degli spazi aperti di prossimità, generati da un'agricoltura che, come accade in Campania, non si è marginalizzata rispetto alle frange urbane, ma che al contrario mantiene una forte capacità produttiva e una potenziale funzione rigenerativa.

La perimetrazione teorica strutturata dalle *Linee guida per le aree della dispersione insediativa e per le aree del periurbano* tiene conto di diversi fattori territoriali e demografici che definisce una zona di transizione tra città e campagna, rappresentata da una "fascia geometrica" attorno alle aree urbanizzate. Lo spessore di questa fascia varia in base alla popolazione comunale: 100 metri per comuni inferiori ai 2.000 abitanti, 200 metri per comuni tra 2.000 e 15.000 abitanti e 500 metri per comuni maggiori 15.000 abitanti. Vengono escluse dalle aree urbanizzate le superfici minori di 5 ettari per comuni inferiori a 2.000 abitanti; 25 ettari per comuni

compresi tra 2.000-15.000 abitanti; 50 ettari per comuni maggiori di 15.000 abitanti. Queste esclusioni derivano dal fatto che non presentano caratteri di significatività nella generazione del periurbano. Dunque, il periurbano campano in questo studio è raffigurato da: una fascia di transizione di 100 metri, per i Comuni con meno di 2.000 abitanti; una fascia di transizione di 200 metri, per i Comuni compresi fra 2.000 e 15.000 abitanti; una fascia di transizione di 500 metri, per i comuni superiori ai 15.000 abitanti.

2.3 | Nuove soglie, nuovi percorsi: una proposta interpretativa

I territori della post-metropoli, in continua riscrittura, richiedono altrettante continue riletture. Si tratta di spazi in cui l'urbanistica è chiamata a lavorare dentro le contraddizioni di dinamiche emergenti ma al tempo stesso già consolidate, riconoscendo che la nuova dimensione dell'urbano abbandona progressivamente il concetto ideologico di città, intesa come forma spaziale definita, chiusa e circondata da un esterno naturale (Wachsmuth, 2014).

Questa trasformazione implica la rinuncia alla dicotomia tra città e non città, urbano e non urbano, aprendo a una lettura più complessa delle relazioni socio-spaziali. Le opposizioni classiche — centro e periferia, urbano e rurale, locale e globale — perdono consistenza come categorie esplicative univoche, pur continuando a riflettere asimmetrie e ingiustizie spaziali. In tale prospettiva, il territorio post-metropolitano si configura come un mosaico di differenze più che come un sistema di gerarchie, dove la continuità degli spazi e la porosità dei margini rivelano ibridazioni e contaminazioni reciproche.

Si assiste così alla progressiva scomparsa di differenze nette in termini di stili di vita tra contesti urbani e suburbani, e all'emergere di forme di (sub)urbanità diffuse, variabili e interdipendenti. Il ribaltamento della condizione urbana e post-metropolitana, come rilevato da Edward Soja nella nozione di *exopolis* come condizione di riorganizzazione della forma urbana, esprime un rimescolamento di forme e funzioni: emergono tratti di suburbanità all'interno di contesti tipicamente urbani e, viceversa, forme di urbanità si radicano in territori tradizionalmente considerati periferici o rurali (Soja, 1999). Ciò avviene anche sullo sfondo di dinamiche tipicamente italiane da rileggere e reinquadrare, come quella della città abusiva, «il più vasto progetto collettivo mai realizzato nel nostro Paese» (Zanfi, 2008).

In questo scenario, l'analisi non può limitarsi a descrivere tali trasformazioni, ma deve farsi anche esercizio progettuale e interpretativo. Occorre cogliere le differenze sottili e i margini di tensione tra spazi plurali, evitando che tutto venga assorbito dal paradigma dell'urbano pur riconoscendone la pervasività. Come sottolineano Brenner e Schmidt (2014), non tutto è urbano, ma tutto è in relazione con l'urbano. È in questa interdipendenza che si gioca la sfida contemporanea della lettura e della costruzione dei territori post-metropolitani.

In questo scenario, l'analisi non può limitarsi a descrivere tali trasformazioni, ma deve farsi anche esercizio progettuale e interpretativo. Occorre cogliere le differenze sottili e i margini di tensione tra spazi plurali, evitando che tutto venga assorbito dal paradigma dell'urbano pur riconoscendone la pervasività.

La mappatura proposta si colloca esattamente in questo orizzonte: lavora dentro le contraddizioni del separare — in senso analitico — le parti (urbano, rurale, periurbano), ma lo fa con un intento progettuale, volto a preservare e valorizzare il mosaico di differenze che dà forma alla complessità territoriale. Separare per comprendere, ma non per dividere: mantenere viva la pluralità diventa una condizione necessaria per garantire la vita, per evitare che la potenza dell'urbano annulli le soglie e le transizioni da cui dipendono gli equilibri ecologici e sociali dei territori.

In tale prospettiva, la costruzione cartografica assume un ruolo fondamentale. L'individuazione delle diverse componenti territoriali si fonda su un approccio stratigrafico che articola e mette in relazione più livelli informativi.

All'individuazione del territorio urbano (Figura 1) concorrono gli strati informativi relativi coerenti con il grado di artificialità e continuità insediativa.

Analogamente, l'individuazione del territorio rurale deriva dall'integrazione degli strati informativi che hanno l'obiettivo di restituire le relazioni tra spazio agricolo, sistemi insediativi diffusi e trame ecologiche.

Infine, il territorio naturale viene definito attraverso lo strato che consente di riconoscere le aree residuali, i margini e le continuità ambientali che strutturano la matrice ecologica regionale.

L'insieme di questi strati non risponde a una logica classificatoria rigida, ma a un principio relazionale: la mappatura non separa per confinare, ma per interpretare le tensioni e le soglie che attraversano i paesaggi contemporanei, rendendo visibili le forme di coesistenza e interdipendenza tra urbano, rurale e naturale.

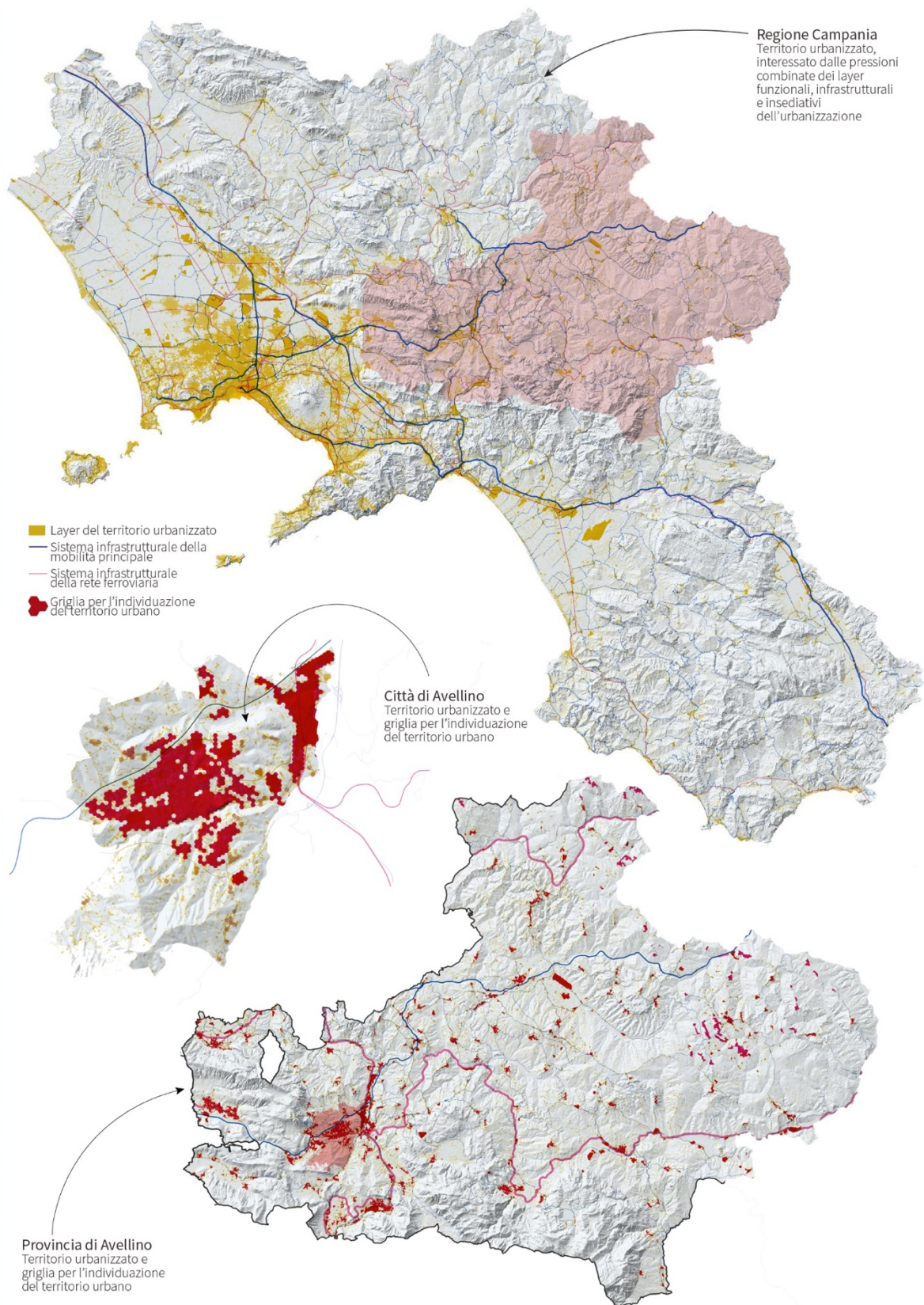


Figura 1 | Rappresentazione dei layer del territorio urbanizzato in Campania e processo di rappresentazione del territorio urbano nella Provincia di Avellino

3 | L'ibrido come spazio pubblico emergente

Gli approcci interpretativi del periurbano fanno emergere come uno spazio ibrido e frammentato, in cui la trasformazione non segue un disegno lineare ma si sviluppa in un mosaico discontinuo di usi e significati. Una complessità che richiede una lettura relazionale del territorio, che non riduca il margine a semplice risorsa o limite, ma lo interpreti come un campo di sperimentazione in cui ecologie negate e frammenti residuali possano diventare materia per immaginare nuove configurazioni urbane e idee di cittadinanza.

Il paesaggio periurbano è oggi oggetto di una conversione verso usi urbani a una velocità e a una scala senza precedenti, spesso a discapito delle ultime vestigia della biodiversità globale, rendendo questi spazi vere e proprie zone di conflitto ecologico e progettuale (Weller et al., 2019).

Lavorare negli spazi in cui Secchi ne *La città del ventunesimo secolo* (2005) definisce di difficile comprensione nel ruolo e nel senso futuro, implica rigenerare lo spazio attraverso pratiche processuali e complementari, spaziali e comunitarie, di attivazione e riconoscimento. Alla natura spaziale come pratica progettuale, si affianca la dimensione normativa-regolativa che apre a nuove possibilità di pratica dell'uso che non si risolvono in una titolarità esclusiva, ma provano a dissolvere la portata individualistica dell'uso dello spazio (Capone, 2020).

Seguendo questa linea interpretativa il periurbano si confronta con una nuova proposta di città a partire dal paesaggio (Donadieu, 1998). Infatti, in quello che rappresenta con ogni probabilità la forma urbana dominante e la sfida della pianificazione spaziale dei territori post-metropolitani, emerge una sfida se possa essere considerato un bene comune paesaggistico, materiale o immateriale, di una comunità, che lo costruisce come spazio fisico dove vive o dove lavorare, ma anche come spazio delle rivendicazioni: accessibilità, equità, diversità, attrattività, benessere (Minnini, 2012). L'interesse non solo generale e pubblico ma passa dentro il controllo normativo a garanzia di una società che prende in conto anche la dimensione dello spazio nelle sue diverse forme prestazionali. Come la comunità può garantire un bene comune senza averne il possesso o esprimere il "controllo normativo" su di un bene che passa attraverso il controllo dell'uso privato.

La visione paesaggistica può fare del periurbano un bene comune se consente di far condividere valori spazializzati (memoria, lavoro, patrimonio, sicurezza, biodiversità) collocandoli dentro adeguati strumenti di progetto, siano essi urbani, agricoli, turistici, infrastrutturali (Minnini, 2012). Un costruito sociale che prende corpo attraverso le interazioni tra lo spazio e chi lo abita.

Il punto di partenza per una nuova programmazione e rigenerazione dei contesti periurbani è proprio la loro complessa eterogeneità, la loro natura di territori ibridi nei quali, data la presenza di ampi spazi aperti e pubblici, è possibile ricomporre relazioni ecologiche e comunitarie, recuperando anche una dimensione locale di prossimità. Le sue connessioni regionali, disegnate da infrastrutture-nastro e paesaggi operazionali, possono non solo sostenere la biodiversità, ma anche fornire alle città i servizi eco-sistemici essenziali di cui hanno bisogno. Anche gli indirizzi dell'Agenda 2030 sottendono una rigenerazione del margine in termini ecologici in un rapporto dialettico tra i diversi gradienti e all'interno di processi di pianificazione e sviluppo (evidentemente intesi nella sensibilità dei limiti di contesto dei territori) affermando nel goal 11 che i legami economici, sociali e ambientali positivi dovrebbero essere sostenuti tra le aree urbane, periurbane e rurali rafforzando la pianificazione dello sviluppo nazionale e regionale. Ciò in continuità con il goal 15 che persegue i diritti di ciascun ecosistema in cui il valore intrinseco e della biodiversità dovrebbero essere integrati nei processi di pianificazione e sviluppo nazionali e locali.

Il progetto di questi spazi risiede nella loro stessa lettura e nell'assenza di valori sedimentati che lo definiscono come uno spazio di attesa in cui l'attivazione tecnica della norma appiattisce lo spazio facendogli assumere una realtà propria come la merce.

Dentro questo orizzonte la *publicness* può essere letta attraverso tre traiettorie concettuali.

La prima prospettiva è il *paysagement* (Donadieu, 1998): ricostruire trame e processi di rigenerazione in grado di oltrepassare la logica della tabula rasa, riconoscere nuove forme di convivenza capaci nelle dicotomie tra usi e specie, natura e società, urbano e rurale, nonché la visione utilitaristica e funzionale dello spazio. Una dimensione eco-tonica, in grado di trasformare questi spazi in un patrimonio collettivo che si accumula e si evolve nel tempo, frutto di intenzioni molteplici ed eterogenee, intrecciando dimensioni intime e collettive. Il secondo registro riguarda la "vita quotidiana": recuperare una costituzione di luoghi e mezzi di relazione in cui il regno dell'ordinario e del quotidiano sia capace di costruire esperienza e manifestazione della soggettività (Amin, Thift, 2001) e dei diritti di tutte le comunità (umane e non) che lo abitano.

La traiettoria finale riguarda l'apertura a quelle che Capone in *Lo spazio e la norma* (2020) definisce «comunità plastiche e aperte» legate al territorio sulla base di un lavoro di cura, di produzioni di relazioni, e che considerano i beni nel loro conteso ecologico al di là della provvisorietà del presente. Ciò permette di

superare il pensiero modernista della riproduzione spaziale, in cui lo spazio diventa reale attraverso la sua trasformazione-mercificazione, e di immaginare invece il capitale spaziale come una dotazione di risorse collettive.

Attribuzioni

Il contributo è il risultato di un confronto comune degli autori. La redazione delle parti § 1 e 2.3 è degli autori Nicola Fierro e Antonio di Gennaro, la redazione delle parti § 2.1, 2.2, 3 è di Nicola Fierro.

Riferimenti bibliografici

- Amin A., Thift N. (2001), *Cities. Reimagining the Urban*, Cambridge, Polity Press. (trad. it. Francesca Santandrea, a cura di Alfredo Mela, 2005, il Mulino, Bologna).
- Balducci, A., Curci, F., Fedeli, V. (2019), L'urbano che cambia oltre le città e le metropoli. Un contributo dal contesto italiano. *Contesti. Città, Territori, Progetti*, (1), 52-63. <https://doi.org/10.13128/contest-10630>.
- Bianchetti C. (2012), Un cattivo Darwin. In Agnoletto M., Guerzoni M. (a cura di) *La campagna necessaria. Un'agenda d'intervento dopo l'esplosione urbana*, pp. 90-94. Macerata: Quodlibet.
- Brenner, N., Schmidt, C. (2014), The 'Urban Age' in Question, *International Journal of Urban and Regional Research*, 38(3), 731-755.
- Capone N. (2020), *Lo spazio e la norma. Per una ecologia politica del diritto*, Ombre corte, Verona.
- Capone N. (2016), "Del diritto d'uso civico e collettivo dei beni destinati al godimento dei diritti fondamentali", in *Politica del diritto*, n.4, pp. 593-636.
- DiCEM Dipartimento delle Culture Europee e del Mediterraneo (2004), Linee guida per le aree della dispersione insediativa e per le aree del periurbano. Indirizzi e raccomandazioni per gli spazi aperti periurbani campani. Regione Campania.
- Donadieu P. (1998), *Campagnes urbaines*. Arles-Versailles, FR: Actes Sud, E.N.S.P. (trad. it. Maria L'Erario, a cura di Minnini M., 2013, Donzelli, Roma, II ed.).
- Governa F., Memoli M. (2011), *Geografie dell'urbano. Spazi, politiche, pratiche della città*, Carocci Editore, Roma.
- Mininni, M. (2012), *Approssimazioni alla città. Urbano, rurale, ecologia*. Roma, IT: Donzelli editore
- Secchi B. (2005), *La città del ventesimo secolo*, Laterza, Bari.
- Secchi B. (2000), *Prima lezione di urbanistica*, Laterza, Bari.
- Schmid C. (2016). The Urbanization of the Territory: on the Research Approach of ETH Studio Basel. In Diener R., Gunnarsson L., Gunz M., Jovanović V., Meili M., Müller Inderbitzin C., Schmid C. (a cura di) *Territory. On the Development of Landscape and City*, pp. 22-49. Zurich: Park Books.
- Soja E. W. (1999), *Postmetropolis: Critical Studies of Cities and Regions*, Oxford, Blackwell. (trad. It. Emanuele Frixia e Aldo Lanzaro, a cura di Emanuele Frixia, 2007, Pàtron editore, Bologna).
- Viganò P. (2001) *Territori della nuova modernità. Il piano territoriale di Lecce*, Electa, Napoli.
- Wachsmuth, D. (2014), City as Ideology: Reconciling the Explosion of the City Form with the Tenacity of the City Concept. *Environment and Planning D: Society and Space*, 32(1), 75-90.
- Wandl A., Nadin V., Zonneveld W., Rooij R. (2014), "Beyond urban-rural classifications: Characterising and mapping territories-in-between across Europe", in *Landscape and Urban Planning*, vol. 130, pp. 50-63.
- Weller R., Drozd Z., Padgett Kjaersgaard S. (2019), "Hotspot Cities. Identifying Peri-Urban Conflict Zones in the World's Biodiversity Hotspots", in *Journal of Landscape Architecture*, n. 1, pp. 1-19.
- Zanfi, F. (2013), "The Città Abusiva in Contemporary Southern Italy: Illegal Building and Prospects for Change", *Urban Studies*, 50(16), pp. 3428-3445.
- Zanfi F. (2008) *Città latenti: un progetto per l'Italia abusiva*, Bruno Mondadori, Milano.

Rigenerazione urbana in contesti deboli. Pratiche e approcci per le città Mediterranee

Eliana Fischer

Università di Catania

DICAr - Dipartimento di Ingegneria Civile e Architettura

Email: eliana.fischer@unict.it

Luca Barbarossa

Università di Catania

DICAr - Dipartimento di Ingegneria Civile e Architettura

Email: luca.barbarossa@unict.it

Teresa Graziano

Università di Catania

Di3A - Dipartimento di Agricoltura, Alimentazione e Ambiente

Email: teresa.graziano@unict.it

Francesco Martinico

Università di Catania

Di3A - Dipartimento di Agricoltura, Alimentazione e Ambiente

Email: francesco.martinico@unict.it

Abstract

Negli interventi sulla città consolidata, dalla crisi della città degli anni Settanta fino alle attuali pratiche di rigenerazione, si è assistito non solo a trasformazioni fisiche del tessuto urbano, ma anche a mutamenti delle relazioni socio-economiche oltre lo spazio costruito. L'attenzione si è progressivamente spostata verso contesti urbani fragili, segnati da degrado e marginalità. Le pratiche di rigenerazione, storicamente promosse da attori pubblici, hanno perso progressivamente la loro natura processuale e partecipativa, lasciando spazio a logiche di mercato e a interventi a carattere speculativo, che possono alimentare forme di gentrificazione.

In questo quadro, si evidenzia la necessità di un approccio progettuale integrato e "area-based", capace di valorizzare le specificità locali e coinvolgere attivamente soggetti istituzionali e non, soprattutto nei contesti urbani "deboli" del Mezzogiorno, dove la presenza di aree dismesse non è sufficiente a generare processi virtuosi di rigenerazione, in assenza di politiche pubbliche efficaci, di una società civile coordinata e di una base imprenditoriale capace di dialogare con le istanze locali.

L'indagine analitica proposta è stata sviluppata secondo criteri di comparabilità di casi di studio, selezionati al fine di verificare la replicabilità delle azioni progettuali in contesti e definire spunti per monitorare e anticipare gli effetti della rigenerazione urbana, attraverso l'elaborazione di una griglia interpretativa in grado di individuare segnali precoci di trasformazione sociale e spaziale.

Parole chiave: urban regeneration, social exclusion, urban policies

1 | La rigenerazione urbana: interpretazioni concettuali

Le attuali dinamiche demografiche italiane rivelano un netto dualismo territoriale. Si assiste a un fenomeno di polarizzazione che vede i centri urbani principali, in particolare quelli situati in Lombardia, Emilia-Romagna e nelle Province Autonome di Trento e Bolzano, agire come veri e propri catalizzatori che attirano flussi migratori interni significativi, contribuendo a una concentrazione crescente di popolazione e funzioni economiche e sociali, agendo da vere e proprie *superstar cities* (Kemeny, Storper, 2020) che drenano risorse e investimenti. Seguendo la metafora dell'«Italia dei pieni e dei vuoti» (Cersosimo et al., 2018), pochi luoghi si riempiono mentre la maggior parte del paese è in svuotamento. A questa tendenza accentratrice, infatti, una vasta porzione del territorio nazionale sperimenta processi di contrazione demografica e funzionale.

A fronte di tale condizione di criticità, l'intervento sulla città esistente, nella logica del contenimento del consumo di suolo¹, vede le leggi urbanistiche regionali muoversi (sebbene con declinazioni differenti) verso obiettivi di adeguamento e rinnovamento del patrimonio urbano. Tale approccio arriva a valle di un processo che ha visto evolversi l'intervento sulla città attraversando i temi del recupero, della riqualificazione e del riuso, al più recente e abusato tema della rigenerazione urbana. I primi, riconducibili all'ultimo quarto del XX secolo, si inseriscono sull'onda della riqualificazione di aree urbane dismesse a seguito della cessazione del ciclo di vita di attività produttive preesistenti, obsolescenza del tessuto edilizio o dismissione di infrastrutture ferroviarie. La rigenerazione urbana, d'altro canto, ha assunto una notevole rilevanza nel dibattito e nelle pratiche di pianificazione a partire dalla fine del XX secolo. Sebbene abbia conosciuto un ampio consenso e una vasta diffusione, si è osservato un utilizzo improprio del termine, oggetto di un'inflazione semantica che ha progressivamente depauperato il suo significato originale, ingenerando ambiguità e una diffusa confusione interpretativa riguardo ai suoi obiettivi precisi, alle sue applicazioni concrete e ai principali attori che attivano il processo.

Rigenerazione urbana è un termine che viene utilizzato per indicare le operazioni urbanistiche di ristrutturazioni di parti di città di aree dismesse, che hanno caratterizzato negli ultimi trent'anni l'attività urbanistica all'interno delle grandi città compatte, a fianco della stagione della grande espansione (Lanzani, 2024). Rigenerare è anche creare uno sviluppo auto-alimentato con forti collegamenti alla comunità, che si traduce in un processo non strettamente fisico di disegno dello spazio pubblico della città, ma coinvolge la trasformazione della struttura sociale ed economica della città, anche quella storica (Cellamare, 2019). La riappropriazione della capacità progettuale e creativa dello spazio urbano (Lefebvre, 1968) da parte di coloro che, per ragioni derivanti dalla modificazione del modello insediativo, se ne sono allontanati attraverso processi di espulsione e segregazione, iniziati a seguito della zonizzazione, e di auto-segregazione, dovuta alla scelta di fuggire dalla città storica congestionata in favore di un modello residenziale a bassa densità, diventa elemento connotativo dell'approccio alla rigenerazione urbana. Ha, dunque, un ruolo cruciale nell'affrontare le complesse problematiche di segregazione, povertà, rischio e difficoltà del vivere che colpiscono milioni di cittadini italiani. Carta (2022) propone un'interpretazione della rigenerazione urbana come un nuovo canone costituito da regole e protocolli desunti dalle pratiche, in grado di attivare processi di sviluppo urbanistico attraverso la riqualificazione di specifici settori urbani: uno strumento complesso di attuazione, capace di generare impatti significativi nelle dimensioni fisico-spaziale, economica, sociale e culturale².

Nelle pratiche emergenti di rigenerazione, si possono individuare tre dimensioni di rigenerazione urbana, autonome ma spesso interconnesse: i) rigenerazione degli spazi urbani: interventi fisico-spaziali finalizzati alla trasformazione di parti di città, ridefinendo spazi pubblici e infrastrutture; ii) partecipazione e discorso pubblico: processi deliberativi e inclusivi che accompagnano e legittimano gli interventi, incorporando strumenti come crowdsourcing, piattaforme digitali e forme di "ubiquità tecnologica"; iii) dimensione del patrimonio immobiliare, nella quale logiche neoliberiste e strumenti di investimento (americani, arabi, ecc.) vengono impiegati al posto delle iniziative pubbliche, trasformando la rigenerazione in uno strumento di marketing politico (Tripodi, 2024).

Di fatto, l'ambito in cui accade la rigenerazione urbana ha comunque i "contorni sfuocati" dell'assenza di un quadro normativo e regolativo di riferimento, dell'assenza della funzione politico-amministrativa dell'attore pubblico in rappresentanza dell'interesse collettivo. In questo quadro di assenze, la dimensione immobiliare, contenuta nelle logiche neoliberiste di trasformazione urbana, apre ai capitali finanziari di investimento, quali strumenti di rigenerazione e marketing politico. Inoltre, l'approccio alla costruzione di un modello di città sulla città deregolato, seppur mosso da intenti di riqualificazione dei tessuti degradati, ha innescato anche processi di gentrificazione³: questi hanno modificato la geografia del disagio sociale che «si è travasato da alcune aree che hanno conosciuto un processo di lievitazione del mercato, ad altri pezzi di città nei quali si è prodotta una caduta immobiliare con una conseguente concentrazione del disagio» (Lanzani, 2016).

¹ La rigenerazione urbana insieme con l'interruzione del consumo di suolo è il principio della nuova (ancora non approvata) legge urbanistica nazionale (Saccomani, 2016). I due principi informano altresì la struttura di diverse leggi urbanistiche regionali, tra cui la recente legge urbanistica siciliana (LR 19/2002).

² E in questa direzione rigenerazione è integrazione tra piano e progetto, norma e forma, processo e azione, azione istituzionale e pratiche informali (Carta, 2022).

³Anche se, ci ricorda Lanzani, i progetti di rigenerazione non possono essere letti meccanicamente come progetti attivatori di gentrificazione.

Laddove le condizioni di marginalità dei territori non rendono appetibili gli interventi, e le risorse finanziarie dell'attore pubblico sono quasi sempre al limite dell'amministrazione ordinaria, questi pezzi di città dismessi tendono a rimanere esposti al disagio sociale e al degrado urbano.

In questa direzione, l'essere ai margini della teoria urbana, più che elemento di svantaggio, può essere un'opportunità di sperimentazione inedita all'interno del quale provare a coniugare le legittime esigenze di sviluppo urbanistico ed economico con una maggior equità sociale.

L'indagine analitica proposta è stata sviluppata secondo criteri di comparabilità di casi di studio opportunamente selezionati al fine di verificare la replicabilità delle azioni progettuali in contesti deboli come le città del Mezzogiorno e definire spunti per monitorare e anticipare gli effetti della rigenerazione urbana, attraverso l'elaborazione di una griglia interpretativa in grado di individuare segnali precoci di trasformazione sociale e spaziale.

2 | La rigenerazione urbana nel quadro normativo delle leggi nazionali e regionali

La legge finanziaria del 2021 (234/2021) ha inserito normativamente la rigenerazione urbana, quale investimento (art. 1, comma 534) volto alla riduzione della marginalizzazione e del degrado sociale, nonché al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale e ambientale, stanziando 300 milioni di euro per il 2022. Non è data una precisa definizione di rigenerazione urbana, che emerge tra le righe del testo normativo rispetto alla tipologia di interventi che sono applicabili in specifici contesti urbani nei quali la marginalità e il degrado sociale sono dominanti. I comuni che possono richiedere il contributo (Art.1 c. 535), sono quelli con popolazione inferiore ai 15.000 abitanti, oppure quelli con più di 15.000 abitanti che non hanno beneficiato di contributi analoghi, fino a di 5 milioni di euro. Sono stati finanziati 201 interventi per circa 296,3 milioni di euro⁴.

La tipologia di opere previste consiste nella manutenzione per il riuso e rifunzionalizzazione di aree e strutture edilizie pubbliche esistenti pubbliche o per finalità di interesse pubblico, compresa la demolizione di opere abusive e la sistemazione delle aree di pertinenza; opere destinate a migliorare il decoro urbano e il tessuto sociale e ambientale, con particolare riferimento allo sviluppo dei servizi sociali e culturali, educativi e didattici, alla promozione delle attività culturali e sportive; infine interventi sulla mobilità sostenibile. Non vi è traccia della definizione dei parametri di marginalità sociale e degrado urbano che consentano l'attribuzione del finanziamento.

La legge regionale della Puglia (21/2008) promuove la rigenerazione urbana tra gli strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e dei soggetti pubblici e privati interessati, definendo il perimetro di intervento in un generico 'parti di città e sistemi urbani', da attivarsi in coerenza con le strategie comunali e intercomunali che sono finalizzate al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani.

La rigenerazione urbana è tra le finalità e i principi della legge regionale dell'Umbria (art.2, LR 1/2015), insieme con il contenimento del consumo di suolo, il riuso del patrimonio edilizio esistente, la valorizzazione del paesaggio, dei centri storici e dei beni culturali. È inoltre contemplata come finalità da perseguire in attuazione dei piani attuativi di iniziativa pubblica per la riqualificazione di insediamenti produttivi dismessi; anche tra gli interventi ammissibili all'interno dei centri storici intesa come finalità in conseguenza di piani attuativi a seguito di calamità naturali (art. 64, comma 6) e come finalità per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Una finalità più che strumento.

Il Decreto Caivano (D.l. 15 settembre 2023, n. 123, convertito nella L. n. 159/2023) ha finanziato interventi infrastrutturali nei territori ad alta vulnerabilità. A fine 2024 è stato approvato un Decreto legge aggiuntivo, il *Decreto Caivano bis*, stanziando 180 milioni di euro dai Fondi di Sviluppo e Coesione. Viene esteso il modello sperimentato a Caivano ad altri 7 territori altamente degradati, attraverso piani integrati di rigenerazione urbana, sicurezza e inclusione sociale che includono Roma (Quarticcio, Alessandrino), Napoli (Scampia, Secondigliano), Catania (San Cristoforo), Palermo (Borgo Nuovo), Milano (Rozzano), Foggia (Orta Nova) e Reggio Calabria (Rosarno, San Ferdinando).

3 | Esperienze di rigenerazione *in between*

I casi di studio esaminati rientrano in contesti a bassa rendita immobiliare, in cui le condizioni di marginalità dei territori non rendono appetibili gli investimenti e i grandi flussi finanziari, quali attivatori di processi di rigenerazione urbana. Specificamente, l'area indagata in letteratura e nelle esperienze dirette tradotti in

⁴ <https://dait.interno.gov.it/documenti/decreto-fl-19-10-2022-all-2.pdf> (agosto 2025)

spazi di nuova 'produzione urbana' si inseriscono nel bacino del Mediterraneo dell'Europa meridionale, dell'Africa settentrionale e del versante orientale dell'Asia Minore.

Sono stati analizzati progetti di diversa scala, con marcata prevalenza dell'approccio *top down* nei casi superiori a un ettaro. I casi di studio selezionati sono processi ancora in corso, di essi pertanto si intravedono solo i primi effetti territoriali. Questa condizione appare emblematica delle difficoltà che emergono in tali contesti. La ricerca è basata su risorse online e database di autorità governative e istituzionali (ministeri, enti di ricerca...) e agenzie europee per il rilancio dei contesti degradati e in crisi demografica⁵, oltre a portali e documenti giornalistici, che fissano l'analisi a partire dagli anni venti del 2000.

Le categorie interpretative adottate per comparare i progetti⁶ di rigenerazione urbana sono state: i) uso del suolo precedente alla definizione del progetto di rigenerazione urbana; ii) ente/istituto/impresa che commissiona i lavori; iii) principali attori coinvolti; iv) progettisti; v) localizzazione dell'intervento; vi) tipologia di intervento (*top down-bottom up*); vii) dimensioni; viii) norme/piani/programmi adottati per la realizzazione del progetto; ix) funzioni; x) costi; xi) tempi di realizzazione.

La prima delle categorie interpretative consente di individuare delle similitudini in merito alle aree in cui si attivano i processi di riqualificazione. Sono parti di città in abbandono per ragioni legate alla fine di processi produttivi (ex raffinerie, cave divenute discariche, miniere), a disastri naturali o usate impropriamente per carenza di servizi essenziali (casi di abusivismo insediativo).

Nei progetti, di dimensioni comprese tra 30 e 620 ettari, tra gli attori coinvolti rientra l'amministrazione municipale per la definizione di un piano di sviluppo, in alcuni casi obbligatorio in quanto previsto dalle normative locali in caso di eventi calamitosi⁷, o per la riqualificazione di ampie porzioni urbane dismesse, con una serie di deroghe rese possibili dalle normative locali⁸, che lasciano ampi spazi di manovra agli investitori. Di frequente, in queste operazioni di rigenerazione urbana, con costi medi che si attestano sui 15MEuro/ha⁹, sono coinvolti progettisti di fama mondiale¹⁰, quale presupposto giustificativo per pratiche speculative.

Raramente all'interno dei processi di rigenerazione urbana osservati, vengono prese in adeguata considerazione le istanze degli occupanti delle aree interessate dagli interventi. In alcuni casi, è previsto il trasferimento e la ricollocazione degli abitanti in altre zone della città, come è avvenuto nello smantellamento delle *shantytown* a Costantina, in Algeria. In altri casi, invece, la mancanza di trasparenza procedurale rispetto al proprio futuro - nonostante la promessa di una prossima riallocazione all'interno del nuovo progetto,

⁵ Si segnala, a titolo di esempio, l'*Urban Project Finance Initiative*, un'iniziativa promossa dalla Commissione Europea in collaborazione con la Banca Europea per gli Investimenti (BEI), l'Agenzia Francese per lo Sviluppo e l'Unione per il Mediterraneo, e supporta progetti di sviluppo urbano nei paesi del Mediterraneo, con l'obiettivo di creare nuove opportunità lavorative, ridurre le condizioni di povertà e migliorare la qualità urbana. Attualmente sono beneficiari dell'iniziativa nove paesi dell'area mediterranea: Algeria, Egitto, Israele, Giordania, Libano, Marocco, Palestina, Tunisia and Turchia.

⁶ Ai fini del presente studio, i progetti più significativi esaminati sono di seguito riportati: Cipro greca, lungomare (Larnaca Seafront); Albania, Tirana Riverside; Grecia, Atene, ex aeroporto Ellinikon; Algeria, Costantine e il parco urbano (Bardo) a sud della città storica; Italia, Sassari waterfront; Italia, Lecce, Parco delle cave.

⁷ A Tirana, a causa del terremoto del novembre del 2019 è stato adottato il Piano Locale Obbligatorio, per la riqualificazione del 5 Maji, quartiere colpito dalla calamità.

⁸ Ad Atene, nel progetto di rigenerazione dell'Elliniko, l'ex aeroporto della città, la legge (OG RG 4062/2012) lascia ampia possibilità di manovra agli investitori rispetto alle funzioni da inserire, con l'unica eccezione rivolta al settore manifatturiero (Prentou 2012); inoltre consente la limitazione dell'accesso alla costa, costruendo nuove infrastrutture e delocalizzando le organizzazioni situate all'interno dell'area (Comune di Hellinikon-Argyroupoli 2013). La tendenza alla deriva neoliberale espressa dalla riforma del 2012 (4062/2012) fu ampiamente giustificata a livello pubblico dalla necessità di sanare la crisi finanziaria della Grecia (Peric e D'hondt, 2020).

⁹ 13M/ha → Ex aeroporto Elliniko, Atene; 25M/ha → seafront a Larnaca, Cipro; 8,6/ha → riverside a Tirana.

¹⁰ Nel progetto del Larnaca Seafront di Cipro è stato incaricato il gruppo di Foster+Partners; nel progetto di Tirana Riverside il gruppo di Stefano Boeri architects, nel progetto dell'ex aeroporto di Atene il gruppo di Foster+Partners, Kengo Kuma and Associates, Bjarke Ingels Group (BIG), Aedas, Saota, Oppenheim Architecture e Sasaki.

spesso in immobili di valore significativamente superiore a quelli espropriati¹¹ - finisce per posizionare gli abitanti in una condizione di incertezza all'interno del processo di rigenerazione stessa¹².



Figura 1 | Rendering del progetto Tirana Riverside, Stefano Boeri architetti, anno 2020.
Fonte: <https://www.stefano-boeri-architetti.net/project/tirana-riverside/>

Tra i temi comunemente utilizzati per promuovere i processi di rigenerazione urbana, come desiderabili all'interno delle politiche e procedure urbanistiche, collocati nella categoria interpretativa delle funzioni previste dal progetto di rigenerazione, figurano concetti come la coesione sociale - spesso legata all'introduzione di attività e servizi a carattere sociale in aree urbane specifiche - e l'idea di una città a zero emissioni, in linea con i principi della *smart city* e della transizione ecologica. Tuttavia, accanto a tali obiettivi dichiaratamente pubblici e sostenibili, emergono quasi sempre elementi associati al lusso, rappresentati da hotel di fascia alta, resort e complessi residenziali di lusso. In questo contesto, alla narrativa sulla preservazione dell'identità urbana e la promozione della sostenibilità si affianca una visione progettuale che punta a "restituire una nuova ed entusiasmante visione del futuro della città" - come affermato da Ben Scott, senior partner di Foster + Partners, in merito al progetto dell'Elliniko - trasformando di fatto la rigenerazione in un prodotto da vendere.

¹¹ Le operazioni di rigenerazione urbana tendono a produrre un incremento significativo dei canoni di locazione e dei valori immobiliari, rispetto ai redditi medi della popolazione residente, contribuendo così all'esclusione progressiva dei gruppi sociali a più basso reddito. Questo si traduce in una valorizzazione selettiva dello spazio urbano a beneficio di nuovi abitanti - generalmente appartenenti a classi sociali medio-alte - e risulta funzionale all'attrattività per investitori, utenti temporanei o categorie non indigene (Lanzani, 2016). Oltre al prezzo degli immobili, cambiano anche le attività di vicinato, compromettendo l'accesso alle necessità primarie, perché, anch'esse delocalizzate o trasformate in boutique di prodotti vetrina. Ciò determina un processo di sostituzione sociale e una graduale espulsione della popolazione storicamente insediata, con conseguente perdita di identità locale e coesione comunitaria. In assenza di strategie di contenimento, strumenti di housing sociale e politiche di controllo del mercato immobiliare, tali interventi rischiano di riprodurre disuguaglianze spaziali, contribuendo a una gentrificazione di fatto che contraddice i principi inclusivi dichiarati nei progetti di rigenerazione. (8ª Commissione - Ambiente, transizione ecologica, energia, lavori pubblici, comunicazioni, innovazione tecnologica, Senato della Repubblica. Disposizioni in materia di rigenerazione urbana. Roma, 30 settembre 2024).

¹² Nel caso di Tirana molti abitanti dell'area che ha subito gli effetti maggiori del terremoto sono stati allontanati dagli edifici ancora in piedi e, invitati a firmare il contratto di esproprio, con la prospettiva di insediarsi a breve nei nuovi immobili. Tuttavia la dilatazione dei tempi tra la firma del contratto di esproprio e l'ingresso nei nuovi appartamenti mette gli abitanti in condizioni di difficoltà, anche a fronte della temporanea riallocazione presso immobili in affitto, con contributo statale insufficiente a coprire le spese complessive. <https://citizens.al/it/2024/02/28/bashkia-e-tiranes-harron-te-pastrehet-e-5-majit-asnje-perfitues-nga-dy-shortet-e-hedhura/> (ultimo accesso agosto 2025).

Le categorie interpretative impiegate nei processi di rigenerazione urbana si inseriscono prevalentemente all'interno della logica dominante dell'investimento, secondo cui l'intervento pubblico o privato dovrebbe produrre benefici in termini di decoro urbano e riqualificazione fisica della città. Tuttavia, tali logiche risultano spesso disallineate rispetto all'approccio, richiamato in sede introduttiva, che concepisce la rigenerazione come un processo integrato, capace di tenere insieme la dimensione spaziale e quella sociale. Quest'ultima tende, infatti, a rimanere subordinata alle dinamiche neoliberali del profitto, con il risultato che quegli spazi urbani occupati o presidiati da cittadini, associazioni e fondazioni che, attraverso pratiche di partecipazione civica, avevano avviato percorsi di rigenerazione dal basso¹³, vengono espulsi dai territori nei quali si erano radicati¹⁴.

4 | Effetti controversi della rigenerazione urbana

La rigenerazione urbana, pur con le sue promesse di riqualificazione, sostenibilità e rilancio socio-economico, comporta spesso effetti collaterali controversi, in particolare nei contesti in cui tali processi sono guidati da logiche eterodirette e da interessi esterni alle comunità locali. In molte città, grandi progetti di trasformazione - spesso realizzati attraverso partenariati pubblico-privati e sostenuti da ingenti flussi finanziari - hanno attivato dinamiche di gentrificazione, ovvero processi di sostituzione sociale che portano all'allontanamento dei residenti storici a causa dell'aumento dei costi abitativi e della trasformazione dell'identità socio-culturale dei quartieri che può innescare forme di estromissione simbolica, particolarmente evidente nelle declinazioni più recenti del fenomeno alimentate dall'economia delle piattaforme e dai flussi di mobilità globale di persone e capitali.

Questo fenomeno non solo altera il tessuto sociale originario dei territori rigenerati, ma ha anche conseguenze spaziali più ampie: i residenti espulsi tendono a spostarsi verso nuove periferie, innescando una pressione abitativa crescente su quartieri che un tempo erano marginali o addirittura trascurati. Questi 'quartieri soglia', luoghi di approdo per popolazioni in cerca di nuove stabilità, diventano teatri di nuove forme di cittadinanza e appartenenza urbana. In questi spazi, pur segnati da fragilità infrastrutturali e sociali, emergono anche pratiche attive di partecipazione civica, auto-organizzazione e costruzione di un senso di comunità (Signorelli, 2021).

Come osservano Cognetti et al: «[...] persone che abitano in questi quartieri e si attivano per essi. (...) Fuori dalle retoriche che vorrebbero le periferie come il luogo più degradato o come il territorio riappacificato e ricomposto grazie all'azione dei suoi abitanti, credo che sia interessante vedere in questi luoghi un potenziale espresso in termini di generazione di una nuova cittadinanza e welfare locale» (Cognetti et al., 2020).

Tuttavia, anche questi nuovi processi di attivazione delle periferie possono innescare meccanismi simili a quelli osservati nei centri gentrificati. Il rischio è quello di una 'gentrificazione secondaria' o nuova colonizzazione urbana, dove gli abitanti storici e le comunità migranti rischiano di essere nuovamente marginalizzati da interessi esterni o da nuovi flussi di popolazione attratti da una periferia 'rigenerata'. In assenza di strumenti di governance equa e inclusiva, si potrebbe innescare un circolo vizioso, in cui le dinamiche di espulsione si riproducono ciclicamente in territori diversi, aggravando le disuguaglianze urbane.

5 | Griglia interpretativa: strumenti per la lettura del rischio di gentrificazione

La lettura comparata dei casi di studio, secondo le categorie interpretative del precedente paragrafo 3, delinea un quadro delle pratiche e degli approcci al progetto di rigenerazione che lasciano presagire criticità ed effetti non desiderabili.

Per monitorare e anticipare tali effetti della rigenerazione urbana, si propone l'elaborazione di una griglia interpretativa utile per individuare segnali precoci di trasformazione sociale e spaziale indesiderabili. Tale griglia può rappresentare uno strumento di mappatura del rischio di gentrificazione, utile per progettare politiche di intervento che mettano al centro l'equità urbana. Costituiscono indicatori chiave: i) variazione del numero di residenti che rileva spostamenti significativi nella popolazione, indicatore di espulsione o attrazione di nuovi abitanti; ii) numero di posti letto destinati all'uso turistico (es. Airbnb, Booking, hotel): un aumento eccessivo può essere sintomo di turistificazione e di sottrazione di abitazioni al mercato

¹³ Tali esperienze, fondate su logiche di utilità sociale, includono la creazione di orti urbani, spazi culturali, centri di aggregazione e coworking, e rappresentano un patrimonio spesso trascurato dai processi ufficiali di trasformazione urbana.

¹⁴ Innumerevoli sono le esperienze in questa direzione: il quartiere Isola di Milano, a causa della sua trasformazione legata al progetto Porta Nuova, ha subito un processo di gentrificazione che ha portato a un aumento dei prezzi degli immobili e a un ricambio della popolazione, con un aumento di giovani e creativi e una diminuzione dei residenti storici e a basso reddito <https://www.avvenire.it/opinioni/pagine/il-paradosso-gentrificazione-citt-pi-ricche-e-poveri-espulsi> (ultimo accesso agosto 2025).

residenziale; iii) crescita numerica e qualitativa del settore retail: aumento del numero totale di attività commerciali; trasformazione del tessuto commerciale da botteghe artigiane e servizi di prossimità a locali per il *food and beverage*, pub, ristoranti gourmet; iv) indice di presenza della grande distribuzione (es. numero di supermercati per abitante): un alto numero può segnalare processi di standardizzazione del commercio e perdita di specificità locale, anche se quest'ultimo va valutato con una particolare attenzione alle tipologie commerciali (Tabella 1).

Questa griglia può essere ulteriormente arricchita con indicatori di natura socio-demografica (età, reddito, origine etnica dei residenti), culturale (presenza di spazi comunitari, iniziative dal basso) e urbanistica (tipologia edilizia, accesso ai servizi), così da restituire una lettura multilivello dei fenomeni in atto.

Tabella I | Indicatori del rischio gentrificazione in Italia.

Categoria	Indicatore	Possibili segnali di rischio	Soglie/osservazioni	Fonte dati
Demografia	Variazione del numero di residenti	Calo dei residenti storici, aumento di nuovi abitanti a reddito medio-alto	>10% variazione in 5 anni	ISTAT, anagrafe comunale
	Profilo socio-economico dei nuovi residenti	Aumento dei redditi medi, presenza di professioni creative/tech	Maggiore concentrazione di profili 'gentrificanti'	Indagini campionarie, ISTAT
	Percezione del rischio di estromissione (<i>immateriale</i>)	Timore diffuso di dover lasciare il quartiere per motivi economici, sociali o culturali	>50% degli intervistati esprime preoccupazione concreta di espulsione abitativa	Interviste, focus group, osservazione partecipata
Turistificazione	Numero di posti letto per uso turistico (Airbnb, Booking, hotel)	Aumento della domanda turistica a scapito della residenzialità stabile	>25% degli immobili registrati per uso turistico	Portali online, dati comunali
Mercato immobiliare	Prezzo medio degli affitti e delle compravendite	Aumento esponenziale dei prezzi, pressione su fasce deboli	+30% rispetto alla media comunale	Agenzie immobiliari, OMI, portali web
	Presenza di fondi immobiliari e grandi investitori	Acquisto massivo di edifici da parte di soggetti esterni	+10% delle proprietà in mano a soggetti giuridici non residenti	Catasto, visure, agenzie immobiliari
Commercio locale	Aumento delle attività di food & beverage	Sostituzione del commercio tradizionale/artigianale con locali per il tempo libero	>40% dei locali commerciali dedicati al food	SUAP, osservatori locali
	Variazione qualitativa delle attività retail	Perdita di botteghe storiche, omologazione dell'offerta commerciale	Diminuzione delle licenze di commercio di prossimità	SUAP, camere di commercio
Servizi	Numero di supermercati per abitante	Aumento della GDO, riduzione dei piccoli negozi di alimentari	>1 supermercato ogni 1.000 abitanti	Catasto commerciale, dati comunali
Cultura urbana	Presenza di spazi comunitari o culturali	Riduzione di luoghi di aggregazione informale, centri sociali, circoli	Riduzione di oltre il 20% negli ultimi 5 anni	Mappe civiche, dati partecipativi
Attivazione civica	Presenza di movimenti locali o comitati di quartiere	Assenza di reti locali può indicare scarsa capacità di resistenza alla gentrificazione	Pochi o nessun comitato attivo nel quartiere	Osservazione diretta, interviste
Accessibilità	Collegamenti con il centro e altri quartieri	Miglioramento dei servizi può attrarre nuovi residenti, ma aumentare anche i prezzi	Aumento delle fermate TPL, piste ciclabili, sharing mobility	PUMS, piani di mobilità, open data

6 | Conclusioni

Sebbene il confronto tra i casi studio analizzati non possa considerarsi esaustivo e l'analisi *desk-based* non colga un ampio spettro di complessità dovuta alle dinamiche dei processi di rigenerazione urbana, emerge, in via preliminare, una tendenza secondo cui i progetti di ampia scala si trovano spesso a dover fronteggiare

le rigidità e le incertezze del mercato immobiliare. Anche in contesti dinamici come quello milanese, i lunghi tempi di realizzazione incidono negativamente sulla piena attuazione del progetto originario, compromettendo in particolare quegli elementi legati alla definizione dello spazio pubblico e della produzione di città pubblica. Di conseguenza, tali interventi tendono a ridursi a operazioni di mera speculazione immobiliare, trascurando la dimensione collettiva e relazionale della trasformazione urbana. Come ha evidenziato Lanzani (2016) «la vecchia logica dello standard applicata vent'anni prima nelle periferie urbane, ha prodotto qualche beneficio ma è risultata deludente e [...] ha avuto una dimensione “insulare”. Sicuramente il procedere “insulare” di tali progetti, slegato da “griglie ordinative” [...] - o da un “progetto di suolo” - [...] - ha privato la ristrutturazione urbanistica di una dimensione e di un respiro urbano; l'ha portata a riproporre spazi urbani tradizionali - strade e piazze - ma non a progettare spazi di naturalità dentro alla città». Tra la ‘griglia ordinativa’ e il ‘procedere insulare’, esiste un’ulteriore dimensione di intervento: la dimensione dell’intervento urbano di piccola scala, che, pur non risultando appetibile per i grandi capitali di investimento, può tuttavia rappresentare un’opportunità significativa per la riqualificazione e la riappropriazione di contesti urbani da parte di gruppi sociali e associazioni di categoria. In molti casi, infatti, pratiche sociali già in atto, finalizzate alla restituzione d’uso di spazi urbani dismessi o sottoutilizzati, costituiscono un primo passo verso un rinnovato processo di cura e attenzione per la città. In questo scenario, l’integrazione di strategie progettuali ispirate all’agopuntura urbana può costituire un catalizzatore per la concreta realizzazione degli interventi, promuovendo un approccio al progetto basato su una logica di “downscaling”. Si tratta, quindi, non di perseguire modelli di trasformazione su larga scala, ma di adottare una visione più pragmatica e sostenibile, capace di garantire una qualità progettuale radicata nelle reali possibilità di intervento.

Attribuzioni

Concettualizzazione Luca Barbarossa, Eliana Fischer, Teresa Graziano e Francesco Martinico; metodologia Eliana Fischer; cura dei dati Eliana Fischer; scrittura-preparazione della bozza originale Eliana Fischer, Francesco Martinico; revisione generale Luca Barbarossa, Francesco Martinico e Teresa Graziano.

Riferimenti bibliografici

- Carta M. (2022), Il nuovo canone della rigenerazione urbana, in *Decalogo per la rigenerazione urbana*, Urban Lab, ANCE servizi srl, Roma.
- Cellamare C. (2019), *Città fai-da-te. Tra antagonismo e cittadinanza. Storie di autorganizzazione urbana*. Donzelli, Saggine.
- Cognetti F., Gambino D., Faccini J.L. (2020), *Periferie del cambiamento. Traiettorie di rigenerazione tra marginalità e innovazione a Milano*. Quodlibet studio. Città e paesaggio.
- Kemeny T., Storper M. Superstar Cities and Left-Behind Places: Disruptive Innovation, Labor Demand, and Interregional Inequality, Working Paper, February 2020, London School of Economics.
- Lanzani A. (2016), Intervento svolto alla Scuola di Governo del Territorio Emilio Sereni, IV edizione, *La qualità dell'Urbanistica*.
- Lanzani A. (2024), *Rigenerazione urbana e territoriale al plurale. Itinerari in un campo sfocato*. Franco Angeli, Milano.
- Lefebvre H. (1968), *Le droit à la ville*, Anthropos, Paris.
- Peric A. e D'hondt F. (2022), Squandering the territorial capital in the Balkans? Urban megaprojects between global trends and local incentives, *Urban Design International*. 27:288–306.
- Prentou, P. (2012), More athenian sociospatial injustice in the works? Creating a metropolitan park at the former Hellinikon international airport of Athens. In *Planning to Achieve: The Need for New Discourses and Practices in Spatial Development and Planning. Proceedings of the AESOP 2012 Conference*, 11-15 July, Ankara, Turkey, eds. M. Balamir, M. Ersoy, and E. Babalik Sutcliffe (eds.), 1-21. Ankara: METU.
- Saccomani S. (2016), Urban regeneration and crisis Conference: EURA Conference, City lights Cities and citizens within/beyond/notwithstanding the crisis, 16-18 June 2016 Track 3, “Governing cities: Stressed institutions and new shapes of urban democracy”, Torino.
- Signorelli A.D. (2021), Il nuovo racconto delle vecchie periferie di Milano, tra Isola e NoLo, *cheFare* <https://www.che-fare.com/articoli/milano-periferie-cambiamento>
- Tripodi L. (2024), *Urbiquità. La città ovunque*. Editore Agenzia X.

Riconoscimenti

Il presente lavoro è stato redatto nell'ambito del progetto RISE - *Urban Regeneration, Infrastructure Reconversion and Social Equity*, finanziato dal programma dell'Università di Catania PIA.CE.RI. Piano di Incentivi per la ricerca di Ateneo 2024-2026, Linee di intervento 1.

Living lab per immaginare nuove forme di giustizia socio-ecologica: esplorazioni attorno ad alcuni progetti PNRR in Veneto

Alessia Franzese

Università Iuav di Venezia
Dipartimento di Culture del Progetto
Email: afranzese@iuav.it

Luca Nicoletto

Università Iuav di Venezia
Dipartimento di Culture del Progetto
Email: lnicoletto@iuav.it

Anna Polloniato

Università Iuav di Venezia
Dipartimento di Culture del Progetto
Email: apolloniato@iuav.it

Maria Chiara Tosi

Università Iuav di Venezia
Dipartimento di Culture del Progetto
Email: mariachiara.tosi@iuav.it

Abstract

Questo testo presenta l'avvio di un Living Lab a Martellago, esperienza in corso nell'ambito del progetto di ricerca PRIN "Reframing Spatial Justice" che osserva le trasformazioni urbane indotte dal PNRR secondo un'ottica di giustizia spaziale socio-ecologica. Riconoscendo la forte istituzionalizzazione dei processi decisionali avvenuta con il PNRR, il Living Lab è stato concepito come spazio di confronto e nuova immaginazione tra amministrazione, stakeholder e cittadini, per superare frammentazione e settorializzazione dei singoli interventi. Attraverso quattro fasi – ingaggio, esplorazione, proiezione e nuove alleanze – sono state mappate le progettualità PNRR locali, organizzate passeggiate urbane e workshop tematici per generare e discutere nuove visioni di lungo periodo, attente alle istanze ecologiche e alla pluralità di usi degli spazi pubblici. Il LL si configura come dispositivo per orientare future progettualità post-PNRR verso forme più inclusive di rigenerazione urbana. I primi esiti mostrano come il LL abbia favorito l'emergere di criticità e potenzialità latenti e la costruzione di nuove reti tra attori.

Parole chiave: giustizia spaziale socio-ecologica, Living Lab, PNRR

1 | Introduzione

Il contributo propone di discutere una risemantizzazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) a partire da un carotaggio nel comune di Martellago, in provincia di Venezia, in cui è stato avviato un processo partecipativo in forma di *Living Lab*, inteso come laboratorio di co-progettazione, orientato ad un rimagliamento degli interventi PNRR e un loro possibile sviluppo ulteriore. Quest'attività è nodale all'interno del progetto PRIN "*Reframing Spatial Justice*"¹ (RSJ) che coinvolge le unità di ricerca dell'Università Iuav di Venezia, Università Roma Tre e Università di Catania. La ricerca esamina le trasformazioni spaziali intraprese con il PNRR e si concentra sulla possibilità che queste trasformazioni producano un cambiamento duraturo nella città esistente secondo un approccio di rigenerazione urbana; inoltre si basa sull'ipotesi che una modificazione delle condizioni attuali possa produrre un impatto in termini di giustizia spaziale socio-ecologica.

¹ Il progetto è finanziato dall'Unione europea - NextGenerationEU, nell'ambito del PNRR, M4 - C2 - Investimento 1.1 – Bando PRIN 2022 - D.D. n. 104 del 02-02-2022. Progetto: "Reframing Spatial Justice. A co-operative approach for a fair distribution of benefits from PNRR projects", CUP: F53D23005660006, Codice progetto: 2022KLZANJ.

A partire da esplorazioni condotte lungo un transetto territoriale veneto, andando ad intercettare differenti gradienti di urbanità – dall’area interna di Asiago alla laguna e il litorale veneziano, passando per la città diffusa dell’area centrale veneta e i centri urbani di media dimensione di Treviso e Mestre – il contributo approfondisce i modi in cui le progettualità del PNRR sono state prodotte, il ruolo degli attori della sfera pubblica coinvolti in questo processo fortemente istituzionalizzato che ha coinvolto una compagine ridotta di attori e soggetti esterni alla pubblica amministrazione (Armondi et al., 2024). Di contro, attraverso il LL si allarga la partecipazione della comunità locale, per coinvolgerla nel processo trasformativo urbano in atto che inciderà sulla quotidianità futura.

2 | Rigenerazione urbana e publicness, PNRR e Living Lab

Ad oggi il PNRR può essere inteso come la più importante politica su scala nazionale che si occupa della trasformazione dei territori, rappresentando la principale forma di *publicness* italiana. Fin dalle prime fasi di attuazione, così come sollevato da diversi studiosi (tra gli altri Viesti, 2023; Pizzo, 2022) attorno alle progettualità PNRR sono emerse alcune questioni e criticità, di cui quella più incisiva per lo scopo della ricerca RSJ è la grande accelerazione nei tempi di esecuzione, la cui principale conseguenza è stata la necessità di innestare nuovi percorsi progettuali “ad hoc”, impedendo di costruire iniziative di partecipazione aperte e ampie per la definizione di istanze, visioni e possibilità di cambiamento condivise.

Al fine di consentire una comparazione tra i tre casi-studio individuati lungo la penisola dalle unità di ricerca, sono state selezionate tra le misure e componenti – che costituiscono la struttura organizzativa di intervento territoriale del PNRR – quelle che agiscono in maniera diretta sulla consistenza fisica dei territori, alla ricerca di condizioni di giustizia spaziale in chiave socio-ecologica. Appoggiandosi sulla città esistente, gli interventi PNRR definiscono l’attuale condizione italiana della rigenerazione urbana. Se quest’ultima viene intesa come un complesso processo capace di produrre effetti socio-spaziali contestuali e duraturi nel tempo, in grado di dare nuovo valore ai materiali urbani, di “prendermene cura e salvarli dal consumo, dal logorio dell’usura” (Pasqui, 2017), si tratta, allora, di mettere in campo un diverso approccio alla cultura del progetto e – come messo in evidenza da Elena Ostanel (2017) – di moltiplicare “i diritti di uso di uno spazio per pubblici differenti, potenziando l’accessibilità per diversi soggetti e collettività”, istituire processi di trasformazione in cui “lo spazio diventa risorsa disponibile, capace di ancorare processi di empowerment e capacità politiche [...] producendo un apprendimento sia nelle istituzioni sia nei molteplici attori sociali che vi hanno preso parte” (ibid.). Dunque, il processo di “rigenerazione urbana è pubblico se promuove l’accessibilità di pubblici diversi, se le sperimentazioni (spaziali e sociali) si aprono a usi e fruibilità esterne e non della sola comunità che le ha prodotte. Ancora, un processo di rigenerazione urbana è pubblico se è capace di produrre beni e servizi anche per chi non ha direttamente attivato tale sperimentazione” (ibid.).

Da questa cornice di riflessioni – che tiene insieme un’interpretazione specifica di rigenerazione urbana e il principale nodo critico del PNRR – emerge la necessità di istituire i *Living Lab* come strumenti attraverso cui porre in tensione i processi di rigenerazione urbana, rimettendo al centro nuove forme di *publicness* e allargando la dimensione pubblica attraverso la partecipazione alle trasformazioni, nell’ipotesi in cui il diritto alla città non è solo diritto di usufruire di una risorsa spaziale, ma è anche diritto a modificare la città stessa, in base ai propri bisogni e desideri (Harvey, 2003).

In questo senso i LL sono intesi come un’arena di conoscenza, confronto e conflitto (Tosi et al., 2024; Ståhlbröst, 2012). L’istituzione di LL assume quindi il valore di un dispositivo per costruire azioni di ‘rimagliamento’ tra soggetti e territori: intessere legami tra soggetti umani e non umani, definire reti e occasioni di confronto tra portatori di interesse a partire dalle progettualità esistenti, indagando la dimensione urbana-territoriale delle loro ricadute; generare forme di immaginazione collettiva (Castoriadis, 2022), superando la riflessione sul percorso svolto, con uno sguardo sì rivolto al passato ma in una dimensione proiettata verso il futuro. I LL sono stati impostati attraverso un canovaccio aperto, proposto agli interlocutori per avviare la discussione, e di volta in volta sono stati declinati rispetto alla volontà e alle possibilità di partecipazione, con incontri tra amministrazione, stakeholder e soggetti a diverso titolo agenti sul territorio. Sono dunque stati immaginati come spazi di discussione (Leminen, 2015) – raccolta di istanze, convergenze di bisogni e desideri situati – e di immaginazione di futuro, strutturati insieme alle amministrazioni locali, affinché gli abitanti potessero passare ad essere da meri utilizzatori di spazi e servizi a soggetti attivi nella trasformazione e cura dei propri territori.

3 | Martellago Living Lab

Nella primavera 2025 sono cominciate le attività che strutturano il “Martellago Living Lab”. Il comune, di circa 20 mila abitanti ricadente nella prima cintura della città metropolitana di Venezia, è un caso significativo

sia per dimensione amministrativa – un comune di piccola taglia, come nella tradizione della città diffusa veneta – sia per numero e tipi di progetti PNRR avviati.

Una delle prime mosse della ricerca, preliminare all'istituzione del LL, è stata, dunque, il riconoscimento e la localizzazione dei progetti PNRR sul territorio, per poi avviare un dialogo con l'amministrazione locale a partire dai progetti in corso, per ricostruirne la genesi, gli obiettivi e lo stato di avanzamento. I progetti PNRR che l'unità di ricerca Iuav ha preso in considerazione (in quanto rispettano l'ipotesi di diretta trasformazione fisica dello spazio) riguardano: un intervento di forestazione urbana, l'ampliamento di un asilo nido, la riqualificazione di un centro sportivo, il recupero di due poli civici per le associazioni di terzo settore, una casa di comunità per servizi socio-assistenziali, la sistemazione di alcuni marciapiedi e piste ciclabili a Martellago e nelle frazioni di Olmo e Maerne.

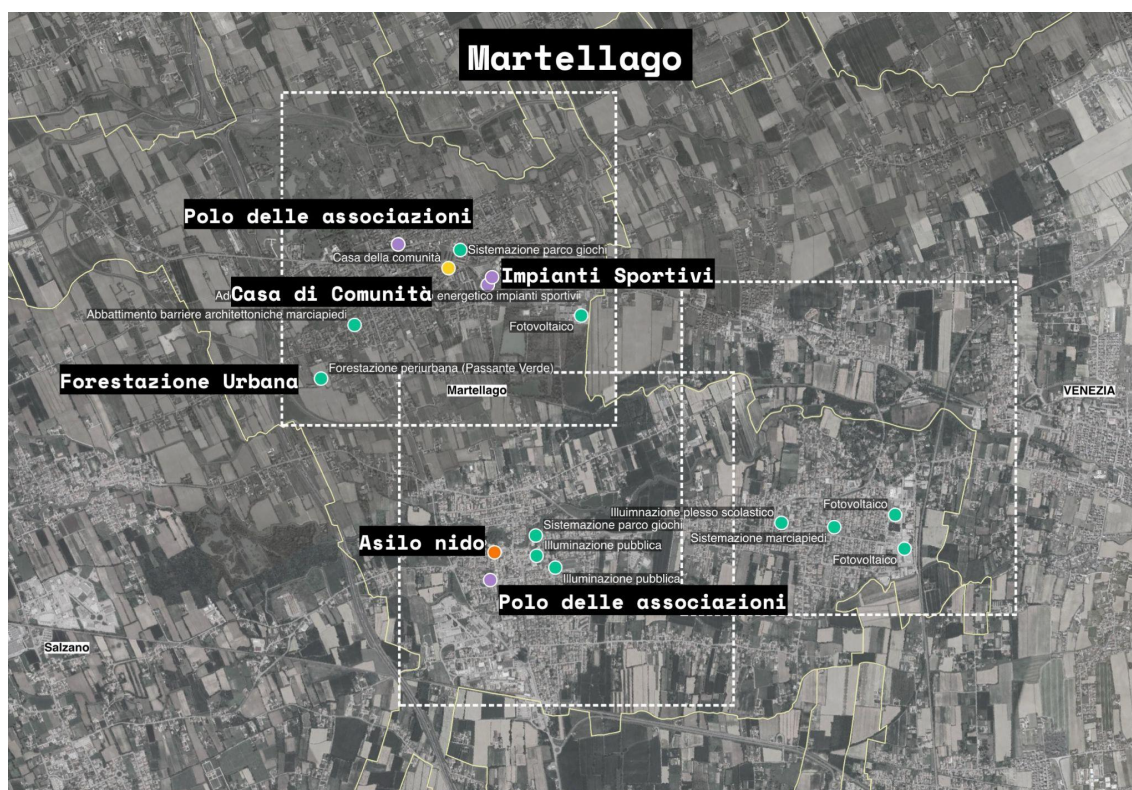


Figura 1 | Mappatura dei progetti PNRR a Martellago.

A supporto del dialogo con la pubblica amministrazione, la fase conoscitiva di alcune condizioni socio-ecologiche emergenti dal territorio è stata accompagnata dalla produzione di una serie di mappature, realizzate anche attraverso il lavoro di ricerca svolto all'interno di alcuni laboratori didattici². Per superare la dimensione edilizia, frammentata e settoriale (Viesti e Chiapperini, 2024), che caratterizza gli interventi puntuali finanziati dal PNRR, sono state osservate porzioni di territorio in maniera ravvicinata, alla ricerca delle condizioni trasformative fisiche future, interrogandosi su quale forma di giustizia spaziale tali interventi potranno garantire o negare. Attraverso una lente socio-ecologica, si sono identificate – leggendole simultaneamente – questioni di accesso, continuità e apertura di attrezzature collettive per pratiche sociali, ma anche di valori ecologici da proteggere e valorizzare, come la permeabilità dei suoli, i rimboschimenti e il rispetto dei reticoli idrografici. Le mappature propongono un posizionamento attorno ad alcuni temi emersi da un primo sguardo critico su queste porzioni di territorio. Esse costituiscono delle occasioni di discussione e sottolineano una rilettura del portato delle progettualità in chiave socio-ecologica, mostrando criticità e paradossi della città esistente. In particolare, emergono questioni attorno ai diversi gradi di accessibilità urbana a servizi e attrezzature collettive, alla consistenza di sistemi ambientali e al loro impoverimento in termini di biodiversità, all'esposizione a forme di inquinamento dell'aria e dell'acqua, e alle differenti capacità di brani urbani di reagire a sollecitazioni di rischio idrogeologico.

² Sono esperienze didattiche tenute dagli autori del paper all'Università Iuav di Venezia nel primo semestre dell'a.a. 2024/25, il "Laboratorio di Città e Territorio" e il corso di "Theories of the City".

3.1 | Diario di bordo del Living Lab

Il Living Lab è stato strutturato in quattro fasi principali.

La prima fase, denominata “Biografia di un Programma” e dedicata all’ingaggio, si è costruita intorno a tavoli di incontro con l’amministrazione comunale per riflettere sulle progettualità avviate con il PNRR. Attraverso interviste semi-strutturate, tecnici e assessori sono stati sollecitati sui temi della riorganizzazione della macchina pubblica in seguito allo “Tsunami PNRR”³, sulle prospettive future post-PNRR e sulle possibili declinazioni socio-ecologiche del tipo di interventi portati avanti. Sono stati discussi i presupposti, in termini di bisogni e istanze, che hanno innescato le trasformazioni, gli obiettivi su cui sono state incardinate e i soggetti coinvolti. È stata principalmente una fase di ascolto e avvicinamento al territorio attraverso una chiave di accesso amministrativa e politica, grazie alla quale sono emersi nodi e difficoltà incontrati nelle fasi di progettazione e realizzazione degli interventi.

Questa fase è stata inoltre utile a costruire, sempre con il supporto di tecnici e amministratori, una mappatura di potenziali stakeholder che potessero essere coinvolti nel LL. Per facilitare il coinvolgimento, è stato scelto di intercettare le associazioni di cittadini, spesso di terzo settore, che costituiscono riferimenti per le principali attività di welfare – dalla scuola allo sport, dalla sanità all’assistenza, dalle attività ludico-ricreative a quelle in difesa dell’ambiente.

La seconda fase di esplorazione, denominata “Dentro ai Cantieri”, si è strutturata intorno a due passeggiate urbane di visita ai luoghi in trasformazione a Maerne e Martellago. Guidati dai progettisti delle diverse opere in corso, e invitando l’amministrazione, i cittadini e coinvolgendo le associazioni del territorio, sono state avviate le prime riflessioni in loco, discutendo in forma collettiva lo stato di avanzamento dei progetti, esaminando criticità e potenzialità emergenti per la loro futura fruizione.

Dentro ai cantieri del PNRR.
Visita ai cantieri in corso con il racconto di amministratori e tecnici

PASSEGGIATA URBANA #1
16 MAGGIO - MAERNE

16.15
Ritrovo al parcheggio di via Guardi

16.30
Cantiere (1) - Polo delle associazioni di Maerne
Percorso lungo viale Stazione, via Canaletto (2)

17.15
Cantiere (3) - Asilo il Pulcino
Percorso attraverso piazza e Chiesa S. Pietro

18.00
Cantiere (4) - Parco Carabinieri d'Italia

18.15
Scuola Matteotti e parco Tombotto (5)
Rientro al parcheggio di via Guardi

IN CASO DI PIOGGIA LA PASSEGGIATA SARÀ RINVIATA

CONTATTI
livinglab.prin@gmail.com
Luca +39 3407684433
Alessia +39 3209344649
Alessandra +39 3346604955

Figura 2 | Locandina di invito alla passeggiata urbana di visita ai cantieri PNRR di Maerne.

La prima passeggiata a Maerne è stata organizzata attraverso un giro ad anello, attraversando i principali progetti PNRR e osservando le relazioni urbane con il loro intorno. Il punto di partenza è stato il progetto di ristrutturazione del polo delle associazioni, camminando poi attraverso via Canaletto in cui è stata inserita una pista ciclabile in sede riservata e sono stati riorganizzati i parcheggi e i marciapiedi depavimentando la sponda arginale; successivamente si è visitato l’ampliamento dell’asilo nido “il Pulcino” con una tappa al retrostante parco lungo il fiume Marzenego; la passeggiata è continuata poi dalla piazza della chiesa fino al

³ Dalle parole dell’assessore all’Urbanistica e ai LLPP del Comune di Martellago.

rinnovato parco Carabinieri d'Italia, che riconquista uno spazio lungo il fiume; infine, attraverso il polo scolastico e il passaggio pedonale, il percorso ad anello si è concluso lungo un corso d'acqua. La seconda passeggiata si è tenuta a Martellago, ed è stata l'occasione per dialogare anche su alcuni altri progetti in corso (non PNRR) sostenuti dall'amministrazione, come la riqualificazione ambientale del Parco dei Laghetti. La passeggiata è cominciata nell'area del progetto di riforestazione promossa dal PNRR, limitrofa al passante autostradale di Mestre, per poi avvicinarsi alle aree più centrali, visitando il cantiere del polo delle associazioni, l'ampliamento del distretto socio-sanitario locale che diverrà una Casa della comunità per servizi di assistenza socio-sanitaria, e il progetto di riqualificazione del centro sportivo per poi concludersi al Parco dei Laghetti, ex cava in disuso che ha subito un processo di valorizzazione e riconversione naturalistica.

Camminare insieme in questi luoghi ha permesso di sperimentare il grado di frammentazione dello spazio pubblico, la fatica di muoversi in luoghi non sempre accoglienti (Tosi 2009), in cui i tracciati pedonali e ciclabili sono spesso interrotti e discontinui, ricavati nei ritagli dello spazio della strada, poco ombreggiati, e in cui gli accessi alle attrezzature pubbliche privilegiano lo spazio dell'automobile con parcheggi. Le passeggiate hanno costituito dunque un momento di esplorazione collettiva, attraversando con il corpo le diverse configurazioni urbane, discutendo le fragilità degli assetti spaziali esistenti e indagando le potenzialità implicite di cambiamento.

La terza fase, di coinvolgimento e proiezione, è stata incentrata su un workshop denominato "Scenari". L'obiettivo di questa fase del LL è stato quello di esplorare in maniera collettiva il potenziale trasformativo di alcuni luoghi urbani per reincardinare future progettualità post-PNRR in una dimensione socio-ecologica di lungo periodo. Questo esercizio ha avuto un duplice intento: da una parte, indagare quali progettualità future possano abbracciare nuove direzioni, dall'altra, generare una maggiore consapevolezza tra i diversi soggetti coinvolti e far emergere nuove istanze sul potenziale d'uso dei luoghi trasformati con il PNRR. Il laboratorio è stato costruito intorno a tre tavoli tematici – ecologia, mobilità, usi delle attrezzature collettive – in cui i partecipanti sono stati suddivisi in base agli interessi di cui erano portatori. La struttura del workshop, comune ai tre tavoli, è stata scandita in tre momenti di breve durata (30 minuti ciascuno). Nel primo – "Mappare i bisogni" – i partecipanti sono stati invitati a far emergere necessità e desideri a partire dai luoghi in trasformazione del PNRR. Queste istanze sono state poi riportate su delle grandi cartografie attraverso dei post-it. Il secondo – "Costruire scenari futuri" – è stato il cuore del workshop in quanto si è incentrato sulla possibilità di immaginare insieme un cambiamento. Questo passaggio, in alcuni casi conflittuale, ha raccolto forme di implementazione ai progetti in essere, ma anche forme di rimagliamento con altri pezzi di città, così come proposte di intervento in aree altre non interessate dai progetti PNRR. Infine, il terzo momento – "Verso un piano Post-PNRR" – è avvenuto attraverso un confronto collettivo sulla fattibilità e attuazione del cambiamento, durante il quale i ricercatori che hanno condotto i tavoli hanno condiviso i risultati delle riflessioni tematiche con gli altri partecipanti e con gli esponenti politici presenti.

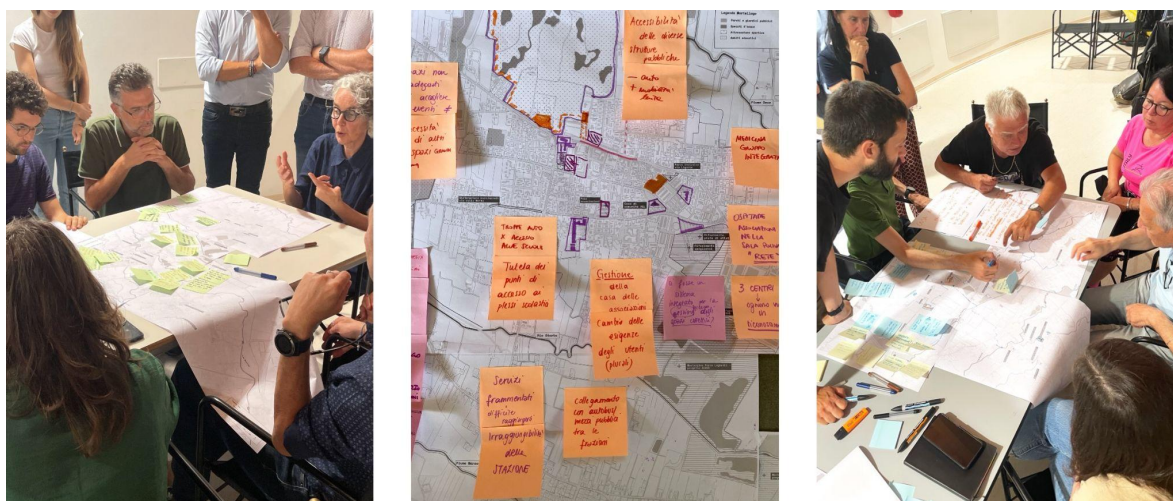


Figura 3 | Tavoli di lavoro partecipati e restituzione cartografica di istanze e proposte.

Dai tavoli è quindi emersa una fertile discussione sulle criticità presenti e il loro potenziale di cambiamento: è emerso che la necessità di 'rimagliamento' non è solo espressione di una potenziale nuova tessitura fisica di spazi pubblici, ad oggi rigidi ed eccessivamente monofunzionali, ma anche tra attori e pratiche, rendendo

evidente la necessità di costruire fin d'ora alleanze tra amministrazione comunale e associazioni di cittadini e enti del terzo settore per la successiva gestione delle attrezzature. Inoltre, è emerso che il confronto collettivo al tavolo si è nutrito positivamente dell'esperienza delle passeggiate urbane, generatrici di una cornice condivisa entro cui confrontarsi. Le discussioni ai tavoli hanno mostrato il valore di un possibile allargamento e una pluralizzazione dei processi progettuali che coinvolgono soggetti portatori di saperi diversi e in particolare di una riflessione ecologica, come il contributo innovativo di attori portavoce di istanze dei soggetti non umani (come, ad esempio, il contributo della LIPU - Lega Italiana Protezione Uccelli, o le istanze di tutela della biodiversità sollevate dal Consorzio di Bonifica Acque Risorgive). L'ultima fase del LL – “Alleanze: prospettive e azioni di rimagliamento” – è attualmente in corso. L'obiettivo è quello di tornare entro una dimensione istituzionale, in cui indagare come e con chi traguardare nuovi obiettivi e possibilità di trasformazione territoriale, e per supportare la PA nelle fasi successive alla chiusura del PNRR orientando nuove progettualità rispetto ai programmi di finanziamento futuri.

4 | Bilanci in itinere

Nonostante il progetto sia ancora in corso, ci sembra opportuno avanzare alcune considerazioni sull'andamento del Martellago Living Lab, prima di entrare nella sua fase conclusiva.

Il processo partecipativo ha tentato di coinvolgere un ampio spettro di cittadini; la partecipazione si è attestata intorno alle quaranta persone, di cui circa venticinque appartenenti ad associazioni locali e una ventina tra amministratori e tecnici. Emerge quindi il maggiore interesse e coinvolgimento della pubblica amministrazione, rispetto alla società civile, riguardo alle criticità e alle potenzialità inesprese di questa straordinaria condizione di cambiamento offerta dal PNRR. La partecipazione è stata appassionata, molto specifica e legata a questioni accorate, sia dalla parte politica che da quella civile; possiamo, però, anche riconoscere che il coinvolgimento della cittadinanza organizzata è stato comunque indirizzato dall'amministrazione, in ottica di riduzione del conflitto.

Rispetto agli esiti delle attività svolte, è emerso quanto le questioni di giustizia/ingiustizia spaziale siano commisurate alla propria esperienza personale e al proprio punto di osservazione, prossimo a problemi situati, quotidiani, spesso minuti. Il confronto collettivo avvenuto nel workshop ha consentito, da un lato, di registrare l'intensità delle istanze e delle questioni di disuguaglianza sollevate, dall'altro, ne ha sollecitato un'ibridazione, mettendo in luce la relazione complessa tra problemi ambientali, di mobilità e relativi agli usi delle attrezzature pubbliche che solo apparentemente sono separati tra di loro e individuali, ma sono necessariamente collettivi. Attorno al PNRR appare evidente la debolezza di un programma che, nella sua attuazione, risulta privo di visione a lungo termine e di spessore culturale. Il piano si è configurato più come una collezione di lavori di manutenzione che come occasione straordinaria di cambiamento, in cui integrare la dimensione urbanistica del progetto. Anche per questo è emersa la necessità di costruire una cornice di senso, per orientare future possibilità progettuali con uno sguardo consapevole e ampio, in grado di attribuire significato anche agli interventi futuri, per quanto puntuali e settoriali.

Riferimenti bibliografici

- Armondi S., Compagnucci F., Fedeli V., Orioli V. e Pacchi C., a cura di (2024), *Nono Rapporto sulle città. Le città e i territori del PNRR. Attori, processi, politiche. Urban@it*, il Mulino, Bologna.
- Castoriadis (2022), *L'istituzione immaginaria della società*, a cura di Emanuele Profumi, Mimesis, Milano.
- Harvey D. (2003), “The Right to the City”, in *International Journal of Urban and Regional Research*, 27, pp. 939-41.
- Leminen S. (2015), “Q&A. What Are Living Labs?”, in *Technology Innovation Management Review*, 5(9), pp. 29–35.
- Ostanel E. (2017), *Spazi fuori dal comune: Rigenerare, includere, innovare*, Franco Angeli.
- Pizzo B. (2022), “Un piano senza piano. Le priorità di RomaRicercaRoma per attuare il PNRR e ridurre le disuguaglianze”, testo dell'intervento all'incontro “L'attuazione del PNRR a Roma e il ruolo del Terzo settore. Come ridurre le disuguaglianze”, Roma 17 gennaio 2022. <https://www.ricercaroma.it/un-piano-senza-piano/>.
- Ståhlbröst A. (2012), “A Set of Key-Principles to Assess the Impact of Living Labs”, in *International Journal of Product Development*, 17 (1-2), pp. 60–75.
- Tosi M.C. (2009), “La fatica di abitare: per una città confortevole, sana e sicura” in *Urbanistica* 139, pp. 88-91.
- Tosi M.C., Catalanotti C., De Marchi M., Franzese A. (2025), “PNRR e giustizia spaziale in chiave socio-

ecologica. Una riflessione preliminare a partire dalla ricerca PRIN Reframing Spatial Justice”, in Formato E., Attademo A. (a cura di), *Cantieri, Atti della XXVI Conferenza Nazionale SIU - Nuove ecologie territoriali. Coabitare mondi che cambiano. Napoli, 12-14 giugno 2024, vol. 01*, Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti, Roma-Milano.

Viesti G. (2023), *Riuscirà il PNRR a rilanciare l'Italia?*, Donzelli, Roma.

Viesti G., Chiapperini C. (2024), “Le città italiane e il PNRR”, in Armondi S., Compagnucci F., Fedeli V., Orioli V. e Pacchi C. (a cura di), *Nono rapporto sulle città. Le città e i territori del PNRR. Attori, processi, politiche*. Bologna: il Mulino.

Il transetto neutro¹. Uno strumento strategico per una transizione ecologica equa nel Nord-Est italiano

Alice Gasparini

Università Iuav di Venezia
Dipartimento di Culture del Progetto
Email: agasparini@iuav.it

Lorenzo Fabian

Università Iuav di Venezia
Dipartimento di Culture del Progetto
Email: lfabian@iuav.it

Camilla Cangiotti

Università Iuav di Venezia
Dipartimento di Culture del Progetto
Email: ccangiotti@iuav.it

Chiara Semenzin

Università Iuav di Venezia
Dipartimento di Culture del Progetto
Email: csemenzin@iuav.it

Abstract

Il contributo esplora l'efficacia del transetto territoriale come strumento operativo per lo sviluppo di scenari progettuali orientati alla neutralità climatica in un territorio fragile e profondamente trasformato come il Nord-Est italiano. Lo studio si colloca all'interno della più ampia ricerca iNEST e propone un modello di lettura transcalare del territorio che, dalla griglia polare alle sezioni di valle, permette di interpretare le relazioni tra ambiente, insediamento e infrastrutture. I "carotaggi territoriali" rappresentano casi studio specifici ma replicabili, capaci di restituire la complessità del territorio in forma sintetica, attraverso una discesa di scala che culmina nella rappresentazione tridimensionale in assonometria monometrica. La sperimentazione didattica condotta presso l'Università Iuav di Venezia ha permesso di svolgere l'osservazione diretta e dialogare con le comunità locali così da far emergere le domande sociali latenti nei territori. Il transetto è uno strumento interpretativo-progettuale capace di accogliere anche questa dimensione "pubblica", si configura così come micro-mondo e campo di prova progettuale, capace di intrecciare conoscenza, rappresentazione e azione, restituendo una lettura profonda dei luoghi e fornendo strumenti utili per affrontare le sfide ambientali e sociali del prossimo futuro.

Parole chiave: fragile territories, climate change, strategic planning

Territori fragili, dispositivi etici

Sviluppare scenari per il territorio del Nord-Est italiano nell'epoca contemporanea significa operare su un territorio fragile e peculiare, in cui l'impegno etico del progetto si confronta con la necessaria cura e manutenzione di un paesaggio articolato, di un patrimonio architettonico diffuso e di numerose reti (ambientali, energetiche e della mobilità), disseminate su un territorio dominato da molteplici e crescenti rischi ambientali. Si tratta, in altri termini, di costruire uno spazio di riflessione critica rispetto alle scelte e alle azioni da intraprendere nel prossimo futuro per quei territori oggi abitati, attraversati e vissuti, ma che i sempre più frequenti eventi calamitosi (alluvioni, incendi, frane, valanghe, tempeste, intrusione del cuneo

¹ L'aggettivo fa riferimento alla neutralità carbonica, uno stato di equilibrio tra emissioni e assorbimenti di CO₂ nell'atmosfera (Council of EU and the European Council, 2019).

salino, innalzamento del livello del mare) rendono progressivamente più esposti, vulnerabili e soggetti a trasformazioni profonde.

Per mitigare gli effetti del cambiamento climatico, gli obiettivi in Italia sono definiti chiaramente da due politiche ormai in applicazione, anche se entrambe fortemente discusse e potenzialmente in revisione: l'European Green Deal² e il Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima (PNIEC)³. Queste direttive delineano un quadro d'azione per raggiungere la neutralità carbonica entro il 2050 attraverso la riduzione progressiva delle emissioni di CO₂ e l'applicazione di dispositivi di assorbimento e compensazione.

In questo contesto così articolato, non è più sufficiente osservare il territorio da un solo punto di vista ma risulta necessario adottare un approccio multiscale e attingere a metodologie e strumenti provenienti da diverse discipline.

Lo studio qui presentato è frutto della ricerca iNEST – Interconnected Nord-Est Innovation Ecosystem, Spoke 4 – City, Architecture, Sustainable design, dedicata allo studio di un processo interscalare di decarbonizzazione del settore delle costruzioni per il Nord-Est italiano, che tenta di sviluppare un primo approccio esplorativo per la discesa di scala.⁴ Uno degli strumenti utilizzati in questa ricerca è il transetto territoriale, una tipologia di rappresentazione appartenente alla pianificazione urbana sviluppata nel corso del XX secolo, con applicazioni in processi e modalità eterogenei. Viene qui utilizzato come “vetrino” di interpretazione e sviluppo sul quale elaborare e sperimentare azioni progettuali in territori fragili per non disperdere la complessità, unendo un approccio *tailor-made* con un processo replicabile e ripetibile.

La trama radiale del paesaggio

Tornando al caso studio precedentemente introdotto, il Nord-Est italiano è un territorio organizzato a raggiera intorno al bacino dell'Alto Adriatico. Questa disposizione radiale si traduce in una successione ordinata di paesaggi concentrici che si articolano dalla costa alla montagna. I flussi superficiali che qui si intrecciano vengono organizzati comunemente secondo quattro principali tipologie: rete dell'acqua, dell'ambiente, dell'energia, della mobilità. Lo sviluppo e la conformazione delle reti per come si presentano oggi, sono dipesi fortemente dalle caratteristiche di lungo periodo, quelle che Braudel definì «*éléments stables*» (Braudel, 1958: 731). Questi elementi non sono altro che caratteristiche geomorfologiche, climatiche, idrauliche, litologiche, che hanno influenzato lo stabilirsi dell'uomo nei vari ambienti, lo sviluppo di diverse forme di sostentamento e la costruzione di dispositivi di adattamento o resistenza per far fronte alle pericolosità naturali. Oggi, il Nord-Est si presenta come un territorio fortemente polarizzato: boschi e foreste, insediamenti diffusi, impianti per la produzione di energia, infrastrutture della mobilità, si distribuiscono diversamente dalla montagna al mare. Si può osservare che il territorio montano è dominato da impianti boschivi di rilievo territoriale, fonti di biomassa e grandi pozzi naturali di assorbimento del carbonio, dove i fondovalle assumono un ruolo strategico, concentrando le dinamiche insediative e infrastrutturali. La pianura, al contrario, è lo spazio dell'urbanizzazione diffusa e dei poli produttivi attraversato dalle grandi vie ad alta velocità, dove rimangono solo poche tracce delle reti ecologiche originarie.

Raccontare la complessità di questo sistema e sviluppare un progetto territoriale per la neutralità carbonica in questo contesto necessita di alcune forme di semplificazione e raggruppamento. Il gruppo di ricerca ha elaborato un modello cognitivo⁵: un metodo di osservazione del territorio che prende in prestito alcuni strumenti provenienti dalla tradizione e dalla storia di diverse discipline.

² Il Green Deal europeo si compone di un pacchetto di iniziative che copre vari settori come energia, trasporti, industria, agricoltura e finanza, con gli obiettivi di ridurre le emissioni di gas serra del 55% entro il 2030 e di raggiungere la neutralità carbonica entro il 2050, garantendo una transizione giusta ed equa per tutti i cittadini. L'iniziativa, lanciata nel 2019, riprende gli obiettivi dell'Accordo di Parigi del 2015: il primo accordo giuridicamente vincolante sul clima a livello mondiale.

³ Il PNIEC è il piano nazionale che delinea come l'Italia intende raggiungere gli obiettivi stabiliti dal Green Deal europeo, traducendo le direttive in azioni e strategie concrete. In particolare, stabilisce come il paese intende ridurre le emissioni di gas serra, aumentare l'efficienza energetica e promuovere l'uso di energie rinnovabili raggiungendo gli obiettivi europei entro il 2030.

⁴ Gli esiti delle ricerche qui pubblicati, sono stati sviluppati all'interno del progetto finanziato da Unione Europea - NextGenerationEU attraverso il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) Missione 4 “Istruzione e ricerca” Componente 2 “Dalla ricerca all'impresa”. Investimento 1.5 - Ecosistema ECS_00000043 “iNEST - Interconnected Nord-Est Innovation Ecosystem” (CUP F43C22000200006) - Spoke 4.

⁵ Questo paragrafo riprende e sviluppa i contenuti originali del saggio pubblicato in Fabian L., Ruggeri D., Marino M. (2025), “Progetti pilota per il Nord-Est”, in Bertin M., Piscicella S., Revellini R., Ruggeri D., Semenzin C., Zardo L., Zatta E. (a cura di), *Verso la neutralità climatica: progettare una transizione sostenibile ed equa. Primo volume dello Spoke 4 Città, Architettura e Design Sostenibile*, Anteferma, Conegliano, vol. I, pp. 249-267.

Per interpretare questa struttura territoriale, il primo strumento introdotto appartiene alla geometria analitica: la griglia polare. Questo supporto si presta in modo particolarmente efficace alla lettura di contesti con simmetrie radiali, come quello del Nord-Est (De Smith, Goodchild e Longley, 2018)⁶. Il punto di origine della griglia – posto al centro dell’Alto Adriatico – ha consentito di tracciare fasci di rette e archi di circonferenza che hanno dato forma a una pluralità di livelli di lettura del territorio.

Tracciare circonferenze concentriche ha determinato l’individuazione di una sequenza regolare di ambienti naturali e insediativi, ciascuno con specifiche caratteristiche climatiche, idrologiche e vegetazionali. Questa successione di paesaggi evoca direttamente il celebre *Tableau Physique* di Alexander von Humboldt (Humboldt, Bonpland, 1805), dove a ogni fascia altimetrica corrisponde un certo tipo di clima e vegetazione. In continuità con questo approccio, lo studio del Nord-Est assume la forma di una lettura ambientale dinamica e comparativa lungo direttrici radiali, dove si susseguono la fascia della costa anfibia, della bassa pianura umida, dell’alta pianura asciutta, della pedemontana, della montagna pre-dolomitica e dell’alta montagna dolomitica.

La griglia polare ha inoltre contribuito a riconcettualizzare il Nord-Est come un susseguirsi di sezioni di valle che vanno dall’alta montagna ai sistemi costieri e lagunari. Si può facilmente osservare che ogni sezione è “autosomigliante”: contiene al suo interno la totalità dei paesaggi che compongono l’intera regione. Ciò implica che lo studio di una singola sezione permette di comprendere, in scala ridotta ma rappresentativa, la struttura e la complessità dell’intero Nord-Est. Ruotando idealmente una sezione, mantenendo come centro di rotazione il punto di origine della griglia, la sua struttura interna rimane invariata, rendendo le varie sezioni comparabili e simili per composizione, seppur differenti per specificità locali. Il riferimento concettuale per l’utilizzo di questo strumento è la *Valley Section* elaborata da Patrick Geddes nel 1909, a sua volta ispirata al *Tableau Physique* humboldtiano. Geddes propose un modello dinamico, non descrittivo ma interpretativo, capace di adattarsi a contesti differenti attraverso l’astrazione delle relazioni tra natura, insediamento e attività umane.

Se da un lato il Nord-Est può essere letto come una macro-regione, dall’altro le sezioni di valle mostrano le molteplici relazioni tra insediamenti, paesaggi, caratteristiche ambientali e tendenze socio-economiche. La sezione di valle è qui intesa come un diagramma per verificare in modo sinottico sistemi di relazioni: da un lato tra clima, altitudine, crescita delle specie vegetali; dall’altro ecosistemi, sviluppi infrastrutturali ed economie. In questo quadro, le proiezioni delle criticità socio-ambientali su uno scenario futuro permetterebbero alla sezione di valle di rivelare varie porzioni di territorio che condividono la stessa vulnerabilità ai cambiamenti climatici.

Per finire, l’ultimo passaggio della metodologia messa a punto prevede un avvicinamento dello sguardo, condotto attraverso l’estrazione di carotaggi significativi, capaci di mettere in evidenza caratteristiche specifiche ma rappresentative dell’intero territorio del Nord-Est. Questo approccio trova fondamento in una consolidata letteratura geostatistica, in particolare nel metodo del *kriging*, sviluppato dall’ingegnere minerario sudafricano Daniel Krige nei primi decenni del Novecento (Matheron, 1962). Il *kriging* fu concepito per migliorare l’accuratezza delle stime sulle concentrazioni di minerali preziosi, attraverso una griglia di campionamento distribuita su uno spazio georeferenziato. Allo stesso modo, i carotaggi prelevati nel Nord-Est permettono di individuare situazioni locali e circoscritte in grado di descrivere lo stato delle reti infrastrutturali, ambientali e insediative di un sito. Quando questi casi studio presentano caratteristiche di specificità e al contempo di replicabilità, diventano veri e propri progetti pilota: punti di campionamento in grado di sintetizzare uno stato generale, attraverso i quali è possibile testare e validare scenari progettuali alla scala ravvicinata per una vasta trasformazione del territorio (*Figura 1*).

⁶ A differenza della tradizionale griglia cartesiana, la griglia polare consente di rappresentare punti nello spazio mediante la distanza dal centro (il raggio) e l’angolo, agevolando così l’analisi di fenomeni distribuiti attorno a un punto focale.

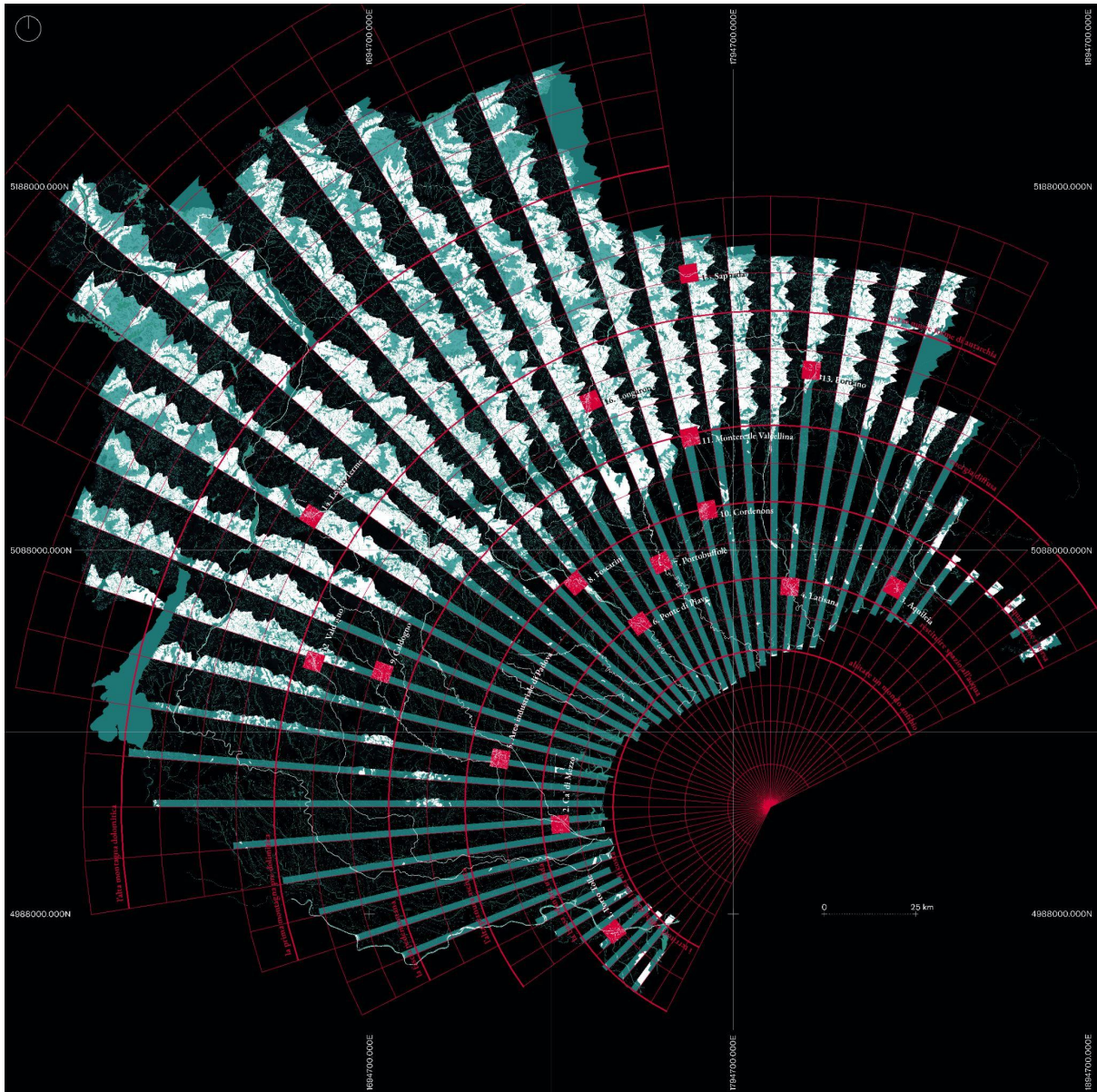


Figura 1 | Mappa Nord-Est come Sezione di valle

La mappa guarda alla storia e agli elementi di lungo periodo che hanno dato struttura al territorio: la geografia, l'orografia e le reti dell'acqua. Seguendo questa prospettiva la regione del Nord-Est appare come una griglia polare al cui centro si colloca l'antico Golfo di Venezia. Un sistema che si struttura in una serie di sezioni di valle coerenti e radiali: dalle alte montagne alle prealpi, dalle colline pedemontane all'alta e bassa pianura, fino ai sistemi lagunari, costieri e marini. Come corridoi in teatro queste platee sono solcate dai grandi fiumi che scorrono verticalmente, connettendo i diversi paesaggi. Lungo le sezioni di valle alcuni carotaggi individuano una vasta gamma di casi studio significativi, caratterizzati da un certo grado di specificità e al contempo di replicabilità, in cui sperimentare soluzioni sostenibili per le sfide poste dalla neutralità carbonica.
Fonte: Lorenzo Fabian, Alice Gasparini, Camilla Cangiotti, Chiara Semenzin, Eugenia Vincenti.

Il transetto territoriale per la produzione di scenari multiscalari

La discesa di scala è stata gestita attraverso la rappresentazione tridimensionale in assonometria monometrica, che ha trasformato i carotaggi in veri e propri transetti territoriali. Questa modalità di rappresentazione ha consentito di mettere in relazione, in modo ortogonale⁷, le fragilità del territorio, lo

⁷ L'assonometria monometrica è una tecnica di rappresentazione in cui le misure dell'oggetto da disporre lungo gli assi cartesiani non sono sottoposte a deformazioni, ma hanno un unico sistema di misurazione per altezza, larghezza e profondità (assi z, x e y). Gli assi x e y formano tra loro un angolo di 90°, perciò le dimensioni e le proporzioni della pianta rimangono invariate. Questo consente di lavorare direttamente su basi cartografiche, rapportando la superficie terrestre al sottosuolo e all'atmosfera attraverso la proiezione in pianta dei fenomeni osservati.

stato delle reti e le attività umane in superficie con i fenomeni atmosferici e la conformazione del sottosuolo, aspetti già considerati fondamentali anche da Humboldt e Geddes.

All'interno della ricerca iNEST, è stato costruito un sistema di transetti tipologici che percorre il territorio lungo un asse radiale coerente con la griglia polare, dalla costa anfibia adriatica fino all'alta montagna dolomitica, selezionando i geotipi più rappresentativi. I carotaggi attualmente selezionati sono sedici, ognuno studiato e rappresentato attraverso una metodologia rigorosa, definita in una fase preliminare sotto forma di linee guida condivise: non solo dal punto di vista operativo del disegno (*Figura 2*), ma anche nella strategia di selezione dei siti di campionamento⁸. Questi casi studio mantengono una caratteristica di componibilità che consente di leggerli come segmenti successivi di una sezione di valle ipotetica, capace di attraversare tutte le specificità non singolari del Nord-Est, mantenendo una visione integrale e sistemica del territorio (*Figura 3*). Essi, quindi, rappresentano il vero e proprio campo di prova per verificare nel dettaglio la tenuta degli scenari territoriali elaborati in un'altra fase della ricerca.

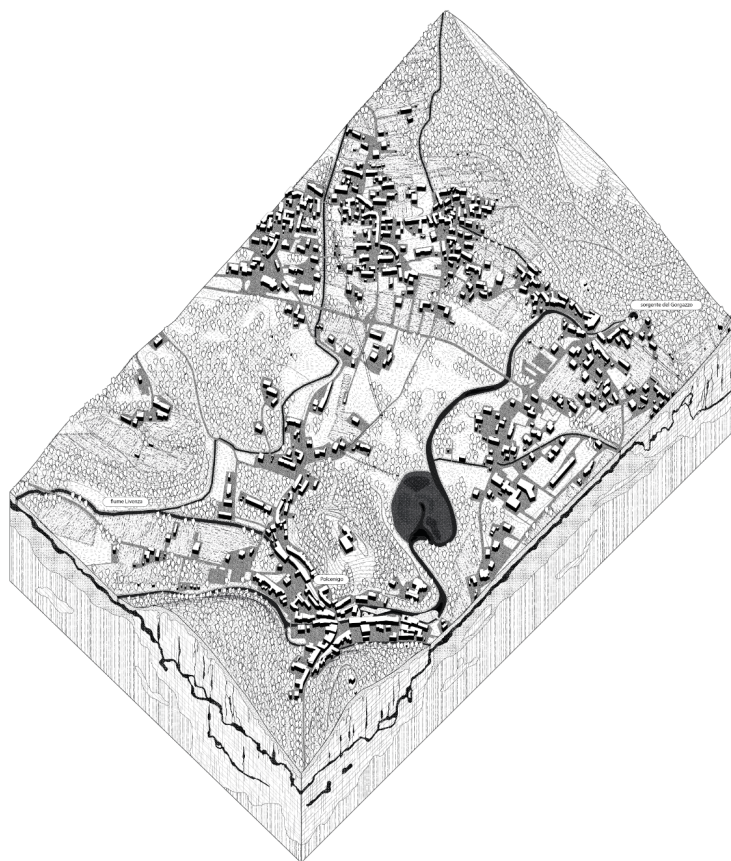


Figura 2 | Carotaggio zero. Le sorgenti del Gorgazzo.

Il primo transetto elaborato all'interno del gruppo di ricerca iNEST è un estratto della pedemontana friulana, al confine con il Veneto. Il carotaggio, individuato in questa zona, è stata un'occasione per comprendere non solo lo stato attuale delle reti dell'energia, dell'acqua, dell'ambiente e della mobilità, ma soprattutto il ciclo dell'acqua, superficiale, atmosferico e sotterraneo, in un sistema montano carsico dal quale emergono le sorgenti del fiume Livenza.

Fonte: Lorenzo Fabian, Alice Gasparini.

Per ogni unità territoriale sono emersi alcuni macro-temi che non solo fanno riferimento alle caratteristiche fisiche di queste aree, ma anche alla loro storia insediativa e produttiva, gettando le basi per la definizione degli scenari e per una prima strategia progettuale: “Abitare un mondo anfibia”, per la costa anfibia; “Restituire spazio all'acqua”, per la bassa pianura umida; “L'acqua come risorsa”, per l'alta pianura asciutta; “Energia diffusa”, per la fascia pedemontana; “Verso nuove forme di autarchia”, per la bassa montagna pre-dolomitica e l'alta montagna dolomitica.

⁸ I carotaggi individuano punti di intersezione tra specificità insediative, condizioni ambientali e attività estrattive, in aree contestualmente esposte a fattori di rischio. La loro selezione risponde a un impianto metodologico volto a isolare situazioni territoriali emblematiche e replicabili, utili alla costruzione di un modello interpretativo estensibile.

Nella fascia della costa adriatica, caratterizzata dai problemi congiunti di subsidenza, eustatismo e aumento del cuneo salino, i casi studio individuati sono Porto Tolle, Cà di Mezzo in Veneto, Aquileia e Latisana in Friuli. Queste aree, oggi in gran parte a scolo meccanico, sono accomunate dal rischio derivante dall'innalzamento del livello del mare, fenomeno che solleva interrogativi sul destino dei centri urbani e della piana agricola qui collocati. Il caso di Porto Tolle, che sorge laddove si trovava la più importante e imponente centrale termoelettrica del Nord-Est, pone l'accento anche sul futuro della produzione di energia nel quadro delle sfide poste dalla neutralità climatica. Più in generale, e in relazione al cambiamento climatico e alla transizione energetica, i casi studio localizzati lungo la costa consentono di esplorare alternative basate sulla resistenza, sull'abbandono o sull'adattamento.

La zona industriale di Padova, assieme a Ponte di Piave e Portobuffolè, rientra nei casi studio della fascia della bassa pianura umida. In questi vasti territori urbanizzati, le pericolosità idrauliche e l'isola di calore minacciano gli insediamenti e le attività produttive, caratterizzati da estese superfici impermeabili, da sempre inadeguate ad accogliere l'acqua e a ospitare le reti vegetali.

Tra la fascia delle risorgive e l'alta pianura asciutta, le aree che sollevano ulteriori riflessioni sono Foscari, Caldogeno e Cordenons. Il primo caso studio rappresenta un territorio caratterizzato da un'importante presenza di cave per l'estrazione di ghiaia a fini edilizi, una condizione che comporta il deturpamento del paesaggio agricolo e l'inquinamento della falda freatica, esposta ai fenomeni atmosferici. Caldogeno e Cordenons, invece, sono territori diffusamente abitati situati nella fascia delle risorgive, minacciati da problemi concomitanti: il cambiamento del regime idrico, lo slittamento verso sud della linea di risorgiva e i crescenti processi di impermeabilizzazione dei suoli.

La fascia pedemontana, con Montereale Valcellina, Valdagno e Bordano, è rilevante per la valorizzazione del passato proto-industriale del Nord-Est, che fra il XIX e il XX secolo ha costruito un'importante alleanza geografica tra acqua ed energia, sfruttando il salto di quota. Questi casi studio, proprio a partire dai temi della transizione energetica, possono offrire prospettive progettuali per l'avvio di un nuovo ciclo, capace di valorizzare l'importante lascito di attrezzature legate al welfare e alla produzione industriale del passato.

Infine, Longarone, Sappada e Caldonazzo riportano al centro nuove questioni legate all'abitare nei territori montani. Da una parte, il passato idroelettrico delle valli; dall'altra, i fenomeni estremi come la tempesta Vaia; e ancora, la grande disponibilità di risorse di acqua, cibo ed energia pongono la possibilità di immaginare una nuova centralità per i territori montani⁹.

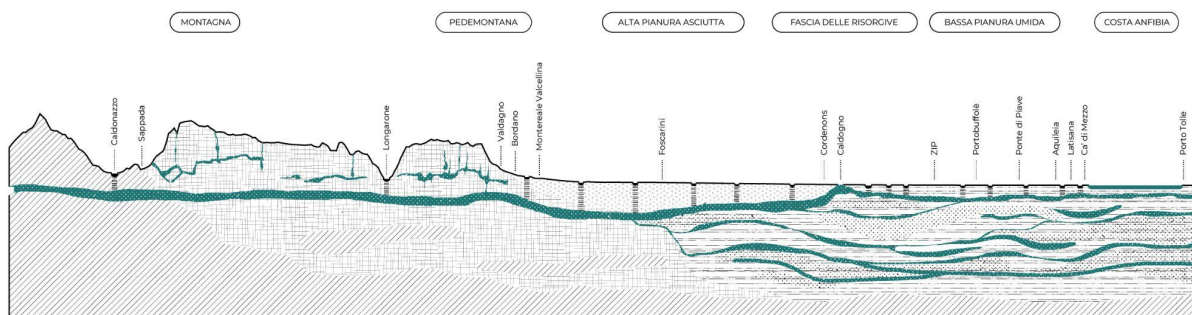


Figura 3 | Sezione di valle e carotaggi esplorati

Il carotaggio rappresenta un estratto significativo di una sezione di valle: una configurazione geografica, geomorfologica e gestionale che presenta caratteri ricorrenti e riconoscibili anche in altre parti del territorio. Per questo motivo, l'analisi di un singolo carotaggio può essere considerata rappresentativa di un ambito territoriale più ampio, poiché consente di ricostruire un'unità territoriale complessa, con una precisa collocazione all'interno della sezione di valle. L'insieme dei carotaggi, letti in relazione tra loro, compone la sezione di valle del Nord-Est, restituendo una visione complessiva del territorio attraverso l'accostamento di situazioni tipiche e diffuse.

Fonte: Lorenzo Fabian, Alice Gasparini.

⁹ Questo paragrafo riprende i contenuti originali del saggio pubblicato in Cangioti C., Gasparini A., Vincenti E. (2025), "Capire per cambiare. I progetti pilota", in Bertin M., Fabian L., Semenzin C. (a cura di), *Verso una vision per il Nord-Est*, Anteferma, Conegliano, pp. 64-79.

Pratiche didattiche, immersione territoriale e domande latenti

I carotaggi prelevati all'interno del territorio del Nord-Est italiano sono stati oggetto di indagine nel Laboratorio di Città e Territorio dell'A.A. 2024–2025 presso l'Università Iuav di Venezia¹⁰. Le diverse aree di studio sono state assegnate agli studenti, che hanno fin da subito manifestato l'esigenza di approfondire le fragilità peculiari di ciascun contesto.

Un caso particolarmente significativo è quello del gruppo incaricato di studiare la località di Foscarini, situata nell'alta pianura asciutta. Gli studenti hanno effettuato un sopralluogo presso la cava, elemento chiave dell'indagine, avviando un percorso di ricerca che si è sviluppato anche attraverso il dialogo con la comunità locale. La popolazione, infatti, era già attiva nella valorizzazione del contesto agricolo e culturale in cui la cava si è sviluppata negli ultimi decenni, soprattutto in relazione alla costruzione della Pedemontana Veneta.

Un altro esempio emblematico è quello dell'area di Sappada. Una studentessa originaria del luogo ha intrecciato la propria esperienza personale con l'attività di analisi e progetto, mettendo in luce l'emergenza causata dall'invasione del Bostrico, un parassita che, in seguito alla tempesta VAIA, ha attaccato prima gli alberi abbattuti e poi quelli ancora sani, generando una reazione a catena che oggi minaccia l'equilibrio dell'intero ecosistema forestale.

Queste esperienze di partecipazione attiva e indagine in dialogo diretto con gli abitanti richiamano l'approccio proposto nel progetto della *Ville Poreuse* (Secchi, Viganò, 2011: 38–39), in cui il coinvolgimento della popolazione tramite incontri e interviste ha permesso di far emergere con maggiore chiarezza la «domanda sociale» (Secchi, 1989: 194–200), ovvero le necessità espresse dai gruppi che abitano un determinato luogo.

La sperimentazione didattica ha quindi messo in luce un aspetto finora poco esplorato dello strumento del transetto: la sua dimensione pubblica. All'interno di un territorio circoscritto, il transetto permette non solo di leggerne le caratteristiche ambientali, ma anche di intercettare le esperienze, le memorie e le tensioni di chi lo abita. In questo senso, il transetto si configura come un dispositivo che mette in relazione la materialità del suolo con la realtà vissuta, diventando uno strumento utile per affrontare questioni spesso trascurate, ma fondamentali per comprendere a fondo la complessità dei luoghi.

Il transetto come micro-mondo

In conclusione, il transetto si configura come uno strumento interpretativo e progettuale, capace di attraversare tre livelli di analisi: una lettura generale del territorio, uno sguardo intermedio su una sezione di valle composita, e una visione di dettaglio sulle singole fasce territoriali. In questa prospettiva, lo zoom operato attraverso il transetto consente di riconoscere le complesse dinamiche tra modelli di insediamento, fattori ambientali e patrimonio storico-culturale. In merito alla questione ecologica, il transetto si afferma come strumento operativo strategico: permette di avvicinare lo sguardo, di cogliere quelle articolazioni minute che l'analisi dell'area vasta non riesce a restituire, di intrecciare le sperimentazioni accademiche con le esperienze delle comunità locali e di scalare gli scenari progettuali territoriali orientati alla neutralità climatica. Si tratta di un micro-mondo, che ha uno spessore e una profondità, e che può restituire lo stato della vita di un territorio da molteplici punti di vista.

¹⁰ Il Laboratorio di Città e Territorio del Corso di Laurea Triennale in Architettura presso l'Università Iuav di Venezia dell'A.A. 2024-2025 è stato condotto dai docenti L. Fabian e N. Carestiatto, con la collaborazione di C. Cangioti, S. Dissette, A. Gasparini, G. Mantelli, I. Visentin.

Riferimenti bibliografici

- Bertin M., Fabian L. (2025), “Verso la neutralità. Lo stato delle reti del Nord-Est.”, in Bertin M., Piscicella S., Revellini R., Ruggeri D., Semenzin C., Zardo L., Zatta E. (a cura di), *Verso la neutralità climatica: Progettare una transizione sostenibile ed equa. Primo volume dello Spoke 4 Città, Architettura e Design Sostenibile*, Anteferma, Conegliano, pp. 21-61.
- Bertin M., Negretto V. (2023), *Pianificare l'adattamento al cambiamento climatico: Un manuale per i Comuni italiani*, Marsilio, Venezia.
- Council of EU and the European Council (2019), *European Green Deal*, disponibile su <https://www.consilium.europa.eu/it/policies/european-green-deal/>
- Duany, A. (2002), “Introduction to the Special Issue: The Transect”, in *Journal of Urban Design*, 7(3), pp. 251-260.
- Duany A., Falk B., (a cura di, 2020), *Transect Urbanism: Readings in Human Ecology*, ORO Editions, Novato, CA.
- Fabian L., Giannotti E., Viganò P. (a cura di, 2012), *Recycling City: Lifecycles, Embodied Energy, Inclusion*, Giavedoni, Pordenone.
- Fabian L., Ruggeri D., Marino M. (2025), “Progetti pilota per il Nord-Est.”, in Bertin M., Piscicella S., Revellini R., Ruggeri D., Semenzin C., Zardo L., Zatta E. (a cura di), *Verso la neutralità climatica: Progettare una transizione sostenibile ed equa. Primo volume dello Spoke 4 Città, Architettura e Design Sostenibile*, Anteferma, Conegliano, pp. 249–267.
- Fantin, A. (2023), *Indagine sulla Sezione di Valle di Patrick Geddes*, Tesi di dottorato in Architettura, Città, Design XXXIV ciclo. Scuola di Dottorato, Università Iuav di Venezia, disponibile su <https://air.iuav.it/handle/11578/335109>
- Matheron G. (1962), *Traité de géostatistique appliquée*.
- Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (MASE) (2024), *PNIEC - Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima*.
- Secchi B. (1997), “Domanda sociale”, in *Un progetto per l'Urbanistica*, Einaudi, Torino, pp.194-200.
- Secchi B., Viganò P. (2011), *La ville poreuse: Un projet pour le Grand Paris et la métropole de l'après-Kyoto*, MétisPresses, Genève.
- Von Humboldt A., Bonpland A. (1805), *Essai sur la géographie des plantes, accompagné d'un tableau physique des régions équinoxiales, fondé sur des mesures exécutées, depuis le dixième degré de latitude boréale jusqu'au dixième degré de latitude australe, pendant les années 1799, 1800, 1801, 1802 et 1803.*, Levrault & Schoell, Parigi.

Ri-Generazione di territori sicuri, sostenibili e inclusivi

Veronica Gazzola

Politecnico di Milano

DABC - Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito

Email: veronica.gazzola@polimi.it

Abstract

Nei contesti a rischio naturale, ormai da tempo è riconosciuta l'importanza di affiancare a interventi di prevenzione e ricostruzione post-disastro per la messa in sicurezza del territorio e delle relative infrastrutture fisiche, una dimensione strategica, di sviluppo socio-economico e di risanamento ecologico-ambientale. Tuttavia, l'azione rigeneratrice post-disastro stenta ancora oggi a concretizzarsi in integrate pratiche pianificatorie e di gestione territoriale che valorizzino l'intersettorialità delle politiche di intervento e soprattutto sostengano processi multilivello di inclusione e innovazione tecnologica. Il presente contributo intende arricchire il dibattito sulla rigenerazione dei territori vulnerabili alle sfide ambientali contemporanee, mettendo a fuoco temi e caratteri fondanti che ruotano intorno alla questione, anche alla luce della legislazione recentemente approvata in materia di ricostruzione post-calamità (Legge 40/2025). Sul tema e in linea con i principi del *New European Bauhaus* europeo, il progetto collaborativo e partecipato ReFLOAT-ER attivato nel comune di Modigliana, si propone di innescare buone pratiche di sostenibilità locale per accrescere - in fase di ricostruzione post-calamità idrogeologica - la resilienza territoriale, favorendo l'emergere di diverse economie e del senso di comunità, attraverso processi di pianificazione condivisa, sperimentazione progettuale e innovazione sociale.

Parole chiave: fragile territories, urban regeneration, participation

1 | Rigenerazione di contesti a rischio: opportunità e sfide aperte sul tema

Di fronte al ripetersi di fenomeni climatici estremi, molti territori e comunità manifestano crescenti vulnerabilità che – anche accentuate da fattori naturali e antropici (i.e. cambiamento climatico, urbanizzazione incontrollata, degrado degli ecosistemi) – sono responsabili di ingenti perdite materiali immediate e/o conseguenze di lungo periodo (IPCC, 2022). In contesti a rischio, la dimensione pubblica diventa parte strutturale nelle pratiche e nei processi di risposta, recupero e ricostruzione post-evento sia nel ripristino dei servizi di rete (*lifelines*) da cui dipende la vita delle comunità che nella riconfigurazione degli spazi entro cui prendono forma i molteplici e diffusi sistemi di relazione tra le differenti parti del territorio danneggiato. Nell'accrescere i livelli di sicurezza di un sistema territoriale vulnerabile, lo spazio pubblico si configura non solo come infrastruttura fisica ma anche immateriale, alla cui qualità funzionale si deve associare anche quella di rete di relazioni (Di Venosa & Morrica, 2018). In tal senso, la prospettiva di rigenerazione dei contesti fragili richiama da tempo l'importanza di affiancare agli interventi di prevenzione e ricostruzione post-disastro per la messa in sicurezza del territorio e delle relative infrastrutture fisiche, una dimensione strategica e di sviluppo socio-economico e di risanamento ecologico-ambientale (Gibson et al., 2016). In linea con il principio *Building Back Better* promosso dal *Sendai Framework for Disaster Risk Reduction 2015-2030*, la ricostruzione dei territori post-disastro deve prevedere un approccio olistico, volto a integrare il miglioramento della qualità dello spazio pubblico, la salvaguardia e il ripristino degli ecosistemi locali, nonché la promozione di reti produttive resilienti, capaci di garantire sostegno alle comunità nel lungo periodo. Così concepita, la ricostruzione post-disastro si trasforma in un'opportunità di trasformazione territoriale e resilienza sistemica, in cui la riduzione della vulnerabilità materiale si accompagna alla valorizzazione delle relazioni sociali, alla sostenibilità ambientale e allo sviluppo economico locale (Brundiers & Hallie, 2018; David et al., 2025). Tuttavia, l'azione rigenerativa fatica ancora a tradursi in pratiche integrate di pianificazione e gestione territoriale, rimanendo spesso prerogativa di saperi e soggetti separati, anche a causa della mancanza di principi guida nazionali in materia di ricostruzione post-disastro. Inoltre, le esperienze finora maturate si sono concentrate principalmente sulla ricostruzione post-sismica, riflettendo la lunga storia del Paese segnata da eventi sismici (Bedini & Bronzini, 2018). La sfida aperta rimane quella di come promuovere un nuovo approccio alla rigenerazione urbana che valorizzi l'intersettorialità delle politiche d'intervento (in particolare quelle sociali e ambientali) e soprattutto sostenga processi multilivello di inclusione e d'innovazione tecnologica associati a politiche territoriali sulla sicurezza ambientale e sulla qualità degli spazi pubblici (World Bank, 2018). La Legge 18 marzo 2025, n. 40 segna un importante

cambiamento nella gestione della ricostruzione post-calamità in Italia: per la prima volta viene introdotta una normativa organica e unitaria, che supera la frammentazione delle disposizioni precedenti, fornendo un quadro chiaro e coerente per gli interventi pubblici e privati in caso di eventi calamitosi di rilevanza nazionale. Il recente riferimento legislativo rappresenta un'occasione per rendere la ricostruzione più efficace, coordinata e sostenibile, con l'obiettivo di ridurre la vulnerabilità dei territori e favorire una ripresa resiliente e inclusiva. La Tabella I sintetizza i relativi obiettivi strategici e azioni articolati rispetto i temi chiave di conoscenza, governance e innovazione. La recente entrata in vigore della Legge 40/2025 richiede verifiche operative, con l'Emilia-Romagna come primo caso significativo per valutarne l'applicazione.

Tabella I | Principali obiettivi e azioni della ricostruzione post-disastro delineati dalla Legge 40/2025

Temi	Obiettivi	Azioni
Conoscenza	Supportare decisioni basate su evidenze, pianificare interventi mirati e valutare l'efficacia della ricostruzione	Raccolta e aggiornamento sistematico dei dati sugli effetti del disastro su edifici, infrastrutture e comunità
	Garantire interventi rispondenti ai bisogni reali della popolazione	Coinvolgimento delle comunità locali e dei soggetti pubblici e privati
Governance	Migliorare la gestione operativa e il coordinamento tra enti pubblici	Nomina del Commissario Straordinario e definizione dello "stato di ricostruzione di rilievo nazionale" per coordinare gli interventi
	Assicurare trasparenza e responsabilità nella gestione delle risorse	Pubblicazione degli atti e controllo della Corte dei Conti su provvedimenti e spese
Sostenibilità, innovazione, qualità urbana	Migliorare la qualità degli ambienti urbani e l'efficienza delle infrastrutture	Incentivi a progettazioni innovative e al miglioramento dello spazio pubblico, con interventi che rispettino criteri di efficienza energetica, sicurezza sismica e compatibilità ambientale
	Favorire la ripresa resiliente e sostenibile delle comunità	Riqualficazione delle infrastrutture, sostegno alle imprese e promozione della ripresa economica

2 | Ricostruzione resiliente dei territori alluvionati in Emilia-Romagna

Negli ultimi anni, l'Emilia-Romagna ha sperimentato un progressivo intensificarsi di fenomeni idrometeorologici come documentato nei rapporti tecnici redatti dai Servizi del Centro Funzionale dell'Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna (ARPAE) a seguito di eventi particolarmente intensi con danni sul territorio regionale. Tali rapporti evidenziano che non si tratta solo di eventi episodici ma di un pattern crescente, non solo nella frequenza, ma anche nella magnitudo degli impatti, con danni a infrastrutture, coltivazioni e abitazioni. Inoltre, nel database internazionale delle catastrofi naturali e tecnologiche EM-DAT, sono riportati cinque eventi di maggiore rilevanza per impatto territoriale: 1-4 maggio 2023, 16-18 maggio 2023, 2-5 novembre 2023, 17-19 settembre 2024, 27-28 gennaio 2025. Tra questi, gli eventi meteorologici di maggio 2023 hanno messo in luce la diffusa vulnerabilità del contesto emiliano-romagnolo dove in pochi giorni, intense piogge hanno provocato allagamenti in 37 comuni, l'esondazione di 21 fiumi e oltre 65.000 frane, con gravi conseguenze per la popolazione (17 vittime e più di 50.000 persone sfollate), gravi danni a infrastrutture lineari, ad aziende agricole, a edifici pubblici e privati, alle opere di difesa idraulica e alla rete dei servizi essenziali, con danni materiali stimati in oltre 10 miliardi di euro (Regione Emilia-Romagna, 2023). La gravità degli eventi ha evidenziato quanto sia importante adottare un approccio graduale nella programmazione e realizzazione degli interventi, dai più urgenti previsti dalle Ordinanze commissariali a quelli più complessi di ricostruzione, sia strutturali sia non strutturali. Questo approccio richiede un costante aggiornamento delle conoscenze idrologiche, geologiche e geomorfologiche, insieme alla definizione e condivisione di strategie efficaci per la difesa del territorio e per il suo nuovo assetto, in modo da ridurre il rischio residuo e garantire un uso sicuro del territorio. In questo quadro si colloca il Piano Speciale per la Ricostruzione sviluppato in due fasi: una preliminare, approvata il 23 aprile 2024, volta a definire linee guida, priorità e strategie d'intervento, e una definitiva, approvata a fine giugno 2024, che ha tradotto tali indicazioni in azioni concrete e operative per la ricostruzione e la gestione del rischio idrogeologico sul territorio. Il Piano speciale è pensato con un duplice obiettivo: da un lato, rispondere immediatamente all'emergenza causata dall'alluvione, attraverso interventi rapidi e mirati per ripristinare le infrastrutture danneggiate, supportare la ripresa economica delle comunità colpite e garantire la sicurezza dei cittadini; dall'altro lato, adottare una visione a lungo termine, focalizzata

sulla pianificazione e implementazione di strategie che possano rendere il territorio più resiliente alle future calamità naturali, in particolare al rischio alluvionale. In Tabella II sono riportate le varie misure strutturali e non strutturali identificate nel Piano Speciale per la Ricostruzione in Emilia-Romagna.

Tabella II | Misure previste dal Piano Speciale per la Ricostruzione dell'Emilia-Romagna

Tipo	Obiettivo	Misure
Strutturale	Mitigare il rischio idrogeologico e migliorare la sicurezza dei territori	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Potenziamento della capacità di contenimento delle piene a monte, arretramento delle arginature e miglioramento della resistenza alla tracimazione ▪ Consolidamento dei versanti e interventi sul reticolo minore dei canali di competenza dei Consorzi di Bonifica ▪ Interventi sulle infrastrutture di raccolta delle acque meteoriche e miglioramento del sistema di drenaggio urbano ▪ Potenziamento degli impianti di depurazione e collettamento fognario ▪ Adeguamento della compatibilità idraulica di ponti e manufatti di attraversamento dei corsi d'acqua
Non strutturale	Prevenire i rischi, migliorare la resilienza e promuovere la gestione sostenibile del territorio	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pianificazione urbanistica compatibile con il rischio idraulico ▪ Delocalizzazione o rilocalizzazione di edifici e infrastrutture in aree a rischio ▪ Valutazione di compatibilità idraulica per ponti e manufatti ▪ Gestione delle aree allagate e monitoraggio del rischio ▪ Campagne informative e sistemi di allerta precoce

Il Piano Speciale prevede inoltre un coinvolgimento attivo delle comunità locali, dei cittadini, delle amministrazioni e del mondo produttivo con l'obiettivo di raccogliere esigenze, condividere soluzioni e garantire che le azioni intraprese rispondano alle reali necessità del territorio. Approcci partecipativi, come laboratori, workshop e piattaforme online, hanno dimostrato di migliorare la comprensione dei rischi e l'efficacia delle strategie di adattamento; tuttavia risultano ancora poco diffuso in Italia nel settore della gestione del rischio idrogeologico (Piangiamore & Musacchio, 2017). Il progetto RIPENSA (RIscchio e PEricolosità da alluvioni e frane: Nuove Strategie Adattative) si inserisce in questo filone, mirando a coinvolgere cittadini, amministrazioni locali e stakeholder scientifici nella co-creazione di soluzioni adattative. Avviato nel giugno 2024, il progetto emerge chiaramente come modello partecipativo e adattivo, che integra conoscenze scientifiche e locali nella pianificazione territoriale e gestione del rischio, combinando analisi geotecniche, idrologiche e GIS con la raccolta di conoscenze locali attraverso incontri pubblici, webinar e piattaforme online dedicate. In sinergia con le attività del progetto RIPENSA, a livello locale sono nate ulteriori iniziative volte a rafforzare la resilienza delle comunità e del territorio. A riguardo, il Comune di Modigliana, situato nell'area appenninica della provincia di Forlì-Cesena (Regione Emilia-Romagna), ha avviato una collaborazione con il Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito (DABC) del Politecnico di Milano, finalizzata allo sviluppo di strategie partecipative e adattive per la gestione del rischio idrogeologico. In qualità di ricercatrice coinvolta nelle attività, il paragrafo seguente illustra i primi risultati orientati alla definizione di un modello replicabile di ricostruzione resiliente, capace di trasformare i territori colpiti in laboratori di innovazione territoriale e sociale e di favorire la costruzione di comunità più coese, sostenibili e preparate ad affrontare le future sfide legate ai cambiamenti climatici.

3 | Laboratorio Modigliana e il progetto ReFLOAT-ER

In occasione della fiera internazionale NEB 2024 (Bruxelles, 9 al 13 aprile 2024), il progetto *Re-FLOAT-ER* (*Resilient Reconstruction of FLOoded Apennines Territories of Emilia Romagna*) è stato selezionato come iniziativa pilota che - coniugando in maniera integrata obiettivi di sostenibilità, qualità estetica e inclusione sociale - propone un approccio transdisciplinare e partecipativo a sostegno dei processi di ripresa e ricostruzione del territorio di Modigliana, uno dei centri della Valle del Tramazzo maggiormente colpito dagli eventi idrogeologici del 2023. Dal punto di vista metodologico, il progetto si sviluppa attraverso laboratori di partecipazione e ascolto, affiancati da attività di rilevazione dei bisogni della comunità locale e delle potenzialità del territorio. L'obiettivo è delineare scenari di futuro sostenibile e individuare gli strumenti più efficaci per trasformarli in azioni concrete. Contestualmente, l'esperienza ambisce a fornire supporto tecnico all'aggiornamento degli strumenti di pianificazione comunale (in particolare del piano di protezione civile) che richiedono di essere rivisti anche alla luce delle molteplici criticità emerse in fase di emergenza e alla

ricognizione dei danni post-evento. Negli ultimi decenni, la raccolta sistemica dei dati di danno post-evento è diventata cruciale per supportare le attività di pianificazione in tutte le fasi del cosiddetto ciclo dei disastri (De Groeve et al., 2013; Menoni, 2018). In emergenza e recupero, la valutazione dei danni consente di identificare meglio i fabbisogni; in fase di ricostruzione, la valutazione forense dei disastri (Walia & Menoni, 2020) che mira a identificare i fattori di pericolosità, esposizione e vulnerabilità, è alla base di una pianificazione adattiva capace di apprendere dall'evento e dagli errori che hanno prodotti i danni). Ai fini della prevenzione e dell'allocazione di risorse per fronteggiare eventi estremi, una contabilità dei danni multi-settoriale è fondamentale per programmare la spesa. Sul tema, il Comune di Modigliana è attualmente anche coinvolto nel progetto AHEAD (*Advanced disaster damage and loss data information system for enhanced impact-based knowledge*) finanziato dalla Commissione Europea e coordinato dal Politecnico di Milano con l'obiettivo di sviluppare un sistema avanzato per la raccolta e l'analisi dei dati relativi ai danni causati da calamità naturali, con particolare attenzione agli eventi idrogeologici. L'Autrice partecipa a entrambi i progetti. Nel progetto RE-FLOATER contribuisce in qualità di facilitatrice dei laboratori di ascolto e all'analisi delle evidenze raccolte sui temi legati ai rischi, agli impatti sulle infrastrutture critiche del territorio e al sistema locale di pianificazione di protezione civile (cfr. paragrafo 3.1). Nel progetto AHEAD è coinvolta nell'implementazione del sistema informativo, con particolare attenzione all'integrazione del settore dei beni culturali attraverso l'evoluzione del modello di dati relazionale già introdotto in studi precedenti (Faiella et al., 2022).

3.1 | Incontri e dialoghi sul territorio: prime evidenze emergenti a supporto della ricostruzione

Al momento della redazione del presente contributo, sono stati realizzati due incontri partecipativi con la comunità di Modigliana (7–8 marzo 2024 e 17 marzo 2025), ai quali è stato invitato un panel di circa 50 portatori di interesse composto da cittadini residenti, rappresentanti di associazioni, professionisti, operatori economici e membri di gruppi attivi sul territorio. La selezione dei partecipanti è stata effettuata sulla base di criteri di rappresentatività dei diversi settori della comunità, di equilibrio tra competenze tecniche e conoscenza locale, nonché di inclusione di soggetti direttamente coinvolti dagli eventi alluvionali del 2023. Alla composizione del panel si sono aggiunti anche studenti della scuola primaria, la cui presenza ha consentito di integrare la prospettiva delle fasce più giovani della popolazione, generalmente poco rappresentate nei processi di pianificazione. Gli incontri sono stati condotti secondo un protocollo metodologico strutturato e articolato in tavoli di discussione dedicati a temi strategici per la ricostruzione del territorio (percezione dei rischi, vulnerabilità delle infrastrutture critiche, pianificazione e progettazione di scenari futuri di valorizzazione e gestione del territorio). L'assegnazione ai tavoli tematici è avvenuta su base volontaria, in funzione degli ambiti di interesse manifestati dai partecipanti, e ha incluso attività di co-mappatura realizzate mediante l'utilizzo di carte tematiche predefinite e strumenti analogici di annotazione (post-it, pennarelli, schede) (Figura 1). Da ciascun tavolo sono stati raccolti: i) dati osservabili, quali la localizzazione di frane, criticità infrastrutturali, elementi fisici verificabili ed eventi storici documentati; ii) percezioni, ovvero vissuti soggettivi e sensazioni di sicurezza o vulnerabilità; iii) inferenze formulate dai partecipanti riguardo a possibili cause, relazioni sistemiche e scenari evolutivi. I materiali prodotti da ciascun tavolo di lavoro sono stati presentati in un momento pubblico di restituzione, alla presenza del sindaco e di alcuni rappresentanti dell'amministrazione comunale.

Le prime evidenze emerse dal dialogo con la comunità modiglianese evidenziano caratteri di pericolosità e vulnerabilità del territorio. La valle, soprannominata “imbuto” per la sua conformazione tra colline sabbiose marnoso-arenacee, è particolarmente soggetta a frane, mentre i torrenti Ibola, Acerreta e Tramazzo rappresentano punti critici in caso di piogge intense. La fragilità del territorio è accentuata da fattori sistemici: l'accessibilità dipende sia dalla rete interna che dalla città di Faenza, anch'essa vulnerabile, e dal Ponte Rosso, principale collegamento con Modigliana. Lo spopolamento del secondo dopoguerra ha portato all'abbandono della manutenzione di boschi, fossi e terreni agricoli, aumentando il rischio di dissesto idrogeologico. Anche alcune scelte urbanistiche recenti hanno reso il territorio più vulnerabile: infrastrutture strategiche come la caserma dei vigili del fuoco, l'eliporto e abitazioni private sono state realizzate in zone esposte a frane o esondazioni. Pratiche agricole, come le piantagioni di kiwi e specifici metodi di impianto della vite, hanno contribuito a incrementare il rischio di smottamenti. Infine, i boschi di recente impianto, soprattutto con specie alloctone come i pini marittimi, risultano poco adatti ai terreni poco coesivi, aumentando ulteriormente la fragilità del territorio. Accanto alle vulnerabilità del territorio, il dialogo con la comunità ha evidenziato anche potenzialità e risorse utili a orientarne lo sviluppo futuro (Figura 2).



Figura 1 | Mappa realizzata del gruppo di lavoro su Infrastrutture Critiche (Modigliana, 07 marzo 2024)
Fonte: progetto Re-FLOAT-ER (www.refloater.polimi.it)

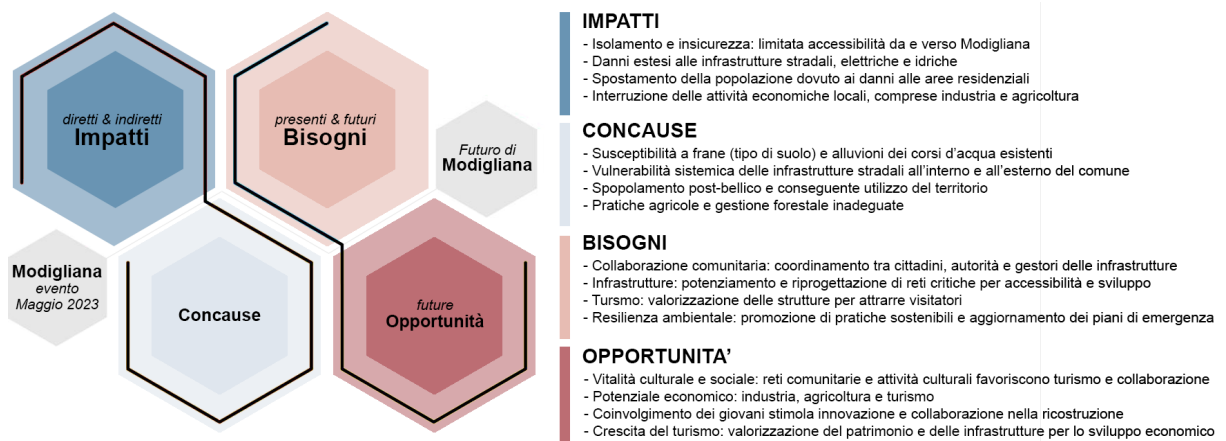


Figura 2 | Elementi di potenzialità e criticità del territorio di Modigliana emersi dalle attività di dialogo con la comunità
Fonte: progetto Re-FLOAT-ER (www.refloater.polimi.it)

4 | Conclusioni

Il percorso sviluppato a Modigliana offre un esempio concreto di come la ricostruzione post-disastro non possa limitarsi agli interventi sulle infrastrutture fisiche, ma debba includere una dimensione sociale e partecipativa orientata a rafforzare la coesione della comunità e la resilienza complessiva del territorio (D'Amico & Currà, 2018). L'attività del Politecnico di Milano, attraverso laboratori, momenti di dialogo e rilevazioni sistematiche dei bisogni, ha consentito di porre al centro del processo le istanze dei cittadini e degli operatori locali, contribuendo alla costruzione di uno spazio collettivo capace di sostenere il senso di comunità anche nella fase post-emergenziale (Solero & Vitillo, 2025). Tale approccio ha permesso di integrare conoscenze scientifiche e conoscenze locali, valorizzando esperienze radicate nel territorio e traducendole in strategie operative di adattamento e pianificazione partecipativa. I risultati preliminari evidenziano come un modello di ricostruzione resiliente debba considerare contemporaneamente la gestione dei rischi idrogeologici, la sicurezza delle infrastrutture critiche e il rafforzamento del capitale sociale, promuovendo pratiche capaci di sostenere la capacità di risposta della comunità. In tale prospettiva,

la collaborazione con la Struttura Commissariale assume un ruolo determinante affinché le azioni locali e sovra-locali possano convergere in interventi coordinati, efficaci e duraturi, orientati alla sicurezza, alla rigenerazione e allo sviluppo del territorio (Comfort et al., 2010). Parallelamente, il gruppo di ricerca del Politecnico ha svolto un lavoro di raccolta e sistematizzazione delle istanze provenienti dalla comunità, evidenziando percezioni del rischio, aspettative future e bisogni emergenti. Questo processo ha messo in luce la necessità di accrescere la consapevolezza dei rischi e della preparazione agli eventi estremi in tutte le fasce della popolazione, promuovendo strategie adattative efficaci rispetto agli impatti dei cambiamenti climatici. L'obiettivo è la costruzione di uno spazio collettivo capace di rafforzare il senso di appartenenza e la resilienza comunitaria, offrendo sostegno a chi sceglie di rimanere nel territorio nonostante le criticità post-emergenziali. Rispetto ai principali riferimenti internazionali (tra cui il Sendai Framework, il principio del Build Back Better, il New European Bauhaus e l'Urban Sustainability Framework), il contributo originale di questo lavoro consiste nell'adattamento di tali cornici concettuali a un contesto appenninico di piccola scala. L'esperienza di Modigliana dimostra la possibilità di declinare tali riferimenti globali valorizzando l'integrazione tra metodologie partecipative, percezione locale del rischio e specificità geomorfologiche all'interno di un processo operativo di ricostruzione post-evento. In conclusione, si auspica che la sinergia tra il lavoro accademico e l'azione sovra-locale - recentemente rinnovata dalla Struttura Commissariale - possa tradursi in interventi coerenti e sostenibili, capaci non solo di fronteggiare le emergenze immediate, ma anche di trasformare la ricostruzione in un'opportunità di innovazione territoriale e sociale. L'approccio integrato adottato a Modigliana rappresenta un modello potenzialmente replicabile in altre aree esposte a rischio idrogeologico, mostrando come la combinazione tra ricerca scientifica, partecipazione comunitaria e governance istituzionale possa contribuire alla costruzione di territori più resilienti, coesi e preparati alle sfide poste dai cambiamenti climatici.

Riferimenti bibliografici

- Bedini M.A. and Bronzini F. (2018), "The post-earthquake experience in Italy. Difficulties and the possibility of planning the resurgence of the territories affected by earthquakes", *Land Use Policy*, 78, pp. 303-315. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2018.07.003>
- Brundiens K. and Hallie C.E. (2018), "Leveraging Post-Disaster Windows of Opportunities for Change towards Sustainability: A Framework", *Sustainability*, 10(5), 1390. <https://doi.org/10.3390/su10051390>
- Comfort L. K., Boin A., Demchak C.C., (2010), *Designing resilience: Preparing for extreme events*. University of Pittsburgh Pre.
- D'Amico A., & Currà E. (2018), "Urban resilience in the historical centres of Italian cities and towns. Strategies of preventative planning", *TECHNE - Journal of Technology for Architecture and Environment*, (15), pp. 257–268. <https://doi.org/10.13128/Techne-22162>
- David B., Liu J., Wang Y., Georges I. (2025), "Toward Identifying and Analyzing Key Risk Factors and Their Interrelationships in Post-Disaster Reconstruction: A Comprehensive Study of Project Challenges and Case Analysis", *Sustainability*, 17, 3696. <https://doi.org/10.3390/su17083696>
- De Groeve T., Poljansek K., Ehrlich D. (2013). Recording Disasters Losses: Recommendation for a European Approach, Scientific and Policy Report, JRC83743 EUR 26111 EN. <https://doi.org/10.2788/98653>
- Di Venosa M., Morrica M. (2018), *Rigenerare territori fragili. Strategie e progetti*, ESEMPI DI ARCHITETTURA/SPAZI DI RIFLESSIONE, ARACNE, Roma.
- Faiella A., Menoni S., Boni M. P., Panoutsopoulou M., Thoma T., Salari S., Rueda N. (2022). Enabling Knowledge through Structured Disaster Damage & Loss Data Management System. *Sustainability*, 14(10), 6187. <https://doi.org/10.3390/su14106187>
- Gibson-Graham J.K., Hill A., Law L. (2016), "Re-embedding Economies in Ecologies: Resilience Building in More than Human Communities", *Building Research Information*, 44(7), pp. 703-736. <http://dx.doi.org/10.1080/09613218.2016.1213059>
- IPCC (2022), *Climate Change 2022: Impacts, Adaptation and Vulnerability. Contribution of Working Group II to the Sixth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change*, University Press. Cambridge, New York, USA. www.ipcc.ch/report/ar6/wg2/downloads/report/IPCC_AR6_WGII_FrontMatter.pdf
- Menoni S. (2018), "Integrated Knowledge in Climate Change Adaptation and Risk Mitigation to Support Planning for Reconstruction", *Smart, Resilient and Transition Cities*, Chapter 29, pp. 227-235.

- Piangiamore G.L., Musacchio G. (2017), "Participatory Approach to Natural Hazard Education for Hydrological Risk Reduction", in Sassa K., Mikoš M., Yin Y. (eds), *Advancing Culture of Living with Landslides*. WLF 2017. Springer, pp. 555-561. https://doi.org/10.1007/978-3-319-59469-9_50
- Regione Emilia-Romagna, Commissione tecnico-scientifica. (2023), *Analisi degli eventi meteorologici estremi del mese di maggio 2023* (Rapporto n. 984/2023, determinazione dirigenziale 14641/2023). <https://www.regione.emilia-romagna.it/alluvione/rapporto-della-commissione-tecnico-scientifica>
- Sargolini M. (2017), "Paesaggi da rigenerare", in Esposito F., Russo M., Sargolini M., Sartori L., Virgili V. (a cura di), *Building Back Better: idee e percorsi per la costruzione di comunità resilienti*, Carocci editore, Roma, pp. 120-127.
- Solero E., Vitillo P. (2025), "Le opportunità della ricostruzione di Modigliana", in Brunetta G., Amenta L. (a cura di), *Atti della XXVI Conferenza Nazionale SIU "Nuove ecologie territoriali. Coabitare mondi che cambiano"*, Napoli, 12-14 giugno 2024, Planum Publisher, Roma-Milano, volume 09, pp. 264-270.
- Walia A. & Menoni S. (2020), "Methodologies for disaster impact assessment", in Casajus Valles A., Marin Ferrer M., Poljanšek K., Clark I. (eds.), *Science for Disaster Risk Management 2020: acting today, protecting tomorrow*, EUR 30183EN, Publications Office of the European Union, Luxembourg, 2020, JRC114026, pp. 112-129. <https://doi.org/10.2760/438998>
- World Bank, Global Platform for Sustainable Cities (2018), *Urban Sustainability Framework*. Washington, DC: World Bank. <https://documents1.worldbank.org/curated/en/339851517836894370/pdf/123149-Urban-Sustainability-Framework.pdf>

Sitografia

Attività del progetto Re-FLOAT-ER (Resilient Reconstruction of FLOoded Apennines Territories of Emilia Romagna)

<https://www.refloater.polimi.it/>

Attività del progetto RIPENSA (RIschio e PEricolosità da alluvioni e frane: Nuove Strategie Adattative), disponibile sulla piattaforma della Regione Emilia-Romagna dedicata ai processi di consultazione e partecipazione pubblica, Percorsi di partecipazione, Iniziative regionali

<https://partecipazioni.emr.it/processes/ripensa>

Elenco dei disastri naturali che si sono verificati tra il 2023 e il 2025 in Emilia-Romagna (aggiornato al 19.09.2025), disponibile sul database internazionale delle catastrofi naturali e tecnologiche EM-DAT, Data

<https://public.emdat.be/>

Rapporti tecnici redatti a seguito di eventi particolarmente intensi con danni sul territorio regionale, disponibile sull'Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna (ARPAE), Temi ambientali, Meteo, Report e bollettini

<https://arpae.it/temi-ambientali/meteo/report-meteo/rapporti-post-evento>

Territori costieri in trasformazione.

Esplorazioni progettuali per la rigenerazione della costa friulana

Emanuel Giannotti

Università Iuav di Venezia
Dipartimento di Culture del Progetto
Email: egiannotti@iuav.it

Luca Velo

Università Iuav di Venezia
Dipartimento, di Culture del Progetto
Email: lucavelo@iuav.it

Maria Chiara Tosi

Università Iuav di Venezia
Dipartimento, di Culture del Progetto
Email: mariachiara.tosi@iuav.it

Abstract

Il *paper* discute alcune esplorazioni progettuali sulla costa friulana, intesa come una spessa fascia di territorio modellata dalle interazioni terra-mare e oggi esposta a processi di trasformazione, quali il cambiamento climatico e la pressione turistica. La fragilità del territorio di fronte a tali sollecitazioni suggerisce la necessità di andare oltre logiche conservative e di valorizzazione, richiamate anche dalla recente letteratura sulla rigenerazione territoriale. Sembra piuttosto necessaria una visione trasformativa, i cui contorni sono stati indagati attraverso alcune esplorazioni progettuali condotte durante una masterclass. Assumendo la mobilità come possibilità e condizione per un cambiamento più ampio, e sulla linea di alcune esperienze locali significative, si sono immaginati futuri non radicali, ma capaci di superare logiche convenzionali, aprendo a esplorazioni di sviluppo alternativo. L'analisi si è concentrata su tre transetti territoriali che seguono il corso dello Stella, dell'Aussa-Corno e del Natissa e la riflessione progettuale si è articolata, in modo particolare, nell'ambito di un workshop dottorale.

Parole chiave: Rigenerazione territoriale, adattamento trasformativo, mobilità sostenibile

La costa friulana e la rigenerazione territoriale

La costa friulana può essere intesa come una spessa fascia di territorio plasmata dalle interazioni terra-mare (Kidd, Jones, Jay 2019). Questa è oggi investita da processi tra loro contrastanti: un'alta esposizione ai rischi del cambiamento climatico, in particolare l'innalzamento del livello del mare; una forte pressione turistica, che interessa soprattutto la linea di costa; dinamiche di abbandono e spopolamento delle aree più interne, unite ai cambiamenti dell'economia rurale e produttiva (Marchigiani et al 2025).

Osservata attraverso le mappe storiche, questa fascia di territorio si presenta chiaramente caratterizzata dalla successione di alcune ecologie che dal mare verso l'entroterra articolano condizioni spaziali e ambientali quali: i cordoni dunari, i terreni umidi della laguna, le fasce boscate e i terreni agricoli della bassa pianura, fino alle risorgive dove trova origine il reticolo idrografico che si immette in laguna. Tali ecologie, oggi ancora riconoscibili, sono state ampiamente modificate da progetti di modernizzazione, soprattutto nel corso del XX secolo. La bonifica ha trasformato e messo a produzione ampie aree umide e boscate, creando una infrastruttura di argini, canali, idrovore e strade. Il turismo di massa, sviluppatosi impetuosamente dal secondo dopoguerra, ha urbanizzato densamente la linea di costa. Progetti industriali come Torviscosa o Porto Nogaro hanno creato insediamenti e infrastrutture per incentivare la produzione e lo sviluppo economico. In tal modo, territori che prima erano mobili e "anfibi", entro i quali l'opposizione tra elementi come la terra e l'acqua ha storicamente

trovato un equilibrio, sono stati irrigiditi seguendo razionalità terrestri (Giannotti 2025). Oggi, però, una tale conformazione si rivela estremamente fragile di fronte ai processi di trasformazione in corso.

Le caratteristiche, i problemi e i rischi della costa friulana sono comuni anche ad altri contesti. Dinamiche simili si possono ritrovare in altre aree, costiere e non, caratterizzate da forme insediative a bassa densità e condizioni di debolezza. Arturo Lanzani, delineando alcune considerazioni generali, osserva che da alcuni anni, soprattutto in Italia, per questi territori si è iniziato a parlare di rigenerazione territoriale, mutuando e traslando un concetto fortemente ancorato a condizioni urbane. Secondo Lanzani, rispetto a una tradizione di pianificazione regionale ispirata allo sviluppo economico o al conservazionismo ambientale, la rigenerazione territoriale tende, invece, a immaginare percorsi di sviluppo diversi, usando il territorio come un supporto per valorizzare e mettere in rete le risorse presenti (Lanzani 2024). In tal senso, la mobilità lenta è spesso considerata una leva per promuovere reti e attivare processi rigenerativi (Spagnoli 2022), mentre la questione ambientale è spesso richiamata come centrale, al fine di stabilire un rinnovato equilibrio tra l'uomo e la terra (Lupatelli 2025). Dunque, rispetto alla più consolidata rigenerazione urbana, spesso mossa da interessi immobiliari, quella territoriale non implica solo un cambio di scala, ma anche un cambio di temi, strumenti e attori coinvolti (Fabbro, 2024).

Tali indicazioni possono risultare utili a comprendere le dinamiche che caratterizzano anche il territorio del Friuli Venezia Giulia, come da alcuni anni proposto dalla sezione locale dell'Istituto Nazionale di Urbanistica (INU) (Ibid.). Tuttavia, il territorio costiero presenta alcuni aspetti peculiari, alcune criticità, che producono un disallineamento rispetto alla retorica costruita intorno alla rigenerazione territoriale. La prima riguarda l'eterogeneità del territorio costiero, in cui non sono presenti solo aree a bassa densità, caratterizzate da dinamiche di spopolamento e fragilità. Accanto a queste coesistono zone con un'elevata concentrazione edilizia, come la fascia turistica costiera, mentre le dinamiche demografiche, pur tendenti alla contrazione, risultano differenziate e marcate da fenomeni di stagionalità, in parte riflesso degli altrettanto variegati processi economici. Anche da un punto di vista ambientale siamo in presenza di aree di grande valore, sottoposte a diversi gradi di tutela, contigue a zone degradate o inquinate, alcune delle quali classificate come Siti di Interesse Nazionale (SIN). La seconda criticità rilevante riguarda la portata di alcuni processi in atto, in particolare quelli legati al cambiamento climatico, che rendono urgente elaborare visioni e progetti dal carattere più marcatamente trasformativo, in grado di superare la semplice valorizzazione delle risorse esistenti.

Tale approccio trasformativo è oggi in gran parte assente dall'azione pianificatoria e progettuale implementata dalla Regione e dagli enti locali, caratterizzata dalla presenza di due tipi principali di strumenti: piani alla scala regionale, recentemente approvati, come il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e il Piano Regionale Mobilità Ciclistica (PREMOCI), che danno indicazioni importanti, sulla preservazione degli ecosistemi, sullo sviluppo sostenibile e sull'incentivo a forme di mobilità alternative (Marchigiani 2025); piani e progetti locali, promossi da comuni, dal consorzio di bonifica, o da associazioni del terzo settore, i quali, anche grazie a fondi e progetti europei, riescono a trattare questioni di frontiera in modi innovativi. Questi strumenti conformano una costellazione di idee sul futuro e indicano alcune direzioni interessanti, ma nel loro insieme risultano frammentari e senza una visione di lungo termine. Sono delle *coping strategies*, che tutt'al più vanno verso un adattamento incrementale, ma di certo non delineano un progetto trasformativo, in linea con i concetti usati dagli studi sul cambiamento climatico (Fedele et al. 2019; IPCC 2023).

Esplorazioni progettuali

Durante una *masterclass* partecipata dagli studenti di dottorato e organizzata nell'ambito del progetto iNest, abbiamo condotto delle esplorazioni progettuali, finalizzate a sondare quali potessero essere le capacità trasformative del territorio. L'ipotesi alla base delle esplorazioni ha considerato la mobilità come leva per un cambiamento territoriale più ampio: incentivare le forme di trasporto alternativo e in particolare quelle acquee come impulso e stimolo per una ristrutturazione insediativa in grado di adattarsi ai cambiamenti climatici. Le esplorazioni progettuali hanno attivato strategie conoscitive rivolte anche a identificare progetti ed esperienze locali interessanti, da esplorare ulteriormente e a partire dalle quali immaginare futuri che, seppur non radicali, provassero a scardinare le logiche conservazioniste proponendo percorsi alternativi di sviluppo. Per farlo, sono stati selezionati tre transetti territoriali compresi tra la linea delle risorgive e quella di costa, lungo alcuni corsi d'acqua: lo Stella, l'Aussa-Corno, il Natissa. Ciascun transetto attraversa ecologie simili, pur presentando caratteristiche distinte.

Il transetto lungo il fiume Stella attraversa paesaggi diversi, dalle risorgive alle aree di bonifica, fino al delta nella laguna di Marano e alla costa di Lignano Sabbiadoro. Nella parte alta del corso, interventi recenti di ripristino dell'ecosistema fluviale, accompagnati dal potenziamento della mobilità lenta, hanno stimolato e messo in rete attività produttive locali. Analogamente, il contratto di area umida per la laguna di Marano ha favorito la collaborazione tra attori diversi. Il progetto dei dottorandi ha riconosciuto questi esempi e ha proposto di potenziarli ed estenderli al resto del transetto. In primo luogo aumentando i boschi alluvionali lungo il corso dello Stella, mentre nelle zone di bonifica impiegando strategie di adattamento che includono una graduale espansione delle aree umide. Infine, suggerendo di intervenire sul bordo lagunare di Lignano Sabbiadoro per rafforzare i collegamenti con il delta dello Stella e con l'intera laguna, definendo un secondo fronte complementare a quello marittimo. Per valorizzare questi interventi, un'ulteriore strategia ha riguardato l'integrazione e il potenziamento della mobilità lenta attraverso la messa a sistema dei percorsi ciclabili con gli elementi naturali di pregio, gli elementi storici e culturali del territorio, e le attività economiche rilevanti (fig. 1). Il secondo transetto, relativo al sistema fluviale Aussa-Corno, si sviluppa dalla fascia delle risorgive fino alla laguna di Marano e al mare. La parte alta dei corsi d'acqua conserva tratti naturali e zone protette, come il biotopo delle "Paludi del Corno", mentre la parte bassa è stata profondamente modificata dalla canalizzazione, dalle attività portuali e soprattutto dallo sviluppo industriale legato a Porto Nogaro e Torviscosa. Quest'ultima, nata come *company-town* in epoca fascista, ha segnato il territorio con gravi fenomeni di inquinamento, in parte ancora irrisolti nonostante la perimetrazione del SIN. A questo si aggiungono le criticità dovute al declino demografico della bassa friulana e ai rischi climatici, come l'innalzamento del livello del mare, che minaccia gli habitat lagunari e la stessa coesistenza tra porto, industria e ambiente. Il progetto proposto ha affrontato queste sfide attraverso la creazione di un parco territoriale, concepito come strumento di compensazione ambientale e rigenerazione climatica. L'obiettivo era quello di restituire valore ecologico ad aree compromesse, favorendo l'emergere di nuovi ecosistemi anfibi mediante l'estinzione progressiva dei canali artificiali e la riconquista degli spazi da parte della natura. Si è ipotizzato che le aste fluviali diventassero assi di rinaturalizzazione e corridoi ecologici, rafforzati da un'infrastruttura per la mobilità attiva, orientata a migliorare l'accessibilità e a sostenere pratiche locali legate alla pesca, al turismo naturalistico e agli sport d'acqua (fig. 2).

Infine, l'ultimo transetto è relativo al fiume Natissa, che collega la laguna di Grado ad Aquileia, in età romana importante porto fluviale e oggi sito UNESCO. Attualmente il fiume è navigabile solo nel tratto terminale e attraversa un territorio di grande valore ambientale e patrimoniale, ma fragile di fronte ai cambiamenti climatici e alla pressione del turismo stagionale. L'accesso principale ad Aquileia e Grado avviene lungo la strada provinciale, dove transitano anche il trasporto pubblico locale (TPL) e una importante pista ciclabile che da alcuni anni collega la laguna all'Austria. Recentemente si è inoltre aggiunto un TPL acqueo lungo il Natissa. Tuttavia, l'auto privata resta il mezzo più utilizzato, soprattutto in estate, quando la rete di mobilità e gli spazi pubblici tendono a congestionarsi. A ciò si somma il rischio dell'acqua alta, già oggi evidente sul fronte lagunare di Grado e nelle aree archeologiche di Aquileia, e destinato ad aggravarsi con l'innalzamento del livello del mare. La proposta progettuale ha puntato a rafforzare la mobilità sostenibile, introducendo zone a traffico limitato a Grado e Aquileia, ampliando la rete ciclabile e potenziando il TPL, compreso quello acqueo. Si è ipotizzato che Hub intermodali con parcheggi scambiatori potessero favorire l'integrazione tra mezzi privati, trasporto pubblico e mobilità lenta. Queste azioni sono risultate funzionali a ridurre l'uso dell'auto per decongestionare i centri, recuperare spazio pubblico e promuovere uno sviluppo più resiliente, capace di valorizzare il patrimonio ambientale e culturale. Sono state previste inoltre strategie di adattamento all'innalzamento del mare, con l'espansione delle aree umide e nuove misure di difesa per Grado (fig. 3).

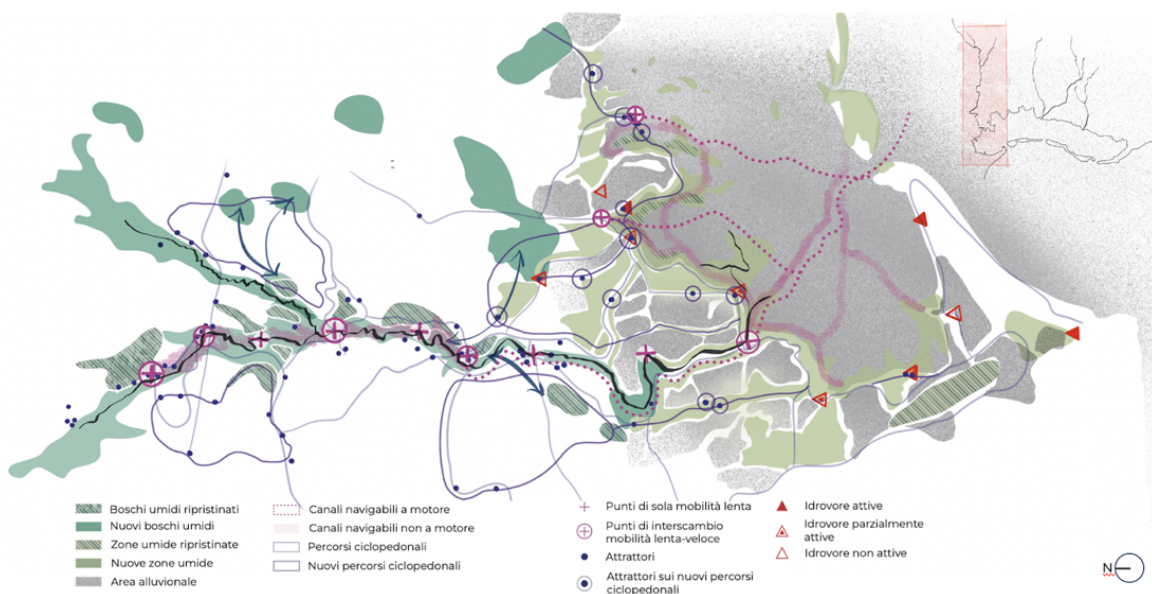


Figura 1 | Progetto per il transetto Stella, redatto da: E. Ceschin, V. Mancini, A. Moretti, I. Trabucco.

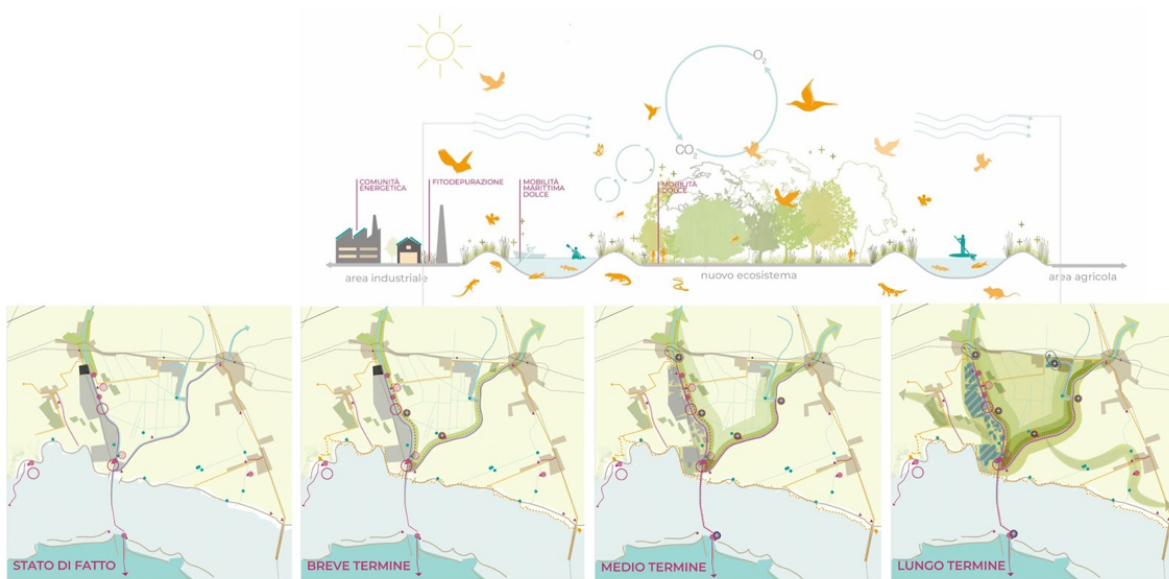


Figura 2 | Progetto per il transetto Aussa-Corno, redatto da: G. Caliendo, R. Iodice, B. Pastena, S. Piccirillo.

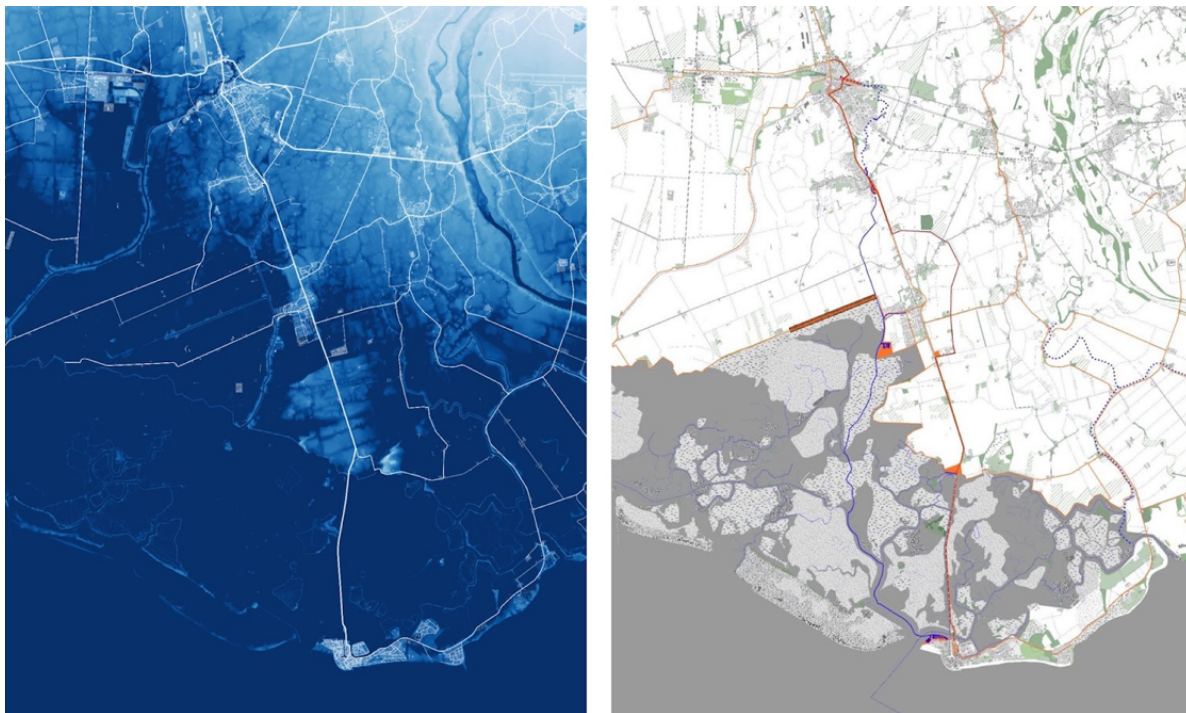


Figura 3 | Progetto per il transetto Natissa, redatto da: R. Ventimiglia, E. Kasselouri, G. Ricchiuto, E. Bortolotto.

In conclusione

Dai progetti elaborati durante il workshop è emerso che il modo principale per incentivare la mobilità alternativa, includendo quella acquatica, era quello di ragionare entro un'ottica di potenziamento di una intermodalità terra-acqua, seguendo non solo le strategie di grande scala ma anche mediante quelle di prossimità: relative ai punti minori, come piccoli attraversamenti offerti da natanti in determinati periodi dell'anno, oppure l'individuazione di tracciati secondari e quindi facilmente percorribili con la mobilità attiva. Infatti, in una logica intermodale, la mobilità acquatica può mitigare alcuni dei suoi svantaggi competitivi, come i tempi inevitabilmente più lunghi, e può diventare una leva per creare maggiore resilienza di fronte ai cambiamenti climatici. Tale considerazione può rientrare entro logiche di riforma normativa, competenze e soprattutto di politiche di incentivazione della mobilità fluviale, intesa in senso ampio sia per spostamenti quotidiani o turistici (privilegiando in modo particolare questi ultimi), e per ripensare la transizione di tali territori anfibi.

Rispetto agli effetti dei cambiamenti climatici, la conservazione del territorio di bonifica attraverso strutture rigide, quale l'innalzamento degli argini, è apparso poco sostenibile nel lungo periodo. Si sono quindi esplorate strategie di adattamento graduali e adattative, per ridare più spazio all'acqua, creando nuove ecologie e sperimentando nuove economie legate a questi ambienti. Tuttavia, queste strategie flessibili sono risultate di difficile applicazione alla linea di costa, irrigidita dall'inurbamento e da numerose opere di difesa, come pennelli e massicciate.

In conclusione, le esplorazioni progettuali hanno evidenziato la necessità di superare logiche conservazioniste o che si affidano alla sola valorizzazione delle risorse esistenti, come spesso suggerito dalla letteratura sulla rigenerazione territoriale. Appare invece urgente collocare le esplorazioni di progetto, alle diverse scale, entro una visione trasformativa e adattativa, in cui la riscoperta della natura anfibia del territorio e la valorizzazione di forme di mobilità alternative, in particolare quella acquatica, possano rafforzare la resilienza climatica, provando ad attivare nuove economie e nuove pratiche d'uso del territorio, accompagnandosi ad una nuova cultura della resilienza e del cambiamento. In questa prospettiva, la pianificazione e progettazione promosse da Regione ed enti locali offrono alcune indicazioni interessanti, ma appaiono ancora poco capaci di orientarsi verso ipotesi più radicali di trasformazione. Accanto a tali limitazioni, ulteriori punti critici rientrano nella mancanza di istituzioni e strumenti pianificatori a scala sovralocale, capaci di operare entro una dimensione intermedia tra quella municipale e regionale, e dotati della forza necessaria a sostenere un progetto di tale portata.

Riferimenti bibliografici

- Fedele, G., Donati, C., Harvey, C., Hannah, L., Hole, D. (2019), “Transformative adaptation to climate change for sustainable social-ecological systems”, in *Environmental Science & Policy*, no. 1001, pp. 116-125. Doi: 10.1016/j.envsci.2019.07.001
- Fabbro, S. (a cura di) *Postmetropoli e sistemi ecopolitani. Il governo del territorio nell'epoca della transizione ecologica*, Carrocci, Roma,.
- Giannotti, E. (2025) “La mutevolezza della costa nord-adriatica”, in Marchigiani, E., Centis, L., Giannotti, E., Maragno, D. (2025), *Tutto cambia: una diversa mobilità tra acque e terre. Verso progetti di territorio per l'Alto Adriatico e la regione Friuli Venezia Giulia*, Anteferma, Conegliano, pp. 76-81.
- IPCC, Intergovernmental Panel on Climate Change (2023), *Synthesis Report: Climate Change 2023*, <https://www.ipcc.ch/report/sixth-assessment-report-cycle/>
- Kidd, S., Jones, H., Jay, S. (2019), “Taking account of Land-Sea Interactions in Marine Spatial Planning”, in Zaucha, J., Gee, K. (a cura di), *Maritime spatial planning. Past, present, future*, Palgrave Macmillan, Cham, pp. 245-270.
- Lanzani, A. (2024), *Rigenerazione urbana e territoriale al plurale. Itinerari in un campo sfuocato*, Franco Angeli, Milano.
- Lupatelli, G. (2025) “La rigenerazione territoriale”, in De Rossi, A., Lupatelli, G. (a cura di), *Rigenerazione urbana e territoriale*, Donzelli, Roma, pp. 127-144.
- Marchigiani, E. (2025) “Quali strumenti per territori in mutazione?”, in Marchigiani, E., Centis, L., Giannotti, E., Maragno, D. (2025), *Tutto cambia: una diversa mobilità tra acque e terre. Verso progetti di territorio per l'Alto Adriatico e la regione Friuli Venezia Giulia*, Anteferma, Conegliano, pp. 92-121.
- Marchigiani, E., Centis, L., Giannotti, E., Maragno, D. (2025), *Tutto cambia: una diversa mobilità tra acque e terre. Verso progetti di territorio per l'Alto Adriatico e la regione Friuli Venezia Giulia*, Anteferma, Conegliano.
- Spagnuoli, Luisa (a cura di, 2022), *Itinerari per la rigenerazione territoriale tra sviluppi reticolari e sostenibili*, Franco Angeli, Milano.

Porta Partenope: publicness e rigenerazione urbana dal Molo San Vincenzo all'acropoli di Monte Echia

Simone Guarna

Università degli Studi di Napoli Federico II
DiARC – Dipartimento di Architettura
Email: simone.guarna@unina.it

Orsola D'Alessandro

Università degli Studi di Napoli Federico II
DiARC – Dipartimento di Architettura
Email: osola.dalessandro@unina.it

Abstract

La rigenerazione urbana contemporanea si confronta sempre più con la necessità di preservare e valorizzare la dimensione pubblica degli spazi, intesa non solo come accessibilità fisica ma anche come costruzione di un senso collettivo e di un'esperienza condivisa della città.

Il caso del Molo San Vincenzo a Napoli rappresenta un'opportunità strategica per ripensare la relazione tra città e mare, riconnettendo il waterfront al tessuto storico e paesaggistico attraverso un sistema di percorsi e spazi pubblici che valorizzano il patrimonio storico-culturale, archeologico e naturale.

La proposta progettuale si articola a partire da una strategia di trasformazione che mira a rendere il Molo San Vincenzo parte integrante di una duplice passeggiata urbana che, partendo dal mare, attraversa luoghi di straordinario valore storico e paesaggistico, come i giardini del Molosiglio, il Palazzo Reale (perno delle relazioni ipogee e terrestri), e il nuovo ascensore-belvedere di Pizzofalcone, fino a giungere all'acropoli del Monte Echia. Tali percorsi, oggi frammentati da barriere fisiche e mentali, oltre che da recinti a gestione privata, possono divenire assi di publicness, restituendo spazi alla fruizione collettiva e promuovendo un nuovo riequilibrio tra memoria storica, qualità urbana e sostenibilità ambientale legati al sito originario di fondazione di Partenope.

Parole chiave: molo San Vincenzo, publicness, rigenerazione urbana

1 | Napoli fra terra e mare: nodi di soglia per nuove centralità tra la città e il porto

Nel dibattito contemporaneo sull'urbanistica, il tema della dimensione pubblica dell'abitare si configura come lente critica attraverso cui osservare la crisi e le potenzialità degli spazi urbani. La città non è soltanto un organismo funzionale, ma un campo di relazioni politiche e sociali che trovano nello spazio pubblico la loro espressione materiale. Napoli, città mediterranea per eccellenza, mostra in modo emblematico la tensione tra erosione e rigenerazione della dimensione pubblica; il suo porto, pur costituendo la matrice fondativa dell'insediamento, è oggi percepito come retro-territorio impermeabile, segnato da usi militari, funzioni logistiche e vincoli infrastrutturali. Tale percezione non deriva unicamente dalla sua configurazione fisica, bensì dalla sovrapposizione di competenze istituzionali e regimi demaniali che nel corso del tempo hanno limitato l'accessibilità collettiva. In quest'area agiscono infatti attori differenti - l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale, la Marina Militare e il Comune di Napoli - portatori di finalità, norme e logiche operative non sempre convergenti, che producono una condizione di recinto funzionale difficile da superare senza una governance condivisa (Gasparrini, 2014). Il Molo San Vincenzo, infrastruttura strategica e simbolica, racchiude in sé questa contraddizione, da un lato, l'eredità storica delle architetture borboniche e dei manufatti militari; dall'altro, il progressivo abbandono di spazi e funzioni, che lo ha relegato a una condizione di vuoto urbano. Restituire questo luogo alla fruizione collettiva significa immaginare un processo di rigenerazione capace di trasformare una barriera operativa in un circuito urbano aperto, un'infrastruttura in bene comune. Il concetto di publicness, in questa prospettiva, non riguarda soltanto l'apertura fisica degli spazi, ma la costruzione di nuove centralità pubbliche in grado di connettere città e mare. Rigenerare il waterfront partenopeo implica dunque misurarsi con pratiche informali d'uso, vincoli paesaggistici e archeologici e con requisiti di sicurezza tipici delle aree portuali, riconosciute come "zone

sensibili”. In particolare, il nodo città-porto si configura come laboratorio di riflessione sul ruolo degli strumenti urbanistici nel garantire equità, redistribuzione e accessibilità, contro derive privatistiche e frammentazioni settoriali. Il progetto “Porta Partenope. Risalita all’Acropoli” - elaborato nel Laboratorio del Piano Urbanistico Attuativo del cdL PTUPA del DiARC - interpreta il Molo San Vincenzo come asse di ricucitura fra il faro, l’ex stazione radio-telefoni, l’ex eliporto, il bacino di raddobbo, i giardini del Molosiglio e l’acropoli di Monte Echia. Un itinerario che non si limita a proporre una sequenza di spazi, ma che rivendica la necessità di un’azione istituzionale coordinata per convertire passaggi negati in porte territoriali. In questa visione, i nodi di soglia non sono soltanto elementi architettonici, ma veri e propri dispositivi capaci di produrre cittadinanza spaziale, catalizzatori di usi condivisi, di nuove forme di appartenenza e di riappropriazione simbolica della città al mare. La ricerca proposta si inserisce dunque in un quadro più ampio di riflessione sulle strategie di rigenerazione urbana, interrogandosi su come la riconnessione fra terra e mare possa costituire un paradigma replicabile di equità e accessibilità. Napoli, con il suo porto monumentale, diventa così un banco di prova per ridefinire il senso stesso di spazio pubblico, non semplice infrastruttura di transito, ma geografia condivisa capace di innescare fulcri territoriali emergenti e identità collettive.

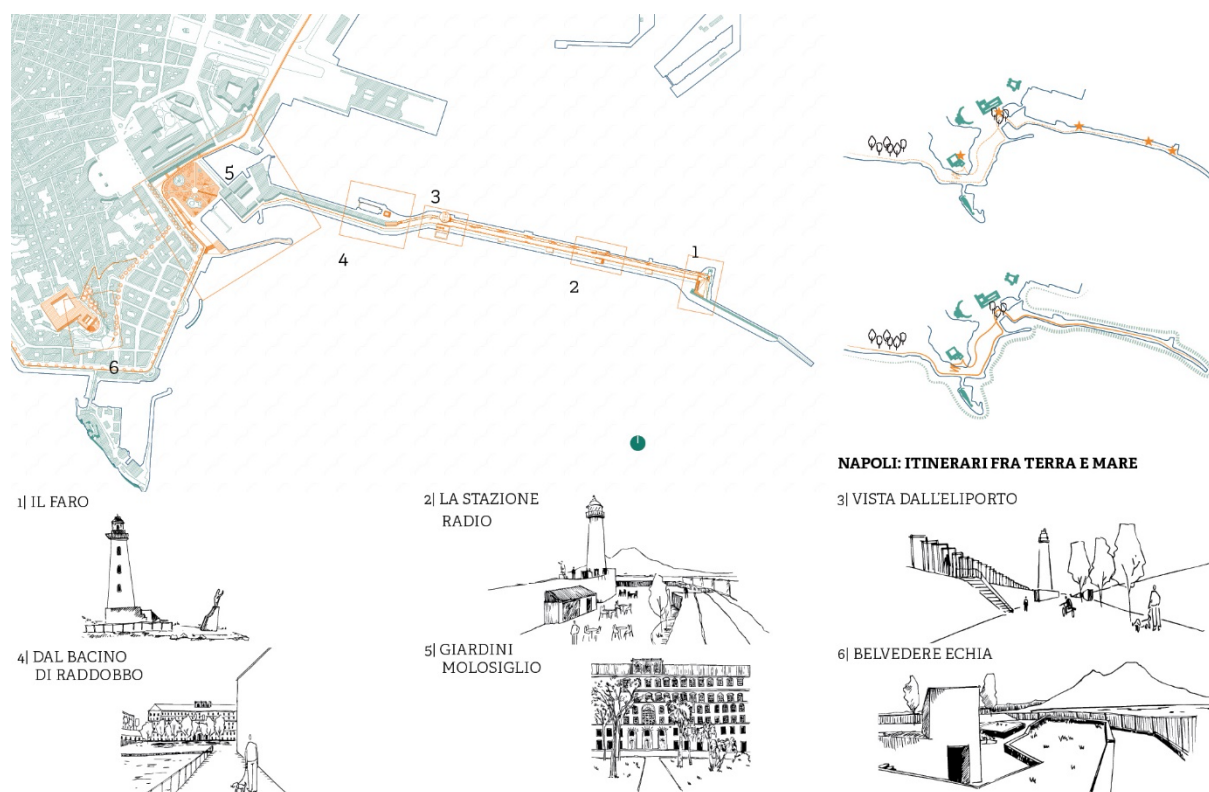


Figura 1 | Napoli fra terra e mare: masterplan di progetto dell’itinerario dal molo San Vincenzo al monte Echia.

Fonte: elaborato a cura degli studenti B. Bodin e P. Le Voavec, Laboratorio Piano Urbanistico Attuativo – cdL PTUPA_UNINA a.a. 2024-2025 modulo di Progettazione Architettonica – docente: Simone Guarna, tutor: Orsola D’Alessandro.

2 | Dal mare: la nuova piazza a mare del faro e il museo marino nell’ex stazio radio-telefoni

Il Molo San Vincenzo si protende nel golfo come una lama di pietra che separa e al tempo stesso custodisce la città. La sua estremità, dominata dal faro borbonico, rappresenta un punto di soglia assoluto, da qui la vista abbraccia l’intero anfiteatro naturale di Napoli. In questo scenario, l’idea di una “piazza a mare” si configura come dispositivo istituzionale di riconquista del porto da parte della comunità. La nuova piazza a mare del faro è concepita come spazio polivalente, in grado di ospitare eventi culturali, spettacoli all’aperto, momenti di sosta e contemplazione. Ciò presuppone la negoziazione tra l’Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale, titolare della gestione demaniale, e la Marina Militare, che detiene porzioni dell’area per finalità operative. Solo un accordo multilivello con il Comune di Napoli può trasformare l’antico limite infrastrutturale in spazio abilitante di relazioni sociali e culturali (Clemente, 2011; Gasparrini, 2014). Ad arricchire questa centralità marina si colloca l’ex stazione radio-telefoni, piccolo edificio di servizio ormai dismesso, progettato come nuovo “museo del mare”. La possibile trasformazione dell’edificio in polo culturale costituisce un cambio di regime funzionale significativo, da infrastruttura tecnica con accesso

controllato a bene culturale aperto e regolato, sottoposto a tutela. Il museo marino e la piazza del faro si integrano attraverso una passeggiata che corre lungo il molo, articolandosi in elementi flessibili, belvederi e varchi. L'uso trilitico pergolato come elemento ricorrente segnaletico e funzionale accompagna il visitatore lungo il percorso, garantendo continuità visiva e riconoscibilità del progetto. Questa infrastruttura pedonale agisce come vettore di accessibilità pubblica, rendendo tangibile il passaggio da un porto-mercato chiuso a un porto-città permeabile, secondo le traiettorie già osservate nelle principali trasformazioni dei waterfront europei. (Bruttomesso, 1993). La connessione fra spazi ricreativi, culturali e panoramici rafforza l'idea di un continuum pubblico che restituisce senso di appartenenza al luogo. Non si tratta di una semplice sommatoria di funzioni, bensì della costruzione di una piattaforma sociale che redistribuisce diritto civico alla prossimità marina, contro dinamiche di privatizzazione degli approdi e degli orizzonti visuali. (Savino, 2010). La scelta di collocare spazi multifunzionali in un ambito storicamente interdetto rappresenta un atto politico di restituzione alla città e risponde a due urgenze: da un lato, contrastare la privatizzazione degli spazi costieri e l'uso esclusivo a fini logistici o militari; dall'altro, riaffermare il diritto collettivo al mare come patrimonio condiviso. La piazza a mare del faro e il museo del mare incarnano dunque due forme complementari di cittadinanza spaziale, il primo legato all'accessibilità fisica e normativa, che richiede accordi interistituzionali e ridefinizione dei regimi d'uso, e il secondo alla narrazione, in cui il racconto del mare diventa strumento di identità e appartenenza territoriale.

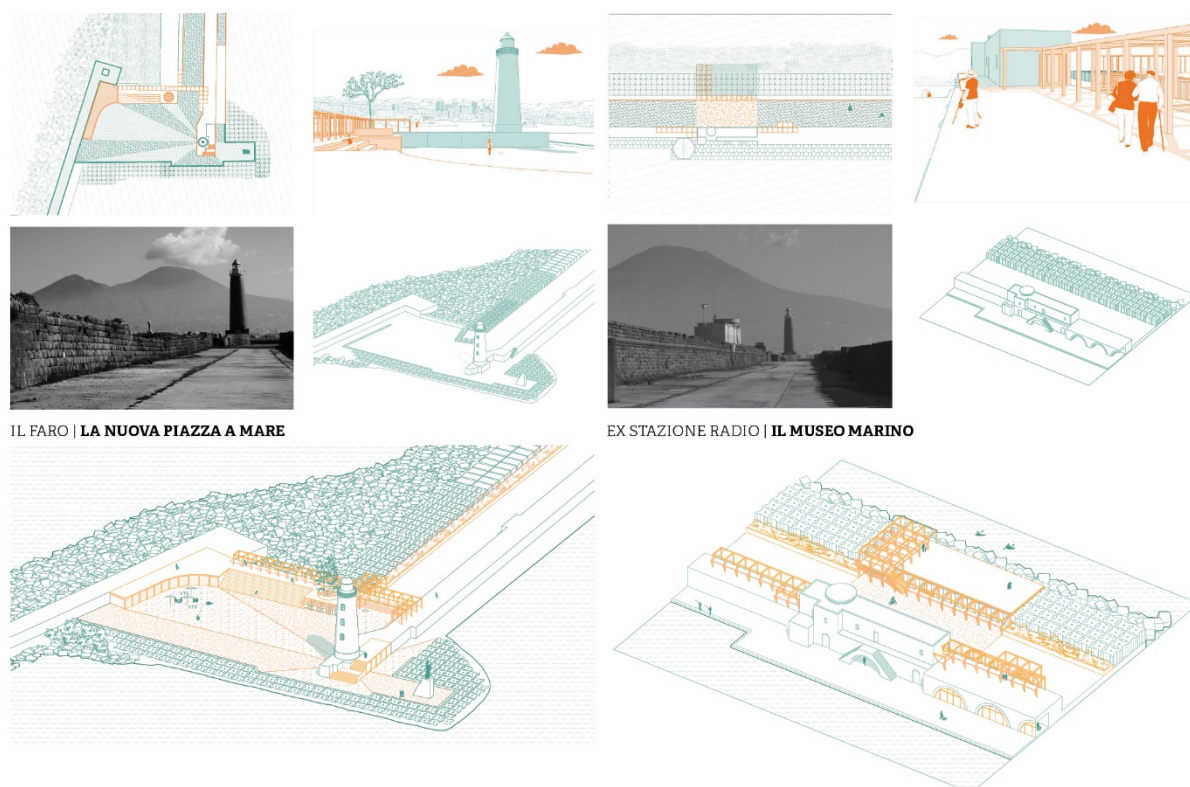


Figura 2 | La nuova piazza a mare del Faro e il museo marino nell'ex stazio radio-telefoni.

Fonte: elaborato a cura degli studenti B. Bodin e P. Le Voavec, Laboratorio Piano Urbanistico Attuativo – cdl PTUPA_UNINA a.a. 2024-2025 modulo di Progettazione Architettonica – docente: Simone Guarna, tutor: Orsola D'Alessandro.

3 | Sul molo: la nuova terrazza belvedere sull'ex eliporto e la darsena al bacino di Raddobbo

Proseguendo lungo il Molo San Vincenzo, la sequenza spaziale conduce verso il nodo cruciale dell'area dell'ex eliporto e del bacino di Raddobbo. Due manufatti differenti per epoca e funzione, ma entrambi portatori di una memoria infrastrutturale che, reinterpretata, diventa occasione per generare nuove centralità urbane. L'ex eliporto, costruito negli anni Ottanta con linguaggio brutalista e rimasto pressoché inutilizzato, viene ripensato come piattaforma pubblica sospesa sul mare. La sua terrazza diviene piattaforma sopraelevata di osservazione, luogo privilegiato sul golfo e spazio che accoglie attività sportive. La riconversione e trasformazione in terrazza-belvedere presuppone quindi una ridefinizione degli usi consentiti, un adeguamento dei dispositivi di sicurezza e una verifica delle interferenze con le attività tecnico-logistiche ancora presenti nell'area portuale. Lungo lo stesso asse si incontra il bacino di Raddobbo, primo bacino di carenaggio d'Italia, infrastruttura monumentale oggi parzialmente dismessa. La proposta non mira

a cancellare la dimensione produttiva, ma a ibridarla con funzioni pubbliche e comunitarie. Le arcate storiche che si affacciano sul bacino, già ospitanti associazioni civiche e realtà locali, vengono riconfigurate come micro-piazze coperte, spazi di assemblea e luoghi di socialità diffusa. L'acqua del bacino diventa così materiale integrante della scena urbana. Questa ibridazione presuppone, tuttavia, il rispetto dei vincoli di tutela storico-paesaggistica e la compatibilità con le attività manifatturiere residue, pena la perdita dell'identità tecnico-produttiva che ha storicamente caratterizzato l'area. Il progetto assume dunque la forma di una "rigenerazione non espulsiva", che non rimuove le funzioni portuali, ma le riconfigura come componenti attive del paesaggio pubblico (Gasparrini, 2014). Il camminamento trova qui ulteriore declinazione dove si innestano elementi verticali, scale e ascensori, in grado di garantire l'accessibilità e la fruizione ai vari livelli del molo. L'infrastruttura pedonale si configura così come circuito lento attrezzato, un nuovo asse urbano che restituisce permeabilità a un sistema storicamente percepito come barriera portuale. In questo senso, il mare non è più soglia negata, ma componente identitaria dell'esperienza urbana (Clemente, 2011). In termini di governance, l'ex eliporto e il bacino di Raddobbo pongono il tema cruciale della gestione degli spazi demaniali. La riqualificazione proposta immagina forme di partenariato pubblico-comunitario, in cui l'amministrazione garantisca accessibilità e sicurezza, mentre le associazioni locali contribuiscano alla cura e alla programmazione culturale. Ciò consente di spostare il baricentro della sfera pubblica dall'atto edilizio alla responsabilità gestionale, dove lo spazio non è semplicemente aperto, ma co-prodotto attraverso processi di manutenzione condivisa e presidio civico. La combinazione di terrazza-belvedere e darsena pubblica restituisce al Molo San Vincenzo una dimensione inedita, da spazio residuale a piattaforma multivalente, in cui la stratificazione storica diventa infra-conessione per nuovi usi collettivi. In questo segmento, il progetto dimostra come la rigenerazione urbana non debba ridursi a mero infill edilizio e urbano, ma possa nascere dal rispetto delle preesistenze e dalla loro reinterpretazione come nodi di soglia, capaci di generare nuove geografie e palinsesti della città pubblica.

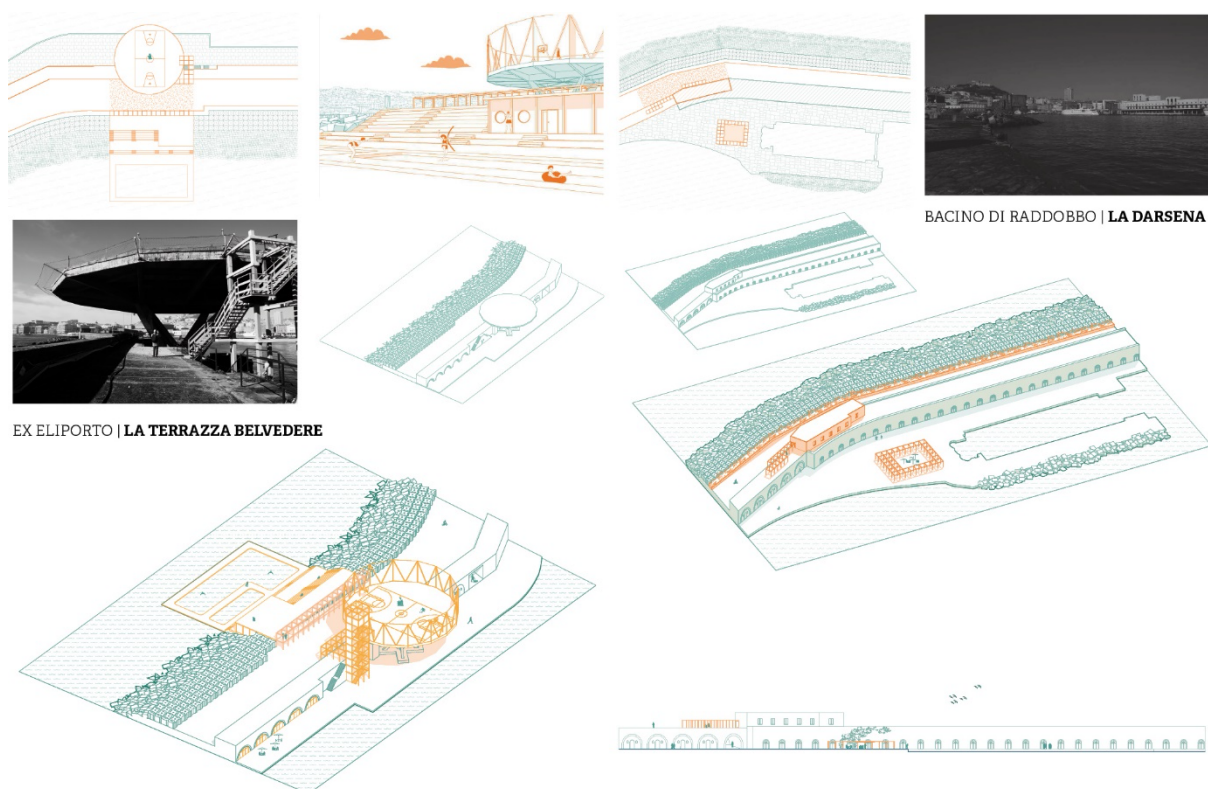


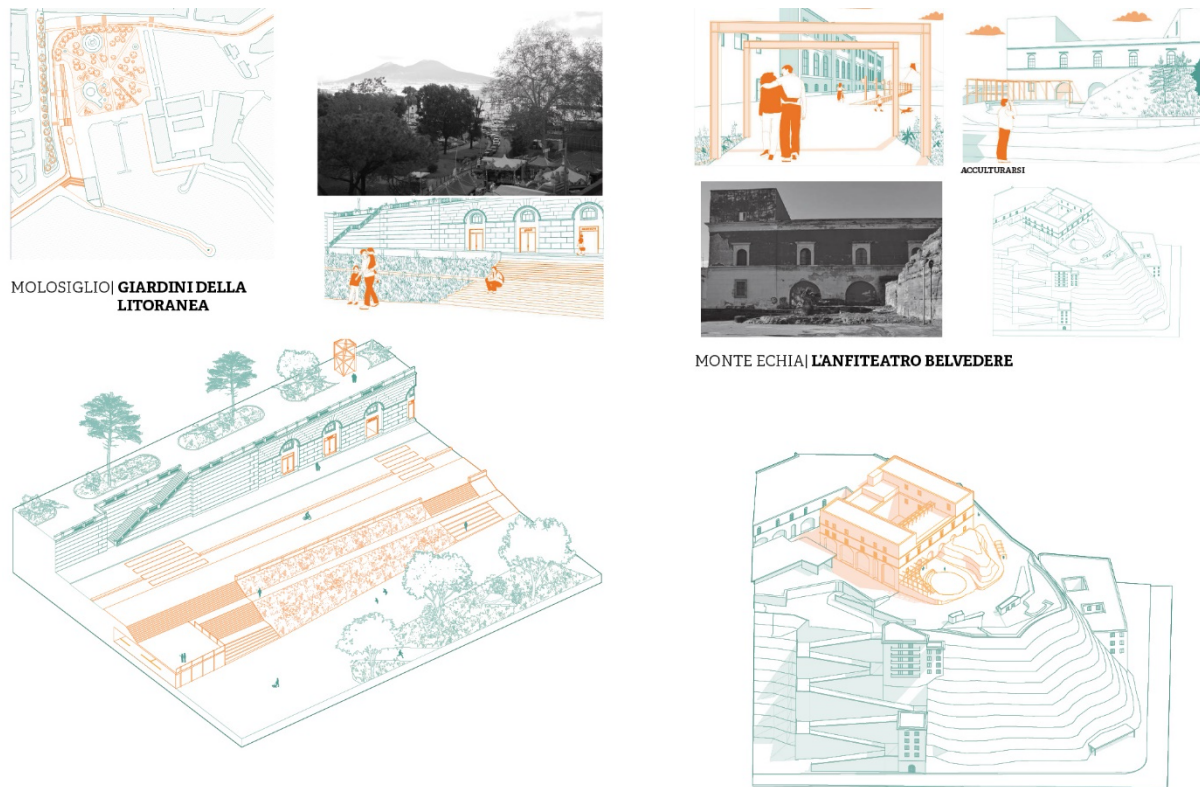
Figura 3 | la nuova terrazza belvedere sull'ex eliporto e la darsena al bacino di Raddobbo.

Fonte: elaborato a cura degli studenti B. Bodin e P. Le Voavec, Laboratorio Piano Urbanistico Attuativo – cdL PTUPA_UNINA a.a. 2024-2025 modulo di Progettazione Architettonica – docente: Simone Guarna, tutor: Orsola D'Alessandro.

4 | In cima: la risalita dai giardini della litoranea all'anfiteatro belvedere di Pizzofalcone

L'itinerario trova la sua conclusione simbolica nella risalita verso Monte Echia, l'antica acropoli di Partenope. La proposta progettuale assume qui il valore di vero e proprio ritorno al mito delle origini, in cui la "dimensione politica" può riconnettere i cittadini al paesaggio fondativo della città. La risalita non è solo movimento fisico, ma attraversamento di memorie e stratificazioni, una geografia verticale che si fa

narrazione collettiva. Il punto di partenza di questo transetto è rappresentato dai giardini del Molosiglio, oggi percepiti come spazio residuale, compresi tra il traffico urbano di via Acton e il recinto della marina militare. Il progetto li trasforma in porta d'accesso alla città dal mare, ridisegnando il salto di quota con percorsi pedonali per restituire permeabilità e continuità con il sistema sovrastante dei giardini di via Console. La riconfigurazione compositiva dei giardini del Molosiglio implica la rimozione di servitù militari, la definizione delle responsabilità tra Comune di Napoli e Marina Militare e il coordinamento con l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale per garantire accessi compatibili con le prescrizioni di sicurezza portuale. Da qui prende avvio la salita verso Pizzofalcone, lungo la storica Salita Echia. Il percorso si arricchisce di dispositivi urbani che scandiscono e orientano la risalita con spazi di sosta e di osservazione. L'inserimento di tali dispositivi mira a rendere esplicita la continuità tra il sistema costiero e la trama urbana, costruendo una sequenza di luoghi in cui la percezione del mare diventa elemento identitario e non più semplice sfondo. I punti salienti del tracciato diventano occasione per rileggere la città dall'alto; la vista si apre progressivamente come quinte sceniche sul porto, sul Vesuvio e sulla direttrice del molo appena attraversata. La risalita diventa un dispositivo di riconnessione percettiva cosicché il mare, prima negato, torna a essere parte integrante dell'immaginario urbano. Il punto terminale è l'anfiteatro-belvedere di Pizzofalcone - delimitato dai resti della villa di Lucullo, dall'archivio militare e dalla caserma Bixio - spazio semicircolare ricavato dal declivio naturale del monte e affacciato sul golfo e spazio residuo della recente apertura del nuovo belvedere. Lo spazio pubblico si condensa in un luogo capace di accogliere eventi collettivi, performance culturali e momenti di incontro comunitario. La scenografia naturale del paesaggio marino dialoga con le rovine archeologiche dell'acropoli, generando un teatro urbano a cielo aperto che fonde natura e cultura, storia e contemporaneità. In questo nodo, i vincoli paesaggistici e archeologici risultano determinanti: la presenza dei resti luculliani e la collocazione dell'area entro un contesto tutelato richiedono procedure autorizzative specifiche, accompagnate da un approccio progettuale capace di valorizzare le preesistenze senza comprometterne la leggibilità. Il tratto conclusivo della passeggiata sottolinea la dimensione politica della rigenerazione, infatti, l'accessibilità all'acropoli, oggi limitata da barriere fisiche e istituzionali, diventa simbolo della riappropriazione collettiva degli spazi fondativi della città. La publicness si manifesta nella capacità delle istituzioni di redistribuire potere d'uso, rendendo fruibile ciò che era stato per secoli riservato a soggetti militari o privati. La restituzione del percorso pedonale dai giardini del Molosiglio a monte Echia significa ridefinire i rapporti di forza tra interessi pubblici e usi privati, riaffermando il principio che i luoghi identitari appartengono alla collettività. In cima, la narrazione urbana si chiude in un abbraccio tra terra e mare, tra la profondità storica di Partenope e le nuove prospettive della città contemporanea. La risalita a Pizzofalcone non è dunque solo esito di un progetto, ma paradigma di un metodo; rigenerare significa leggere le stratificazioni, rispettarne le forme, trasformarle in opportunità di accesso, equità e inclusione. L'acropoli storica diviene così acropoli civica, non più reliquia archeologica ma piattaforma contemporanea di cittadinanza attiva, luogo dove memoria e progetto convergono nel generare centralità urbane capaci di ridefinire il rapporto della città con il proprio mare (Gasparrini, 2014).



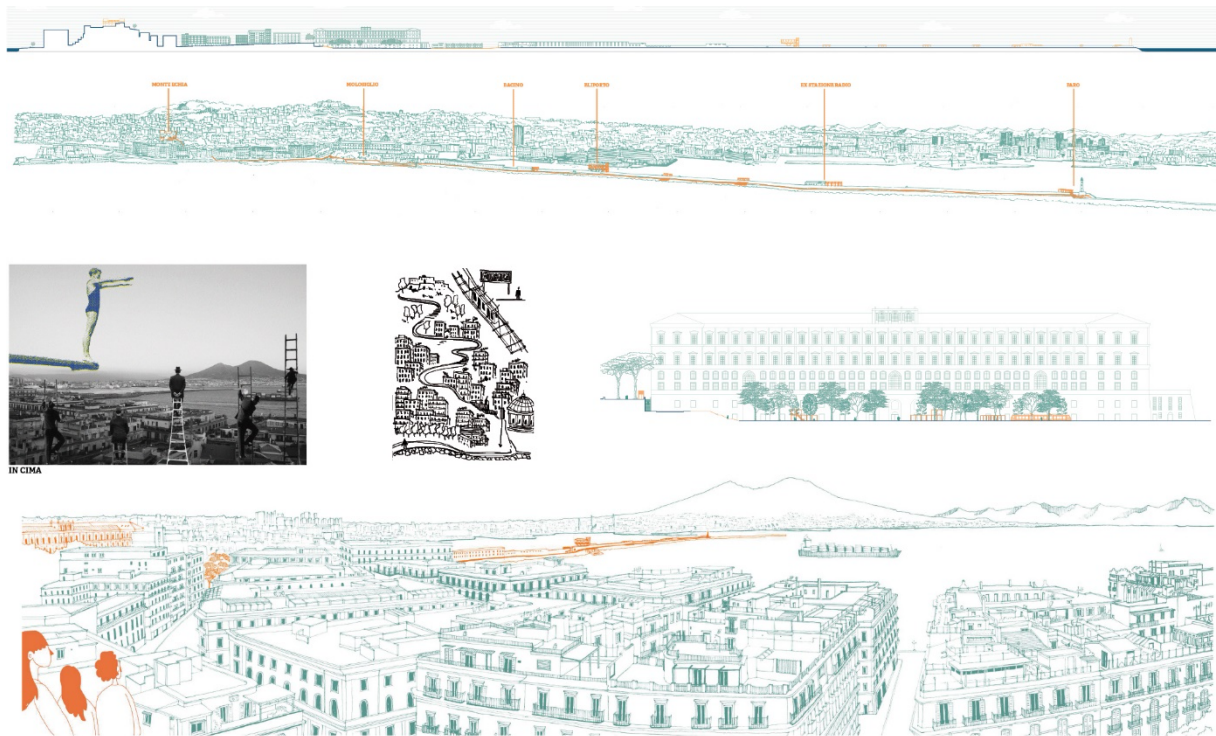
MOLOSIGLIO | GIARDINI DELLA LITORANEA

MONTE ECHIA | L'ANFITEATRO BELVEDERE

Figura 4 | La risalita dai giardini della litoranea all'anfiteatro belvedere di Pizzofalcone.

Fonte: elaborato a cura degli studenti B. Bodin e P. Le Voadec, Laboratorio Piano Urbanistico Attuativo – cdl PTUPA_UNINA a.a. 2024-2025 modulo di Progettazione Architettonica – docente: Simone Guarna, tutor: Orsola D'Alessandro.

La proposta del progetto Porta Partenope presenta un dispositivo di governance che riconosce la natura multi-attore del nodo città-porto e individua per ciascun punto critico – faro, ex eliporto, bacino di Raddobbo, giardini del Molosiglio e Pizzofalcone – attori, rischi e opportunità. La rigenerazione non è qui intesa come sostituzione, ma come attivazione di preesistenze e condizioni abilitanti, secondo un principio di economia trasformativa che valorizza ciò che già esiste. In prospettiva più ampia, l'esperienza di Porta Partenope suggerisce un protocollo trasferibile per altre città portuali; una strategia fondata sulla valorizzazione delle preesistenze, sulla promozione di nuove forme di mobilità lenta e sulla costruzione di reti di spazi pubblici come infrastruttura di welfare urbano. Il waterfront non è più margine operativo, ma infrastruttura sociale e culturale capace di redistribuire diritti d'uso e accesso all'acqua. Il molo e l'acropoli, da lungo tempo percepiti come luoghi separati, tornano così a costituire un unico orizzonte urbano. In questa riconnessione, la città ritrova il suo paesaggio originario e ne fa terreno di sperimentazione per nuove centralità pubbliche. Porta Partenope non è solo progetto di rigenerazione, ma architettura narrativa ovvero la possibilità, per Napoli, di ritrovare nel rapporto tra terra e mare la misura della propria dimensione pubblica contemporanea ripartendo dalle sue porte del mito.



PORTA PARTENOPE: RISALITA ALL'ACROPOLI DAL MOLO SAN VINCENZO AL MONTE ECHIA

Figura 5 | Porta Partenope: l'itinerario dal molo San Vincenzo all'acropoli di monte Echia.

Fonte: elaborato a cura degli studenti B. Bodin e P. Le Voavec, Laboratorio Piano Urbanistico Attuativo – cdL PTUPA_UNINA a.a. 2024-2025 modulo di Progettazione Architettonica – docente: Simone Guarna, tutor: Orsola D'Alessandro.

Attribuzioni

La redazione di § 1, 2, 5 è di Simone Guarna, la redazione di § 3, 4 è di Orsola D'Alessandro. I disegni di Figura 1,2,3,4,5 sono di Baptiste Bodin e Pia Le Voavec.

Riferimenti bibliografici

- Bruttomesso, R. (1993). *Waterfront. Una nuova frontiera urbana. Trenta progetti di riorganizzazione e di riuso di aree urbane sul fronte d'acqua*, Centro Internazionale Città d'Acqua, Venezia.
- Clemente, M. (2011). *Città dal mare*, Editoriale scientifica, Napoli.
- Gasparri, C. (2014). "Porto, Spazio Pubblico e Città Metropolitana/Port, Public Space and Metropolitan City", in *"Il mare e la città metropolitana di Napoli"*, TRIA, n°13, pp. 251-266.
- Gravagnuolo, B. (1994). *Napoli il porto e la città. Storia e progetti*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli.
- Savino, M. (2010). *Waterfront d'Italia. Piani Politiche Progetti*, Franco Angeli, Milano.

Città pubblica e qualità urbana come risultanti sistemiche. Indicatori sintetici per la rigenerazione urbana a Castellammare di Stabia

Rosa Anna la Rocca

Università di Napoli Federico II

DICEA – Dipartimento di Ingegneria Civile, Edile e Ambientale

Email: larocca@umina.it

Abstract

Il lavoro esamina la relazione tra città pubblica e qualità urbana con l'obiettivo di costruire uno strumento di supporto per interventi di rigenerazione urbana. Assumendo l'interpretazione sistemica della città, si definiscono indicatori sintetici per la misura della qualità urbana per ciascun sottosistema urbano (fisico, funzionale, socioantropico). Particolare attenzione viene riposta alla relazione tra standard urbanistici e *publicness* urbana che possono intendersi ancora come strumenti accreditati attraverso i quali la città pubblica si concretizza e si garantisce. Si sottolinea la necessità di superare l'approccio quantitativo introducendo il tema della qualità urbana per proporre una visione multidimensionale che valorizza aspetti come la vivibilità, la sostenibilità, l'integrazione tra spazi pubblici e privati, la fruibilità urbana, la presenza di verde, la sicurezza e la coesione sociale. Il caso di Castellammare di Stabia rappresenta un primo tentativo di sperimentare una metodologia di analisi orientata a supportare le scelte per individuare aree urbane inutilizzate da riconvertire all'uso pubblico in maniera sostenibile e coerente con le esigenze del sistema urbano.

Parole chiave: urban regeneration, spatial planning, governance

Introduzione

Le città contemporanee devono affrontare sfide complesse legate alla densificazione, ai cambiamenti climatici, alle disuguaglianze sociali. In Italia, la pratica urbanistica fatica ad aggiornare le proprie procedure per rispondere a tale richiesta di cambiamento. Non si può ancora affermare che esista un'idea di strategia e di azione globale orientata al perseguimento di stati di equilibrio (Fistola e La Rocca, 2024). Sembra possibile osservare un crescente indebolimento del ruolo originario della dimensione pubblica della città come rappresentazione democratica degli spazi urbani. Processi di privatizzazione e commercializzazione degli spazi urbani pubblici, la conseguente trasformazione in luoghi condizionati da interessi economici o privati, le trasformazioni sociali e culturali contemporanee, inclusi il cambiamento delle modalità di interazione sociale e la crescente digitalizzazione, hanno contribuito all'indebolimento limitando la funzione collettiva, incidendo sulla perdita d'identità dei luoghi, sulla frammentazione socio-spaziale, esaltando la necessità di rigenerazione e riconquista di tali spazi. Sebbene la relazione spazi pubblici di alta qualità-benessere collettivo sia intuitiva, nella letteratura accademica persiste una scarsità di evidenze empiriche.

Questo lavoro propone una riflessione critica sui nessi strutturali che legano la dimensione della *publicness* alla qualità della vita urbana, superando la logica puramente dimensionale degli standard urbanistici. L'obiettivo è definire una procedura tecnica rigorosa e riproducibile per l'individuazione di aree strategiche idonee a interventi di rigenerazione urbana. Tale procedura, basata sull'integrazione di indici sintetici multidimensionali, si configura come uno strumento di supporto alle decisioni, capace di orientare la pianificazione operativa verso interventi di impatto sistemico e sociale.

Il dibattito ancora in atto sul concetto di standard urbanistico come misura dell'efficienza urbana consente di sottolineare come, se da un lato ancora oggi esso rappresenta uno strumento per garantire l'attuazione della città pubblica, dall'altro, non assicura automaticamente buoni livelli di qualità. Al D.M. 1444/68 va riconosciuto il merito di aver introdotto una norma senza precedenti per assicurare le quantità minime di servizi essenziali alla residenza, ma la stessa norma non ha saputo evolvere rimanendo salda alla logica quantitativa poco consona alle mutate esigenze della città.

Rigenerazione e qualità urbana

Da anni al centro del dibattito scientifico, la relazione tra rigenerazione e qualità urbana è ancora centrata sulla necessità di definirne margini e intersezioni. Tra la miriade di definizioni che si sono susseguite per

indicare gli interventi urbani volti al recupero dell'esistente, quello della rigenerazione urbana è venuto a configurarsi come un processo finalizzato al miglioramento dell'efficienza e della qualità della vita urbana attraverso interventi integrati che considerano diverse dimensioni, coerenti con una prospettiva a lungo termine dello sviluppo urbano (Barbanente, 2021; Lupatelli e De Rossi, 2022).

Entrato nel lessico legislativo dell'ultimo ventennio, il concetto di rigenerazione urbana in Italia, sebbene declinato in differenti modalità nelle leggi regionali, converge sostanzialmente verso la definizione di interventi che prevedono la riduzione di fenomeni di marginalizzazione, il miglioramento della qualità del decoro urbano e del degrado sociale e ambientale (art.1, c.42, L. 160/2019). A tale cambiamento di paradigma, che amplia gli interventi dalla scala fisica a quella sociale e funzionale, si è affiancata una radicale ridefinizione del modo d'intendere la qualità urbana, dove parametri relativi alla qualità degli elementi fisici si relazionano a fattori e condizioni sociali, funzionali e di percezione da parte di chi vive, utilizza, occupa, anche temporaneamente, la città. Diventano significativi i livelli di accessibilità ai servizi, la percezione della sicurezza urbana, il decoro degli spazi, la salubrità dell'area, la presenza di spazi aperti e di tutti quegli elementi che concorrono alla sensazione del benessere collettivo.

Il passaggio da una dimensione puramente fisica ad una multidimensionale solleva la questione della misurabilità di questi fattori: definire la qualità urbana richiede la capacità di tradurre parametri qualitativi e percezioni sociali in dati confrontabili, aprendo il campo al complesso dibattito sulla costruzione di indicatori e ranking. Nel paragrafo seguente, si esaminano le principali graduatorie elaborate in Italia volte a classificare le città maggiormente vivibili. Scopo dell'analisi è evidenziare come tali graduatorie possano essere re-interpretate alla luce della complessità sistemica delle città (Morin, 1990; Batty, 2005; Portugali, 2011).

Misurare la qualità della vita urbana

L'interesse per la misura della qualità della vita nelle città è relativamente recente e si è sviluppato soprattutto nelle culture occidentali industrializzate come l'idea che ogni individuo abbia diritto a vivere in un ambiente che gli offra condizioni ottimali. Pur in assenza di un'interpretazione chiara, la definizione di tali condizioni ottimali sostanzialmente fa riferimento a categorie tematiche misurate attraverso indicatori quantitativi e qualitativi (ONU, 1954). Nell'ultimo cinquantennio, le classifiche per misurare la qualità della vita urbana si sono moltiplicate. La più nota è elaborata annualmente da *IlSole24Ore* basata su novanta indicatori suddivisi in sei categorie. Un'altra, *Ecosistema Urbano*, è elaborata da Legambiente basata su venti indicatori distribuiti in sei categorie, privilegiando la componente ambientale. Dal 1990, anche Italia Oggi stila una classifica annuale costruita su novantadue indicatori in nove categorie (tab.1). Il confronto tra le tre graduatorie non consente di individuare in maniera immediata i fattori connessi alla città pubblica, se non in relazione ai servizi per la salute o alla percentuale di spazi destinati alla mobilità sostenibile (sostanzialmente la presenza di piste ciclabili).

Tale constatazione suggerisce la necessità di definire indicatori capaci di misurare l'impatto della città pubblica (servizi e spazi collettivi) sulla qualità della vita urbana. Tale prospettiva si pone come alternativa ai tradizionali parametri economici (PIL, reddito) che, pur evidenziando il divario Nord-Sud non restituiscono la complessità del benessere sociale.

Il superamento di una misura puramente monetaria a favore di una valutazione sistemica della *publicness* permetterebbe di individuare le reali potenzialità di rigenerazione dei territori, trasformando il deficit in un'opportunità di progetto. Le statistiche, per quanto basate su un ampio e diversificato numero di variabili, non colgono appieno la complessità del concetto di benessere urbano.

Tabella 1 | Le principali classifiche italiane sulla qualità della vita nelle città. Le celle evidenziate mostrano categorie dove sono presenti indicatori di *publicness*

Elaborazione Titolo Dati Categorie	Il Sole 24 Ore <i>Qualità della vita</i>	Legambiente <i>Ecosistema Urbano</i>	Italia Oggi <i>Qualità della vita</i>
	90 indicatori – 6 categorie	20 indicatori – 6 categorie	92 indicatori – 9 categorie
	1. Ricchezza e consumi	1. Aria	1. Affari e lavoro
	2. Affari e lavoro	2. Acque,	2. Ambiente
	3. Ambiente e servizi	3. Rifiuti	3. Istruzione
	4. Demografia, società e salute	4. Mobilità	4. Popolazione
	5. Giustizia e sicurezza	5. Ambiente urbano	5. Reati e sicurezza
	6. Cultura e tempo libero	6. Energia	6. Reddito e ricchezza
			7. Salute
			8. Sicurezza sociale
			9. Turismo e cultura

149 Formato E., Coppola A. (a cura di, 2026), La publicness nelle strategie e nei progetti di rigenerazione urbana, Atti della XXVII Conferenza Nazionale SIU "Publicness: le sfide della dimensione pubblica nelle città e nei territori", Milano, 18-20 giugno 2025, vol. 10, Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti, Roma-Milano. | 978-88-99237-93-6

Le classifiche considerate (tab. 1) vengono assunte come quadro di riferimento critico. Se da un lato confermano lo stato di crisi cronica di alcune città medie, dall'altro manifestano un limite metodologico intrinseco dovuto all'incapacità di scendere a una risoluzione spaziale utile alla pianificazione operativa. Il tentativo di superare tale limite supporta l'obiettivo di questo lavoro di validare nuovi modelli di analisi che siano in grado di agire ad una scala di maggiore dettaglio operativo.

Sulla base di tali premesse, si è proceduto alla definizione di un metodo per la costruzione di un indice territoriale sintetico, concepito come strumento di supporto alle decisioni per l'orientamento di interventi di rigenerazione in contesti urbani critici. L'identificazione di tali contesti critici è avvenuta attraverso un incrocio delle classifiche nazionali (tab. 1) selezionando le realtà urbane che presentano contemporaneamente bassi livelli di qualità della vita in tutti e tre i ranking. Tale convergenza negativa, oltre al dato meramente statistico, costituisce il presupposto per una sperimentazione metodologica dalla scala macro-territoriale a quella del progetto urbano.

Metodologia

La metodologia si basa su un approccio olistico-sistemico che considera la città composta da sottosistemi interconnessi. Ogni sottosistema rappresenta una dimensione del sistema che interagisce con le altre, generando stati di equilibrio dinamico, incidendo sulla vivibilità e qualità urbana. Sebbene siano stati inizialmente individuati cinque sottosistemi (socio-antropico, funzionale, fisico, della mobilità e ambientale), la sperimentazione si è focalizzata sui primi tre, in ragione della più immediata disponibilità di dati desumibili da fonti certe (banche dati ISTAT) e comparabili.

La qualità della vita urbana viene intesa come intersezione tra la dimensione del benessere individuale (qualità della vita) e la performance del contesto insediativo (qualità urbana). Con tale sintesi si vuole esprimere un concetto multidimensionale che integra diversi fattori (accessibilità ai servizi, sicurezza percepita, resilienza ambientale e il vissuto degli abitanti). Per rendere operativa tale definizione, la ricerca adotta un approccio sistemico, traducendo le diverse componenti in indicatori pesati e normalizzati (tecnica Min-Max) riferiti specificamente ai tre sottosistemi analizzati (fig. 1). L'uso di indicatori multidimensionali permette di superare la visione settoriale offrendo una misura integrata che riflette la capacità dello spazio pubblico di generare valore sociale e vivibilità. A differenza dei precedenti ranking, si vuole proporre un'evoluzione teorico-operativa provando a trasformare quei segnali di crisi in *indicatori sentinella* a supporto della definizione di azioni di rigenerazione coerenti con il sistema urbano considerato.

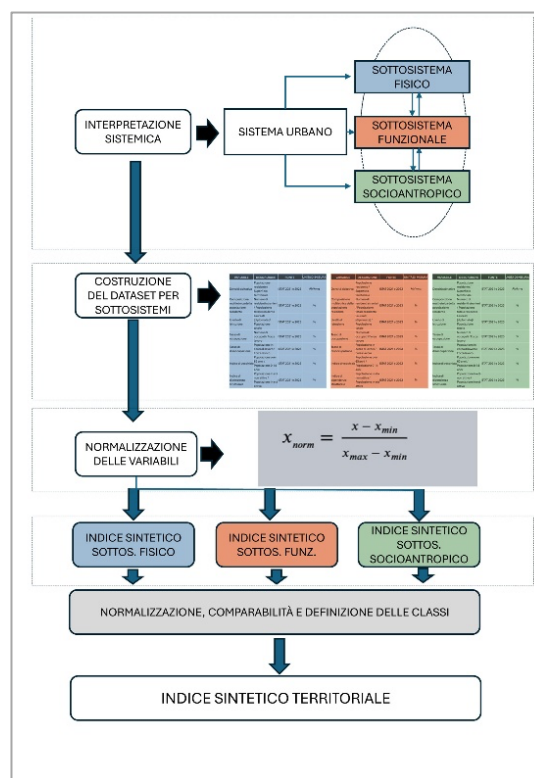


Figura 1 | La struttura e fasi del lavoro.

Il caso di Castellammare di Stabia¹

Il comune di Castellammare di Stabia (NA) rappresenta un caso particolarmente significativo in ragione della sua localizzazione che le conferisce un ruolo di cerniera tra il capoluogo metropolitano e quello della penisola sorrentino-amalfitana, della sua dimensione demografica, nonché della attuale condizione relativa alla strumentazione urbanistica vigente.

A dispetto della presenza di un ambiente di elevatissimo pregio e di un passato di città termale e portuale importante, attualmente Castellammare vive una situazione di emergenza socioeconomica ed occupazionale. A tali emergenze si aggiunge una situazione urbanistica irrisolta e ancora in itinere, caratterizzata dalla presenza di un centro storico di notevole interesse parzialmente emarginato dai processi economici ed aggredito da fenomeni di abusivismo, una periferia particolarmente degradata, una linea di costa e un porto commerciale penalizzati nelle loro effettive potenzialità. Tali condizioni hanno contribuito alla definizione dell'area stabiese come area di crisi nazionale (aree di crisi industriale complessa) da parte del governo centrale.

Le analisi degli strumenti di pianificazione di livello comunale (PRG del 1998; preliminare di PUC del 2024) evidenziano un esteso patrimonio di spazi inutilizzati specialmente all'interno del territorio consolidato e nella fascia costiera per le quali il preliminare di PUC prevede una generale operazione di rinnovamento urbano (*renovatio urbis*). Forti criticità si rilevano in relazione agli elementi della città pubblica con un deficit complessivo che varia da un minimo di circa 16 mq/abitante ad un massimo di circa 20 mq/abitante. Le aree dismesse presenti sul territorio costituiscono circa il 2% della superficie territoriale a fronte di una carenza di aree pubbliche pari a circa 20 mq/abitante.

La costruzione degli indici sintetici

Allo scopo di individuare quali aree urbane potessero essere prioritariamente idonee per interventi di rigenerazione urbana è stato calcolato un indice parziale di qualità per il comune di Castellammare in riferimento a tre sottosistemi urbani: fisico, funzionale e socio-antropico (Fig.2).

In questa prima simulazione, la scelta di non considerare i valori per i sottosistemi della mobilità e dell'ambiente dall'indice finale è dettata dalla necessità di testare il modello su dimensioni più direttamente connesse alla città pubblica costruita e alla densità funzionale, ambiti in cui i dati a scala micro-urbana (particella catastale) risultano maggiormente omogenei per il caso studio di Castellammare. (tabb. 2-4).

Tabella II | Il dataset del sottosistema fisico

SOTTOSISTEMA FISICO			
Variabile	Descrizione	Fonte	Unità di misura
Qualità del patrimonio edilizio	Edifici residenziali per condizione manutentiva/ Edifici residenziali totali	ISTAT, 2011	%
Qualità degli edifici destinati all'istruzione	Numero di edifici scolastici con giardino / Edifici scolastici totali	Elaborazioni GIS su Google Satellite; Regione Campania	%
Pericolosità del territorio	Superficie territoriale a rischio/superficie tot	Elaborazioni GIS su dati regione Campania; Piano nazionale di protezione civile per il rischio vulcanico al Vesuvio; ISPRA, 2022	%
Indice di abusivismo	Superficie di interventi abusivi / Superficie territoriale	Elaborazione Gis su dati del PUC (preliminare); Regolamento edilizio comunale	%
Aree dismesse (non occupate da funzioni)	Superficie non utilizzata / Superficie territoriale	Elaborazioni GIS	ratio
Consumo di suolo	Superficie coperta/superficie tot	Elaborazioni GIS	ratio
Superficie Verde tot	Σ superfici destinate a verde coltivato e incolto	Elaborazioni GIS	mq
Superficie esistente destinata a standard	Σ superfici destinate a servizi pubblici	PUC; Elaborazioni GIS	mq
Δ standard	Verifica sul valore della popolazione residente	PUC; Elaborazioni GIS ed excel	Mq/ab
Elementi di pregio storico e architettonico	edifici storici vincolati	PUC, Soprintendenza, Regione Campania	numero

¹ Questa parte dello studio è stata sviluppata sulla base del lavoro di tesi di Carmela Zizzania in Ingegneria Edile-Architettura a.a. 2023-2024, relatrice R.A. La Rocca, correlatrice C. Guida.

Tabella III | Il dataset del sottosistema funzionale

SOTTOSISTEMA FUNZIONALE			
Variabile	Descrizione	Fonte	Unità di misura
Amministrazione	Numero di edifici pubblici destinati a servizi amministrativi	Elaborazioni Gis; PUC	numero
Cultura	Numero di edifici pubblici destinati a servizi culturali	Elaborazioni Gis; Elaborazione su dati del PUC	numero
Istruzione	Numero di edifici scolastici	Elaborazioni Gis; Elaborazione su dati del PUC	numero
Sport	Piscine, palazzetto sport, ecc.	Elaborazioni Gis; Elaborazione su dati del PUC	numero
Sanità	Ospedali, ASL, ecc	Elaborazioni Gis	numero
Dinamicità amministrativa	Stato di approvazione dello strumento urbanistico comunale	Elaborazione su dati del PUC Analisi Web	Si/no
Sicurezza ed emergenza	Caserme, VVFF, ecc.	Elaborazioni Gis; PUC	numero
Produzione	Numero Imprese attive	Elaborazioni Gis; Comune di Castellammare di Stabia; Elaborazione su dati del PUC; ATECO, 2007	numero
Qualità dell'aria	AQI media	Plume Labs, Gennaio – Giugno 2024; Elaborazione su dati d'archivio da ilmeteo.it	AQI

Tabella IV | Il dataset del sottosistema socioantropico

SOTTOSISTEMA SOCIOANTROPICO			
Variabile	Descrizione	Fonte	Unità di misura
Densità abitativa	Popolazione residente / Superficie territoriale	ISTAT 2021 e 2023	Ab/kmq
Composizione multiethnica della popolazione residente	Numero di residenti stranieri / Popolazione totale residente	ISTAT 2021 e 2023	%
Livello di istruzione	Laureati [diplomati] / Popolazione totale	ISTAT 2021 e 2023	%
Tasso di occupazione	Numero di occupati / Forza lavoro	ISTAT 2021 e 2023	%
Tasso di disoccupazione	Popolazione in cerca di lavoro/Forza lavoro	ISTAT 2021 e 2023	%
Indice di vecchiaia	Popolazione over 65 anni / Popolazione 0-14 anni	ISTAT 2021 e 2023	%
Indice di dipendenza strutturale	Popolazione in età non attiva / Popolazione in età attiva	ISTAT 2021 e 2023	%

I risultati delle elaborazioni (figg. 2 e 3) evidenziano che nel sottosistema socio-antropico la qualità urbana appare generalmente omogenea, con alcune eccezioni relative a specifiche aree urbane che risultano penalizzate da una bassa densità abitativa e da una carenza di servizi pubblici. A tali criticità si aggiunge una dispersione della popolazione che tende a concentrarsi in alcune aree urbane; tale andamento è stato considerato come indicatore negativo della coesione sociale.

L'analisi del sottosistema fisico evidenzia problematiche legate al degrado e alla vetustà del patrimonio edilizio. Gli effetti negativi di tale criticità si rilevano nei valori del sottosistema socioantropico riferiti alla percezione della sicurezza.

L'analisi del sottosistema funzionale evidenzia una disomogeneità di distribuzione delle funzioni urbane evidenziando la presenza di aree urbane prive di servizi.

L'indice sintetico complessivo (Fig. 3) restituisce una distribuzione spaziale della qualità urbana caratterizzata da valori mediamente bassi. La mappatura permette di individuare le principali discontinuità del tessuto urbano, evidenziando i cluster di maggiore criticità. Come previsto, i livelli più bassi si concentrano nelle zone periferiche e nel nucleo del centro storico, dove si rilevano aree di vulnerabilità sistemica che necessitano di azioni di rigenerazione prioritaria.

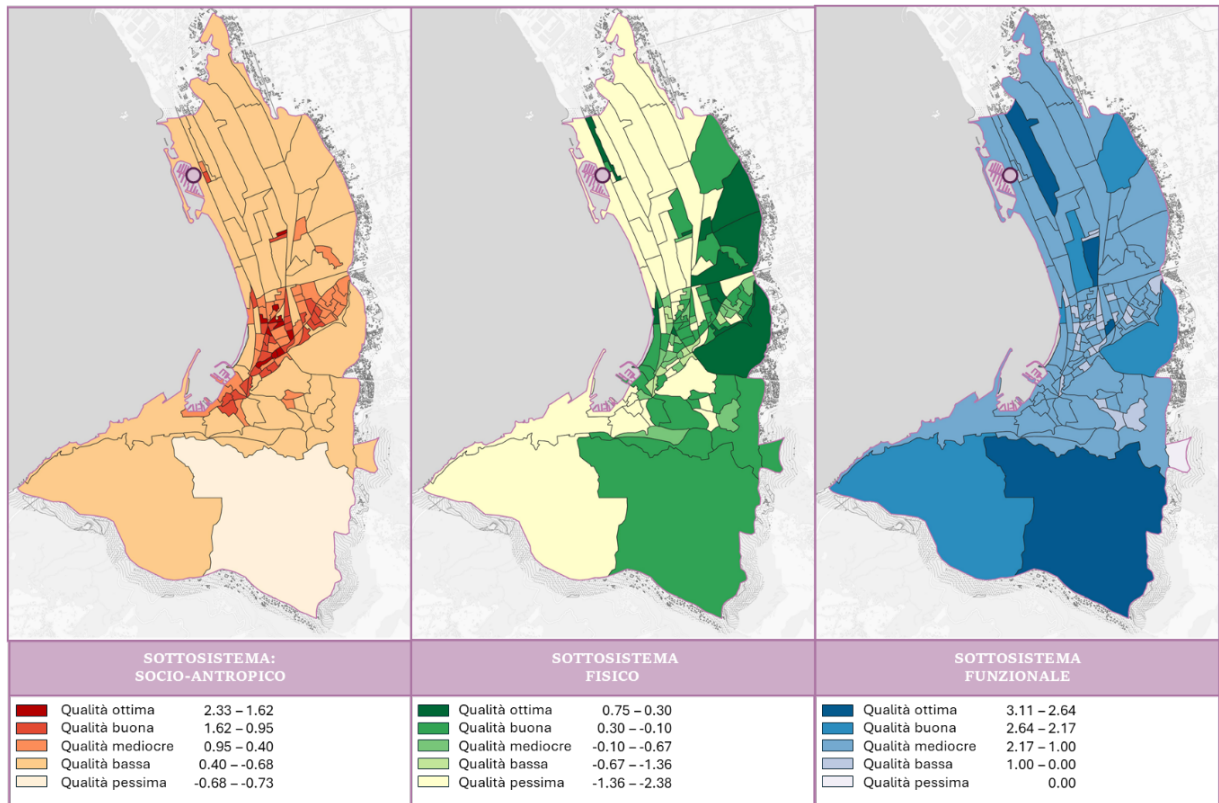


Figura 2 | Gli indicatori di qualità per ciascun sottosistema. Le unità minime territoriali sono le particelle catastali. I valori degli indici sono stati normalizzati (tecnica Min-Max) e successivamente classificati in cinque classi utilizzando la tecnica di ottimizzazione di Jenks (Jenks Natural Breaks Optimization). Fonte: elaborazione dell'autore.

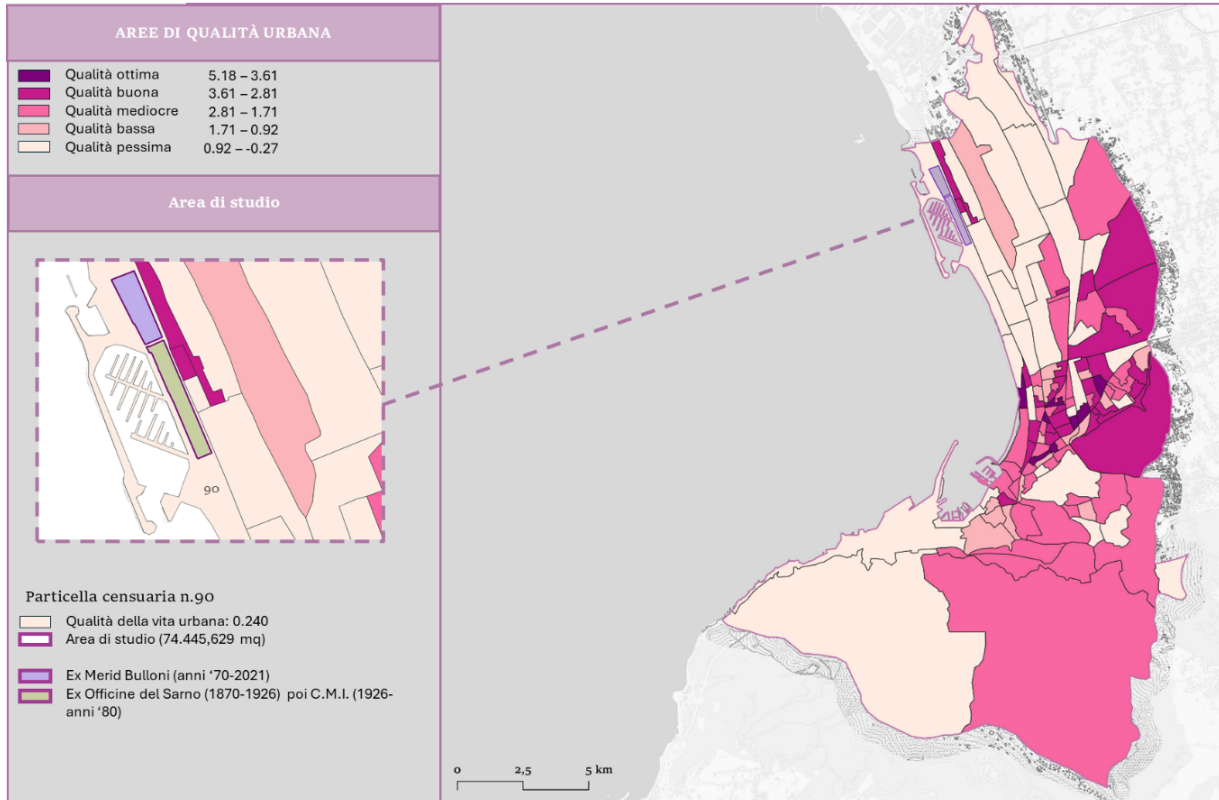


Figura 3 | L'indice complessivo di qualità urbana e individuazione delle aree prioritarie per interventi di rigenerazione urbana orientati all'incremento dell'offerta di aree pubbliche per la fruizione (sulla sinistra). Fonte: elaborazione dell'autore.

Conclusioni

Opinione condivisa nell'ambito della SIU (2025) è che la dimensione pubblica della città stia attraversando un periodo di trasformazione profonda dettato anche dall'indebolirsi del suo ruolo o anche da un confuso rapporto tra pubblico e privato. La metodologia elaborata in questo studio, pur nei limiti di una prima sperimentazione, perviene alla definizione di criteri quali-quantitativi per definire un quadro di interventi coerenti con le esigenze e le caratteristiche della complessità del sistema urbano. La sperimentazione sul territorio di Castellammare di Stabia ha consentito di visualizzare una classificazione alla microscala urbana (particelle censuarie) attraverso l'uso di indicatori sintetici elaborati in ambiente GIS. In particolare, le analisi spaziali su Castellammare di Stabia hanno permesso di mappare le criticità presenti. Tali criticità, se integrate con le strategie della *Renovatio Urbis* previste dall'attuale preliminare di PUC (2024), potrebbero confluire in una shortlist operativa, garantendo la coerenza con gli obiettivi fissati nel piano.

Le scelte operative sulla base dei risultati ottenuti potrebbero prioritariamente riguardare:

- i siti oggetto di dismissione industriale (aree ex Merid Bulloni ed ex Officine del Sarno), dove i vincoli di proprietà e gli strumenti di perequazione del PUC agevolano la trasformazione in tempi brevi (criterio di fattibilità e governance);
- interventi in grado di generare benefici sia locali che alla scala urbana (per es. la connessione tra il centro e il waterfront);
- comparti che presentano un deficit sistemico (ad esempio quelli identificati da valori bassi degli indici parziali e totale).

Gli effetti dell'applicazione di tali criteri potrebbero tramutarsi in azioni migliorative in grado di incidere sui livelli di qualità urbana complessiva. I risultati della microzonazione delle criticità utilizzati come guida per la programmazione degli interventi, possono rappresentare un dispositivo di supporto alle decisioni per orientare le risorse verso quegli interventi che garantiscono il massimo incremento di benessere collettivo (riduzione del deficit di standard, creazione di corridoi verdi, mitigazione del degrado sociale, incremento del livello di sicurezza percepita (sottosistema socio-antropico).

Riferimenti bibliografici

- Barbanente A. (2021), "Rigenerazione urbana e produzione di qualità paesaggistica", in Frank M., Pilutti Namer M., (eds), *La Convenzione Europea del Paesaggio vent'anni dopo (2000-2020). Ricezione, criticità, prospettive. Venezia*, Edizioni Ca'Foscari, 323-338.
- Batty M. (2005), *Cities and complexity: Understanding cities with cellular automata, agent-based models, and fractals*, The MIT Press.
- D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, www.camera.it
- Fistola R. e La Rocca R.A. (2024), "From smart city to artificial intelligence city. Envisaging the future of urban planning" in *TeMA Journal of Land Use, Mobility and Environment*, 17(3), 411-422 10.6093/1970-9870/11081
- Il Sole 24 Ore (2024), *Qualità della vita. Classifica dei territori più vivibili*, lab24.ilsole24ore.com
- Italia Oggi (2024), *Qualità della vita*, qualitadellavita.italiaoggi.it
- Legambiente (2024), *Ecosistema Urbano*, www.legambiente.it
- Lupatelli, G. e De Rossi A. (2022), *Rigenerazione urbana: un glossario*, Donzelli Editore.
- Morin E. (1990), *Introduction à la pensée complexe*, ESF éditeur.
- Portugali J. (2011), *Complexity, cognition and the city*, Springer Science & Business Media.
- ONU (1954), *World Economic and Social Survey 1954*, policy.desa.un.org

Laboratori collettivi di rigenerazione dei suoli urbani: il caso del sud-est Milano

Elena Luongo

Politecnico di Milano

DAStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Email: elena.luongo@polimi.it

Andrea Bortolotti

Politecnico di Milano

DAStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Email: andrea.bortolotti@polimi.it

Abstract

Fra Nosedo e Porto di Mare, nel sud-est di Milano, la pressione immobiliare continua a crescere tra nuovi cantieri e aree di rigenerazione in attesa di investimenti privati. In questo contesto, emergono esperimenti di rigenerazione urbana dal basso, che incrociano la disponibilità di grandi spazi aperti ai margini della città compatta con la domanda di suoli per l'agricoltura e la forestazione urbana. Sebbene con orizzonti temporali e fondi spesso limitati, associazioni e progetti si fanno carico della custodia e rigenerazione di terreni di proprietà comunale – a vocazione agricola e artigianale in fase di dismissione – facendo leva su attività che vedono il coinvolgimento di volontari e cittadini. Operazioni di agroforestazione e agricoltura urbana su terreni compromessi, talvolta impermeabilizzati e comunque residuali, ambiscono a migliorare la qualità dei suoli restituendoli al contempo alla collettività. Queste esperienze costituiscono delle nuove ecologie urbane che emergono negli interstizi delle trasformazioni urbanistiche. In particolare, emerge una rinnovata sensibilità rispetto alla salute dei suoli urbani per il benessere dei cittadini. Il contributo offre una prima ricognizione sistematica delle iniziative locali e restituisce i risultati preliminari della ricerca condotta dagli autori presso l'Off Campus Cascina Nosedo – un avamposto del Politecnico di Milano localizzato nell'area di studio. Il contributo intende elaborare la comprensione della *publicness* nei contesti marginali della rigenerazione urbana, evidenziando come approcci pratici e costruttivisti, radicati nella specificità dei luoghi, possano offrire visioni alternative del fare città.

Parole chiave: rigenerazione, suoli urbani, ecologia, progetto

Introduzione: il progetto iCOSHELLS e Cascina Nosedo

Storicamente, il suolo è stato considerato soprattutto come una risorsa per la sicurezza alimentare o come un semplice supporto fisico all'urbanizzazione (Salazar et al., 2020). Negli ultimi decenni, invece, ha riconquistato attenzione non solo come un bene agricolo o fondiario, ma anche come un “mondo vivente” a sé, una risorsa attiva e finita, con implicazioni culturali, ecologiche e sociali (Puig de la Bellacasa 2015). La salute del suolo rappresenta una risorsa fondamentale da integrare nelle strategie di rigenerazione urbana, specialmente in contesti peri-urbani, dove ambienti complessi si interconnettono ad altrettanto complesse questioni sociali (Amenta et al. 2019). L'area di Nosedo-Porto di Mare, nel sud-est di Milano, rappresenta un caso emblematico di queste sfide: qui il suolo ha subito nel tempo numerose trasformazioni, ed oggi l'area si trova in bilico tra pressioni di sviluppo e rigenerazione urbana e la presenza di una vasta area agricola e ricreativa extraurbana (il Parco Agricolo Sud Milano). L'area si configura come una frangia urbana in cui sperimentazioni di riappropriazione e rigenerazione dal basso si confrontano oggi con questioni complesse legate alla contaminazione del suolo.

In questo contesto, nel 2022 il Politecnico di Milano ha inaugurato l'Off Campus Cascina Nosedo, spazio di ricerca e confronto tra accademia, istituzioni e cittadinanza, che funge da osservatorio delle dinamiche territoriali. Dal 2024 il sito è parte del progetto iCOSHELLS¹, finanziato dalla Mission Soil dell'Unione Europea, che promuove una gestione sostenibile del suolo. L'attività a Cascina Nosedo si concentra sulle conoscenze locali sulla salute del suolo, attraverso una mappatura partecipata e un lavoro sul campo con gli attori locali. Tale metodo consente di costruire rappresentazioni condivise, valorizzare forme diverse di

¹ Il gruppo di lavoro iCOSHELLS per il Politecnico di Milano comprende, oltre agli autori del presente contributo, Giovanni Porta e Catalina Zapata Barra (Dipartimento di Ingegneria Civile e Ambientale) e Matteo Clementi (Dipartimento di Architettura e Studi Urbani).

conoscenza e promuovere consapevolezza interculturale, integrando saperi locali nel processo di ricerca e generando al contempo riflessioni critiche e autoconsapevolezza nelle comunità (Laituri et al. 2023). In un ambito complesso come la gestione del suolo, la partecipazione permette di affrontare questioni prive di soluzioni univoche (Wadoux & McBratney 2023) e, nel caso di Cascina Nosedo, offre l'opportunità di mettere in relazione realtà eterogenee attivando nuove sinergie.

Caso studio

L'area di Cascina Nosedo, nel sud-est di Milano, si colloca in una zona di frangia urbano-rurale, dove il Parco Agricolo Milano Sud si inserisce tra i quartieri di Vigentino, Corvetto e Santa Giulia. A nord, dentro il tessuto della città consolidata, l'area è interessata da grandi trasformazioni urbane legate ai progetti per le Olimpiadi invernali come quelli per l'ex scalo di Porta Romana e l'area di Santa Giulia, nonché alle previsioni di rigenerazione urbana incluse nel Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Milano². A sud prevale una dimensione rurale: qui, su ampie superfici agricole e spazi verdi di proprietà pubblica si insediano esperimenti di rigenerazione dal basso molto variegati. Tali esperienze si confrontano oggi con suoli profondamente trasformati nel corso del tempo e quindi spesso contaminati.

In passato, l'area è stata coltivata con la tecnica delle marcite, che sfruttavano le acque della roggia Vettabbia – ossia le acque reflue urbane – come risorsa irrigua. Questo sistema è rimasto in uso fino a un passato relativamente recente, quando è stato proibito l'utilizzo delle acque reflue non trattate a fini irrigui. Al principio del XX secolo, ad est dell'area, vennero avviati gli scavi per la realizzazione del Porto di Mare che avrebbe dovuto collegare la città al fiume Po e all'Adriatico attraverso un canale navigabile. Il progetto, iniziato nel 1917, venne presto abbandonato e mai portato a termine. Da quel momento, l'area fu utilizzata prima come cava di materiale edile (argilla), poi in parte come discarica e in parte occupata da campi sportivi ed attività artigianali non sempre in regola e oggi in fase di dismissione, mentre la discarica è stata convertita in parco pubblico (Bortolotti et al. 2024). Ancora oggi, nell'area convivono diverse funzioni: agricole, naturalistiche, sportive, culturali e artigianali. A questa pluralità di usi del suolo si aggiunge la presenza del depuratore di Nosedo, un'infrastruttura strategica metropolitana realizzata nel 2003, che oggi riceve e tratta circa la metà delle acque reflue di Milano.

Questi spazi a cavallo tra città e campagna si configurano oggi come un laboratorio vivo e in continua trasformazione, con un tessuto vivace di associazioni che negli anni hanno rivendicato, proposto e sperimentato nuove forme di utilizzo dello spazio peri-urbano, contribuendo a immaginarne possibili traiettorie di trasformazione. Tuttavia, la presenza presunta e provata di contaminanti (quali metalli pesanti) è all'origine di una forte incertezza che condiziona la possibilità di pianificare interventi strutturali e impone un approccio prudente e conoscitivo. In questo contesto, le attività condotte durante il primo anno di ricerca del progetto iCOSHELLs hanno voluto restituire una nuova lettura territoriale capace di intrecciare la dimensione storica, ambientale e sociale del luogo e di affrontare con sguardo condiviso le sfide legate agli usi e allo stato dei suoli.

L'attività di ricerca

La ricerca, volta alla co-produzione di conoscenza sul suolo, è stata condotta attraverso la raccolta di materiale documentale sull'area e lo svolgimento di una serie di interviste semi-strutturate con rappresentanti di associazioni locali impegnate nella gestione e sperimentazione sui suoli. Il coinvolgimento degli attori locali fin dalle prime fasi di progetto, facilitato da pregresse connessioni con i ricercatori dell'Off Campus, intendeva restituire un'iniziale mappatura dello stato della conoscenza sui suoli di questo territorio e al contempo orientare le fasi successive della ricerca.

Cinque interviste sono state condotte nei mesi di giugno e luglio 2025, ciascuna della durata di circa un'ora. Le interviste sono state articolate in due sezioni principali³: la prima parte è stata dedicata a domande di carattere generale, finalizzate a conoscere gli intervistati e le attività condotte dalle loro associazioni nell'area; la seconda parte ha invece riguardato aspetti specifici connessi al suolo, con particolare attenzione alla conoscenza diretta delle problematiche del suolo e alle pratiche attuali di monitoraggio, rigenerazione o

² Atlante della rigenerazione urbana del Comune di Milano:

<https://geoportale.comune.milano.it/portal/apps/webappviewer/index.html?id=898e7d52b24c40d8a2930226971e126a>

³ Si riporta di seguito il protocollo delle interviste: 1.1) Parlati di te e della tua organizzazione/associazione/iniziativa, di cosa si occupa? 1.2) Di cosa ti sei occupato in passato? 1.3) Quali sono gli obiettivi? 1.4) Quali i principali risultati ottenuti fino ad ora? 2.1) Che tipo di conoscenza hai dell'area di Cascina Nosedo? 2.2) Nello specifico, che conoscenze hai dello stato dei suoli (usi, problemi, etc.) della zona di Cascina Nosedo? 2.3) Quali sono i principali attori con cui vi siete confrontati? 2.4) Con chi fai rete/con chi collabori/a chi ti rivolgi?

sperimentazione agricola. Le domande hanno inoltre permesso di individuare criticità percepite e strategie adottate, oltre a mappare la rete di attori con cui ciascuna realtà collabora.

Durante le interviste è stata fornita una mappa dell'area, che è stata compilata congiuntamente da ricercatori e intervistati (fig. 1). Essa ha consentito di geolocalizzare informazioni su suolo e acqua, individuare attività in atto, criticità presenti e obiettivi futuri. Oltre alla funzione operativa, ha facilitato la narrazione degli intervistati, facendo emergere elementi non immediatamente sollecitati dalle domande.



Figura 1 | Foto di una planimetria dell'area compilata durante le interviste sui temi di acqua e suolo
Foto: E. Luongo

Le associazioni incontrate in questa fase sono descritte di seguito e riportate in tab. 1:

- Italia Nostra – Centro per la Forestazione Urbana è l'associazione a cui è stata affidata dal Comune di Milano la gestione dell'area di Porto di Mare, un ex sito degradato che dal 2017 è in corso di riqualificazione. Qui, le attività includono rimozione di rifiuti, recupero naturalistico, censimenti botanici e faunistici, e progetti di apertura pubblica dell'area, con attenzione alla connessione ecologica e alla salute del suolo;
- Terzo Paesaggio è un collettivo interdisciplinare che mira alla rigenerazione culturale e paesaggistica di aree urbane dismesse, soprattutto nell'ambito di Chiaravalle e della zona agricola circostante. Attraverso interventi artistici, architettonici e agricoli promuove nuove forme di abitabilità e fruizione degli spazi, agendo come ponte tra istituzioni, ricerca e comunità locali;
- Soulfood Forestfarms è un'impresa e associazione di promozione sociale che promuove pratiche di agroforestazione rigenerativa. Le sue attività mirano a ripristinare la fertilità dei suoli, favorire la biodiversità e sviluppare sistemi agricoli resilienti, coinvolgendo la cittadinanza attraverso percorsi formativi e sperimentazioni sul campo;
- Nocetum è un'associazione e cooperativa sociale che integra dimensione ambientale, sociale e spirituale. Gestisce orti, frutteti e attività di agricoltura sociale, affiancando percorsi di inclusione e accoglienza con progetti di educazione ambientale e valorizzazione del territorio;
- Osservatorio Lambro Lucente, costituito nel 2018 e attivo sull'area dal 2020 attraverso un Patto di Collaborazione con il Comune di Milano, è un'organizzazione civica impegnata nella tutela e monitoraggio del fiume Lambro e della roggia Vettabbia. Promuove attività di *citizen science*, laboratori con scuole e momenti partecipativi, fornendo dati e conoscenze utili alla comprensione dello stato ecologico di acqua, suoli e biodiversità;

Tabella I | Lista delle organizzazioni incontrate, descrizione e ruolo predominante

Associazione ambientale	Terzo settore	Associazione di impresa	Associazione culturale	Terzo settore
Italia Nostra	Nocetum	Soulfood Forestfarms	Terzo Paesaggio	Osservatorio Lambro Lucente
associazione civica per la tutela del patrimonio culturale e ambientale	associazione civica con vocazione socio-educativa, spirituale e di agricoltura sociale.	impresa sociale e APS con vocazione agroforestale urbana, rigenerazione dei terreni e partecipazione civica	associazione civica per la valorizzazione delle aree verdi periurbane, educazione ambientale e partecipazione comunitaria	associazione civica con vocazione scientifico-ambientale e di monitoraggio
RIGENERATORI	CONNETTORI	INNOVATORI	ATTIVATORI	DIVULGATORI

Le interviste sono state registrate e successivamente trascritte tramite uno strumento di trascrizione automatica (Turboscribe software) poi verificato e integrato manualmente. Al contempo, i dati raccolti attraverso la mappatura sono stati trasferiti e integrati alle cartografie prodotte con dati spaziali ottenuti dal geoportale del Comune di Milano con lo scopo di creare una serie di carte tematiche dell'area, evidenziando le categorie emergenti dai dati, come inquinamento, acqua, usi e storia dei suoli. Queste informazioni, ancora in fase provvisoria, sono pensate come strumenti di lavoro da discutere ed arricchire insieme agli stessi attori locali in un workshop dedicato.

L'approccio adottato ha dunque permesso non solo la raccolta di dati dettagliati, ma anche la costruzione di una narrazione condivisa e sfaccettata del territorio. Questa narrazione, intrecciando prospettive tecniche, pratiche e percettive, è uno strumento utile a orientare le strategie di rigenerazione e di monitoraggio sostenibile del suolo, nonché a rafforzare la rete degli attori coinvolti nel processo. Tuttavia, tale approccio presenta anche limiti, in quanto offre una prospettiva parziale legata principalmente ai punti di vista di associazioni già strutturate e dotate di adeguato capitale sociale, lasciando in ombra quei saperi individuali o comunitari che, pur essendo diffusi sul territorio, non dispongono o non sono interessati da forme di rappresentanza organizzata.

Risultati: le mappature preliminari

Grazie alle interviste semi-strutturate e alla compilazione congiunta della mappa, i partecipanti hanno raccontato la loro esperienza ed il loro rapporto con il suolo. Questo ha permesso di evidenziare temi specifici legati al proprio campo di conoscenza o alle esperienze personali, inoltre, ha permesso di delineare le principali caratteristiche dell'area, le criticità presenti e le pratiche attuate dagli attori locali, fornendo una prima lettura dettagliata del territorio. Sono pertanto emersi approfondimenti sugli usi del suolo, contaminazioni presunte o verificate e la relazione con l'acqua. Tali informazioni sono state successivamente sistematizzate per restituire un set preliminare di mappe conoscitive volte a evidenziare criticità e opportunità legate alle sperimentazioni nella gestione dei suoli dell'area.

Una prima mappatura riguarda gli usi del suolo (fig.1), ed è volta a comprendere la distribuzione presente delle funzioni prevalenti – agricole, artigianali e ricreative. L'area agricola è dominata da attività di agricoltura convenzionale, quali seminativi e prati stabili, con la presenza di alcuni terreni incolti. Le aree a verde urbano presentano caratteristiche differenti: alcune sono a bassa intensità di gestione e fruizione controllata a scopo naturalistico-educativo (il Parco della Vettabbia e il Porto di Mare); altre sono più prettamente urbane (come il parco Cassinis). Affacciate alle vie che cingono l'ambito di Porto di Mare (via Fabio Massimo e San Dionigi) si sono concentrate le attività artigianali e gli impianti sportivi, con alcune parti in stato di abbandono o recuperate da associazioni locali attraverso progetti culturali e ricreativi.

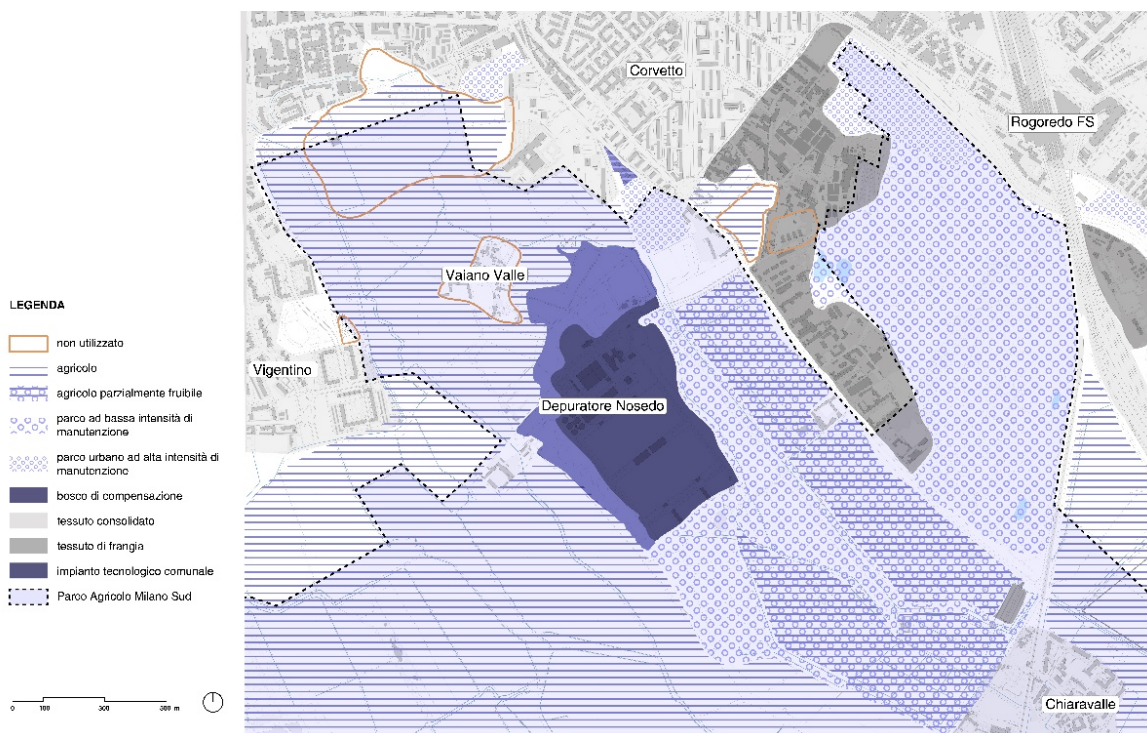


Figura 1 | usi del suolo
Elaborazione: E. Luongo

Una seconda mappatura (fig.2) riguarda l'inquinamento dei suoli, tema normativamente complesso e affrontato in maniera frammentata a seconda delle contingenze dei fondi e dei progetti che insistono sull'area. A questo proposito, le persone intervistate hanno condiviso sia i risultati di indagini di caratterizzazione dei suoli che le proprie supposizioni su presunti rischi di contaminazione. Analisi pregresse condotte su alcuni terreni agricoli e artigianali hanno evidenziato concentrazioni di metalli quali piombo, nichel e cadmio superiori alle soglie previste dalla normativa vigente. Alcuni intervistati hanno tuttavia osservato come la legislazione italiana risulti particolarmente restrittiva – ad esempio perché basata su scenari di esposizione umana come l'ingestione di suolo – e non sia pienamente adeguata alle sfide del contesto locale, caratterizzato da processi di rigenerazione lenta e non orientati a finalità economiche. Gli intervistati hanno indicato come potenzialmente critici i suoli in prossimità degli scavi del Porto di Mare, poiché costituiti da terre di riporto impiegate in passato per il livellamento del terreno e le aree agricole storicamente irrigate con acque reflue non trattate. Queste informazioni costituiscono una base utile per orientare future analisi o interventi.

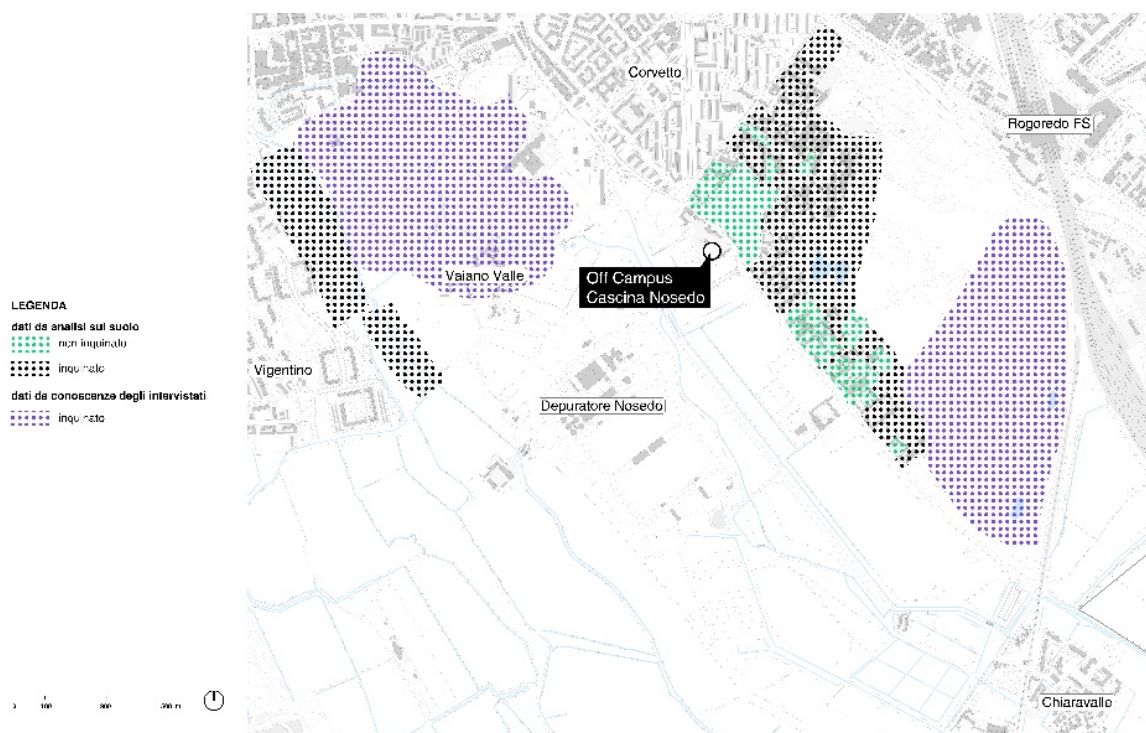


Figura 2 | suoli inquinati rilevati.
Elaborazione: E. Luongo

A questi due principali temi (usi e suolo), si è aggiunto il tema dell'acqua (fig.3), in quanto elemento centrale delle relazioni fra questi due: il mancato accesso alle acque del consorzio irriguo condiziona alcune scelte colturali dei campi a ridosso dell'abitato, mentre l'area depressa del Porto di Mare è soggetta a ricorrenti e allagamenti dovuti alla risalita della falda in occasione di stagioni particolarmente piovose. Le mappe consentono di interpretare come le sperimentazioni locali si siano adattate a queste condizioni. Un esempio significativo è quello di Soulfood Forestfarms, che porta avanti progetti di fitorimediazione e agroforestazione. L'azienda sperimenta pratiche di coltivazione asciutta e rigenerativa basate sull'uso esclusivo di acqua piovana e sulla restituzione di biomassa vegetale al suolo, per permettere di rigenerarne il contenuto organico attraverso cicli ecologici autonomi anche in condizioni di limitata disponibilità idrica. Altre attività rilevate nell'area includono esperimenti di depavimentazioni e rinverdimento con l'utilizzo dello stesso fresato di cemento condotti dall'Università degli Studi di Milano-Bicocca in un lotto ex-artigianale di Porto di Mare; il monitoraggio cittadino della roggia Vettabbia condotto dai volontari dell'Osservatorio Lambro Lucente con il coinvolgimento di scuole e cittadini; il progetto Biblioteca del Grano condotti da Terzo Paesaggio ed il panificio Slow Food di Davide Longoni nella coltivazione locale di grano destinato alla filiera del pane; l'orto urbano di Nocetum.

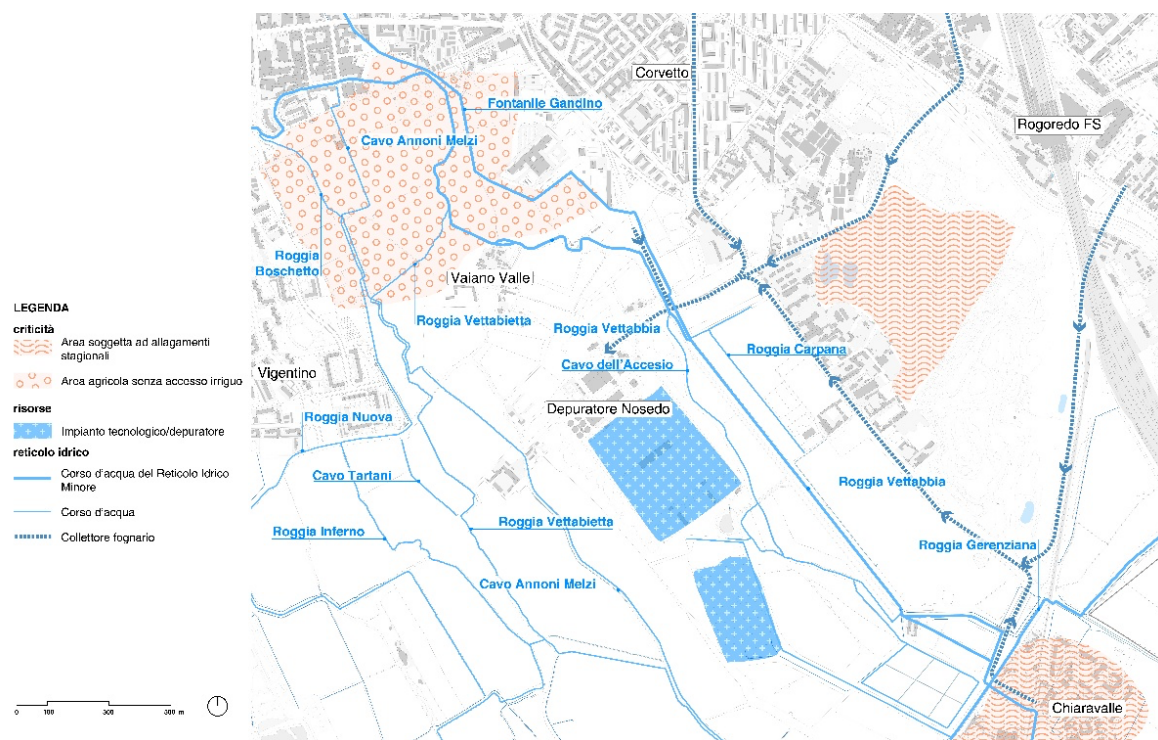


Figura 3 | Acqua: criticità e opportunità.
Elaborazione: E. Luongo

Discussione e conclusioni

I risultati delle interviste e della mappatura partecipata hanno permesso di far emergere conoscenze specifiche e particolari sul suolo, evidenziando come esso non possa essere considerato solo un agente passivo o uno spazio tecnico e monodimensionale, né una risorsa inesauribile. Al contrario, il suolo si configura come un ente multidimensionale e complesso, agente attivo del metabolismo urbano e risorsa chiave da preservare per garantire livelli minimi di abitabilità (Salazar et al., 2020; Puig de la Bellacasa, 2015). Paradossalmente, questa sensibilità verso la salute del suolo – e il suo valore per l'ecologia urbana – emerge prevalentemente attraverso iniziative dal basso, frammentate e spesso condotte in economia di mezzi, piuttosto che da interventi di pianificazione e rigenerazione urbana. Questi ultimi, invece, prediligono modalità di trasformazione attraverso grandi progetti di rigenerazione urbana scarsamente attenti ai suoli o inseriti all'interno di un disegno di sviluppo comune. Pratiche dal basso possono generare esperimenti innovativi di rigenerazione, monitoraggio e gestione del suolo, capaci di legarsi a dinamiche locali e mettere a sistema le potenzialità del territorio.

Tuttavia, emergono anche i limiti di queste pratiche. Innanzitutto, la mancanza di coordinamento e di una rete tra le iniziative esistenti impedisce la costruzione di una visione collettiva sull'area. Inoltre, la limitata attenzione istituzionale e una normativa nazionale complessa e fondata sul rispetto di soglie altamente precauzionali fanno sì che alcuni suoli rischiano di essere abbandonati, nonostante gli sforzi delle associazioni locali di restituirli alla collettività. In questo senso, emerge la possibilità che alcuni luoghi non siano necessariamente completamente "fruibili" al pubblico, ma possano tuttavia costituire tasselli importanti della natura urbana e divenire un luogo privilegiato di osservazione, monitoraggio, sperimentazione e produzione di conoscenza.

A valle delle interviste, le attività condotte presso l'Off Campus di Cascina Nosedo prevedono la restituzione dei risultati preliminari agli stessi attori intervistati. Le mappe saranno riutilizzate come base per l'animazione di un workshop di co-creazione sulle conoscenze e progetti di suolo, dove ad un processo di condivisione della conoscenza sarà seguito dal tentativo di elaborare una visione condivisa per il territorio. Il percorso di ricerca ha permesso di far emergere questioni latenti sull'uso e la gestione dei suoli peri-urbani nel sud-est di Milano, mostrando come questi assumano sempre più spesso un ruolo attivo nei processi di trasformazione territoriale, incluse le pratiche di rigenerazione locale dal basso. Questo approccio suggerisce riflessioni più ampie sui tempi e le modalità di cura del suolo, in cui le pratiche locali costituiscono forme di conoscenza approfondite e sito-specifiche, e che supportano azioni misurate e alternative alla bonifica

convenzionale, che spesso prevede la sostituzione *tout court* dei suoli urbani con suoli agricoli prelevati da siti distanti. La mappatura partecipata conferma le connessioni tra attori all'interno di reti locali e di pratiche innovative di rigenerazione, rinforzando l'idea che iniziative dal basso possano offrire strumenti efficaci di osservazione, sperimentazione e produzione di conoscenza. Sarebbe auspicabile che tali iniziative venissero incentivate e riconosciute, assieme alla dimensione del suolo, all'interno dei processi di pianificazione della città del domani.

Attribuzioni

Questo articolo è il risultato di un processo di riflessione comune tra i due Autori. Tuttavia, i paragrafi possono essere suddivisi come segue: A. Bortolotti: capitoli 1, 3 (paragrafi 3 e 4) e 5; E. Luongo: capitoli 2, 3 (paragrafi 1 e 2) e 4.

Riferimenti bibliografici

- Amenta, L., Attademo, A., Remøy, H., Berruti, G., Cerreta, M., Formato, E., Palestino, M. F., & Russo, M. (2019), "Managing the transition towards circular metabolism: Living Labs as a co-creation approach", in *Urban Planning*, no. 10, vol. 3, pp. 5–18.
- Bortolotti, A., Clementi, M., Migliore, M. (2024), "Mining an Urban Scrapyard: The Porto Di Mare Case in Milan", in *Flux*, no. 138, vol. 4, pp. 37–53.
- Laituri, M., Luizza, M. W., Hoover, J. D., & Allegretti, A. M. (2023), "Questioning the practice of participation: Critical reflections on participatory mapping as a research tool", in *Applied Geography*, no. 152, 102900.
- Puig de la Bellacasa, M. (2015), "Making time for soil: Technoscientific Futurity and the Pace Of Care", in *Social Studies of Science*, no. 45, vol. 5, pp. 691–716.
- Salazar, J. F., Granjou, C., Kearnes, M., Krzywoszynska, A., & Tironi, M. (a cura di, 2020), *Thinking with soils: Material Politics and Social Theory*. Bloomsbury Academic, London.
- Wadoux, A. M. J.-C., & McBratney, A. B. (2023), "Participatory approaches for Soil Research and management: A literature-based synthesis", in *Soil Security*, no. 10, 100085.

Ringraziamenti

Gli autori desiderano ringraziare i colleghi del Politecnico di Milano impegnati all'Off Campus Cascina Nosedo, Giovanni Porta, Catalina Zapata Barra e Matteo Clementi per il loro supporto alla ricerca, nonché le persone intervistate che hanno generosamente dedicato il loro tempo e condiviso le proprie conoscenze ed esperienze. Il contributo è stato realizzato nell'ambito della ricerca iCOSHELLs - INNOVATIVE CO-CREATION SOIL HEALTH LIVING LABS". Il progetto ha ricevuto finanziamenti dal programma di ricerca e innovazione Horizon Europe dell'Unione Europea, ai sensi dell'accordo di sovvenzione n. 101157394.

Salute urbana e spazio pubblico.

Una proposta di quadro analitico per rigenerare gli spazi aperti ospedalieri

Sofia Manaresi

Alma Mater Studiorum – Università di Bologna
DA - Dipartimento di Architettura
Email: sofia.manaresi4@unibo.it

Angela Santangelo

Alma Mater Studiorum – Università di Bologna
DA - Dipartimento di Architettura
Email: angela.santangelo@unibo.it

Abstract

Nel contesto fortemente urbanizzato nel quale vive una percentuale sempre crescente di popolazione, il rapporto tra salute pubblica e pianificazione urbana è fondamentale per promuovere stili di vita e ambienti sani. Gli ambienti urbani dovrebbero essere progettati per promuovere l'inclusione, l'impegno sociale e la sostenibilità ambientale, per ridurre le disuguaglianze e migliorare la qualità della vita. Il concetto di salute urbana, definito dalla Dichiarazione di Roma del 2017, fa da ponte tra le due realtà, prevedendo di integrare politiche di promozione della salute nella pianificazione territoriale e urbana. In questo contesto, gli ospedali – luoghi di cura per definizione – svolgono un ruolo cruciale. I loro spazi esterni dovrebbero essere reinventati non solo come spazi funzionali per il trattamento, ma come parti integranti del tessuto urbano con implicazioni più ampie sulla salute pubblica. Lo studio ha l'obiettivo di formulare un quadro concettuale per orientare la definizione di strategie di rigenerazione urbana degli spazi aperti ospedalieri.

Una revisione della letteratura sulla salute urbana ha inizialmente portato all'identificazione di dieci componenti chiave, poi tradotte in due diverse dimensioni (ospedaliera e urbana). Successivamente, la ricognizione di casi studio nazionali e internazionali ha supportato l'elaborazione di matrici di valutazione della salute urbana per la definizione di strategie di intervento per gli spazi esterni del Policlinico Sant'Orsola a Bologna.

Parole chiave: Urban regeneration, open spaces, urban projects

1 | Introduzione

Il fenomeno di urbanizzazione, in continua crescita, ha portato ad un miglioramento generale delle condizioni di salute della popolazione, grazie a migliori opportunità di lavoro e di istruzione e ad un maggiore accesso ai servizi sanitari essenziali (Ompad, Galea, & Vlahov 2008: 463-470). La percentuale a livello globale di persone che vivono in aree urbane è passata dal 30% nel 1950, al 49% nel 2000, fino al 55% nel 2018 (United Nations 2014). Tale tendenza è prevista anche per i prossimi decenni, ipotizzando un 66% della popolazione mondiale diventata urbana entro il 2050 (Vojnovic, Pearson, Asiki, DeVerteuil, & Allen 2019). D'altro canto, però, si deve anche considerare che le città in rapida crescita rappresentano nuove minacce per la salute pubblica, tra cui l'aumento delle disuguaglianze sociali (Zhu, Ioannidis, Li, Jones, & Martin 2011: 5099–5104) e dei fattori di rischio legati allo stile di vita (World Health Organization 2010). Nel 1986, la Carta di Ottawa individuò il concetto di *promozione della salute* come «il processo volto a consentire alle persone di aumentare il controllo e di migliorare la propria salute» (World Health Organization 2025). È in questo modo che ci si spinge oltre l'ambito di responsabilità del settore sanitario, estendendosi anche allo stile di vita e al benessere della persona. Altri aspetti furono poi introdotti negli anni successivi, come *città sane*, promosse nella conferenza Beyond Health Care di Toronto del 1984 e la *salute in tutte le politiche*, promossa dall'Organizzazione Mondiale della Sanità nel 2006 (World Health Organization 2025).

È in tale contesto che nasce il concetto di *salute urbana* nella Dichiarazione di Roma sulla Salute Urbana del G7 Salute 2017, che rappresenta «una strategia che integra azioni di promozione della salute nella pianificazione spaziale e urbana e definisce servizi che hanno un impatto positivo sulla salute della popolazione» (Ministero della Salute & ANCI 2017). Questo processo di “demedicalizzazione” inizia con i luoghi di cura e trasforma gli spazi urbani, portando il tema della salute pubblica sempre più all'interno della

pianificazione. La salute urbana può spostare l'attenzione da un modello medico basato sull'uomo ad un modello sociale, che considera la salute derivante da fattori socioeconomici, culturali e ambientali (Santangelo 2020: 107-113).

L'obiettivo della ricerca è comprendere i fattori che determinano la salute urbana, anche attraverso l'analisi sistematica di casi studio nazionali e internazionali, per supportare la formulazione di strategie di rigenerazione urbana degli spazi aperti ospedalieri, in particolare per il caso studio dell'ospedale Policlinico Sant'Orsola, a Bologna. L'attenzione viene posta non tanto sull'ospedale inteso come edificio a sé stante, ma piuttosto al complesso che lo riguarda, in particolare alle sue aree esterne, che rappresentano, da un lato, una connessione tra l'interno dell'ospedale e lo spazio pubblico urbano della città, un luogo di transizione tra l'assistenza interna fornita al paziente e l'ambiente cittadino circostante. Dall'altro, esse costituiscono un luogo di vita e di lavoro (quotidiano o temporaneo) per pazienti e loro familiari, personale medico e tecnico, studenti e professori.

2 | Le Dieci Componenti Della Salute Urbana

In primo luogo, per applicare il concetto di salute urbana ai contesti ospedalieri, è risultato necessario partire da un'analisi della letteratura. La ricerca è stata inizialmente impostata come revisione sistematica, ma sin da subito, data la specificità del tema affrontato, sono emersi chiari limiti. Per questo motivo è risultato necessario modificare l'approccio da sistematico a *snowballing* ampliando la base documentale. Tale processo ha permesso di includere contributi chiave sul tema della salute urbana ed il rapporto tra salute e pianificazione urbana, comprendenti linee guida e report dell'OMS (World Health Organization 2010) (World Health Organization 2017), quadri concettuali consolidati come l'Urban HEART (World Health Organization 2010), l'approccio *città sane* (Barton & Grant 2006), e concetti legati al nesso tra spazio pubblico, determinanti sociali e salute (Galea & Vlahov 2005) (Rydin et al. 2012).

Tramite l'approccio descritto, è stato possibile identificare dieci componenti della salute urbana, responsabili di declinare il tema rispetto a qualunque aspetto di vita quotidiana di un individuo nella città. In secondo luogo, sono state differenziate due principali dimensioni, le quali identificano la condizione di salute vissuta all'interno ed all'esterno delle mura ospedaliere. La prima infatti (i.e., dimensione ospedaliera), riguarda la salute vissuta all'interno degli spazi ospedalieri dai pazienti, mentre la seconda (i.e., dimensione urbana) rappresenta quella vissuta al di fuori delle mura ospedaliere dai familiari dei pazienti, dal personale sanitario ed in generale dai visitatori che quotidianamente frequentano questi spazi. In terzo luogo, le dieci componenti sono state declinate nelle due dimensioni (Figura 1):

1. Ambiente costruito e design urbano. La disposizione e organizzazione interna devono garantire efficienza, facilità di navigazione e corretta separazione delle aree funzionali. Tuttavia, la localizzazione delle strutture sanitarie all'interno di una città influenza aspetti quali l'accessibilità, la connessione e l'integrazione con l'ambiente circostante;
2. Mobilità urbana e sistemi di trasporto. Da un lato, un sistema di orientamento e una progettazione architettonica chiari, che riducano lo stress per pazienti e visitatori e migliorino al contempo l'efficienza del personale. Dall'altro, la possibilità di muoversi in modo sicuro e confortevole negli spazi esterni dell'ospedale;
3. Salute ambientale. L'accesso ad acqua potabile pulita, a servizi igienico-sanitari adeguati ed a sistemi di gestione dei rifiuti, è fondamentale per prevenire la diffusione di malattie all'interno delle strutture sanitarie. In aggiunta, è essenziale garantire un adeguato accesso ad aree verdi, le quali contribuiscono anche al miglioramento della qualità dell'aria;
4. Salute mentale e benessere. Gli ambienti di guarigione negli ospedali sono progettati per favorire il recupero dei pazienti, migliorando il benessere generale, ma anche gli spazi ricreativi pubblici incoraggiano l'interazione sociale a vantaggio di tutti gli utenti;
5. Determinanti sociali della salute. Gli ospedali dovrebbero fornire risorse per la prevenzione delle malattie e un'assistenza sanitaria efficiente. Le condizioni socioeconomiche e la promozione dell'alfabetizzazione sanitaria risultano però fondamentali per comportamenti sanitari informati e cure preventive;
6. Accesso all'assistenza sanitaria e salute pubblica. Gli ospedali devono garantire ai pazienti un'assistenza tempestiva e di alta qualità in strutture mediche adeguatamente attrezzate. Più in generale, ciò significa un'infrastruttura sanitaria ben sviluppata per garantire un accesso continuo ed efficiente alle cure mediche, soprattutto in situazioni di crisi;
7. Salute digitale e città intelligenti. È da considerare anche il potenziale di miglioramento dell'efficienza e della cura dei pazienti attraverso l'adozione di strumenti e tecnologie digitali. Quest'ultimo prevede

- tecnologie intelligenti e monitoraggio dei dati sanitari in tempo reale, per supportare gli interventi di sanità pubblica;
8. Nutrizione e sicurezza alimentare. All'interno degli ospedali, i pazienti hanno bisogno di pasti nutrienti, sicuri e personalizzati, ma anche all'esterno, i visitatori e il personale medico e tecnico devono poter accedere ad opzioni alimentari equilibrate;
 9. Governance e politiche urbane. Il primo aspetto riguarda la necessità di dare priorità al paziente garantendo un'assistenza personalizzata, rispettosa e olistica. Il secondo riguarda invece l'approccio alla politica urbana che integra considerazioni sanitarie in tutti i settori per creare ambienti di vita più sani;
 10. Aspetti culturali e comportamentali. Da un lato, promuovere comportamenti sanitari positivi tra i cittadini e negli ospedali (e.g., cure preventive, campagne di sanità pubblica, ecc.), sostiene il benessere individuale e collettivo. Dall'altro, la coesione sociale, le forti reti comunitarie e l'impegno pubblico nelle iniziative sanitarie contribuiscono a stili di vita più sani per i cittadini.



Figura 1 | Dieci componenti e due dimensioni per descrivere la salute urbana applicata ai contesti ospedalieri.
Fonte: elaborazione degli autori.

In particolare, il contributo originale della ricerca consiste nella definizione strutturata delle dieci e soprattutto nella traduzione di tali componenti nella duplice dimensione ospedaliera–urbana. A questo si aggiunge lo sviluppo di matrici di valutazione specifiche per gli spazi aperti ospedalieri, capaci di integrare dimensioni proprie della pianificazione urbana con quelle dei sistemi sanitari. Questa doppia declinazione può rappresentare un avanzamento rispetto a framework esistenti, posizionando gli ospedali come dispositivi urbani complessi e non come infrastrutture settoriali ed isolate.

3 | Casi Studio

3.1 | Ospedale Sant'Orsola

Il caso studio della ricerca è rappresentato dagli spazi esterni del Policlinico Sant'Orsola, uno dei principali ospedali della città di Bologna (Figura 2), oggetto di un progetto di rigenerazione urbana condotto in collaborazione con l'Università di Bologna, volto a trasformare l'area del policlinico in uno spazio urbano integrato con la città, la cui fruizione possa essere estesa alla più ampia collettività.

L'ospedale Sant'Orsola, con la sua posizione strategica collocata appena fuori dalle mura storiche della città, si estende su una superficie di oltre 7 ettari ed è composto da 32 padiglioni che coprono le principali funzioni di assistenza, formazione e ricerca (Azienda Ospedaliero-Universitaria di Bologna s.d.). Una delle sue principali caratteristiche è quella di essere una “città nella città”, completa di un proprio sistema di mobilità interna, spazi verdi e servizi. La seconda caratteristica principale, si ricollega al tema degli utenti, in particolare alla loro varietà. Ogni giorno, infatti, transitano nell'area fino a 20.000 persone (tra pazienti,

visitatori, personale e studenti), il che conferisce all'ospedale un'importanza urbana che supera di gran lunga la sua funzione sanitaria (Università di Bologna, Dipartimento di Medicina e Chirurgia s.d.). Sebbene l'aspetto sanitario dell'ambiente ospedaliero nel senso tradizionale di cura sia una priorità, è emersa con sempre maggior priorità la necessità di considerare le migliaia di persone che vivono anche gli spazi esterni di questo luogo.



Figura 2 | Localizzazione e contesto dell'Ospedale Sant'Orsola a Bologna.
Fonte: elaborazione degli autori.

3.2 | Casi Studio Nazionali ed Internazionali

A seguito dell'identificazione del quadro concettuale sopra descritto, sono stati individuati in letteratura diversi casi studio con caratteristiche simili all'ospedale Sant'Orsola, con l'obiettivo, da un alto, di raccogliere un insieme di buone pratiche replicabili; dall'altro, di valutare i casi studio attraverso le dieci componenti identificate. Nello specifico, la selezione dei casi studio è avvenuta attraverso una ricerca sistematica condotta tra gennaio e maggio 2024 su banche dati accademiche (Scopus, Web of Science), letteratura grigia (e.g., rapporti OMS, OECD, UN-Habitat) e documentazione resa disponibile da amministrazioni locali e strutture ospedaliere. Sono stati inclusi i casi che rispettavano almeno uno dei seguenti criteri: i) presenza di una struttura ospedaliera a padiglioni; ii) avvio o completamento di processi di rigenerazione urbana degli spazi esterni; iii) rilevanza nella letteratura in quanto buone pratiche su sanità e città.

Per facilitare la ricognizione dei casi studio, sono state identificate alcune parole chiave, successivamente suddivise in quattro macrocategorie derivate dalle dieci componenti precedentemente definite (*integrazione urbana e accessibilità, salute e benessere, sanità equa e resiliente, innovazione e sostenibilità tecnologica*). A valle della ricerca, sono stati individuati 30 casi studio a livello nazionale e 48 a livello internazionale.

4 | Matrici di Valutazione della Salute Urbana

4.1 | Approccio Metodologico

Per valutare la salute urbana nei contesti ospedalieri individuati, ciascun caso studio è stato analizzato attraverso una procedura di codifica manuale. Per ogni componente è stato assegnato un livello tra *presente* (l'informazione è chiaramente documentata e associata ad azioni progettuali), *parziale* (l'informazione è riportata ma non approfondita, oppure ha riguardato azioni marginali), *scarsa* (mancano evidenze specifiche). Tramite la costruzione di apposite matrici di valutazione della salute urbana, suddivise in quattro tipologie, due per livello (nazionale e internazionale) e due per dimensione (ospedaliera e urbana), utilizzando l'approccio *heat map*, le caselle sono state colorate secondo le tre categorie sopracitate. La Figura 3 esemplifica questo approccio per il caso studio dell'ospedale Policlinico Sant'Orsola.

- Salute in tutte le politiche. Coinvolgere attivamente gli ospedali come partner comunali nella pianificazione urbana e promuovere politiche che considerino la salute in tutti gli aspetti della vita dei cittadini.

5 | Conclusioni

Nella presente ricerca è stato indagato il tema della salute urbana applicata ai contesti ospedalieri, con l'obiettivo di individuare strategie di rigenerazione urbana da applicare al caso studio in esame, l'ospedale Sant'Orsola della città di Bologna. Sono state identificate le dieci principali componenti che costituiscono il tema della salute urbana, successivamente tradotte in due diverse dimensioni (ospedaliera e urbana). Successivamente, sono stati esaminati in letteratura casi studio di ospedali con caratteristiche simili a quelle del Policlinico Sant'Orsola, al fine di costruire delle matrici di valutazione della salute urbana, per identificare come ciascuna componente precedentemente individuata fosse stata affrontata nei diversi casi studio.

In primo luogo, l'analisi ha mostrato come la salute urbana sia un fenomeno sistemico, in cui ospedali e città devono lavorare insieme per promuovere il benessere delle persone. In secondo luogo, le azioni individuate possono orientare il sistema di strategie di rigenerazione urbana da applicare al caso studio della ricerca. Tali evidenze possono costituire la base per definire l'insieme più appropriato di strategie urbane che costituiscano un modello replicabile, in grado di informare le decisioni politiche e progettuali non solo per il Policlinico Sant'Orsola, ma per qualsiasi struttura sanitaria, considerando sempre più l'approccio *salute in tutte le politiche* nella pianificazione urbana.

Attribuzioni

Sebbene l'articolo sia frutto di un lavoro congiunto delle due autrici, sono da attribuire a Sofia Manaresi i §§ 1, 2, 3, 4.1 e 4.2, mentre §§ 4.3 e 5 sono da attribuire a entrambe le autrici.

Riferimenti bibliografici

- Barton, H., & Grant, M. (2006). A health map for the local human habitat. *The Journal of the Royal Society for the Promotion of Health*, 126(6), 252–253.
- Galea, S., & Vlahov, D. (2005). Urban health: Evidence, challenges, and directions. *Annual Review of Public Health*, 26, 341–365.
- Ministero della Salute, & ANCI. (2017). *Urban Health Rome Declaration*.
- Ompad, D. C., Galea, S., & Vlahov, D. (2008). Urban Health Systems: Overview. In K. Heggenhougen, & S. Quah (Eds.), *International Encyclopedia of Public Health* (Vol. 6, pp. 463-470). Academic Press.
- Rydin, Y., Bleahu, A., Davies, M., et al. (2012). Shaping cities for health: Complexity and the planning of urban environments in the 21st century. *The Lancet*, 379(9831), 2079–2108.
- Santangelo, M. (2020). The new relationship between the hospital and the territory: A new idea of urban health. *Techné - Journal of Technology for Architecture and Environment*, 20, 107–113.
- United Nations. (2014). *World Urbanization Prospects: 2014 Revision*. Department of Economic and Social Affairs, Population Division.
- Vojnovic, I., Pearson, A. L., Asiki, G., DeVerteuil, G., & Allen A. (Eds.). (2019). *Handbook of Global Urban Health*. Routledge.
- World Health Organization. (2010). *Urban Health Equity Assessment and Response Tool (Urban HEART)*. WHO.
- World Health Organization. (2017). *Promoting health in the SDGs. Report on the 9th Global conference for health promotion, Shanghai, China, 21-24 November 2016*.
- World Health Organization, & United Nations Human Settlements Programme. (2010). *Hidden Cities: Unmasking and Overcoming Health Inequities in Urban Settings*. WHO Centre for Health Development.
- Zhu, Y.-G., Ioannidis, J. P. A., Li, H., Jones, K. C., & Martin, F. L. (2011). Understanding and harnessing the health effects of rapid urbanization in China. *Environmental Science & Technology*, 45(11), 5099–5104.

Sitografia

Carta dei servizi dell'IRCCS Azienda Ospedaliero-Universitaria di Bologna – Policlinico Sant'Orsola, disponibile su AOSP Bologna, sezione “Carte dei Servizi”
<http://www.aosp.bo.it/it/content/carte-dei-servizi>

Dipartimento di Medicina e Chirurgia, Università di Bologna – UNIBO, disponibile su Università di Bologna, sede Medicina
<https://www.med.unibo.it/>

First Global Conference on Health Promotion, disponibile su World Health Organization (WHO), sezione Health Promotion, Enhanced Wellbeing, First Global Conference

<http://www.who.int/teams/health-promotion/enhanced-wellbeing/first-global-conference>

Healthy Cities, Our concept, disponibile su Healthy Cities, sezione About Us, Concept

<https://healthy-cities.com/our-concept/>

Promoting Health in All Policies and Intersectoral Action Capacities, disponibile su World Health Organization (WHO), attività e programmi, Promoting Health in All Policies and Intersectoral Action Capacities

<https://www.who.int/activities/promoting-health-in-all-policies-and-intersectoral-action-capacities>

Riconoscimenti

Questo studio fa parte di un'attività di ricerca sostenuta dall'IRCCS Azienda Ospedaliero-Universitaria di Bologna-Policlinico di Sant'Orsola (accordo attivato dall'IRCCS Azienda Ospedaliero-Universitaria di Bologna-Policlinico di Sant'Orsola risoluzione 695 del 4 aprile 2024).

Il PNRR come esperienza del fare “pubblico”.

Riflessioni a partire dal caso studio della città di Caltagirone

Vito Martelliano

Università degli Studi di Catania
DICAR - Dipartimento di Ingegneria Civile e Architettura
SDS di Siracusa in Architettura e Patrimonio Culturale
Email: vito.martelliano@unict.it

Elena Bruno

Università degli Studi di Catania
DICAR - Dipartimento di Ingegneria Civile e Architettura
Email: elena.bruno1@unict.it

Gabriella Vindigni

Università degli Studi di Catania
Di3A - Dipartimento di Agricoltura, Alimentazione e Ambiente
Email: gabriella.vindigni@unict.it

Alessandro Grasso

Università degli Studi di Catania
Di3A - Dipartimento di Agricoltura, Alimentazione e Ambiente
Email: alessandro.grasso@phd.unict.it

Abstract

La gestione della crisi sanitaria da Covid-19 ha riaperto il dibattito sul ruolo dello Stato e delle sue politiche pubbliche, a lungo rimaste sullo sfondo a causa delle politiche di austerità e di una progressiva privatizzazione e deregolamentazione del welfare. Pregresse condizioni di ingiustizia territoriale, sociale, economica ed ecologica hanno significativamente aumentato l'esposizione al rischio e moltiplicato gli effetti sul lungo termine della pandemia, evidenziando le fragilità del sistema. Con il programma *Next Generation EU* (NGEU), la Comunità Europea ha invertito tale tendenza, contribuendo al ritorno dello Stato con un significativo intervento pubblico, che in Italia ha preso forma con l'adozione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR). Sebbene la sua *governance* sia fortemente centralizzata, il Piano si articola su un equilibrio instabile tra controllo del governo centrale e coinvolgimento degli Enti Locali.

Il contributo esplora la tesi del “grande ritorno del pubblico” attraverso un'analisi critica della *governance* del PNRR e del suo impatto a livello territoriale. Attraverso poi il caso studio della città di Caltagirone, in Sicilia, si vuole dimostrare come una leadership locale consolidata possa trasformare le risorse del PNRR in un'efficace esperienza di rigenerazione urbana dello storico quartiere Matrice-Sant'Agostino, avvalorando la tesi che il Piano sia un'opportunità per ricostruire la fiducia nel ruolo dello Stato come catalizzatore di sviluppo.

Parole chiave: public policies, governance, urban regeneration

1 | PNRR e il ritorno dello Stato nelle politiche pubbliche

Che la pandemia da Covid-19 non abbia distinto ricchi e poveri e conosciuto confini geografici è un'affermazione molto diffusa e certamente fondata, e tuttavia ha fatto riemergere il tema delle disuguaglianze territoriali, sociali, economiche ed ecologiche. I suoi impatti sulla società hanno evidenziato le fragilità del sistema e richiesto un cambio di rotta delle politiche pubbliche. Il 21 luglio 2020, la Comunità Europea ha risposto all'emergenza post-pandemica istituendo lo strumento denominato *Next Generation EU*, un pacchetto di misure e stimoli economici in cui, per la prima volta nella politica europea, coesione sociale e tutela del welfare diventano linee di intervento primarie per gli Stati membri. Non si è trattato solo di una grande iniezione di finanziamenti, ma di un vero dispositivo a sostegno di nuovi obiettivi di rafforzamento e centralizzazione della *governance* istituzionale. Parole come pianificazione, gestione, attuazione di politiche

pubbliche hanno assunto un rinnovato significato (Bolognino, D'Arrigo, 2023), sancendo un vero e proprio ritorno dello Stato nelle politiche pubbliche (Bottos, 2022).

Lo strumento chiave del programma è il “*Recovery and Resilience Facility*” (RRF) a cui sono destinati 672,5 miliardi dei 750 totali di NGEU, e la cui ripartizione delle risorse è misurata in funzione degli impatti della pandemia e subordinata alla presentazione e all'approvazione di un Piano nazionale.

In Italia, la risposta all'emergenza sanitaria nelle diverse Regioni, è stata frammentata e disomogenea sotto diversi punti di vista ma, soprattutto, rispetto all'inadeguatezza del servizio sanitario. E d'altronde gli investimenti pubblici nella sanità italiana hanno subito una progressiva riduzione dal 2010 al 2017 con riscontri non solo in termini di dotazioni di attrezzature sanitarie ma anche di obsolescenza (Viesti, 2020). In linea con l'iniziativa NGEU, l'Italia ha quindi adottato il Programma Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) nel giugno 2021, che gli ha conferito il titolo di Paese europeo che, in valore assoluto, ha beneficiato di più finanziamenti dalla Comunità Europea (194,4 miliardi di euro) da impiegare nel periodo 2021-2026. Il Piano è articolato in sette Missioni e sedici Componenti, ognuna delle quali strutturata in Misure in cui si aggregano progetti di riforme o di investimenti.

Per comprendere meglio questo ritorno dello Stato, risultano particolarmente interessanti i cartogrammi della distribuzione dei finanziamenti PNRR in Sicilia (Figura 1), esito di una prima importante operazione di territorializzazione del Piano svolta nell'ambito di un progetto di ricerca PRIN 2022¹. Il passaggio dalle banche dati ed elenchi di progetti² alla spazializzazione nel territorio, ha permesso non solo di visualizzare le geografie delle logiche distributive che stanno alla base della formazione del Piano ma di aprire una riflessione più ampia sul ruolo che lo Stato ha avuto nell'allocatione delle risorse.

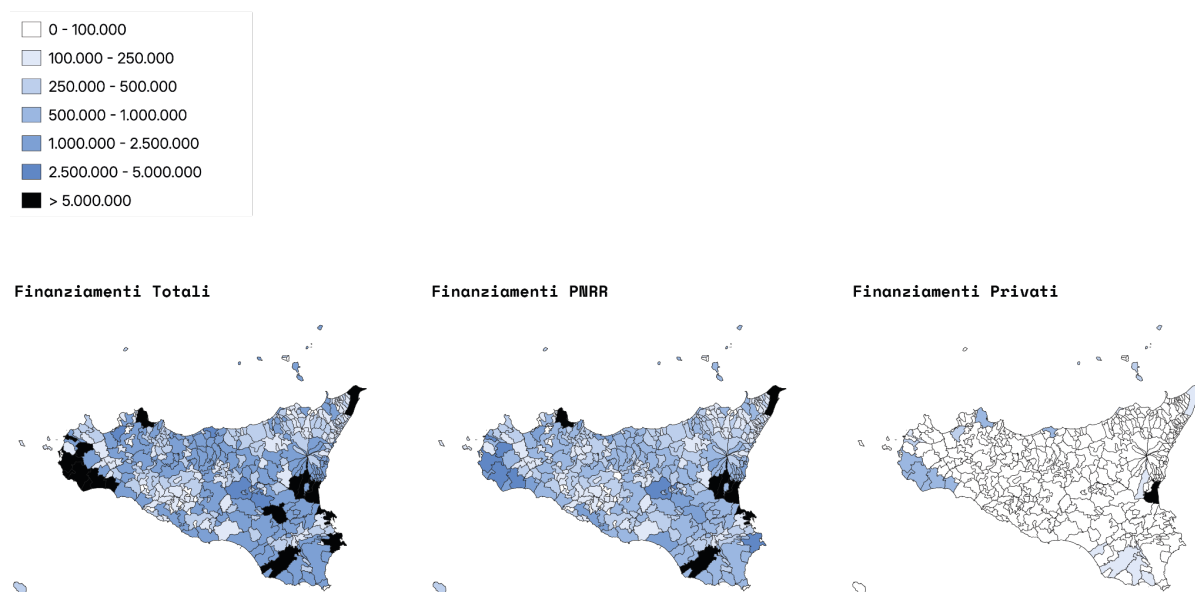


Figura 1 | Cartogrammi dei finanziamenti PNRR nella regione Sicilia a scala comunale. Fonte: elaborazione a cura dell'unità di ricerca UniCT su dati Italia Domani.

I cartogrammi mostrano la ripartizione di tre tipologie di finanziamenti: quelle totali, che includono tutte le risorse economiche che concorrono al Piano (fondi PNRR, privati e altri fondi pubblici), i fondi PNRR e i fondi riconducibili ad attori economici privati. Analizzando il cartogramma dei finanziamenti totali, emergono con forza le principali aree urbane siciliane, confermando la persistenza delle tradizionali disuguaglianze territoriali, mentre la distribuzione dei fondi appare più capillare nel cartogramma dei finanziamenti PNRR, ad eccezione di alcune zone che continuano a scontare una debolezza strutturale che

¹ Progetto di ricerca PRIN 2022 dal titolo “Reframing spatial justice. A co-operative approach for a fair distribution of benefits from PNRR projects” portato avanti dai gruppi di ricerca dello IUAV, di Roma Tre e dell'Università degli Studi di Catania che si propone di indagare se e in che modo i progetti PNRR in Italia siano realmente in grado di ridurre le disuguaglianze e gli squilibri territoriali e ambientali del nostro Paese.

² Dati ufficiali distribuiti dal Governo e reperibili sul sito di Italia Domani alla voce Catalogo OpenData: <https://www.italiadomani.gov.it/content/sogei-ng/it/it/catalogo-open-data.html?orderby=%40jcr%3Acontent%2FobservationDateInEvidence&sort=desc>

si riflette anche nella capacità di intercettare investimenti. Il cartogramma dei finanziamenti privati restituisce invece una geografia più selettiva, che conferma la forza economica del polo di Catania, con un cluster degno di approfondimento nella zona del trapanese, ma è il confronto con la mappa dei fondi PNRR che mette in evidenza la funzione compensativa svolta dal Piano, che interviene dove il privato è strutturalmente assente. In questo senso, questo primo tentativo di definizione di un Atlante del PNRR, non solo rafforza l'idea di un nuovo protagonismo del Pubblico, ma mostra come il PNRR, e in generale il nuovo impianto delineato dall'Unione Europea, potrebbe, come suggerito da Scuto (2023) «condurre ad un vero e proprio cambio di paradigma qualora venisse in qualche forma stabilizzato oltre la logica emergenziale».

2 | Centralità territorializzata: la controversa governance del PNRR

Il PNRR è impostato secondo un'operatività *performance based* e caratterizzato da un sistema di *governance* fortemente centralizzato e verticale: alla PCM e MEF il coordinamento strategico, alle Amministrazioni Centrali la piena titolarità degli interventi e alle Regioni ed Enti Locali il ruolo di soggetti attuatori impegnati nell'implementazione dei progetti.

Seppur rappresentante una rottura rispetto alle precedenti modalità di costruzione delle politiche pubbliche italiane, che prevedevano processi di co-decisione multi-livello (Viesti, 2023), la *governance* del PNRR appare semplificata nella forma ma alquanto complessa nella sua applicazione: il Piano sembra voler restituire un maggior protagonismo agli Enti territoriali sottoponendo, tuttavia, gli stessi a una rigida supervisione e una limitata autonomia. Ce lo raccontano bene Bolognino e D'Arrigo (2023) che affermano come circolari, linee guida e istruzioni tecniche che dettagliano e regolano l'attuazione del PNRR, non solo precisano adempimenti burocratici ma incidono sul funzionamento delle PA, comprimendone gli spazi decisionali e orientandone le attività in una logica che pone la necessità di rispettare gli obblighi comunitari come prioritaria. E ancora, sul ruolo delle Regioni, ci spiegano come, a differenza delle Amministrazioni Centrali, le autorità regionali non sono obbligate a dotarsi di una struttura referente per il PNRR, e hanno avviato processi di «auto-organizzazione», individuando uffici e responsabili e portando le strutture locali a tararsi verso gli obiettivi nazionali e le responsabilità e priorità territoriali. Alla base di questa scelta c'è forse la volontà di non perdere l'opportunità, nonostante Di Cosimo (2023) definisca il PNRR un modello che «schiaccia le Regioni».

A rafforzare queste posizioni, quelle della Circular Research Foundation (2021), che duramente definisce la struttura organizzativa del Piano come una «strategia della sleale collaborazione tra livelli istituzionali». Lo Stato guida, è decisore e protagonista e chiede agli Enti territoriali di adattarsi, rispondere, essere pronti, organizzarsi con risorse, competenze e margini di autonomia limitati e tradurre gli obiettivi comunitari in azioni operative.

Appare dunque legittimo definire tale *governance* controversa: un equilibrio instabile tra centralizzazione e territorializzazione, un modello che rafforza lo Stato ma rischia di non cogliere appieno le potenzialità di un'autentica partecipazione degli Enti Locali nell'intero processo. D'altronde, un adeguato coinvolgimento non c'è stato nella fase di definizione del Piano, delle strategie di intervento, del come e del dove orientare le risorse, e se il principio di interesse nazionale ha giustificato l'accentramento delle scelte, era prevedibile che anche nella fase di attuazione vi sarebbe stato un controllo centrale, pur responsabilizzando i vari soggetti attuatori (Maccarrone, 2022). È una forma di protagonismo statale che, però, non trova realizzazione senza un'efficace macchina e capacità tecnico-amministrativa locale, una forma di dipendenza. E proprio riguardo quest'ultimo aspetto ci troviamo in un punto critico: non tutti i Comuni o Regioni partono dallo stesso livello. Vi sono territori che, pur ricevendo fondi, potrebbero non riuscire a spenderli in modo efficace, o addirittura rischiare di perderli, proprio perché non hanno gli strumenti per gestire la complessità del PNRR. In questo senso, la «centralità territorializzata» mostra un limite evidente: la riuscita del Piano si gioca nei territori, ma con strumenti diseguali.

Il PNRR ha supportato questo upgrade amministrativo e tecnico fornendo figure professionali attraverso bandi, *task-force* o reclutamento di professionisti. Si tratta di un intervento significativo che esprime la volontà dello Stato di accompagnare i territori, non solo distribuendo risorse, ma anche cercando di colmare i gap nelle capacità amministrative.

3 | Una leadership consolidata. Il caso studio di Caltagirone nella Sicilia centro-orientale

La missione 5 persegue l'obiettivo di facilitare i processi di inclusione e coesione e riserva alle città metropolitane la linea progettuale «Piani Urbani Integrati – M5C2 – Investimento 2.2». L'investimento prevede la realizzazione di piani urbanistici di rigenerazione urbana, finalizzati al miglioramento dei contesti urbani degradati, alla rivitalizzazione economica, alla creazione di nuovi servizi alla persona e al

miglioramento dell'accessibilità e dell'intermodalità delle infrastrutture con lo scopo di rendere i territori più giusti, efficienti e sostenibili.

Partendo proprio da quanto previsto nell'ambito dell'attuazione della linea progettuale relativa ai PUI, le 15 amministrazioni comunali dell'Area Calatina, che rappresenta il 40% dell'intero territorio della Città Metropolitana di Catania con una popolazione complessiva di 134.386 abitanti, hanno deciso di utilizzare le risorse rese disponibili dal PNRR³ per attuare un processo di recupero e rigenerazione urbana delle aree degradate del calatino in grado di: favorire una maggiore inclusione sociale e ridurre l'emarginazione e le situazioni di degrado sociale; promuovere la rigenerazione urbana, attraverso il recupero, la ristrutturazione e la rifunzionalizzazione ecosostenibile delle strutture edilizie e delle aree pubbliche; sostenere progetti legati alle smart cities, ponendo particolare attenzione ai trasporti e al consumo energetico.

Il comune di Caltagirone, polo attrattore e centro di riferimento dell'area pilota SNAI Calatino, rientra nei 20 comuni intercettati dal "transetto" (Figura 2), un tratto longitudinale che definisce la porzione di territorio siciliano studiato durante la ricerca, che va da mare a mare, dal polo energetico di Gela, attraverso due aree pilota SNAI (Calatino e Palagonia), fino alla città metropolitana di Catania. A partire dalla costruzione di un database tabellare in cui sono stati aggregati i dati relativi ai progetti e quelli relativi alle localizzazioni restituiti dal catalogo open data del sito Italia Domani, è stato elaborato un indirizzario in grado di georeferenziare in ambiente GIS i progetti PNRR atterrati nel territorio di Caltagirone. Rispetto al 2023⁴, sono stati rilevati 84 progetti di cui solo 42 risultano progetti afferenti alle misure che sono state metodologicamente definite "spazializzabili", ovvero in grado di produrre trasformazioni fisiche nei territori.

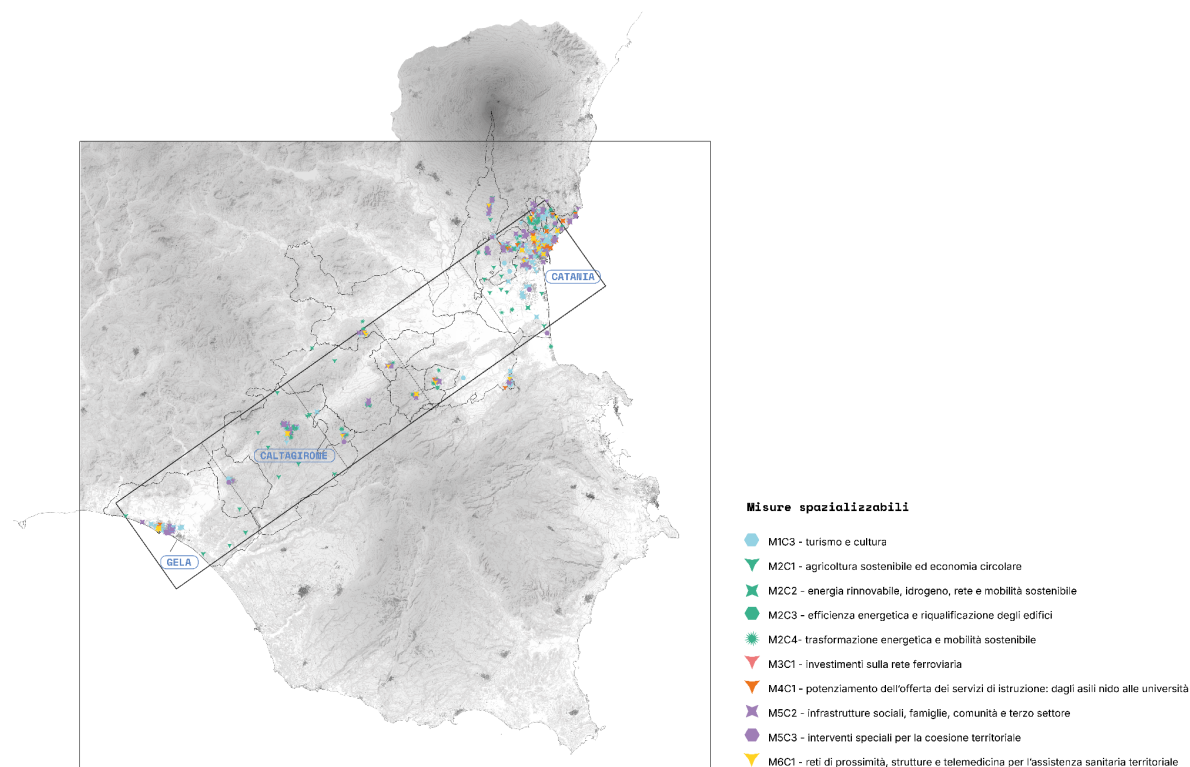


Figura 2 | Il transetto siciliano suddiviso in cinque quadranti con la localizzazione delle sole misure definite "spazializzabili".
Fonte: elaborazione a cura dell'unità di ricerca UniCT su dati Italia Domani.

Su un totale complessivo di 35.856.573,85 euro di investimenti PNRR, il 93% dei progetti, pari a 78⁵, è stato attuato da soggetti pubblici per un importo complessivo di fondi PNRR pari a 34.111.289,75 euro, mentre

³ Sono complessivamente 51.477.880 di euro i finanziamenti ottenuti per la realizzazione dei 17 interventi del PUI del Calatino.

⁴ Il database utilizzato è stato elaborato a partire dai dataset forniti da Italia Domani versione 5 rilasciati il 20/11/2023. Il processo di costruzione del database si è quindi confrontato con le difficoltà legate soprattutto all'ambiguità dei dati tabellari e alla loro rapida obsolescenza (ad ottobre 2025 è stata resa disponibile la versione 11). Quest'ultime rappresentano un importante limite del presente studio.

⁵ Dei 78 progetti, 22 riguardano progetti relativi alla missione 2 (con interventi di messa in sicurezza dal rischio idrogeologico, di consolidamento di zone urbane ed efficientamento energetico), 26 riguardano la missione 5 (con interventi di riqualificazione urbana, manutenzione di impianti sportivi, ripristino di infrastrutture urbane) e 10 sono relativi alla missione 6 (con l'istituzione di

il 69% del totale dei progetti, pari a 58, ha soggetti beneficiari pubblici (Tabella 1). Questi dati sottolineano la forte incidenza del settore pubblico nel processo di attuazione del Piano. In particolare, il Comune di Caltagirone emerge come il principale attore locale, avendo attivato 34 progetti, pari a circa il 40,5% del totale. In appena 9 progetti PNRR si riscontra un cofinanziamento di soggetti privati per un ammontare complessivo di 684.803,21 euro. Il finanziamento totale relativo ai 26 progetti PNRR che hanno come beneficiario un soggetto privato ammonta invece a 3.723.790,27 euro. Questa cifra, anche se inferiore rispetto a quella gestita dagli enti pubblici, indica un ruolo complementare ma non per questo trascurabile del settore privato e della società civile nella realizzazione del Piano.

Tabella I | I dati relativi agli interventi e ai finanziamenti PNRR disaggregati per misura e per tipologia di soggetti. Fonte: elaborazione a cura dell'unità di ricerca UniCT su dati Italia Domani.

	N. interventi	N. interventi con soggetto attuatore pubblico/privato	N. interventi con soggetto beneficiario pubblico/privato	Finanziamento Privato/PNRR/Altro Pubblico	Finanziamento Totale
M1	25	20/5	20/5	0/2.709.729/219.912,15	2.929.641,15
M2	22	22/0	14/8	654.208/6.050.575/20.000	6.724.783
M5	27	27/1	14/13	30.595,21/13.602.273,85/918.983,21	14.551.852,27
M6	10	10/0	10/0	0/13.493.996/776.677,28	14.270.673,28
Totale Missioni	84	78/6	58/26	684.803,21/35.856.573,85/1.935.572,64	38.476.949,7

L'amministrazione comunale ha individuato nella rigenerazione urbana del quartiere della Matrice e Sant'Agostino, inserito dal 2002 nella UNESCO World Heritage List, l'obiettivo primario da perseguire nell'ambito della misura M5C2I2.2 relativa ai PUI (Martelliano, Antonuccio, 2023), ottenendo un finanziamento di 7.943.180 di euro, al fine di salvaguardare al meglio la *core zone* e la *buffer zone* UNESCO, razionalizzare i flussi turistici, favorire il ritorno abitativo all'interno del centro storico e ridurre i fenomeni di ingiustizia spaziale. Per la sua realizzazione, ha attivato una collaborazione virtuosa con l'Università degli Studi di Catania, avvalendosi della consulenza della SDS di Siracusa in Architettura e patrimonio culturale per la redazione del Progetto definitivo. Questa sinergia tra soggetti istituzionali e accademici (due delle quattro "eliche" del modello dell'innovazione) ha co-costruito e definito la progettualità, valorizzando risorse esistenti e attivando nuove competenze. Le altre due eliche – soggetti economici e società civile – sono rimaste parzialmente escluse per gli stringenti limiti temporali previsti dalle procedure di finanziamento del PNRR che impedivano adeguati strumenti di coinvolgimento. Il senso di appartenenza e sostegno locale, nonché la piena rispondenza dell'intervento ai bisogni della comunità dovranno essere protagonisti della successiva fase di definizione delle politiche di gestione delle attrezzature realizzate.

Ma perché questa collaborazione ha funzionato? Perché si è innestata su una leadership territoriale già consolidata. A Caltagirone esiste infatti una consuetudine al lavoro integrato costruita con strumenti come il progetto pilota della SNAI e i GAL (Gruppo di Azione Locale) *Kalat Scarl* e *Natilei*, che hanno generato una rete territoriale e relazionale e una cultura della cooperazione tra enti. Questa cultura ha facilitato la gestione del PUI e l'attivazione di progettualità complesse, proprio perché non si è dovuto partire da zero.

4 | Molto più che una distribuzione di risorse: il PNRR come esperienza del fare "pubblico"

Il PNRR ha conferito al settore pubblico un ruolo centrale e proattivo nel guidare lo sviluppo territoriale. Questa centralità si è manifestata attraverso il potere decisionale dei comuni, che, grazie ai PUI, hanno potuto determinare la direzione dello sviluppo delle proprie città. In questo contesto, la parola "pubblico" ha assunto una centralità inedita, declinandosi in diverse forme. Non si tratta solo di uno spazio fisico riqualificato e restituito alla comunità, ma anche della capacità di una *governance* pubblica di agire in modo coordinato e strategico. Il PNRR, attraverso i PUI, non ha solo fornito risorse finanziarie, ma ha innescato un meccanismo virtuoso in cui il pubblico si è riappropriato del suo ruolo di attore principale nello sviluppo

una casa di comunità, una centrale operativa territoriale e un ospedale di comunità). È importante osservare che la misura M2C1I2.02 relativa ai parchi agricoli, pur essendo attuata da un soggetto pubblico (il Gestore dei Servizi Energetici GSE, società *in house* del MEF), produce benefici esclusivamente a favore di soggetti privati.

della città. Questa dinamica ha visto convergere saperi e poteri decisionali, rappresentando un modello promettente di attuazione delle politiche di ripresa e resilienza e dimostrando che l'efficacia di un'iniziativa non risiede unicamente nella sua concezione, cioè nel “fare un progetto”, ma nella capacità di generare sinergie collaborative che trasformano il territorio e rafforzano il concetto stesso di bene pubblico e dunque nel “fare tra istituzioni”.

In molti comuni non si è trattato solo di utilizzare risorse, ma di imparare - o reimparare - a lavorare per obiettivi comuni. Il PNRR ha messo in moto processi nuovi: ha ridato spazio ai tecnici comunali, che hanno riscoperto la loro professionalità, una vera e propria reintroduzione delle competenze. Ha costretto le amministrazioni a uscire dalla frammentazione settoriale e lavorare per progetti e programmi, a confrontarsi con temi di giustizia spaziale socio-ecologica esplicitamente richiesti in alcune Misure. Molti comuni probabilmente sono migliorati e questo in futuro potrebbe produrre ulteriori “spazialità”.

Riferimenti bibliografici

- Bolognino D., D'Arrigo G. (2023), “PNRR e pubbliche amministrazioni: riforme, capacità amministrativa e risultati attesi su organizzazione e risorse umane”, in *Luiss Law Review*, vol. 2, pp. 266-297.
- Bottos G. (2022), “Il ritorno dello Stato. Intervista a Paolo Gerbaudo”, in *Pandora Rivista*, 28 giugno 2022.
- Circular Research Foundation, (2021) “Governance del PNRR. Quale ruolo per l'Ente Locale?”, *Speciale per CRF* n. 1.
- Di Cosimo G. (2023), “L'organizzazione regionale alle prese con il PNRR”, in *Le Regioni, Bimestrale di analisi giuridica e istituzionale* n. 1, pp. 89-98.
- Maccarrone L. (2022), “L'attuazione del PNRR e i poteri sostitutivi dello Stato nei confronti delle autonomie territoriali”, in *Munus Rivista giuridica di servizi pubblici* n. 3, pp. 667-693.
- Martelliano V., Antonuccio C. (2023), “Dalla carta di Gubbio al PNRR: progetto di rigenerazione dell'area UNESCO del quartiere Matrice e Sant'Agostino di Caltagirone”, in *ANANKE*, 96/97, maggio/settembre 2022, Altralinea Edizioni s.r.l., Firenze, giugno 2023, p. 79-82.
- Oriente Caputo G., Viesti G. (2022), “Il PNRR e le disuguaglianze italiane: potenzialità e criticità”, in *Autonomie locali e servizi sociali* n. 2, pp. 199-220.
- Pasquino G. (2015), “Perchè sono scomparse le culture politiche in Italia”, in *Paradoxa*, Anno IX n. 4.
- Scuto F. (2023), “Next Generation EU e ritorno dello Stato nell'economia: quali prospettive?”, Research paper di *Centro studi del federalismo*, settembre 2023.
- Viesti G. (2020), “Gli investimenti pubblici nella sanità italiana 2000-2017: una forte riduzione con crescenti disparità territoriali”, in *Rubrica Contrappunti di Etica e Economia*, 27 marzo 2020.
- Viesti G. (2022), “Un piano per rilanciare l'Italia?”, in *Il Mulino* n. 2, pp. 23-38.
- Viesti G. (2023) “In quali comuni italiani la realizzazione del PNRR incontrerà maggiori difficoltà?”, *Rapporto predisposto per la Fondazione Con il Sud*, Gennaio 2023.

Riconoscimenti

Questo lavoro è stato supportato dal progetto “Reframing spatial justice. A co-operative approach for a fair distribution of benefits from PNRR projects”, finanziato dal MUR nell'ambito del PRIN 2022 (CUP: E53D23010300006).

Therapeutic gardens as a new tool for designing public urban spaces: three case studies in Italy

Costanza Mondani

PhD at University of Florence - DIDA Dipartimento di Architettura
Employed Architect at Mati 1909 Group
Email: costanza.mondani@unifi.it

Andrea Mati

Co-owner of Mati 1909 Group
Lecturer in the Master's Program in Therapeutic Horticulture at Alma Mater Studiorum University of Bologna
Email: andrea@giardinerialtaliana.it

Abstract

This paper explores the design and implementation of three Therapeutic Gardens for individuals with Alzheimer's disease and dementia, located in public urban spaces in Italy. Grounded in Evidence-Based Design and enriched by Andrea Mati's decades of professional experience, the projects aim to foster social inclusion, enhance well-being, and promote urban health regeneration. Drawing upon a robust body of literature on the restorative benefits of nature, the study emphasizes how green spaces, when properly designed, can reduce stress, stimulate memory, and improve cognitive and emotional states in dementia patients. Each case study is analyzed in terms of site-specific design strategies, construction phases, and therapeutic objectives, with attention to ecological, cultural, and social contexts. Situated in public areas rather than institutional settings, these gardens demonstrate how therapeutic garden design can be integrated into the urban fabric, offering inclusive, accessible, and non-stigmatizing spaces. As such, they represent a replicable model and a potential best practice for urban regeneration processes in health-oriented cities.

Parole chiave: Therapeutic landscape, urban regeneration, urban design

1 | Introduction

Building on extensive literature demonstrating the positive impacts of green spaces on physical and mental health—from Biophilia theory to Attention Restoration Theory—this paper highlights the critical need to design urban green spaces that foster inclusion for individuals with Alzheimer's disease and dementia. Such spaces improve patient quality of life, enhance public awareness, promote social inclusion, strengthen users' sense of belonging, and extend preventive health benefits linked to nature exposure. The Istituto Superiore di Sanità (ISS, 2024) underscores that contemporary urban green planning demands multidisciplinary approaches, driven by growing recognition of nature's health benefits alongside environmental challenges like hydrogeological stability and air quality. Accordingly, urban green spaces are not only health enhancers but also platforms for social interaction and community cohesion. This aligns with the WHO's "One Health" approach, which advocates for integrated collaboration across public health, animal health, and environmental sectors to address health risks effectively (WHO, 2023).

Urban regeneration emerges as a key theme within Italy, though regional frameworks seldom emphasize green spaces' role in health promotion. The Guidelines for Urban Green Areas (MASE, 2017) acknowledge green infrastructure mainly for socio-economic benefits but also note its contribution to recreation, social, cultural, and health needs. The White Book of Green (Libro Bianco del Verde, 2023) and empirical studies further support the health benefits of nature contact in public spaces. For instance, a 2019 UK study linked at least 120 minutes per week in nature to improved health and well-being (White, Alcock, Grellier, et al., 2019). More recently, Zhang, Wu, et al. (2024) demonstrated green spaces' potential to reduce risks of psychiatric disorders, including depression, anxiety, dementia, schizophrenia, and ADHD.

This study presents three case studies of therapeutic gardens for Alzheimer's patients located in public spaces. These were designed following Evidence-Based Design (EBD) principles, complemented by Andrea Mati's extensive expertise in therapeutic landscape design, illustrating innovative outcomes within a

Research by Design framework. The paper details the design and implementation process alongside the unique characteristics of each project.

2 | Therapeutic role of green spaces for people with Dementia

Dementia encompasses a group of chronic degenerative conditions that lead to progressive cognitive decline, behavioral disturbances, and functional impairments, ultimately compromising autonomy and self-sufficiency. While memory loss is a predominant symptom, it is often accompanied by anxiety, depression, hallucinations, aggression, apathy, and repetitive behaviors, all of which severely limit social interaction and daily functioning (Cucurnia & Darvo, 2017: 91–100). As individuals with dementia experience diminished capacity to adapt to their surroundings, the design of the environment plays a crucial role in shaping their quality of life (Day, Carreon, & Stump, 2000).

Therapeutic gardens differ from general healing gardens by targeting the specific needs of defined patient populations (Bergeman, 2012). In dementia care, gardens designed according to therapeutic criteria can provide substantial benefits. Familiar plants have been shown to evoke personal memories, facilitate spatial orientation, stimulate the senses, and foster emotional well-being and social interaction (Cooper Marcus & Sachs, 2014: 149). These gardens not only support functional maintenance but also serve as platforms for meaningful communication between staff and patients.

The clinical advantages are multifaceted: improvement in sleep quality and duration, reduction in verbal agitation, and an associated decrease in pharmacological interventions. These outcomes have direct economic implications, such as reducing nighttime staff workload and lowering medication costs (Cooper Marcus & Sachs, 2014: 149). However, the mere existence of an outdoor space is insufficient. Therapeutic benefits are realized only when such gardens are intentionally and thoughtfully designed. Poor alignment between user needs and garden features may pose risks or negate potential benefits (Lorraine & Oliver, 2023: 115). Supporting this, findings from a study by the University of Padua confirm that specifically designed therapeutic gardens can lead to reduced medication use, likely due to behavioral improvements (Murrone & Cavalli, 2021: 1–24).

3 | Design principles

Existing literature emphasizes that environments designed for individuals with dementia must prioritize safety, flexibility, comfort, familiarity, and clearly legible spatial cues (Cester, Del Nord et al., 2013). Foundational contributions to this field include the work of Clare Cooper Marcus in the United States and that of Professor Romano Del Nord's team at the University of Florence.

Design guidelines developed for restorative public gardens—guidelines that are equally applicable to therapeutic gardens in public spaces—focus on three core principles: the garden as a prosthetic environment, compensating for cognitive deficits while activating Attention Restoration Theory, thereby promoting autonomy, stimulation, and continuous learning; the enhancement of regenerative functions, including stress reduction, improved cognitive performance, and emotional well-being; and the reinforcement of the garden's ecosystemic value, contributing to the local ecological network and offering ecosystem services, even in small urban spaces (Fumagalli, Fermani, Senes et al., 2020). Such gardens, when designed with ecological and therapeutic intentionality, extend beyond their role as green spaces, becoming critical tools for resilience at both individual and urban levels. However, the therapeutic impact is often linked to how “normal” and familiar the space feels. As Zeisel (2007: 13–33) aptly notes, “The more institutional it seems, and planned-for-sick-people, the less the garden will have these effects. The more like a residential front yard or back yard [...] or a normal public park the garden seems, the more those using it will themselves feel normal.”

3.1 | The prototype

The prototype of therapeutic garden for people with Alzheimer and Dementia was made by Andrea Mati in Pistoia in 2018, with the collaboration and the scientific support of the professor Giulio Masotti's team¹ from the University of Florence. The garden hosted an experiment called No.Vi.Fra project², aimed to

¹ <https://www.centridiurnialzheimer.it/wp-content/uploads/2013/05/Linee-guida-2013.pdf> and in Mossello, E., Baccini, M., et al. (2023). Italian guidance on Dementia Day Care Centres: A position paper. *Aging Clinical and Experimental Research*, 35, 729–744.

² Project “NOVIFRA – Study and implementation of innovative systems for improving the well-being and living conditions of the so-called 'biologically fragile' users, based on enhancing the effectiveness of non-pharmacological treatments – NO Vita

evaluate the beneficial effects both on patients and care givers. The same experiment was conducted in the clinical facility for Alzheimer “Case ARGIA Figline Valdarno”.

The results obtained after four months’ experiment were: the significant reduction of stress and anxiety manifestations and the need of wandering of the patients; the great interest toward the garden often expressed with personal opinions; evident and greater state of serenity of the patients and relatives; long-term memory retrieval; the importance of going into the garden with other people, especially with relatives. Moreover, it was observed the space fruition of the users, in order to identify the limits of the garden to improve its design.

The guidelines and design elements used have been developed and detailed, always following the most natural solutions possible and applied not only on the therapeutic gardens for Alzheimer but also for the ones dedicated to other pathologies: this innovative approach was recently registered as “Andrea Mati’s Method for the Reconnection with Nature”³ and have been applying on the current projects in progress.

The method wants to promote the idea of the Garden as a green space as an active part of the landscape and not only as a tool for the horticultural therapy activities; the therapeutic green space must be experimented as an overall system to experience and not a composition of different spaces for selected activities only. From this, the predominance of the vegetation as a leading element for the formal composition with the aim of creating spaces that not seem designed by the human hand, where possible (Mati, 2022).

3.2 | Design elements

Therapeutic garden design must be context-specific, adapting to the geographical, historical, cultural, and spatial characteristics of each site, as summarized below from Andrea Mati’s chapter (Costanzi, D’Innocenzo, et al., 2024: 357–374). As Cooper Marcus and Sachs (2014: 58) emphasize, “there is no ‘one size fits all’,” and each garden requires a tailored approach. Key design components include:

-Paths: Ring-shaped or figure-eight paths support safe “wandering” behaviors typical in dementia, enabling exploration and spatial orientation through thematic planting zones.

-Districts: Distinct functional zones invite varied activities — from raised horticultural beds and relaxation areas (benches, fountains) to more secluded meditation spots. These areas often integrate cultural or symbolic references to stimulate long-term memory.

-Reference Points: Clearly visible and easily identifiable features—such as focal plants, fountains, or single-entry gates—support wayfinding and spatial awareness.

-Intersections: Points where paths shift direction are designed as social interaction nodes, typically marked with seating and visual cues to reduce disorientation.

-Boundaries: Clear physical and visual edges (e.g., evergreen hedges, low handrails, or compact shrubs) enhance safety and spatial clarity, while delineating thematic zones.

-Views: Maintaining lines of sight across the garden and from adjacent interiors fosters visual connection, especially valuable during colder months and for caregiver supervision.

-Furniture: Natural materials are preferred, with a balance of mobile and fixed elements to support flexibility while reinforcing habitual use patterns.

-Plants: Vegetation forms the core of the therapeutic experience. «Plants provide sensory, but non-confrontational, stimulation for all the senses...it can improve orientation, trigger memory, prevent emotional outbursts and facilitate connectedness in individuals with dementia» (Haas et al., 2003; Carman, 2002). The “Andrea Mati therapeutic green spaces” method emphasizes a plant-dominant design. Indigenous, non-toxic species are selected for seasonal flowering, sensory stimulation, and emotional resonance. Planting schemes include zoning based on senses (e.g., sight, smell, touch), raised beds for cultivation, and trees that avoid casting excessive shade—important to prevent worsening symptoms of sundowning (Costanzi, D’Innocenzo, et al., 2024). A study by Pazzaglia and Basso (2023) confirms that both patients and caregivers prioritize rich and diverse vegetation, advocating for increased floral and shrub presence in therapeutic settings.

-Symbolic Elements: Gardens should evoke familiar landscapes or activities from earlier life stages to promote memory recall and emotional comfort (Detweiler, Sharma, et al., 2012: 100; Costanzi,

FRagile.” POR FESR 2014-2020 – action 1.1.5 sub-action a1 - Call 2 “Research and development projects for SMEs” of the Tuscany Region.

<https://www.generaliarredamenti.it/news.php?id=38>

³ https://www.spaziverditerapeutici.it/andrea_mati/

D’Innocenzo, et al., 2024). Familiar regional features enhance the sense of belonging and support reminiscence-based therapy.

3.3 | Plants selection criteria:

Plant species selected for therapeutic gardens dedicated to individuals with Alzheimer’s disease and dementia must support sensory engagement, ease of maintenance, and ecological sustainability (Costanzi, D’Innocenzo, et al., 2024: 357-374). Key criteria include:

- Hardiness and ease of cultivation, to enable therapeutic horticulture activities.
- Fruit-bearing species and multi-use plants, offering year-round engagement both outdoors and indoors.
- Diverse forms, colors, and textures to stimulate the senses and support cognitive stimulation.
- Short growth cycles and sequential blooming ensure year-round visual interest and help users perceive seasonal changes.
- Safety considerations, including non-toxic, non-allergenic, and non-spiny plants.
- Open, legible vegetation that maintains visibility and encourages safe exploration.
- Use of native species, which are familiar, resilient, and low-maintenance.
- Chemical treatments are avoided to protect biodiversity. Manual weeding is encouraged as a therapeutic activity, and organic methods are recommended to manage seasonal pests such as mosquitoes.

4 | Design framework: three case studies in Italy

4.1 | Sansepolcro

Completed in 2024, the therapeutic garden at Centro San Lorenzo—a residential care facility for dependent elderly individuals—is situated within the historic center of Sansepolcro, adjacent to the town’s ancient defensive walls. Its location was strategically selected near a pre-existing community garden and a historic masonry passageway, soon to be reopened to allow for public access without interfering with the private entrance for residents. Due to budget constraints, the intervention focused on a 400 m² portion of the green area near the historic stone arches and an existing brick well—two familiar landmarks for residents. The garden is structured around a figure-eight pathway made of compacted volcanic lapilli dust, flanked by sensory-themed planting beds. At the entrance, vivid fuchsia *Rosa ‘Knock-Out’* serves as a visual anchor. Other beds include aromatic herbs for olfactory engagement and flowering bulbs for seasonal visual stimulation.

The historic arches are enhanced by *Campsis capensis*, a climber chosen for its bright summer blooms and regional familiarity. A handrail-lined path connects the facility to the garden, with additional internal supports planned. Further funding allowed the addition of a central marble dust fountain and wooden benches, strategically placed within alcoves surrounded by tactile and fragrant vegetation such as *Verbena bonariensis*. The garden incorporates existing and new plantings, including a mature *Pyrus* tree for shade, *Punica granatum* (pomegranate), and *Acer ‘Pacific Sunset’* for autumnal color and seasonal interest. A mixed evergreen and fruit-bearing hedge defines the garden’s boundaries, enhancing sensory engagement and biodiversity. The design leverages historical and ecological context to support memory, orientation, and multisensory stimulation for individuals with dementia.

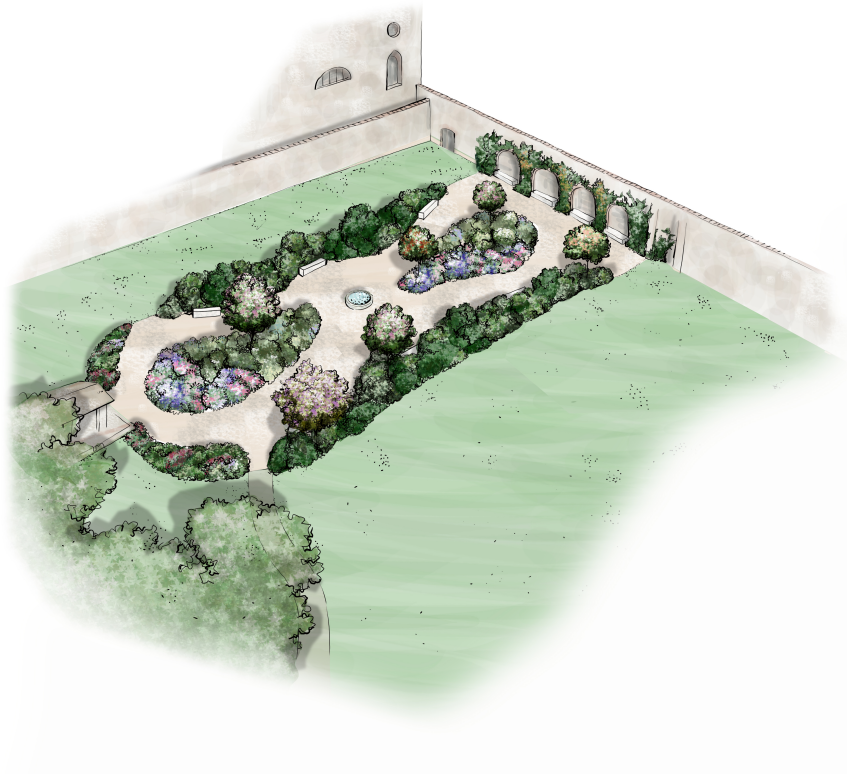


Figura 1 | Sansepolcro bird's-eye hand sketch of the project.
Source: Archive of the Social Cooperative Giardiniera Italiana.

4.2 | Pistoia

The therapeutic garden at Iorio Vivarelli Public Garden in Pistoia was developed by Fondazione Turati as an outdoor extension of the adjacent day care center “Il Filo della Memoria,” designed according to the therapeutic habitat model for dementia care⁴. Located in a quiet, residential urban context, the garden is visible from the facility despite being separated by a narrow street, maintaining a functional visual connection. The design follows established therapeutic landscape guidelines and is divided into two zones to optimize sun exposure and preserve existing vegetation. A pathway runs beneath three mature *Cedrus deodara* trees, bordered by shade-tolerant species such as *Mabonia aquifolium* and *Hydrangea macrophylla*. The main garden area follows an ellipsoidal path with sensory-themed planting beds. Perimeter boundaries are defined by resilient evergreen shrubs, including *Teucrium fruticans*, while internal zones feature aromatic plants, tactile grasses, and color-focused displays. The second, sunnier area centers on flowering species such as *Hemerocallis* and *Cotinus coggygria*. Dual access points connect the garden to both the facility and the surrounding park. Though the softscape has been completed, additional features—such as signage, handrails, and seating—are pending. The garden integrates therapeutic intent with public accessibility, offering a valuable model for dementia-friendly urban green spaces.

⁴ This methodology aims to produce beneficial effects on cognitive symptom management and is part of the ME.di.TE ' therapeutic architecture framework, developed by the specialist firm *Generali Arredamenti*.



Figura 2 | Pistoia project site plan.
Source: Archive of the Social Cooperative Giardineria Italiana.

4.3 | Cesena

Scheduled for completion in 2025, the therapeutic garden in Cesena is located within the city’s historic 19th-century Public Gardens and developed by Fondazione Maratona Alzheimer in collaboration with local partners. The site, situated along the sunniest and most open section of the park, features an elliptical pathway and multiple elongated planting beds. The garden design employs native, well-adapted plant species—primarily medium-to-tall shrubs and flowering perennials such as *Hydrangea paniculata*, *Buddleja davidii*, and *Gaura angustifolia*—to ensure year-round visual and sensory stimulation. Due to the park’s heritage status, the project underwent a two-year approval process, ultimately authorized for its minimal-impact, softscape-only approach. No excavation deeper than 30 cm was permitted, and no built structures were added. Importantly, the garden’s proximity to a children’s playground fosters intergenerational interaction and reflects principles of dementia-friendly urban design. This initiative exemplifies how therapeutic landscapes can support social inclusion and mental health within culturally protected public spaces. This project serves as an example of a therapeutic garden designed to promote awareness and inclusion within a Dementia-Friendly Community.⁵

⁵ <https://www.dementiafriendly.it/le-comunita/cose-la-comunita/>



Figura 3 | Cesena project site plan.
Source: Archive of the Social Cooperative Giardiniera Italiana.

4.4 | Project Implementation Phases

1. Preliminary site preparation, including removal of the topsoil layer.
2. Creation of trenches for the primary PVC piping for drip irrigation.
3. Definition of planting beds and pathway layout
4. Planting of selected vegetation.
5. Installation of secondary drip irrigation lines.
6. Application of volcanic lapilli mulch to planting beds.
7. Spreading and compacting of the pathway.
8. An informational signage system (infographics) is also planned, to guide the therapeutic use of the garden and enhance user experience.

5 | Results: limits and potential

This study presents three experimental therapeutic gardens implemented in public spaces, rather than within healthcare facilities, due to spatial constraints. While this may limit immediate accessibility and visibility, it also enhances inclusivity by integrating therapeutic landscapes into the broader urban environment. Caregivers play a key role in facilitating access, while design choices support visibility and aesthetic value. Budget limitations often dictate design priorities, with initial focus on essential elements like planting, pathways, and seating. Additional features such as signage and interpretive materials are typically added in later phases, contingent on further funding, often sourced through donations. Feedback from users and caregivers, including those from private-sector therapeutic gardens, confirms high levels of appreciation and engagement.

Riferimenti bibliografici

- Bergeman J. A. (2012), *Evaluating the healing effects of design elements in therapeutic landscapes: A case study of Rosecrance healing garden* (Doctoral dissertation), University of Colorado at Denver.
- Cester A., Del Nord R., Fabbo A., Bracali I., Cei M., Masetti G., Montesi M. (2013), “Structural requirements: Guidelines for Alzheimer Day Care Centers”, in *Proceedings of the 4th National Conference on Alzheimer Day Care Centers*.
- Cooper Marcus C., Sachs A. N. (2014), *Therapeutic landscapes: An evidence-based approach to designing healing gardens and restorative outdoor spaces*, John Wiley & Sons.

- Costanzi C., D’Innocenzo A., Fumagalli M., Giandelli V. (2024), *Progettare, ristrutturare e riqualificare le RSA: Moderni centri di servizio nella filiera della cura territoriale per l’invecchiamento*, Maggioli Editore.
- Cucurnia A., Darvo G. (2017), “Valutazione degli effetti indotti dalle caratteristiche ambientali sui modelli comportamentali delle persone affette da demenza. La progettazione orientata alla significatività terapeutica degli spazi”, in *Valori e Valutazioni*, n. 19, SIET.
- Detweiler M. B., Sharma T., Detweiler J. G., Murphy P. F., Lane S., Carman J., Chudhary A. S., Halling M. H., Kim K. Y. (2012), “What is the evidence to support the use of therapeutic gardens for the elderly?”, in *Psychiatry Investigation*, n. 9(2), pp. 100-107.
- Fumagalli N., Fermani E., Senes G., Boffi M., Pola L., Inghilleri P. (2020), “Sustainable co-design with older people: The case of a public restorative garden in Milan (Italy)”, in *Sustainability*, n. 12(8), pp. 3166.
- Mati A. (2022), *Salvarsi con il verde*, Giunti Editore.
- Ng L., Oliver E., Laver K. (2023), “Beyond garden design: A review of outdoor occupation in hospital and residential care settings for people with dementia”, in *Australian Occupational Therapy Journal*, n. 70(4), pp. 455–469.
- Pazzaglia F., Basso A., Cavalli R., Borella E., Melendugno A., Meneghetti C., Murrioni V. (2023), *Curarsi con il verde. Giardini terapeutici per persone con demenza tra evidenze sperimentali e linee guida*, Padova University Press.
- White M. P., Alcock I., Grellier J., Wheeler B. W., Hartig T., Warber S. L., Bone A., Depledge M. H., Fleming L. E. (2019), “Spending at least 120 minutes a week in nature is associated with good health and wellbeing”, in *Scientific Reports*, n. 9(1).
- Zeisel J. (2007), “Creating a therapeutic garden that works for people living with Alzheimer’s”, in *Journal of Housing for the Elderly*, nn. 21(1–2), pp. 13–33.
- Zhang Y., Wu T., Yu H., Fu J., Xu J., Liu L., Tang C., Li Z. (2024), “Green spaces exposure and the risk of common psychiatric disorders: A meta-analysis”, in *SSM - Population Health*, n. 25, 101630.

Sitografia

- Associazione Italiana Verde Pubblico - Assoverde, consultato su *Focus 22/23 – Linee guida su progettazione del verde urbano*, www.assoverde.it/wp/wp-content/uploads/2022/12/5_LBV_Focus-22-23_INDICE_CP.pdf
- Ministero dell’Ambiente e della Sicurezza Energetica (MASE), consultato: *Linee guida per il verde urbano, 25 maggio 2017*, www.mase.gov.it/portale/documents/d/guest/linee_guida_finale_25_maggio_17-pdf
- EpiCentro – Istituto Superiore di Sanità, consultato in *Verde urbano e benessere – Convegno 2024*, www.epicentro.iss.it/ambiente/verde-urbano-e-benessere-convegno-2024
- Organizzazione Mondiale della Sanità (WHO), consultato in *Nature, biodiversity and health: an overview of interconnections*, iris.who.int/bitstream/handle/10665/378095/9789240095380-eng.pdf?sequence=1

Acknowledgments

Special thanks are extended to *Giardiniera Italiana* for its commitment to social responsibility and for supporting this research, together with the working team *Andrea Mati – Therapeutic Green Spaces*. Gratitude is also owed to all the stakeholders who made the realization of these three projects possible—funders, organizers, gardeners, and the municipalities of Pistoia, Sansepolcro, and Cesena.

Copyright

All information, as well as the iconographic and descriptive materials related to the “*Andrea Mati – Therapeutic Green Spaces*” method, have been registered with SIAE. The projects are protected under the registered trademark “*Andrea Mati – Therapeutic Green Spaces*.”

Publicness e rigenerazione urbana: strategie, narrazioni e modelli per una città inclusiva e resiliente

Valentina Monteleone

Università degli Studi Mediterranea di Reggio Calabria
Dipartimento dAeD (Architettura e Design)
E-mail: v.monteleone@unirc.it

Maria Teresa Rizzo

Università degli Studi Mediterranea di Reggio Calabria
Dipartimento dAeD (Architettura e Design)
E-mail: mariateresa.rizzo@unirc.it

Elvira Stagno

Università degli Studi Mediterranea di Reggio Calabria
Dipartimento dAeD (Architettura e Design)
E-mail: elvira.stagno@unirc.it

Abstract

La rigenerazione urbana contemporanea solleva interrogativi rilevanti sulla capacità delle città di preservare e attualizzare la *publicness* – dimensione pubblica – intesa non solo come accessibilità fisica allo spazio, ma come diritto collettivo alla sua co-produzione, narrazione e cura della molteplicità dei suoi ecosistemi. In un contesto segnato da crisi ambientali, disuguaglianze socio-spaziali e logiche di mercato sempre più pervasive, la trasformazione urbana rischia di rafforzare processi di esclusione e mercificazione del bene comune urbano. Questo contributo propone di riconfigurare la rigenerazione urbana come strumento politico e spaziale capace di coniugare sostenibilità ecologica, giustizia spaziale e governance partecipata. L'argomentazione si articola attorno a tre casi studio significativi: il *BiodiverCity Urban Lab* (Reggio Calabria), il Collettivo *Rotor Deconstruction* (Bruxelles) e il progetto *Bremer Punkt* (Brema), selezionati per la loro capacità di attivare dispositivi progettuali e narrativi orientati alla costruzione di *publicness*. La metodologia adottata combina approcci interdisciplinari e analisi comparativa, facendone emergere una riflessione critica sulla scalabilità e sulla trasferibilità di modelli rigenerativi fondati su pratiche inclusive, capaci di orientare le politiche urbane verso una città più equa, sostenibile e democratica argomentando l'urgenza di adottare la *publicness* come valore-guida delle future politiche urbane, con la promozione di strumenti normativi e pratiche partecipative che garantiscano l'inclusione reale e duratura degli spazi pubblici.

Parole chiave: Rigenerazione urbana, public spaces, governance

1 | Rigenerazione urbana e ricostruzione della *publicness*: fondamenti teorici e nuove traiettorie trasformative

Le città europee e mediterranee attraversano oggi crisi ambientali, polarizzazioni socio-spaziali e tensioni istituzionali che mettono in discussione la dimensione pubblica dello spazio urbano – la *publicness* – intesa non solo come accessibilità fisica, ma come diritto collettivo all'uso, alla partecipazione e alla cura dei luoghi. Essa costituisce un principio cardine per ripensare i paradigmi della rigenerazione urbana, che evidenziano crescenti fragilità nella progressiva mercificazione del suolo, nell'erosione dei beni comuni e nella marginalizzazione delle istanze democratiche.

Già Henri Lefebvre riconosceva nel *diritto alla città* (Lefebvre, 1968: 123) un atto politico costituente: non mera rivendicazione d'accesso, ma potere di produrre e trasformare lo spazio (Lefebvre, 1996: 147-159). Su questa eredità si innestano oggi riletture dello spazio pubblico come infrastruttura relazionale, simbolica ed ecologica, in cui la *publicness* è costruzione sociale e politica, esito di processi di governance, cura e rappresentazione che rendono lo spazio urbano realmente abitabile e condiviso (Madanipour, 2010: 240-246). Come osserva Purcell, il diritto alla città va inteso come pratica quotidiana di democrazia urbana capace di contrastare la subordinazione dello spazio pubblico alle logiche del profitto (Purcell, 2002: 99-108); mentre Harvey denuncia nella rigenerazione contemporanea un meccanismo di accumulazione capitalistica (Harvey, 2012: 3-26) che trasforma la città in un *asset* finanziario, aggravando disuguaglianze e fenomeni di

gentrificazione (Fallanca & Monteleone, 2023; Monteleone, 2024). Di contro, Fainstein propone la *just city* come paradigma etico e operativo dell'urbanistica contemporanea, fondato su equità, diversità e democrazia (Fainstein, 2010: 1-18, 43-70).

Da qui emerge un doppio deficit: la perdita materiale e simbolica dello spazio pubblico come luogo di relazione e inclusione, e quella che Harvey definisce lacuna politica del diritto alla città, ossia l'impossibilità per i cittadini di incidere realmente sulle trasformazioni urbane. Per colmare tale distanza, occorre riformulare la *publicness* in chiave ecologica, cooperativa e narrativa, riconoscendo che l'abitare e il progettare sono forme di co-produzione del territorio. In questa cornice, le Nature-Based Solutions (NbS), promosse dalla Strategia Europea per le Infrastrutture Verdi (European Commission, 2020), si configurano non come elementi decorativi, ma come dispositivi di giustizia ambientale e sanitaria¹, capaci di integrare biodiversità, mitigazione climatica, benessere collettivo (Barboza, Cirach, Khomenko, Iungman, Mueller & Nieuwenhuijsen, 2021: e718–e730; Zupancic, Westmacott & Bulthuis, 2015; Fallanca & Stagno, 2022: 142–155), coesione sociale e qualità percepita dello spazio urbano (Kabisch et al., 2017).

Parallelamente, modelli di governance collaborativa, come i *Community Land Trusts* (Housing Europe, 2020; Arena & Iaione, 2017; Lang & Stoecker, 2009: 207-225; Laus, 2021: 72-89) e i Patti di Collaborazione per i beni comuni urbani, rappresentano modelli di governance collaborativa, sottraendo porzioni di città alla rendita e restituendo potere negoziale alle comunità, fondando nuove economie civiche del territorio. Accanto a questi dispositivi materiali e istituzionali, la narrazione collettiva diventa componente essenziale della rigenerazione: attraverso *geostorie*² e pratiche di storytelling territoriale, la città viene reinterpretata come paesaggio di significati condivisi, in cui il progetto diviene azione culturale e pedagogica. Esperienze come quelle del *Rotor Deconstruction*³ mostrano come il riuso edilizio possa trasformarsi in linguaggio e memoria, costruendo una *publicness* materiale e simbolica capace di rendere tangibile la relazione tra spazio, tempo e comunità.

Tuttavia, ciò che ancora manca nella letteratura e nelle pratiche è una cornice sistemica che metta in relazione NbS, governance partecipata e narrazione progettuale come strumenti integrati per la ricostruzione della *publicness* urbana. È da questa lacuna che nasce la domanda fondativa del presente contributo: come può la rigenerazione urbana configurarsi oggi come veicolo effettivo di *publicness* multidimensionale, assumendo il carattere di atto politico, ecologico e culturale, e non di mera operazione tecnica o estetica?

2 | La rigenerazione urbana come paradigma socio-ecologico di *publicness*

A partire dai riferimenti teorici, si propone una rottura epistemologica rispetto ai paradigmi che riducono la città a contenitore funzionale o asset finanziario, per riaffermarne la natura di prodotto sociale e spazio relazionale. Oggi la rigenerazione urbana rappresenta un campo di tensione e di possibilità, in cui si intrecciano istanze ecologiche, sociali e culturali. Essa può divenire leva di equità, sostenibilità e democrazia solo se intesa come paradigma integrato, in cui la natura urbana, i diritti collettivi, la narrazione comunitaria e la co-progettazione assumono valore coesenziale. Assunta in tal modo, la *publicness* non è un attributo dello spazio ma un processo relazionale, un dispositivo politico e simbolico capace di restituire alla città la sua funzione di infrastruttura comune. Pertanto, il fine del contributo è proporre un quadro teorico-operativo fondato sull'analisi comparata di tre casi emblematici – *BiodiverCity Urban Lab* (Reggio Calabria), *Rotor Deconstruction* (Bruxelles) e *Bremer Punkt* (Brema) – che, seppur diversi per contesto e scala, esprimono un medesimo orientamento: la costruzione della *publicness* come principio costitutivo di rigenerazione degli

¹ Fra gli studi recenti sugli effetti del verde nei luoghi antropizzati, la meta-analisi di Rojas-Rueda et al. (2019) evidenzia una correlazione significativa tra incremento di copertura verde e riduzione della mortalità prematura e lo studio di Barboza et al. (2021), condotto su 978 città europee, stima che migliaia di decessi annuali potrebbero essere evitati se si raggiungesse la soglia minima di accesso al verde urbano. Rojas-Rueda, David, Heroux, Marie-Ève, Kumar, Prashant, & Nieuwenhuijsen, Mark J. (2019). Barboza, Eliane P., Cirach, Marta, Khomenko, Sasha, Iungman, Tamara, Mueller, Natalie, Nieuwenhuijsen, Mark J., (2021).

² Centro Italiano per gli Studi Storico-Geografici (dal 2000). *Geostorie: Rivista del Centro Italiano per gli Studi Storico-Geografici*. CISSG, Bologna. Il termine *geostorie* si riferisce a pratiche di narrazione territoriale che intrecciano dimensioni spaziali e temporali, rendendo leggibili i luoghi attraverso le storie che li attraversano. In ambito urbanistico, le *geostorie* sono strumenti di rappresentazione situata, capaci di restituire la stratificazione di memorie, ecologie e identità locali nel paesaggio urbano. Si configurano come forme lente e partecipate di racconto, che valorizzano il vissuto quotidiano e la relazione affettiva con lo spazio, contribuendo alla costruzione di una cittadinanza territoriale consapevole. Un riferimento utile per approfondire il concetto di *geostorie* in ambito urbanistico e territoriale è la rivista accademica: «Geostorie», pubblicata dal Centro Italiano per gli Studi Storico-Geografici. Essa raccoglie contributi che esplorano il rapporto tra narrazione territoriale, memoria collettiva e rappresentazione spaziale, offrendo una base teorica e metodologica per interpretare le *geostorie* come strumenti di lettura e progettazione del paesaggio urbano.

³ Rotor Deconstruction. *Rotor DC – Database and activities*. Pagina visitata il 5 agosto, 2025, <https://rotordc.com>.

spazi pubblici urbani, considerati come luoghi collettivi di cittadinanza attiva, costruzione collettiva e memoria condivisa.

2.1 | BiodiverCity Urban Lab: la publicness ecologica e narrativa

Il *BiodiverCity Urban Lab* (promosso dai Laboratori LaStre e MecAgri, Università Mediterranea di Reggio Calabria, con la Città Metropolitana) adotta un approccio integrato di ricerca-azione, co-progettazione e narrazione ambientale. Gli strumenti impiegati, fra cui: l'*Atlante dei servizi ecosistemici*, concepito come contributo critico contenente pratiche di ricerca-azione e linee guida per la rigenerazione ecosistemica di nodi urbani sensibili (es. scuole, piazze, parcheggi, intersezioni della mobilità; fig.1); i Forum Territoriali⁴, incontri di restituzione, e avanzamento della ricerca, condivisi con attori della governance e comunità locali, svolti in sedi istituzionali (Municipi, Università, Centri culturali); il coinvolgimento degli studenti delle scuole secondarie di secondo grado, finalizzato alla rilevazione delle percezioni e delle aspettative rispetto ai bisogni urbani e di quartiere; i sopralluoghi diretti nel territorio metropolitano per l'osservazione e l'analisi in situ, configurano il *BiodiverCity Urban Lab* come una piattaforma di Terza Missione, in cui conoscenza accademica, saperi locali e pratiche civiche si incontrano per ridefinire la qualità ambientale e sociale dello spazio urbano.

In tal modo il verde pubblico assume la funzione di infrastruttura ecologica e narrativa: connette i frammenti della città, ricuce relazioni tra cittadini e ambiente e restituisce alla comunità un immaginario condiviso di appartenenza e responsabilità.



Figura 1 | Immagini tratte dagli studi dei nodi urbani sensibili condotti presso il *BiodiverCity Urban Lab* a cura degli Autori.

L'esperienza ha fratto emergere geostorie che hanno reso visibile il valore ecologico e simbolico del paesaggio, trasformando la percezione collettiva in patrimonio condiviso, dimostrando come la *publicness* possa essere prodotta attraverso una ecologia della conoscenza consapevole dei luoghi (Magnaghi, 2020:20-30) che valorizza i saperi locali e l'apprendimento collettivo. Però, la forte dipendenza da campioni

⁴ Il Dispaccio, (2025, 25 febbraio). UniRC | IV Forum – Progetto UrbanLab BiodiverCity. <https://ildispaccio.it/calabria/reggio-calabria/2025/02/25/unirc-iv-forum-progetto-urbanlab-biodivercity/>. CalabriaPost (2025, 25 febbraio). UNIRC, V Forum Progetto UrbanLab BiodiverCity. <https://calabriapost.net/unirc-v-forum-progetto-urbanlab-biodivercity/>. Siti consultati il 5 agosto 2025.

istituzionali (Università, Amministrazioni, figure accademiche chiave) può introdurre il rischio strutturale di discontinuità e vulnerabilità sistematico-scalare del processo. Perciò, il progetto ha cercato di mitigare tali conseguenze grazie all'istituzionalizzazione del Laboratorio come strumento permanente, incentivando la costruzione di reti civiche di lungo periodo: un sistema di relazioni con scuole, associazioni e professionisti locali, con il fine di provare a mantenere attiva e tendente ad una autonomia la governance della rigenerazione e, al contempo, facendo assumere alla *publicness* la forma di un'alleanza territoriale, fondata su reciprocità e apprendimento intergenerazionale.

2.2 | Rotor Deconstruction: la publicness circolare e culturale

Il collettivo *Rotor Deconstruction* di Bruxelles opera all'intersezione fra economia circolare e progetto urbano, sviluppando un modello di riuso selettivo dei materiali edilizi finalizzato alla riqualificazione e progettazione di spazi pubblici culturali da restituire alla cittadinanza e fondato sul disassemblaggio, sulla catalogazione e re-immissione delle componenti materiche nei cicli urbani. Così, ogni frammento architettonico diviene archivio di memoria, risemantizzato come risorsa di riscrittura della storia materiale e sociale delle trame urbane, trasformando l'infrastruttura del riuso in un laboratorio di narrazione cittadina, in cui la rigenerazione è prima di tutto processo di cura culturale.

Questo tipo di esempio palesa un duplice aspetto: mostra la capacità del progetto di coniugare etica ecologica e innovazione culturale ma, anche, il rischio di un'elitizzazione del processo partecipativo, dal momento che la dimensione curatoriale e la specializzazione tecnica possono escludere le persone meno istruite o, in casi estremi, prive di capitale culturale. Per contrastare tale effetto, il Collettivo ha avviato partenariati sociali, coinvolgendo artigiani, cooperative di quartiere e utenze civili in percorsi formativi di autocostruzione e riuso con uno shop e un laboratorio dedicati. Tale apertura alla comunità ha trasformato l'esperienza in un processo pedagogico e consapevole, oltre che democratico, del progetto, capace di operare una disseminazione culturale del riuso materico finalizzato alla riconfigurazione e alla riappropriazione di spazi pubblici come diritto collettivo e non come estetica di nicchia. Conseguentemente, ne deriva un modello di *publicness* circolare, in cui materia e memoria divengono risorse condivise di espressione dell'autenticità locale, generando economie fondate sul valore d'uso e sul rispetto dei cicli vitali delle composizioni urbane dalla piccola alla grande scala.

2.3 | Bremer Punkt: publicness abitativa e modulare

Il progetto *Bremer Punkt*⁵ realizzato da *LIN Architects* nella città di Brema, nasce con l'obiettivo di densificare il tessuto urbano senza consumo di suolo, introducendo moduli prefabbricati in legno – i *Bremen Cube*, 13,35x13,35m) – nei vuoti urbani del quartiere *Gartenstadt Süd*. I volumi, configurabili in oltre sessanta varianti, sono stati progettati per garantire accessibilità universale, sostenibilità ambientale e coabitazione intergenerazionale. Le corti verdi, le aree filtro e le soglie semi-pubbliche generano una *publicness* abitativa che ridefinisce la soglia fra privato e collettivo, garantendo una fruizione del verde nel contesto abitativo anche alle classi fragili e meno abbienti, componendo un sistema abitativo flessibile, sociale e replicabile.

Tuttavia, pur rappresentando un caso virtuoso, il progetto di Brema potrebbe sollevare degli interrogativi circa la green gentrification: infatti, il miglioramento dell'ecosistema ecologico potrebbe tradursi in un aumento dei valori immobiliari e in una esclusività spaziale che taglierebbe fuori proprio quella parte sociale che si vorrebbe agevolare nella distribuzione dei diritti urbani. Per il momento, tale rischio viene affrontato per mezzo di una governance cooperativa fra amministrazione pubblica e abitanti, accompagnata da politiche di housing accessibile e da un sistema di monitoraggio sugli effetti redistributivi. A ogni modo, il caso del *Bremer Punkt* dimostra che la *publicness* abitativa non nasce solo dall'architettura, ma dal patto sociale che la sostiene, ovvero, un equilibrio fra efficienza ambientale e giustizia spaziale che restituisce centralità al vivere comunitario, al diritto egualitario ai benefici ecosistemici derivati da spazi verdi e alla convivenza di prossimità intergenerazionale intesa come valore urbano.

2.4 | Dal confronto alla sintesi: interpretazione degli esiti comparativi fra i casi

Dalla lettura comparativa dei tre casi studio emerge come la *publicness* si configuri sia come principio generativo che criterio valutativo della rigenerazione contemporanea, cessando di essere semplicisticamente assimilata a mero attributo accessorio dello spazio urbano. In tutte le esperienze analizzate, la dimensione pubblica si manifesta quale esito di una relazione complessa tra ecologia, equità e narrazione: essa non coincide con la semplice apertura fisica o con l'accessibilità funzionale ma con la capacità del progetto di

⁵ LIN Architects Urbanists (2018). *Bremer Punkt*. ArchDaily. <https://www.archdaily.com/870720/bremer-punkt-lin-architects-urbanists>. Sito consultato il 5 agosto 2025.

attivare processi inclusivi, di rendere riconoscibili i luoghi e di produrre valore condiviso. In tal senso allora, la *publicness* assume il ruolo di matrice sistemica, in grado di intrecciare le dimensioni materiali ed immateriali della città, restituendo allo spazio urbano il suo carattere di bene comune.

Nella fattispecie, il *BiodiverCity Urban Lab* comprova che la conoscenza scientifica, quando si ibrida con la narrazione e con la partecipazione, possa divenire infrastruttura di comunità: la città è interpretata come organismo vivente, in cui le relazioni ecologiche e sociali si sostengono reciprocamente e dove la produzione di dati ambientali si traduce in educazione civica, coscienza ecologica e azione collettiva. Il *Rotor Deconstruction*, anche se in modi e contesti diversi, riconferma la dimensione culturale e processuale della rigenerazione, rivelando che il riuso dei materiali può farsi linguaggio, archivio e pratica di memoria condivisa. Per questo caso la *publicness* è materia significante: si costruisce nella cura dei frammenti, nella manualità che risemantizza l'oggetto e restituisce valore a ciò che l'economia lineare di mercato aveva escluso. Infine, il *Bremer Punkt* traduce quell'idea di città giusta in architettura sociale, dimostrando che la qualità ambientale e la giustizia spaziale non sono istanze contrapposte, piuttosto, aspetti integrati di una stessa etica progettuale che mira a ricomporre la frattura tra sostenibilità e accessibilità, tra innovazione tecnologica e diritto all'abitare.

Nel loro insieme, queste esperienze delineano un orizzonte di rigenerazione urbana fondato su una visione multidimensionale della *publicness*, dove ecologia, inclusione e cultura formano un ecosistema unitario di valori e di pratiche. Tali componenti indicano che la costruzione della città pubblica non si esaurisce nel disegno spaziale, radicandosi, invece, nella capacità insita nei luoghi di generare senso, di alimentare relazioni e di sostenere la cura nel tempo. Allora, quando avviene il momento in cui la *publicness* diventa generatrice di trasformazione del progetto? Da intervento tecnico a dispositivo politico e pedagogico? Da architettura dell'oggetto a processo di responsabilità collettiva? I casi analizzati rispondono in modo evidente che questo accada maggiormente laddove la rigenerazione riesca a intrecciare istituzioni, società civile e ambienti di sviluppo della vita quotidiana. Difatti, l'efficacia di tali esempi risiede proprio nella loro dimensione relazionale e localizzata poiché essi non propongono modelli replicabili in senso meccanico, ma paradigmi adattivi che si innestano sulla reciprocità tra luoghi e comunità. Pertanto, se la *publicness* assurgesse a bene relazionale, la sua radice attecchirebbe non tanto nella durata e nella negoziazione quanto nella capacità di articolare strategie di lungo periodo con pratiche quotidiane di autogoverno. Con questi presupposti, la rigenerazione urbana diverrebbe strumento di giustizia territoriale e di riequilibrio socio-ecologico, in cui il progetto assumerebbe la forma di un patto cooperativo tra istituzioni, cittadini e ambiente.

Si può quindi affermare che i tre casi studio validino l'ipotesi centrale del contributo: la *publicness* rappresenta oggi la condizione abilitante della rigenerazione e la misura del suo valore pubblico perché, in questi esempi, essa riconnette la dimensione spaziale a quella etica e politica, restituendo alla città il ruolo di spazio di cittadinanza e di coesistenza, dove l'abitare, il progettare e il governare tornano ad essere pratiche di un medesimo atto collettivo che è progetto di civiltà e non di mera riqualificazione. Rigenerazione urbana come atto di ricomposizione del patto sociale fra umanità e territorio, azione capace di restituire ai luoghi il loro carattere di bene condiviso e generativo.

3 | Metodologia e riflessioni conclusive per una rigenerazione urbana fondata sulla *publicness*

A maggior supporto della tesi secondo cui la rigenerazione urbana rappresenti un processo integrato tra sostenibilità ambientale, giustizia spaziale e partecipazione civica, è necessario adottare un impianto metodologico sistemico che assuma la *publicness* non come carattere statico dello spazio, ma come relazione dinamica e riflessiva tra istituzioni e cittadini, natura e progetto, memoria e futuro. La metodologia proposta si fonda sull'interdipendenza fra quattro dimensioni complementari – ricerca-azione, co-progettazione, governance collaborativa e monitoraggio civico – che, intrecciate, costituiscono un quadro operativo capace di tradurre principi teorici in pratiche trasformative e verificabili.

I laboratori urbani si configurano come infrastrutture cognitive e sociali che, attraverso la sperimentazione, mettono in dialogo cittadini, amministrazioni, università e corpi intermedi, attivando processi di apprendimento reciproco e innovazione civica. Essi non solo fungono da piattaforme di co-progettazione per la rigenerazione ecologica degli spazi pubblici, ma rappresentano veri e propri dispositivi di intelligenza territoriale, in cui la conoscenza accademica e i saperi locali si ricompongono in forme condivise di decisione e cura. L'esperienza del *BiodiverCity Urban Lab* ne costituisce una dimostrazione concreta: la ricerca si trasforma in azione, la mappatura ecologica diviene linguaggio narrativo, e il progetto si radica nella capacità collettiva di riconoscere e valorizzare il patrimonio ambientale e culturale come bene comune.

A partire da tale impostazione, la metodologia si estende alla definizione di modelli logico-valutativi capaci di connettere obiettivi, strumenti e impatti in una sequenza trasparente di output e outcome. Grazie alla

logica della ricerca-azione diventa possibile tradurre la *publicness* da concetto normativo a pratica adattiva, fondata su indicatori di inclusione, accessibilità, giustizia ambientale e benessere. Ciò permette di verificare nel tempo gli effetti delle trasformazioni, misurandone sia la qualità fisica che la capacità di generare valore pubblico, capitale sociale e coesione territoriale.

Congiuntamente, la co-progettazione delle *Nature-Based Solutions* (NbS) diventa una dimensione cardine della messa a sistema delle diverse infrastrutture socioculturali attraverso cui la sostenibilità si traduce in partecipazione, poiché, quando le comunità partecipano nella loro ideazione, gestione e manutenzione, il verde urbano si trasforma in tessuto relazionale, capace di catalizzare salute pubblica, senso di appartenenza e appropriazione simbolica dello spazio. La dimensione ambientale si intreccia con quella civica, generando un processo di cura diffusa che restituisce allo spazio pubblico una valenza educativa e comunitaria.

A completamento dell'impianto metodologico proposto, si colloca anche il supporto decisionale partecipato, fondato su strumenti di valutazione multicriteria in grado di integrare variabili ambientali, sociali, economiche e culturali. Framework come quello proposto da Della Spina (2024) permettono di rendere visibili e negoziabili i conflitti d'interesse tra attori, traducendo la complessità in scelte orientate all'equità spaziale ed alla generazione di valore condiviso. Per mezzo di tale lettura, la *publicness* diventa anche una *grammatica di governance* (Conti, S., & Salone, C., 2015:39-56), una lente valutativa che consente di misurare quanto ogni intervento contribuisca alla giustizia territoriale ed alla redistribuzione dei benefici urbani. La cornice metodologica, infine, si congiunge nella dimensione del monitoraggio civico che affida alla comunità la capacità di osservare, documentare e valutare gli esiti della rigenerazione attraverso strumenti narrativi, visuali e digitali, dal *photovoice* alle piattaforme di *citizen science*. Tale restituzione circolare della conoscenza consente di attivare forme di democratizzazione epistemica, in cui i cittadini non sono destinatari passivi delle politiche, ma produttori di saperi situati e memorie collettive, dal momento che questa pratica, oltre a rafforzare la trasparenza e la fiducia reciproca, restituisce legittimità al processo decisionale, ancorandolo alla realtà viva dei territori.

D'altronde l'efficacia di questa metodologia trova riscontro nei casi esaminati. Nel *Bremer Punkt*, la logica *living lab* ha reso possibile un adattamento continuo tra moduli abitativi e bisogni locali, evitando la cristallizzazione del modello edilizio. Nel *Rotor Deconstruction*, la valutazione condivisa del valore simbolico e funzionale dei materiali ha innescato un processo di risemantizzazione che ha trasformato la pratica del riuso in esercizio di democrazia culturale. Nel *BiodiverCity Urban Lab*, infine, la convergenza tra mappature ecologiche e narrazioni territoriali ha prodotto scenari progettuali capaci di connettere biodiversità, autenticità e cittadinanza attiva.

Questi risultati, tuttavia, non rimuovono le criticità ricorrenti. La prima è la questione della scala: iniziative pilota e interventi localizzati faticano a tradursi in effetti sistemici su scala metropolitana o regionale senza reti interistituzionali robuste e senza una cornice di policy in grado di moltiplicarne l'impatto. La seconda riguarda la dipendenza da governance visionarie: in assenza di amministrazioni capaci di sostenere e rilanciare i processi, si producono frammentazione, intermittente discontinuità attuativa e, nel peggiore dei casi, una riduzione degli strumenti partecipativi a retoriche di *urban marketing*. La terza tocca la cultura della partecipazione: laddove la cittadinanza attiva non sia radicata e strutturata, i dispositivi di coinvolgimento scivolano in pratiche formali o elitarie, incapaci di redistribuire effettivamente potere decisionale. Proprio per questo, le traiettorie replicabili vanno intese come matrici adattive e non come manuali di trasferimento. Ad esempio, la modularità del *Bremer Punkt* mostra come si possano produrre abitazioni flessibili anche in contesti vincolati; il riuso promosso da *Rotor* è trasferibile solo se si configurano filiere tecniche e quadri normativi idonei e se reti civiche abilitano pratiche di manutenzione e cura; la narrazione ecologica e partecipativa del *BiodiverCity Urban Lab* funziona come dispositivo educativo e identitario capace di rinsaldare la relazione tra comunità, ambiente e spazio urbano.

Ne discende che scalabilità e trasferibilità esigano condizioni abilitanti solide: infrastrutture istituzionali dedicate all'innovazione urbana, servizi tecnici competenti, strumenti finanziari orientati all'equità territoriale e regolazioni flessibili ma chiare; parallelamente, serve una formazione congiunta, civica e tecnica, per consolidare competenze di facilitazione, valutazione partecipata e gestione condivisa. Soprattutto, ogni modello deve essere calibrato al contesto, in quanto la replica meccanica produce effetti distorti, mentre approcci *glocal* e adattivi accrescono efficacia e legittimità.

In questo senso, la rigenerazione urbana non si limita a mitigare le contraddizioni della città neoliberale, configurandosi, invece, come processo pubblico di co-produzione dello spazio, finalizzato a redistribuire accesso, visibilità e diritti e facendo della *publicness* tanto un criterio di valutazione quanto un fondamento etico delle politiche urbane. Città solidali, resilienti e democratiche non saranno il risultato di dispositivi

isolati, ma di ecologie istituzionali e sociali capaci di condividere, narrare e co-abitare i luoghi: solo così la *publicness* smette di essere una dichiarazione di principio per diventare reale pratica trasformativa.

Riferimenti bibliografici

- Arena, G., Iaione, C. (2012). *L'Italia dei beni comuni*. Roma: Carocci Editore.
- Barboza, E. P., Cirach, M., Khomenko, S., Iungman, T., Mueller, N., & Nieuwenhuijsen, M. J. (2021). Green space and mortality in European cities: A health impact assessment study. *The Lancet Planetary Health*, 5(10). [https://doi.org/10.1016/S2542-5196\(21\)00229-1](https://doi.org/10.1016/S2542-5196(21)00229-1).
- Conti, S., & Salone, C. (2015). Quali filiere per un progetto metropolitano? Slow tourism, spazi comuni, città. In M. Faccioli (a cura di), *Per una grammatica della programmazione territoriale*. Milano: Franco Angeli, 39–56
- Della Spina, L. (2024). Multicriteria evaluation and public value generation in urban regeneration. *Sustainability*, 16(1), 111. <https://doi.org/10.3390/su16010111>.
- European Commission. (2020a). *Nature-based solutions*. https://ec.europa.eu/info/research-and-innovation/research-area/environment/nature-based-solutions_en
- European Commission. (2020b). *Urban Housing and Community Land Trusts in the EU*. https://ec.europa.eu/regional_policy/en/information/publications/reports/2020/urban-housing-and-community-land-trusts-in-the-eu
- Fainstein, S. S. (2010). *The just city*. Ithaca, NY: Cornell University Press.
- Fallanca, C., & Monteleone, V. (2024). Progettazione e gestione del patrimonio vegetale e territoriale per una nuova civiltà antropica dei luoghi remoti. In: *Networks, Markets & People 2024 – Symposium Proceedings*. Springer. ISBN 978-3-031-74672-7
- Fallanca, C., & Monteleone, V. (2023). Ripensare il progetto urbano in aree fragili e marginali: riflessi dai territori dello Stretto. In: *Il progetto territoriale nelle aree fragili, di confine e di margine – Atti XXV Conferenza SIU* (Vol. 11). *Planum. The Journal of Urbanism*. ISBN 978-88-99237-65-3
- Fallanca, C., & Stagno, E. (2022). Reti ecologiche urbane e accessibilità ambientale: verso una nuova infrastruttura pubblica. *EyesReg*, 12(1).
- Foster, S., & Iaione, C. (2016). The city as a commons. *Yale Law & Policy Review*, 34, 281–349.
- Frantzeskaki, N., et al. (2019). Nature-based solutions for urban climate adaptation: Linking science, policy, and practice communities for evidence-based decision-making. *BioScience*, 69(6), 455–466. <https://doi.org/10.1093/biosci/biz042>
- Harvey, D. (2012). *Rebel cities: From the right to the city to the urban revolution*. London: Verso.
- Housing Europe. (2020). *Community Land Trusts in Europe*. <https://www.housingeurope.eu/resource-1327/community-land-trusts-in-europe>.
- Lefebvre, H. (1968). *Le droit à la ville*. Paris: Anthropos.
- Lefebvre, H. (1996). *The Right to the City*. In: E. Kofman & E. Lebas (Eds. & Trans.), *Writings on Cities* (pp. 147–159). Oxford: Blackwell. (testo originale pubblicato nel 1968)
- Madanipour, A. (2010). *Whose public space? International case studies in urban design and development*. London: Routledge.
- Magnaghi, A. (2020). *Il principio territoriale*. Torino: Bollati Boringhieri.
- Mahmoud I., Arlati A., Bradley S. (2022), “Learning-by-doing from co-creation processes: Success factors, failures, and opportunities for improvement”, in: *Proceedings of the International Conference on Nature for Innovative and Inclusive Urban Regeneration (NATiURB 2022)*, Atlantis Press.
- Monteleone, V. (2024). Innovare l'urbano: strategie di rigenerazione per affrontare le disuguaglianze locali e globali nello Stretto. In: *Atti XXVI Conferenza Nazionale SIU*. Napoli: Planum Publisher. ISBN 978-88-99237-73-8
- Nunes N., Björner E., Hilding-Hamann K.E. (2021), “Guidelines for citizen engagement and the co-creation of nature-based solutions: Living knowledge in the URBiNAT project”, in: *Sustainability*, vol. 13, n. 23, 13378, <https://doi.org/10.3390/su132313378>.
- Purcell, M. (2002). Excavating Lefebvre: The right to the city and its urban politics of the inhabitant. *GeoJournal*, 58, 99–108. <https://doi.org/10.1023/B:GEJO.0000010829.62237.8f>
- Raymond, C. M., Frantzeskaki, N., Kabisch, N., Berry, P., Breil, M., Nita, M. R., Geneletti, D., & Calfapietra, C. (2017). A framework for assessing and implementing the co-benefits of nature-based solutions in urban areas. *Environmental Science & Policy*. <https://doi.org/10.1016/j.envsci.2017.07.008>
- Rojas-Rueda D., Héroux M.-È., Kumar P., Nieuwenhuijsen M.J. (2019), “Health impacts of urban

transport policy measures: A guidance framework”, in: *Environmental Health Perspectives*, vol. 127, n. 4, 047002, <https://doi.org/10.1289/EHP4783>.
Zupancic, T., Westmacott, C., & Bulthuis, M. (2015). *The impact of green space on heat and air pollution in urban communities: A meta-narrative systematic review*. Vancouver, BC: David Suzuki Foundation.

Sitografia

CalabriaPost (25 febbraio 2025), “UNIRC, V Forum Progetto UrbanLab BiodiverCity”, URL: <https://calabriapost.net/unirc-v-forum-progetto-urbanlab-biodivercity/> (consultato il 5 agosto 2025).
Il Dispaccio (25 febbraio 2025), “UniRC | IV Forum – Progetto UrbanLab BiodiverCity”, URL: <https://ildispaccio.it/calabria/reggio-calabria/2025/02/25/unirc-iv-forum-progetto-urbanlab-biodivercity/> (consultato il 5 agosto 2025).
LIN Architects Urbanists (2018), “Bremer Punkt”, *ArchDaily*, URL: <https://www.archdaily.com/870720/bremer-punkt-lin-architects-urbanists> (consultato il 5 agosto 2025).
Rotor Deconstruction (2025), “Rotor DC – Database and activities”, URL: <https://rotordc.com> (consultato il 5 agosto 2025).
Taplin, D. H., & Clark, H. (2012). *Theory of Change basics: A primer on theory of change*. https://www.theoryofchange.org/wp-content/uploads/toco_library/pdf/ToCBasics.pdf (consultato il 5 agosto 2025).
UrbanByNature (s.d), *CLEVER Cities Guidance*, UrbanByNature, URL: <https://urbanbynature.eu/resources/clever-cities-guidance-0> (consultato il 5 agosto 2025).

Il progetto del vuoto: rivitalizzare le città grazie al potenziale dei vuoti nei processi di rigenerazione urbana

Antonetta Napolitano

Università degli studi della Campania Luigi Vanvitelli
DADI - Dipartimento di Architettura e Disegno Industriale
antonetta.napolitano@unicampania.it

Claudia de Biase

Università degli studi della Campania Luigi Vanvitelli
DADI - Dipartimento di Architettura e Disegno Industriale
claudia.debiase@unicampania.it

Abstract

Vivere nello stesso territorio implica la condivisione di spazi, servizi e relazioni sociali, spesso caratterizzate da diversità culturali e personali che non sempre si traducono in convivenza armoniosa. In questo contesto, la sociologia urbana ci aiuta a comprendere come l'ambiente cittadino influenzi le emozioni, i comportamenti e le relazioni tra le persone, evidenziando come la diversità possa rappresentare non solo una sfida, ma anche un'occasione preziosa di crescita reciproca. La qualità dello spazio urbano in cui viviamo gioca un ruolo fondamentale nel determinare il nostro benessere psicofisico, al contrario, ambienti degradati o trascurati tendono ad alimentare l'isolamento e la disgregazione del tessuto sociale. Tuttavia, all'interno delle nostre città esistono numerosi spazi abbandonati o sottoutilizzati, spesso dimenticati, che se recuperati attraverso interventi mirati potrebbero diventare vere e proprie risorse per la collettività. Tali spazi, rappresentano un'opportunità concreta per avviare processi di rigenerazione urbana e progettazione partecipata, diventando luoghi di aggregazione, inclusione e rinascita sociale. Il caso studio analizzato, l'ex tratto ferroviario dell'Alifana, rappresenta un esempio concreto di "vuoto urbano" con forti potenzialità, e la ricerca, attraverso analisi, applicazioni e identificazione delle aree strategiche, proporrà linee guida per una riqualificazione che non solo valorizzi lo spazio fisico, ma contribuisca a cucire il tessuto sociale e urbano esistente, promuovendo un benessere condiviso e duraturo.

Parole chiave: rigenerazione urbana, pianificazione strategica, sociologia

1 | Introduzione

Vivere all'interno dello stesso territorio significa inevitabilmente condividere spazi, servizi, tempi e abitudini, con persone che si differenziano per origini culturali, esperienze di vita e visioni del mondo. Le città, infatti, sono spazi dove la diversità emerge costantemente, e dove la coesistenza tra gruppi eterogenei, se da un lato arricchisce la dimensione sociale, dall'altro pone sfide significative, rendendo la convivenza urbana un fenomeno complesso. La città è più di un semplice luogo fisico: è un sistema sociale che evolve attraverso l'interazione tra i suoi abitanti e le istituzioni che la governano, viene considerata come un "ordine sociale e politico" in cui si intrecciano le dinamiche di potere e la formazione di comunità con regole condivise, e questa prospettiva sottolinea l'importanza di strutture urbane capaci di regolare e facilitare la convivenza tra diversi attori sociali (Weber M., 1921). Descrivere la città come un organismo vivente, caratterizzato da un equilibrio dinamico tra movimento e stabilità, mette in luce come la vitalità urbana dipenda dalla capacità della città di favorire la socialità, ovvero la possibilità per gli individui di incontrarsi, comunicare e collaborare, in quegli spazi che si allontanano dalla semplice identificazione di elementi urbanistici, diventando veri e propri catalizzatori di interazione sociale e coesione comunitaria (Mumford L. 1938). Questa idea trova ulteriore conferma negli studi dei sociologi della Scuola di Chicago¹, che vedono la città come un complesso organismo sociale dove diverse comunità coesistono e si influenzano reciprocamente.

¹ Con "Scuola di Chicago" si indica un insieme di correnti di pensiero sviluppatesi attorno all'Università di Chicago a partire dai primi del Novecento (1914), in ambiti come la sociologia, l'economia e l'urbanistica, accomunate da approcci innovativi e spesso pionieristici.

In particolare, Robert Ezra Park² ha evidenziato come la città sia un laboratorio sociale in cui le differenze culturali, etniche e sociali si intrecciano, generando forme di adattamento e riorganizzazione continue (Park E.R., Burgess E.W., McKenzie R.D., 1925). Tuttavia, affinché queste potenzialità si realizzino, è cruciale che lo spazio urbano sia concepito e gestito per garantire il benessere psicofisico dei cittadini. Progettare città in cui il benessere psicofisico e l'inclusione sociale siano prioritari significa promuovere una cultura urbana basata sul rispetto, il dialogo e la collaborazione. Solo così le città possono diventare luoghi in cui le differenze non dividono, ma arricchiscono, e la convivenza si trasforma in una risorsa per lo sviluppo umano e sociale. In questo contesto, la qualità dell'ambiente in cui viviamo, sia a livello di cura del territorio che di disponibilità di spazi comuni, gioca un ruolo fondamentale nel favorire il benessere psicofisico della comunità. Se da un lato le dinamiche sociali urbane possono mettere a dura prova la qualità della vita a causa di diversità difficili da gestire, dall'altro esistono spazi, apparentemente "invisibili", che potrebbero diventare il motore di un cambiamento positivo. Esistono, infatti, numerosi "spazi vuoti", abbandonati o sottoutilizzati all'interno delle nostre città che, grazie a processi di rigenerazione urbana, potrebbero diventare veri e propri centri di aggregazione e convivialità.

Nel contesto della rigenerazione urbana, l'elaborazione di metodologie strutturate rappresenta un passaggio fondamentale per affrontare in modo critico e operativo la trasformazione degli spazi sottoutilizzati. Luoghi spesso percepiti come vuoti o marginali possono, infatti, rivelare un potenziale significativo per promuovere nuove forme di convivenza urbana, a condizione che vengano letti, analizzati e progettati attraverso strumenti adeguati. In questa direzione, si inserisce il metodo di ricerca qui presentato, concepito per guidare l'analisi e la valorizzazione di tali spazi all'interno di una visione urbana più razionale, articolato in sei fasi distinte ma interconnesse:

- **Definizione degli obiettivi:** la prima fase consiste nell'individuazione chiara degli obiettivi di ricerca, si tratta di stabilire quali aspetti si intendono esplorare;
- **Individuazione degli approcci teorici:** la seconda fase prevede la costruzione di un impianto teorico di riferimento, con una pluralità di sguardi che consente di fondare il metodo su una solida base concettuale, capace di sostenere l'interpretazione complessa dei fenomeni urbani;
- **Classificazione tipologica:** la terza fase procede con la costruzione di una classificazione degli spazi sottoutilizzati, basata su criteri morfologici, funzionali e contestuali, offrendo una mappatura interpretativa utile per l'analisi comparativa e per la selezione dei casi studio;
- **Valutazione del potenziale:** la quarta fase è dedicata all'analisi approfondita del potenziale trasformativo degli spazi identificati, attraverso indicatori spaziali e percettivi, si valuta la capacità di ciascun luogo di generare nuove forme d'uso, relazioni e significati, con l'obiettivo di superare una lettura puramente prestazionale dello spazio, restituendo una comprensione del suo valore latente.
- **Validazione e confronto:** nella quinta fase, i risultati ottenuti verranno successivamente confrontati e messi alla prova attraverso momenti di validazione, rafforzando la coerenza e l'affidabilità del metodo.
- **Proposte operative:** infine, nella sesta fase, la metodologia si tradurrà in linee guida operative, orientate alla rigenerazione degli spazi analizzati.

Partendo da una riflessione sul concetto di vivere insieme e sulla capacità degli spazi abbandonati o sottoutilizzati di trasformarsi in risorse attive per la collettività, l'articolo si concentra in particolare sulla quarta fase del metodo, ovvero quella della Valutazione del potenziale. Tale fase rappresenta un passaggio cruciale all'interno dell'intero percorso metodologico, in quanto consente di superare una visione meramente tecnica o funzionale dello spazio urbano, per aprirsi a una lettura più sensibile e stratificata, capace di cogliere le qualità latenti e i significati possibili dei luoghi. La valutazione del potenziale si fonda sull'idea che ogni spazio, anche se percepito come vuoto, dismesso o marginale, possa racchiudere una capacità trasformativa, ovvero la possibilità di generare nuove forme di uso e appartenenza. Per cogliere questa dimensione, è necessario adottare un approccio analitico che combini indicatori spaziali con indicatori percettivi, riconoscendo che il valore di un luogo non risiede solo nelle sue caratteristiche fisiche, ma anche nel modo in cui esso viene vissuto, percepito e narrato. In questo senso, la quarta fase assume un ruolo strategico: è il momento in cui il metodo si apre all'ascolto del contesto, attivando un dialogo tra dimensioni quantitative e qualitative analizzando dati oggettivi. Tale valutazione non si limita a registrare lo stato di fatto, ma mira a identificare le condizioni abilitanti per un possibile riuso, trasformazione o reinvenzione dello spazio, mettendo in luce le potenzialità inesprese e favorendo l'emersione di nuovi scenari di convivenza urbana. Attraverso questa lettura approfondita, lo spazio sottoutilizzato non è più

² Robert Ezra Park (1864–1944) è considerato uno dei massimi esponenti della Scuola di Chicago in ambito sociologico. Fu tra i primi a studiare empiricamente i fenomeni urbani, l'immigrazione e i processi di integrazione sociale, ponendo le basi per la sociologia urbana moderna.

visto come un'assenza o una mancanza, ma come un'occasione progettuale e sociale. L'obiettivo finale non è solo quello di "riempire" i vuoti urbani, ma di attivare processi rigenerativi capaci di rispondere ai bisogni emergenti delle comunità, sperimentare nuovi usi collettivi, e contribuire alla costruzione di una città più inclusiva, resiliente e capace di reinventarsi.

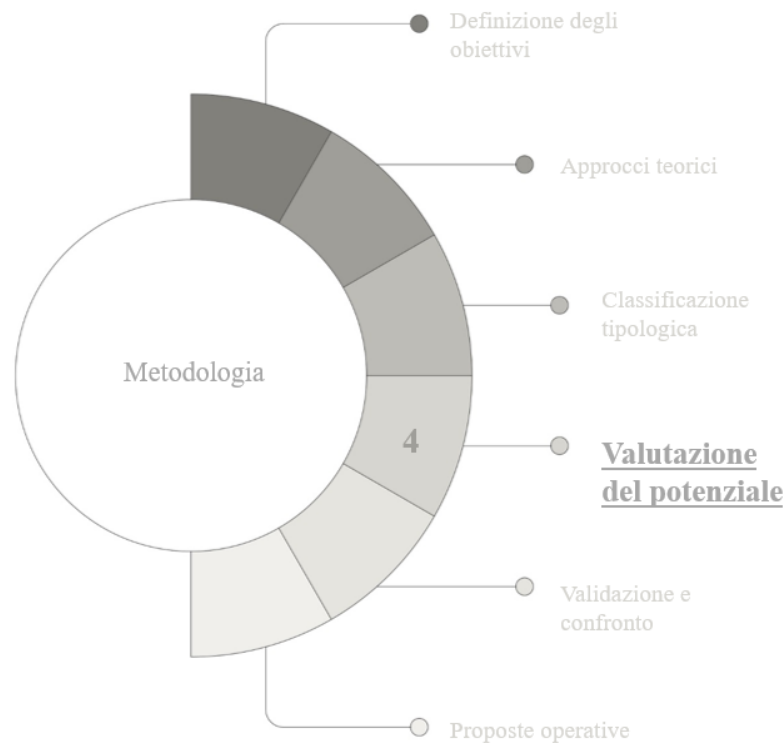


Figura 1 | Schema riassuntivo della metodologia di ricerca.

2 | Vuoti urbani: una nuova tassonomia

Considerando il vuoto³ come un concetto che assume molteplici sfaccettature e caratteri, che variano in base agli elementi presi in considerazione e agli aspetti su cui si vuole porre maggiore attenzione, in campo urbano, possiamo affermare che il vuoto rappresenta il negativo del costruito, ovvero «lo spazio che sta tra le cose, tra oggetti e soggetti prossimi, tra la mia casa e quella del mio vicino, tra la mia e la loro scuola o ufficio» e che diviene “vuoto” proprio perché privo di un ruolo riconoscibile all’interno del sistema urbano (Secchi B., 1993), non è quindi, semplicemente un’assenza fisica, ma uno spazio carente di significato o funzione sociale, culturale e spaziale, che aspetta di essere ridefinito. Questo può essere visto sotto due principali declinazioni: come residuo o come assenza; come residuo, nasce dall’aggregazione casuale o incongrua di parti non progettate, ad esempio ex aree industriali o insediamenti abusivi, e dalla dissoluzione del confine tra città e campagna o tra spazi urbani e infrastrutturali; come assenza, si manifesta attraverso grandi vuoti urbani non proporzionati alla scala umana, che trasmettono un senso di indefinitezza e incompiutezza, spesso percepiti come spazi abbandonati o privi di direzione progettuale (Nencini D., 2012). Tuttavia, esso rappresenta lo spazio condiviso e collettivo in cui la vita sociale si svolge quotidianamente, il luogo dove le persone si incontrano, comunicano e si esprimono; è lo spazio in cui l’architettura può radicare il proprio significato, in cui si intrecciano temporalità e stratificazioni diverse, percepibili nelle vie, nei cortili, nelle piazze. Sono proprio questi spazi intermedi tra gli edifici a raccontarci la storia di un luogo, a comunicare in modo immediato la gerarchia e la struttura di una data area urbana (Catambrone P., 2016). In questo senso, il vuoto urbano diventa elemento chiave per comprendere la città non solo come aggregato di edifici, ma come complesso sistema di relazioni, memorie e significati, intendendoli come vaste aree rese disponibili da processi di obsolescenza o cambio di destinazione d’uso, note con differenti denominazioni. Ma il concetto si estende anche a spazi più minuti e diffusi, come piazze, parchi, strade e interstizi non edificati, indipendentemente dalla loro scala. Ciò che contraddistingue questi spazi è la presenza, più o meno

³ Nel Dizionario della lingua italiana, il “vuoto” viene definito come qualcosa “privo di contenuto” che non contiene nulla, che non ha nulla dentro di sé o che non contiene ciò che dovrebbe o potrebbe contenere.

marcata, di valori simbolici, attività o funzioni, ma anche la capacità di instaurare relazioni percettive e funzionali tra elementi urbani spesso distanti (Belki M.P., 2001). Tradizionalmente pensata a partire dagli edifici e dalla loro forma, la città ha attribuito ai pieni un ruolo predominante nella definizione della struttura urbana, ma ribaltare questa prospettiva concentrandosi sui vuoti consente di ampliare lo sguardo, riconoscendo a questi spazi la stessa importanza del costruito e spostando l'attenzione su ciò che è minimo e silenzioso, in un contesto attuale, caratterizzato da uno sviluppo urbano spesso eccessivo e insostenibile, i vuoti urbani rappresentano potenzialmente un'opportunità di rigenerazione dall'interno per il futuro della città e per il miglioramento dello spazio di vita (Catambrone P., 2016). La crisi economica globale dei primi anni 2000, nota come Grande recessione, ha influito in modo significativo sulla formazione di vuoti urbani; il rallentamento delle attività produttive e commerciali ha portato alla chiusura di aziende e quartieri industriali, generando un aumento di aree degradate e abbandonate. Questi spazi, spesso intesi come "relitti" all'interno dei tessuti urbani, rappresentano le tracce di un passato produttivo svuotato della sua funzionalità originaria. Tale processo ha determinato una discontinuità spaziale e funzionale evidente nella struttura delle città, che si presenta oggi come un mosaico di parti disgiunte e frammentate (Gargiulo et al., 2000). La formazione del vuoto urbano è quindi spesso legata a momenti di crisi, mutamenti sociali, culturali ed economici, ma anche a eventi catastrofici come guerre, terremoti o crolli strutturali, che segnano ciclicamente la vita degli insediamenti umani. Conoscere e saper distinguere le diverse tipologie di vuoto è fondamentale per una corretta gestione del territorio e per individuare strategie di riqualificazione efficaci, considerando che ogni vuoto presenta caratteristiche uniche e si manifesta in forme diversificate: spazi residuali o abbandonati vicino a infrastrutture, aree di scarto nelle frange urbane, lotti liberi, aree industriali dismesse, cave inattive o discariche, e altri siti abbandonati o non utilizzati ormai privi di funzione (Belki M.P., 2001). La nuova tassonomia proposta viene costruita mettendo a sistema le diverse classificazioni individuate nelle fasi precedenti, consentendo così di leggere e valutare le molteplici tipologie di vuoto non solo sulla base delle loro caratteristiche fisiche, ma anche in relazione al ruolo che esse assumono nel contesto urbano e territoriale in cui si collocano. L'integrazione dei differenti criteri permette infatti di cogliere la complessità stratificata di questi spazi: da un lato, le dimensioni morfologiche e funzionali, che restituiscono la condizione materiale del vuoto; dall'altro, gli aspetti simbolici, percettivi e relazionali, che ne determinano la capacità di incidere sulla struttura urbana, di generare nuove opportunità d'uso o, al contrario, di alimentare processi di marginalità. In questo modo la tassonomia non si limita a categorizzare i vuoti in maniera descrittiva, ma si propone come strumento interpretativo e operativo, capace di evidenziare le connessioni tra forma, localizzazione e funzione. Essa permette di identificare le potenzialità latenti di ciascuna area, di riconoscerne le criticità, e di orientare conseguentemente strategie di progetto mirate, calibrate sulle specificità del contesto e sugli scenari di trasformazione possibili.

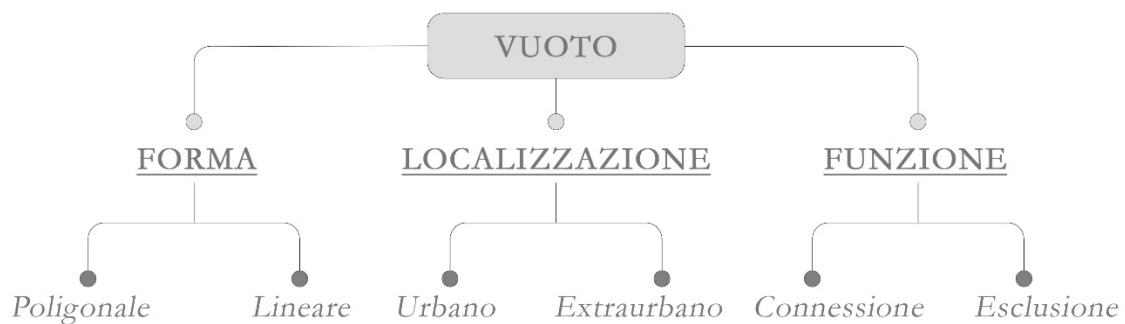


Figura 2 | Diagramma ad albero per la classificazione dei vuoti urbani.

Tabella I | Tabella di classificazione dei vuoti urbani

Tipologia di Vuoto	Forma	Contesto (ZTO e carattere urbanistico)	Accessibilità e Visibilità	Uso del Suolo (attuale e potenziale)	Livello di Degrado	Connessione Urbana (fisica e funzionale)	Note Distintive e Potenzialità
Vuoto intercluso	Poligonale	ZTO B – All'interno di tessuti urbani consolidati; spesso in aree centrali o semicentrali	Generalmente elevata; visibile da viabilità locale e fronteggiato da edifici	Aree dismesse, cortili abbandonati, lotti liberi mai edificati; potenziale per edilizia residenziale, servizi o verde	Medio-alto – presenza di rifiuti, vegetazione spontanea, degrado percettivo	Buona connessione, inserito nella maglia urbana esistente, potenziale per rafforzare continuità funzionale e sociale	Forte valore rigenerativo; può migliorare qualità urbana e densificare in modo sostenibile
Vuoto intercluso	Lineare	ZTO B o C1 – Tra lotti edificati o in fase di sviluppo, corridoi o margini	Alta visibilità, accesso parziale o irregolare	Ex strade, tracciati, spazi filtro; potenziale per percorsi lenti, verde lineare o infrastrutture leggere	Medio – degrado variabile ma contenuto	Può agire come connessione o barriera; funzione di "cucitura" se valorizzato	Adatto alla creazione di greenways o corridoi ecologici-urbani
Vuoto marginale	Poligonale	ZTO D o F – Margini urbani, zone produttive o per servizi pubblici, spesso sottoutilizzate	Accesso difficoltoso; visibilità dalla viabilità veloce o da infrastrutture	Ex aree produttive, depositi, capannoni vuoti; potenziale per riconversione a usi misti o spazi pubblici	Alto – degrado fisico evidente, abbandono, vandalismo	Scarsa connessione urbana, spesso isolate o scollegate dal tessuto urbano	Critico ma strategico per progetti di rigenerazione e rifunzionalizzazione delle periferie
Vuoto marginale	Lineare	ZTO D/F – Ai margini di comparti produttivi o infrastrutture, spazio residuale	Visibilità elevata ma accesso difficile o assente	Fasce tecniche, servitù, bordi ferroviari o stradali	Medio-alto – degrado ambientale e marginalità sociale	Spesso disconnesso, può rafforzare o ostacolare la mobilità urbana	Riqualificabile per funzioni ecologiche, schermature, percorsi ciclopedonali
Vuoto agricolo	Poligonale	ZTO E – Aree agricole periurbane o residue in attesa di trasformazione	Visibilità ampia; accessibilità variabile, spesso limitata	Campi in coltivazione, incolti o in abbandono; potenziale per agro-parchi, orti urbani o tutela ambientale	Basso – degrado minimo salvo abbandono	Debole connessione urbana, ma importanti come cuscinetti ecologici	Spazi contesi tra espansione urbana e tutela ambientale; importante valenza ecosistemica
Vuoto agricolo	Lineare	ZTO E o transizione tra E e C/D – Elementi marginali agricoli, filari, fossati	Visibilità media, accessibilità rurale	Margini agricoli, scoline, siepi, percorsi secondari; funzioni ecologiche o paesaggistiche	Basso – degrado contenuto, spesso paesaggisticamente rilevante	Limitata ma strategica; connessione ecologica e agricola	Reti ecotonali con funzione di filtro, protezione, habitat e continuità ecologica
Vuoto di separazione	Poligonale	ZTO F o aree a destinazione tecnica – Interposti tra zone residenziali, industriali o infrastrutturali	Visibilità alta, ma accesso controllato o impedito	Verde tecnico, aree tampone, parcheggi o impianti; possibile riqualificazione a spazio pubblico	Medio – manutenzione irregolare, percezione di insicurezza	Funzione di separazione, limitata connessione urbana	Ruolo importante per la mitigazione tra funzioni urbane conflittuali
Vuoto di separazione	Lineare	ZTO F – Fasce infrastrutturali (es. lungo ferrovie, tangenziali)	Visibilità molto elevata, accesso spesso vietato	Servitù, fasce di rispetto, barriere fisiche o ambientali	Medio-alto – spesso trascurate, soggette a degrado	Barriera urbana significativa, ostacola la continuità	Da trasformare in corridoi verdi, piste ciclopedonali, fasce filtro
Vuoto di penetrazione	Poligonale	ZTO B – All'interno di isolati, in contesto denso urbano o storico	Buona accessibilità pedonale; visibilità media	Cortili interni, spazi in disuso; potenziale per verde condiviso, socialità	Variabile – da ben curato a trascurato	Alta connessione locale, utile per mobilità dolce o funzioni pubbliche	Spazi con forte potenziale sociale e ambientale, valorizzabili a basso impatto
Vuoto di penetrazione	Lineare	ZTO B – Tracciati urbani o ex-infrastrutture attraversanti il tessuto costruito	Accesso pedonale buono, visibilità diretta	Ex linee ferroviarie, sentieri urbani, passaggi	Basso – generalmente mantenuto o facilmente riqualificabile	Forte potenziale di connessione urbana e sociale	Ideali per creare reti lente e percorsi sicuri all'interno del tessuto

3 | Verso la valutazione del potenziale

Nell'ambito della rigenerazione urbana, la semplice classificazione dei vuoti urbani non è sufficiente a comprenderne pienamente il valore o la possibilità di trasformarli in spazi pubblici fruibili e significativi per la comunità. È fondamentale interrogarsi sul reale potenziale di questi vuoti: quale funzione possono assumere nel tessuto urbano contemporaneo? In che modo possono diventare luoghi capaci di promuovere l'interazione sociale, la coesione comunitaria e il benessere collettivo? A partire dalla definizione fornita dall'American Planning Association⁴, nel 2016, che riassume uno spazio pubblico di qualità in uno spazio che si caratterizza per essere ben progettato, inclusivo e funzionale, capace di incentivare il benessere sociale e culturale della collettività che lo vive. Questo concetto guida la riflessione verso una valutazione concreta del potenziale degli spazi vuoti, mettendo al centro criteri che consentano di distinguere quali di essi possano trasformarsi in luoghi di successo. Spesso la genesi dei vuoti urbani è collegata a processi di perdita o riduzione di valore, e quindi di senso e di utilità, di porzioni della città; tale perdita di significato è la condizione primaria che conduce alla formazione di spazi residuali, definiti come "spazi di scarto", privi di una forte connotazione estetica o funzionale: un luogo in cui si riducono le attività umane e i significati collettivi. Tuttavia, questa condizione di sospensione può essere interpretata anche come un'opportunità, poiché il vuoto racchiude in sé la capacità potenziale di accogliere nuove attività, pratiche di scambio e relazione sociale tra individui; da questo punto di vista, il vuoto può diventare elemento materiale essenziale per la riproduzione della sfera pubblica (Habermas, 2008). Tali spazi possono essere considerati "eterotopie", ovvero "spazi altri", luoghi reali che si distinguono per la loro funzione di contro-luogo rispetto alla città ordinaria, rappresentando, contestando e sovvertendo la realtà urbana attraverso la loro

⁴ L'American Planning Association (APA) è un'organizzazione professionale nata nel 1978 negli Stati Uniti che rappresenta urbanisti, pianificatori territoriali e altri professionisti coinvolti nella pianificazione urbana, rurale, ambientale e regionale.

differenza spaziale e simbolica (Michel Foucault, 2001). In contesti urbani frammentati e discontinui, i vuoti e le eterotopie diventano nodi di interconnessione, anticipando in molti casi la funzione propria dello spazio pubblico formale, favorendo forme spontanee di relazione e socialità. La rigenerazione urbana si configura pertanto come un processo che parte dalla consapevolezza della complessità di questi vuoti e dalla loro analisi approfondita, in cui ogni spazio, indipendentemente dalla sua collocazione, può rappresentare un'opportunità per ridare valore e vitalità al territorio. Come evidenziato nella mostra *Quasi Vuoto* di Davide Pizzigoni (FuoriSalone 2021⁵), i vuoti urbani possono divenire “luoghi delle infinite possibilità, intesi come i luoghi più ricchi di potenzialità formanti (Zucchi, 2018), capaci di essere rigenerati mediante interventi di recupero, trasformazione e gestione mirata, restituendo così spazi utili e significativi per la collettività e per l'equilibrio complessivo dell'ambiente urbano. Per orientare la valutazione e la selezione degli spazi con reale potenziale di rigenerazione, diventa essenziale definire parametri e criteri che permettano di analizzare con maggiore precisione ogni area. Sebbene non esistano norme universali per identificare spazi potenziali, è possibile costruire una metodologia di analisi basata su linee guida consolidate, come quelle proposte dall'American Planning Association nella sua definizione di spazio pubblico; tale spazio deve essere accessibile a tutti, progettato per promuovere l'interazione sociale e comunitaria, e caratterizzato da una posizione strategica, un layout funzionale, una buona connettività e una capacità di inclusione sociale ed economica. È fondamentale anche considerare la storia dello spazio, se esso è il risultato di un progetto urbanistico oppure di uno sviluppo organico spontaneo, così come gli aspetti architettonici, la scala, la capacità di ospitare diverse attività e la facilità di accesso tramite diversi mezzi di trasporto.

What Makes a Great Place?

Project for Public Spaces



Per una valutazione più operativa e specifica delle aree potenziali, si fa riferimento ai quattro criteri individuati dal Project for Public Spaces, nel 2016, in *What Makes a Successful Place?*, che rappresentano i pilastri per riconoscere uno spazio come un luogo pubblico di successo. Questi criteri sono: Accessibilità (facilità con cui lo spazio può essere raggiunto e utilizzato da diverse categorie di utenti), Visibilità (capacità dello spazio di essere percepito, riconosciuto e sorvegliato, elementi che aumentano il senso di sicurezza), Funzionalità (la presenza di un'attività principale che attiri visitatori e favorisca l'aggregazione) e Sicurezza (la percezione di un ambiente protetto e

affidabile per tutti i fruitori). L'analisi di questi aspetti, integrata con la comprensione del contesto e delle dinamiche sociali, costituisce il punto di partenza per un progetto di rigenerazione urbano efficace e sostenibile. La valutazione del potenziale degli spazi vuoti urbani richiede un approccio multidisciplinare e multidimensionale, che tenga conto delle condizioni materiali e immateriali degli spazi, delle dinamiche sociali e culturali che li attraversano, e delle opportunità progettuali (Madden K., 2021).

4 | Caso studio: l'ex tratta ferroviaria dell'Alifana

Un caso studio esemplare per l'applicazione della metodologia sviluppata nella ricerca è rappresentato dal vecchio tracciato ferroviario dell'Alifana, un'infrastruttura storica oggi in disuso che attraversa un territorio vasto, eterogeneo e profondamente trasformato. Inaugurata nei primi decenni del Novecento, la linea Alifana aveva l'obiettivo di collegare la città di Napoli con le aree interne della Campania, favorendo il trasporto passeggeri e merci. Progressivamente, però, a causa della crescita dell'autotrasporto privato, della riduzione degli investimenti infrastrutturali e del mutamento delle dinamiche insediative, gran parte della tratta è stata dismessa o abbandonata.

⁵ <https://www.elleddecor.com/it/design/a37462521/fuorisalone-2021-milano-mostra-design-davide-pizzigoni-galleria-luisa-delle-piane/>



Figura 3 | Tracciato dell'ex ferrovia Alifana con foto esplicative da S.Statale 7 bis a Teverola.

Oggi, il tracciato dismesso attraversa un paesaggio estremamente variegato, nel quale si alternano ambiti rurali e urbani, zone industriali, aree agricole e frange periurbane. Basta percorrerlo per osservare come si passi da fabbriche dismesse a campi coltivati, da quartieri densamente edificati a spazi ibridi che non sono più campagna, ma non sono ancora completamente città. In queste aree di transizione si trovano orti, capannoni isolati, strade secondarie e superfici incolte, che raccontano una realtà spesso frammentata, ma ricca di potenzialità. Il paesaggio, quindi, non è omogeneo: ogni tratto narra una storia diversa, riflettendo la pluralità dei processi territoriali e delle trasformazioni in atto. Questa complessità territoriale si riflette anche nella difficoltà di lettura unitaria del tracciato, il quale attraversa i comuni di Capua, Santa Maria Capua Vetere, Teverola e Aversa, ciascuno con propri strumenti urbanistici, visioni strategiche e priorità di pianificazione differenti. Capua, nel Piano Urbanistico Comunale, approvato nel 2023, pone una forte attenzione alla tutela del centro storico e alla valorizzazione del paesaggio rurale, in cui la tratta ex-Alifana è considerata strategica per migliorare la connessione tra la città e l'area metropolitana, prevedendo il completamento del collegamento ferroviario fino ad Aversa Centro, incentivando pratiche agricole multifunzionali, contenimento del consumo di suolo e sviluppo sostenibile delle aree agricole residuali, con particolare attenzione ai corridoi ecologici.⁶ Il PUC di Santa Maria Capua Vetere, approvato nel 2023, si distingue per la visione ambientale e culturale del tracciato. L'ex linea Alifana è vista come elemento infrastrutturale multifunzionale, parte di una rete verde urbana e di un sistema di mobilità sostenibile. Il progetto punta al riutilizzo ferroviario, all'integrazione con percorsi ciclopedonali e alla creazione di spazi pubblici ibridi, con l'obiettivo di ricucire centro e periferie e riqualificare i margini urbani⁷. Il PUC di Teverola del 2013, è più orientato allo sviluppo produttivo, ma riconosce margini di intervento nelle aree periurbane e nelle fasce infrastrutturali degradate, inserendo la linearità del tracciato ferroviario nella categoria delle "aree negate di pertinenza delle infrastrutture", individuate come spazi a potenziale ambientale, da riqualificare attraverso interventi di rinaturalizzazione e ripristino dei valori naturalistici originari. Per Aversa invece, il nuovo PUC è ancora in fase preliminare dal 2020, mentre il Piano Regolatore Generale vigente risale al 2004. Tuttavia, il Rapporto Preliminare riconosce esplicitamente il potenziale strategico dell'ex Alifana, proponendone l'integrazione nella rete metropolitana regionale, immaginando un futuro riuso dell'infrastruttura anche in chiave ecologica e sociale, con la creazione di orti urbani, verde pensile e progetti di agricoltura urbana, in linea con i principi di resilienza e rigenerazione sostenibile.

⁶ Relazione del Piano Urbanistico del Comune di Capua, approvato nel giugno 2023, pp. 46-87.

⁷ Relazione del Piano Urbanistico del Comune di Santa Maria Capua Vetere, approvato nel dicembre 2023, pp. 201-203.

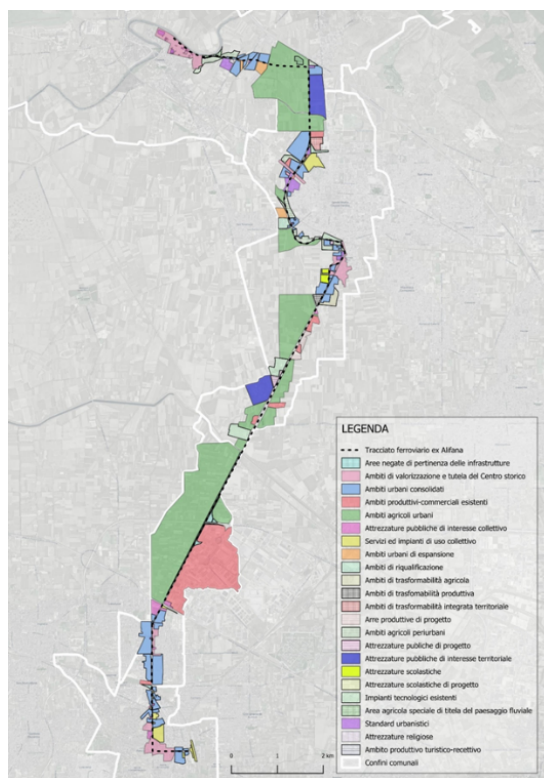


Figura 4 | Mosaico dei piani.

L'eterogeneità degli strumenti urbanistici analizzati, pur nella diversità di approccio, mostra una convergenza verso gli obiettivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP): tutela del paesaggio, valorizzazione delle aree agricole, contenimento del consumo di suolo e promozione della resilienza ambientale. Il caso dell'Alifana si presta perfettamente come prototipo territoriale per sperimentare questa metodologia: un filo invisibile che attraversa territori e comunità diverse, diventando un laboratorio a cielo aperto in cui testare strategie di rigenerazione multi-scalare. In questo quadro, la proposta metodologica sviluppata nella ricerca, si configura come uno strumento operativo replicabile, utile per leggere e progettare la trasformazione delle aree dismesse in maniera integrata. Tale approccio potrebbe risultare particolarmente funzionale nell'individuazione di una matrice di coerenza, necessaria per verificare la conformità tra le indicazioni delle diverse strumentazioni vigenti e i macro-obiettivi della ricerca⁸, provando a comprendere la fattibilità del metodo.

In un primo caso si prende in esame un'area che, secondo le NTA del PUC (art. 30), è classificata come *ATA - Ambito di Trasformazione Agricola*: una zona a vocazione rurale situata a ridosso della città, dove si intende sviluppare un quartiere produttivo a bassa densità, capace di stimolare la produzione agricola di qualità e favorire la socialità degli abitanti, integrando natura e tradizione agricola storica. Il Parco agricolo S. Andrea funge da cerniera tra la frangia urbana e il paesaggio agrario circostante, rappresentando un'occasione di riqualificazione e collegamento tra città e campagna. Il PUC in quest'area persegue obiettivi di ricucitura ecologica, tutela del territorio dall'espansione urbana, valorizzazione delle aree agricole e diffusione dei sistemi culturali tradizionali. La realizzazione del parco è subordinata ai Piani Urbanistici Attuativi (PUA), volti a creare un asse anulare, garantire un inserimento razionale degli insediamenti e integrare cultura urbana e rurale. E la matrice di coerenza risulta essere la seguente:

⁸ Lo sviluppo di criteri e linee guida rappresenta un passaggio fondamentale per orientare in modo coerente e coordinato i processi di trasformazione. Le linee guida devono proporre principi flessibili, in grado di adattarsi ai diversi livelli territoriali e alle specifiche vocazioni dei luoghi. Per questa ricerca sono stati individuati cinque macro-obiettivi, corrispondenti ai numeri riportati nella matrice: 1. Ricucitura territoriale in chiave ecologica; 2. Flessibilità funzionale; 3. Integrazione con il tessuto esistente; 4. Sostenibilità ambientale e sociale; 5. Rigenerazione modulare e replicabile.

Indicazioni del piano	Obiettivi della ricerca				
	1	2	3	4	5
1. Azione di ricucitura della connettività ecologica					
2. Tutela del territorio dall'espansione e dalla diffusione urbana					
3. La salvaguardia, la valorizzazione e la riqualificazione delle aree agricole					
4. La diffusione e la conoscenza dei sistemi colturali tradizionali					

Figura 5 | Matrice di coerenza per un'area nel comune di Santa Maria Capua Vetere.

In un secondo esempio, l'area ricade nel comune di Teverola, dove le NTA del PUC (artt. 31–32) definiscono le Aree per Attrezzature Pubbliche (Zona F) e le Aree per Servizi e Impianti ad Uso Collettivo (Zona G). In particolare, vengono stabilite le destinazioni d'uso e gli indici urbanistici ed edilizi da rispettare, che tuttavia rendono questa opzione poco conveniente dal punto di vista progettuale.

Indicazioni del piano	Obiettivi della ricerca				
	1	2	3	4	5
1. Area destinata a fiere ed attività congressistiche					
2. Aree destinate ad attrezzature commerciali e relativi uffici					
3. Aree destinate ad attrezzature scolastiche					
4. Aree destinate ad attrezzature di interesse collettivo					
5. Aree destinate a verde pubblico attrezzato					
6. Zone d'uso pubblico o aperte al pubblico					

Figura 6 | Matrice di coerenza per un'area nel comune di Teverola.

L'applicazione della metodologia ai due casi studio mette in evidenza la sua capacità di leggere criticamente le potenzialità e i limiti delle diverse aree coinvolte. Da un lato, l'esempio di Santa Maria Capua Vetere mostra come la presenza di obiettivi urbanistici coerenti, una vocazione territoriale chiara e strumenti attuativi ben strutturati possano generare una proposta di intervento conveniente, capace di valorizzare il territorio e innescare processi virtuosi di rigenerazione.

Dall'altro lato, il caso di Teverola evidenzia come destinazioni d'uso più rigide e indici urbanistici meno favorevoli possano limitare la fattibilità e l'attrattività dell'intervento, riducendo la coerenza tra obiettivi progettuali e quadro normativo. Questa comparazione conferma l'utilità della matrice di coerenza come strumento di supporto decisionale: permettendo di individuare con chiarezza quali contesti siano realmente predisposti ad accogliere processi di rigenerazione integrata e quali, invece, richiedano una revisione degli strumenti urbanistici o un ripensamento delle strategie progettuali.

5 | Brevi riflessioni conclusive

Naturalmente, la ricerca è ancora in corso e si configura come un percorso dinamico e in continua evoluzione. L'idea è quella di promuovere un approccio capace di superare le frammentazioni amministrative oggi molto presenti, evitando il rischio di discontinuità politica che spesso blocca o rallenta i processi urbanistici. Tuttavia, l'elaborazione di una proposta metodologica di catalogazione costituisce già un risultato significativo e un primo passo fondamentale, basato sull'identificazione e sull'analisi dei vuoti urbani secondo criteri strutturati e replicabili, consentendo di affrontare in modo sistematico il tema complesso della loro valorizzazione. Applicata al caso concreto dell'ex tratta ferroviaria dell'Alifana, la metodologia ha permesso di mettere in evidenza non solo le criticità legate alla frammentazione amministrativa e pianificatoria, ma anche le potenzialità insite in un'infrastruttura abbandonata, capace di ricucire territori, paesaggi e comunità. L'eterogeneità dei contesti attraversati, ha rafforzato la validità dell'approccio, mostrando come un unico tracciato possa essere letto come spazio connettivo multifunzionale, dotato di un valore territoriale e strategico che supera i limiti amministrativi e le letture settoriali. La ricerca proseguirà in questa direzione, con l'obiettivo di affinare ulteriormente gli strumenti di analisi, approfondire le interazioni tra le scale della pianificazione e raccogliere buone pratiche di intervento. L'ambizione è quella di contribuire, anche in termini operativi, alla costruzione di un nuovo lessico progettuale per la rigenerazione dei territori fragili, capace di coniugare sostenibilità, equità e innovazione. In definitiva, partire da ciò che esiste, anche se ha perso significato, vuol dire riconoscere il valore latente dei luoghi e delle loro storie, ma significa soprattutto, immaginare un futuro possibile per territori in trasformazione, a partire dalla loro memoria, dalla loro forma e dalla loro capacità di essere ancora utili, vivi, e condivisi.

Attribuzioni

L'articolo è il risultato della collaborazione tra i due autori A. Napolitano e C. De Biase, che hanno lavorato insieme alla concettualizzazione, alla struttura del contributo e allo sviluppo dell'analisi. Le immagini sono state realizzate da A. Napolitano.

Riferimenti bibliografici

- Belki M. P., con la collaborazione di Fonti G. (2001), *Periferia come centro*, Apollo e Dioniso, Rozzano.
- Catambrone P. (2016), *Il vuoto, da spazio di risulta ad elemento di progetto*, Accademia di Architettura di Mendrisio, gennaio.
- Foucault M. (2001), “*Spazi altri*”, in *Spazi altri. I luoghi delle eterotopie*, a cura di Vaccaro S.
- Gargiulo C., Davino A. (2000), *Processi di rivitalizzazione e riqualificazione urbana: dalla pianificazione del recupero all'attuazione degli interventi*, in XXI Conferenza italiana di scienze regionali, 20-22.
- Habermas J. (2008), *Storia e critica dell'opinione pubblica*, Laterza, Roma-Bari.
- Madden, K. (2021). *How to turn a place around: A placemaking handbook*. Project for Public Spaces, Inc.
- Mumford L. (1938), *La cultura della città*, Einaudi, Torino.
- Nencini D. (2012), *La piazza. Significati e ragioni nell'architettura italiana*, Christian Marinotti Edizioni, Milano.
- Park R. E., Burgess E. W., McKenzie R. D. (1925), *La città*, Armando Editore, Roma (ed. orig. *The City*, University of Chicago Press, Chicago).
- Secchi B. (1993), “Un'urbanistica di spazi aperti”, in *Casabella*, nn. 597-598.
- Weber M. (1921), *La città*, in *Economia e società*, Donzelli Editore.
- Zucchi G. (2018), *La densità del vuoto. Dispositivi progettuali dello spazio aperto contemporaneo*, Clean Edizioni, Napoli.

Documenti tecnici

- Relazione preliminare del Piano Urbanistico del Comune di Aversa, gennaio 2020.
- Relazione del Piano Urbanistico del Comune di Capua, giugno 2023.
- Relazione del Piano Urbanistico del Comune di Santa Maria Capua Vetere, dicembre 2023.
- Relazione del Piano Urbanistico del Comune di Teverola, novembre 2013.

Un approccio multidimensionale alla rigenerazione: definizione di una metodologia di analisi per i territori fragili

Giulia Pasetti

Università degli Studi dell'Aquila
Dipartimento di Ingegneria Civile, Edile-Architettura, Ambientale
Email: giulia.pasetti@graduate.univaq.it

Federico Eugeni

Università degli Studi dell'Aquila
Dipartimento di Ingegneria Civile, Edile-Architettura, Ambientale
Email: federico.eugeni@univaq.it

Donato Di Ludovico

Università degli Studi dell'Aquila
Dipartimento di Ingegneria Civile, Edile-Architettura, Ambientale
Email: donato.diludovico@univaq.it

Abstract

Il contributo affronta il tema della rigenerazione territoriale in contesti caratterizzati da marginalità e disparità sociale, economica e culturale spesso amplificata da una posizione geografica sfavorevole. La ricerca analizza il quadro legislativo e scientifico nazionale e internazionale, evidenziando come la rigenerazione sia spesso associata al contesto urbano e soltanto alcune regioni abbiano recentemente introdotto l'aspetto territoriale nelle proprie normative regionali. Sul piano metodologico viene proposto un database di analisi basato su indicatori articolati in quattro dimensioni: sociale, ambientale, economica e territoriale. La metodologia è applicata ai comuni della regione Abruzzo. I primi risultati proposti riguardano la dimensione sociale, i cui indicatori sono suddivisi in due sottocategorie: condizioni di vita e composizione sociale. Ogni sottocategoria è composta da quattro indicatori analizzati sia numericamente che attraverso cartografie. Il fine ultimo è quello di identificare quali siano le aree più fragili oltre che le potenzialità dei territori, definendo strategie innovative capaci di definire quali siano le aree che hanno più possibilità di essere rigenerate e, di conseguenza, riabitate.

Parole chiave: fragile territories, urban regeneration, large scale plans & projects

1 | Introduzione

La rigenerazione ha rappresentato, negli ultimi decenni, una delle principali modalità di intervento nei campi della pianificazione e della progettazione urbanistica. E' infatti possibile ricondurre alla rigenerazione interventi applicabili a diversi contesti, scale ed ambiti. Il concetto di rigenerazione affronta tematiche legate alla disegualianza e al degrado di parti di città e consiste nel «reindirizzare simultaneamente obiettivi economici, sociali, politici e ambientali per mezzo di progetti di ricostruzione e riorganizzazione dello spazio urbano» (Paddison, 2012). In tal senso si differenzia dai processi di rinnovamento urbano poiché quest'ultimo si lega esclusivamente alla dimensione della riqualificazione fisica della città (Barbarossa et al., 2014). La letteratura scientifica in materia tratta il tema della rigenerazione associandolo, nella maggior parte dei casi, all'urbano (Cersosimo, Donzelli, 2020). Le politiche legate alla Strategia Nazionale per le Aree Interne (SNAI), il piano di ripresa e resilienza (PNRR) e l'obiettivo del saldo zero del consumo di suolo al 2050 sottolineano l'importanza di un cambiamento di scala. La rigenerazione, in questi casi, viene associata a porzioni più ampie di territorio. Trattando la dimensione puntuale e locale, la rigenerazione urbana, infatti, non riesce a dare risposta alle fragilità territoriali, individuate, ad esempio, nelle mappature effettuate per i Rapporti dal Territorio dall'Istituto Nazionale di Urbanistica (INU) e nei Rapporti ISPRA come "Consumo di suolo, dinamiche territoriale e servizi ecosistemici". La SNAI con i due cicli di programmazione avrebbe potuto affrontare tale cambiamento di scala, presentandosi come uno strumento a scala territoriale, e rispondere alle problematiche dei "territori dell'osso", così definiti perché lontani dai "territori della polpa" (De Rossi, 2020), ovvero da quelle aree in cui si concentrano i servizi. L'approccio ad area vasta risponderebbe alle problematiche dello spopolamento, dei rischi territoriali legati all'antropizzazione e le

criticità a livello socioeconomico, oltre che la sostenibilità ambientale, il sistema infrastrutturale e la valorizzazione paesaggistica. In questo contesto, la ricerca “la rigenerazione territoriale nelle aree colpite da catastrofe”, si inserisce negli studi sulla rigenerazione ampliandoli al territorio, trattando quei contesti che affrontano condizioni di marginalità e disparità sociale, economica e culturale, spesso amplificate da una posizione geografica sfavorevole. L’obiettivo della ricerca è quindi quello di identificare politiche e strategie di rigenerazione spaziale in aree geografiche che possono essere considerate omogenee e “speciali”, poiché colpite da disastri naturali e/o antropici. Con questi obiettivi, la ricerca indaga le caratteristiche di tali territori andando ad individuare, attraverso un sistema di analisi, delle aree riferimento ove sviluppare piani di rigenerazione. A livello metodologico la ricerca viene suddivisa in 3 macrofasi: la prima riguarda lo studio della letteratura scientifica nazionale e internazionale, oltre che dell’ambito legislativo, la seconda riguarda la costruzione di una metodologia di analisi territoriale orientata alla comprensione delle fragilità territoriali. La terza fase prevede la sperimentazione su un caso studio tra i comuni della regione Abruzzo. Di conseguenza, nelle sezioni successive del contributo, verranno esplicitati i risultati della ricerca bibliografica (paragrafo 2), la metodologia applicativa con un approfondimento sulle quattro dimensioni di analisi (paragrafo 3) e le conclusioni e gli step successivi della ricerca (paragrafo 4).

2 | L’Approccio alla Rigenerazione Territoriale

In assenza di una definizione univoca, la rigenerazione urbana potrebbe essere definita come riportato nella L.R. n.18/2019 della regione Lombardia, e cioè come “un insieme coordinato di azioni urbanistico-edilizie e di iniziative sociali che possono includere la sostituzione, il riuso, la riqualificazione dell’ambiente costruito”. La rigenerazione, quindi, avendo come obiettivo il rinnovamento del patrimonio esistente può essere definita come un processo di riqualificazione urbana integrando però gli aspetti della sostenibilità ambientale, la qualità della vita e la partecipazione attiva della popolazione e degli stakeholders interessati. Trattando la dimensione puntuale e locale, la rigenerazione urbana non riesce a dare risposta alle fragilità territoriali, visionabili nelle mappature effettuate nei rapporti dal territorio INU e nei rapporti annuali ISPRA. Per tali motivi viene proposto un approccio sovralocale che possa integrare la dimensione infrastrutturale, paesaggistico, energetica ed ecologico-ambientale. Definiamo quindi la rigenerazione territoriale come un insieme di azioni e strategie che integrano diversi aspetti: urbani, socio-economici e culturali, alla scala comunale, e quelli strettamente legati al territorio, quali l’ambito infrastrutturale, paesaggistico-ambientale ed ecologico. In quest’ottica gli interventi sono finalizzati alla risoluzione e al superamento di situazioni di fragilità territoriale. La rigenerazione territoriale potrebbe essere, quindi, tra gli obiettivi e le finalità dei piani urbanistici a scala provinciale (es. PTCP). La ricerca bibliografica viene affrontata nei successivi due sottoparagrafi, descrivendo l’ambito legislativo italiano e quello scientifico nazionale e internazionale.

2.1 | La rigenerazione nel quadro legislativo italiano

La rigenerazione urbana è stata inserita negli obiettivi e nelle finalità di molte leggi regionali che, a partire dal 2008 con la regione Puglia, sono state adottate sul territorio italiano. Se, a livello regionale, vi è la presenza di diverse leggi che presentano tra gli obiettivi la rigenerazione, a livello nazionale vi è un disegno di legge, presentato nel 2024, che ad oggi risulta però essere in corso di revisione da parte della commissione. A partire dal 2019, con la L.R. n. 18/2019 della Lombardia vi è l’integrazione dell’aspetto territoriale nelle leggi regionali. Oltre la Lombardia anche la Campania, con la legge n.5/2024 e le Marche, con la legge n.19/2023, inseriscono la rigenerazione territoriale tra gli obiettivi presenti nelle leggi regionali di cui si sono dotate. Nelle finalità di tali leggi viene trattata la dimensione territoriale, mirando alla salvaguardia paesaggistica e al ripristino del suolo, oltre che la dimensione ambientale e sociale. La Figura 1 schematizza le leggi regionali che hanno inserito la rigenerazione territoriale negli obiettivi normativi.

Regioni	Tipologia	Titolo	Contenuti	Strumenti
Campania	L.R. n.5 del 29.04.2024	Modifiche alla L.R. n. 16 del 22.12.2004	Riduzione del rischio sismico, vulcanico e idrogeologico; Incremento della sicurezza; Interventi di rigenerazione urbana e territoriale.	PTCP; PO; PTM.
Lombardia	L.R. n.18 del 26.11.2019	Misure di semplif. e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale	Riduzione del consumo di suolo; Modello di sviluppo territoriale sostenibile Interventi di rigenerazione urbana e territoriale.	PGT; PTR; SIT e VAS.
Marche	L.R. n.19 del 30.11.2023	Norme della pianificazione per il governo del territorio	Tutela e valorizzazione del territorio e del paesaggio; Riduzione del consumo di suolo; Prevenzione dei rischi.	PPR; PTR; PTCP; PUG e PUE.

Figura 1 | La rigenerazione territoriale nella legislazione regionale italiana
Fonte: Elaborazione a cura degli autori

2.2 | La rigenerazione territoriale nella letteratura scientifica nazionale e internazionale

Se nella letteratura scientifica in materia di rigenerazione urbana risulta essere ampia ed approfondita, sulla rigenerazione territoriale non vi è ancora un vero e proprio dibattito. La rigenerazione territoriale viene citata nel volume curato da De Rossi e Lupatelli (2022) “Rigenerazione Urbana, un glossario” in riferimento al Piano territoriale metropolitano di Bologna. Quest’ultimo cita tra i suoi obiettivi la rigenerazione territoriale legata al concetto di periferia. In “Manifesto per riabitare l’Italia”, si afferma inoltre che gli interventi di rigenerazione non riguardano più esclusivamente le singole periferie o le aree interne, ma l’intero sistema territoriale italiano. Nella ricerca della sezione regionale INU Friuli Venezia Giulia viene proposto un approccio che esula dalla tradizionale dimensione urbana e locale della rigenerazione, capace quindi di trattare la natura sistemica e strutturale del territorio (Fabbro et al., 2023; Fini, 2022). La rigenerazione territoriale viene definita come una strategia integrata che accresce l’attrattività del territorio attraverso un approccio non circoscritto al contesto urbano. A livello internazionale, la Francia con la Revitalisation de territoire (ORT - Operazione di rivitalizzazione del territorio) introduce uno strumento a servizio degli enti locali per sostenere e realizzare un progetto territoriale in ambito urbano, economico e sociale, per contrastare la devitalizzazione dei centri urbani. Nonostante l’ambito strategico dell’ORT sia a livello intercomunale (come l’unione dei comuni italiana), gli interventi finanziati risultano essere puntuali e a ricaduta locale. Il tema della rigenerazione territoriale, integrando gli aspetti alla scala sovralocale, si lega alla tematica delle fragilità territoriali. Il concetto di fragilità è associato alla predisposizione di un oggetto, di una situazione o di un luogo a cambiare a seguito di eventi accidentalmente inattesi (Curci et al., 2020). Associando il tema a dei settori territoriali, definiamo fragili quelle porzioni di territorio caratterizzate da fenomeni di marginalità spaziale, disuguaglianze sociali, squilibri demografici, rischio di abbandono, incuria, degrado e svantaggi economici (Stanganelli et al., 2020) incrementati da una condizione geografica sfavorevole e/o soggetti a rischi idrogeologici, sismici o vulcanici. Le fragilità territoriali vengono inoltre indagate nei rapporti dell’OCSE (OECD, 2025) attraverso un Sistema di indicatori suddivisi in 6 differenti dimensioni. Le 6 dimensioni permettono di dare una visione multidimensionale dei sistemi socio-economico-ambientali, garantendo una valutazione completa che individui punti di forza e di debolezza di una determinata area. La metodologia utilizzata dall’OCSE verrà in parte ripresa e declinata nella ricerca attraverso 4 dimensioni costituite da indicatori semplici a scala comunale. In sintesi, la figura 2 riassume e schematizza lo studio bibliografico sul tema della rigenerazione, suddividendolo negli ambiti legislativo e scientifico a scala nazionale e internazionale.

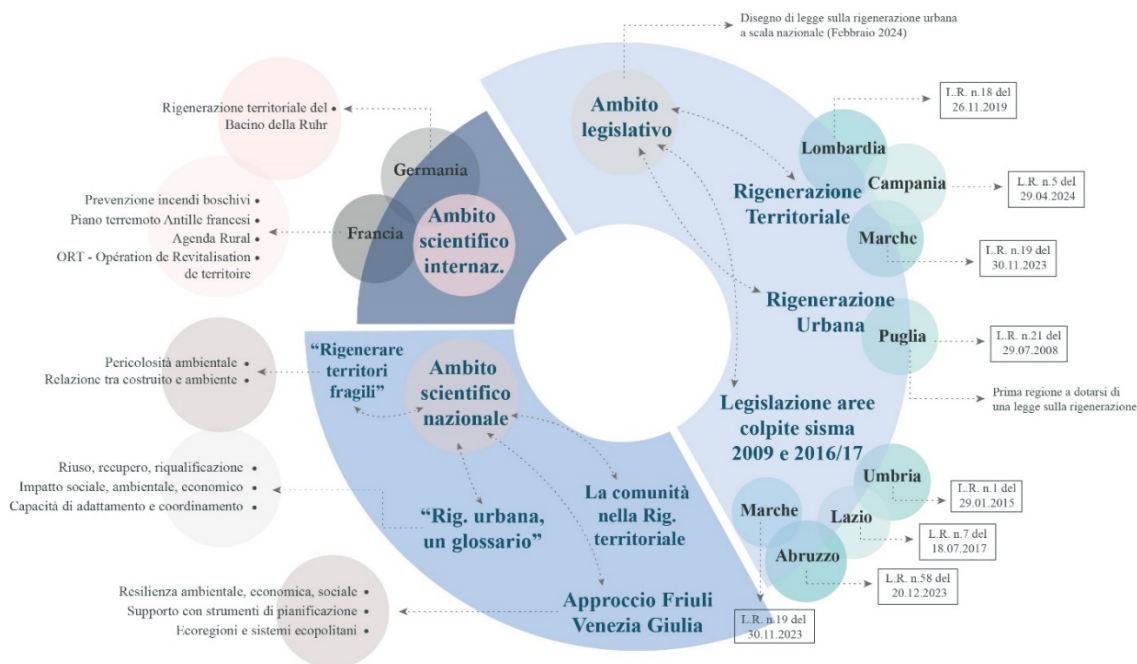


Figura 2 | Risultati della ricerca sul tema della rigenerazione nell'ambito legislativo, bibliografico a scala nazionale e bibliografico a scala internazionale
 Fonte: Elaborazione a cura degli autori

3 | Metodologia

La seconda fase della ricerca prevede la definizione di una metodologia di analisi regionale articolata come di seguito: i) definizione del quadro conoscitivo, ii) analisi territoriali basate su un sistema di indicatori articolati in quattro diverse dimensioni, iii) costruzione delle geografie della fragilità e conseguente individuazione di aree maggiormente a rischio. La terza fase della ricerca consiste nella sperimentazione su un caso studio attraverso la stesura di un piano di rigenerazione territoriale. Allo stato attuale la ricerca sta affrontando la seconda delle tre parti che compongono la fase due, attraverso la definizione delle quattro famiglie di indicatori. La figura 3 schematizza le diverse fasi della ricerca.

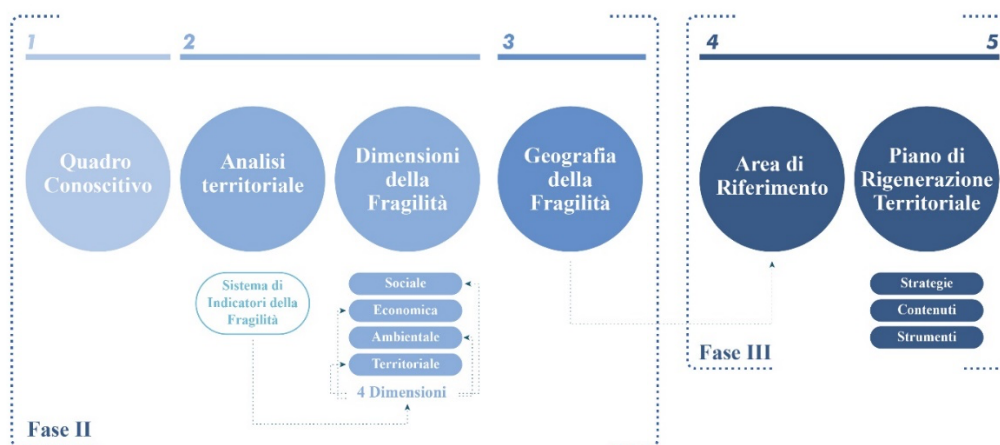


Figura 3 | Schematizzazione delle fasi della ricerca
 Fonte: Elaborazione a cura degli autori

Il primo step per effettuare le analisi territoriali prevede la definizione di una banca dati di indicatori semplici a scala comunale (Livello LAU-2, Local Administrative Units), definiti da ESPON i più appropriati per effettuare le analisi a livello locale. Gli indicatori che compongono le 4 quattro dimensioni hanno fonti verificate poiché presenti nelle banche dati dei principali istituti nazionali di ricerca italiani, come ISTAT, ISPRA o INU (Istituto Nazionale Urbanistica). Altri indicatori (es. % di popolazione esposta a rischio sismico), sono elaborazioni effettuate dagli autori, ma comunque basate su fonti ufficiali. Le analisi a scala

comunale riguardano i 305 comuni della regione Abruzzo. Le quattro dimensioni della fragilità che sono state individuate sono: i) sociale, ii) ambientale, iii) economica, iv) territoriale. Ogni dimensione presenta delle sottocategorie. La dimensione sociale analizza, nella prima sottocategoria, i fenomeni che caratterizzano la composizione sociale (indice di vecchiaia, le % di popolazione comprese tra 0 e 19 anni e maggiori di 65, i tassi migratori, etc.), nella seconda, le condizioni di vita (percentuali di popolazione esposte a rischio). La seconda dimensione descrive il tema del rischio ambientale e antropico (sismico, idrogeologico, consumo di suolo, etc.) oltre che le emissioni in atmosfera e le caratteristiche ambientali. La terza analizza le condizioni economiche di fragilità (reddito pro-capite, PIL, imprese, addetti, attrattività, etc.). Infine, con la quarta dimensione, quella territoriale, ci si concentra sulla completezza e l'equilibrio dell'armatura territoriale (infrastrutture, attrezzature, servizi, accessibilità, etc.) oltre che sulla domanda turistica. Ogni indicatore viene classificato in una scala di fragilità che varia da 1 a 5, dove 5 è il grado più alto e 1 il più basso. Ogni indicatore viene analizzato sia numericamente che graficamente attraverso delle cartografie. Per ognuna delle quattro dimensioni, articolate nelle proprie sottocategorie, viene effettuata la sovrapposizione grafica di ogni indicatore che la compone in modo da poter definire le aree più fragili. Nello specifico, quindi, per ogni dimensione si ha la sovrapposizione grafica delle cartografie effettuate per ogni indicatore che compone la sottocategoria e una sovrapposizione totale che combina i risultati parziali dei diversi sottogruppi. Il fine ultimo è quello di definire un indicatore di riequilibrio territoriale applicabile alle aree più fragili che hanno più possibilità di essere rigenerate e, di conseguenza, riabitate. Nel sottoparagrafo successivo verrà analizzata la dimensione sociale per la quale sono state effettuate le analisi numeriche e cartografiche.

3.1 | La dimensione sociale

La dimensione sociale è stata suddivisa in due sottocategorie: composizione sociale e condizioni di vita. Ogni sottocategoria presenta 4 indicatori principali. Nel primo sottogruppo gli indicatori sono: i) % di popolazione compresa tra gli 0 e i 19 anni, ii) % di popolazione maggiore o uguale di 65 anni, iii) l'indice di vecchiaia, iv) % di popolazione maggiore o uguale di 19 anni con diploma della scuola di II grado. Per gli indicatori che prevedono le percentuali, i dati sono stati calcolati partendo dal censimento ISTAT 2022 rapportando le fasce di età indicate con la popolazione totale. Per la sottocategoria delle condizioni di vita gli indicatori sono: i) % di popolazione residente in zone a rischio idraulico 3, ii) % di popolazione residente in zone a rischio frana PAI (P3 + P4), iii) variazione di popolazione tra il 2011 e il 2022, iv) aggiornamento della pianificazione comunale. In questo caso si fa riferimento al rapporto ISPRA 2018 e ai dati relativi alla popolazione residente in zone a rischio, rapportandoli con la popolazione totale. La matrice conoscitiva è in corso di ampliamento e non può quindi definirsi definitiva. L'immagine 4 schematizza gli indicatori della dimensione sociale, articolati nelle due sottocategorie e riportando le fonti e l'anno di riferimento.

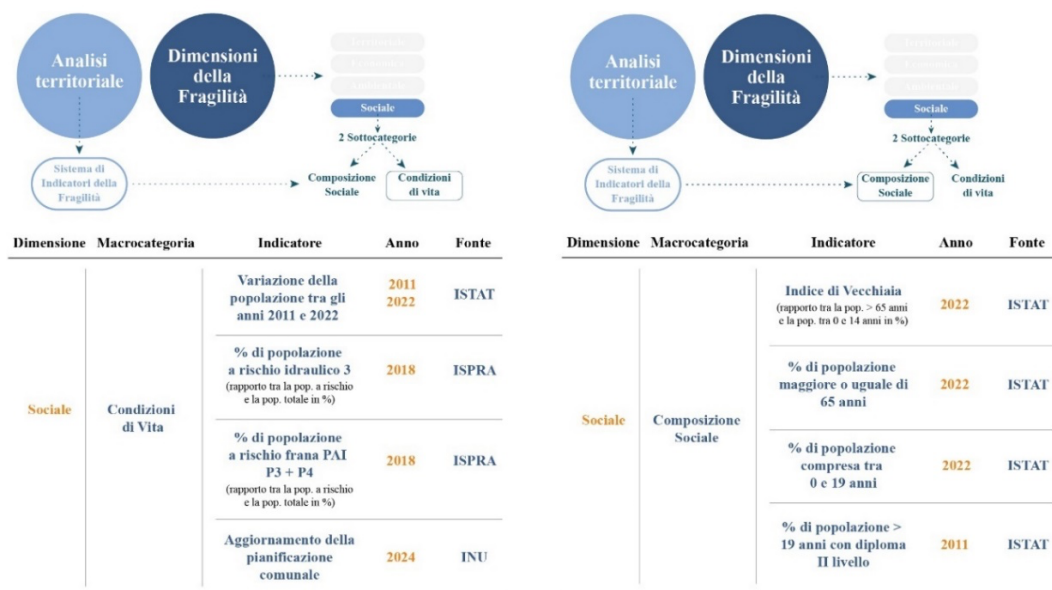


Figura 4 | Gli indicatori della dimensione sociale

Fonte: Elaborazione a cura degli autori

Gli indicatori delle singole dimensioni sono analizzati anche sotto forma di cartografie. I dati vengono categorizzati in 5 classi (molto basso, basso, medio, alto, molto alto) ove 5 è il grado più alto della fragilità. Dalle analisi effettuate è possibile evincere come le aree più a rischio siano quelle afferenti alla Valle Giovenco – Valle Roveto, al Gran Sasso-Valle Subequana, al Basso Sangro-Trigno e in alcuni casi all'Alto Aterno. Si tratta, quindi, di quelle aree già inserite nella Strategia Nazionale per le Aree Interne. Inoltre, per quanto concerne le aree dell'Alto Aterno, del Gran Sasso-Valle Subequana e della Valle Giovenco-Valle Roveto, molti comuni appartengono ai crateri sismici del 2009 e del 2016/17.

Le immagini 5 e 6 riportano le schede realizzate per le analisi della sottocategoria della composizione sociale oltre che la sovrapposizione parziale dei risultati.

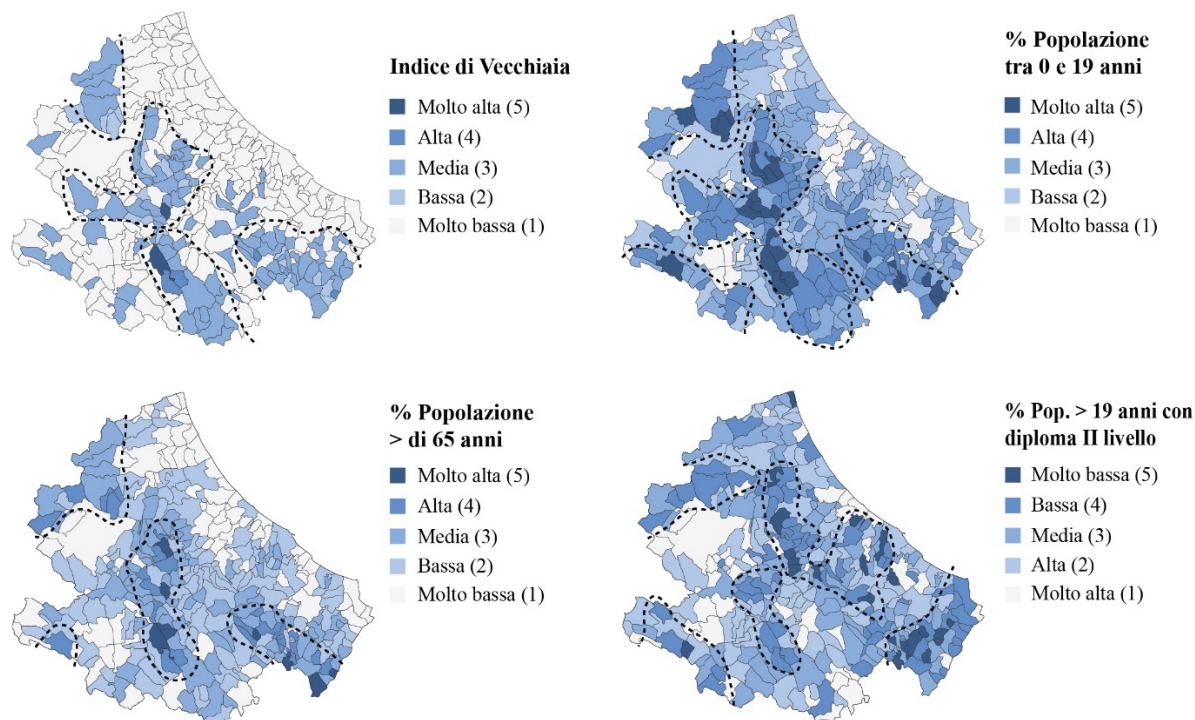


Figura 5 | Analisi territoriali indicatori della dimensione sociale_sottocategoria della composizione sociale
Fonte: Elaborazione a cura degli autori

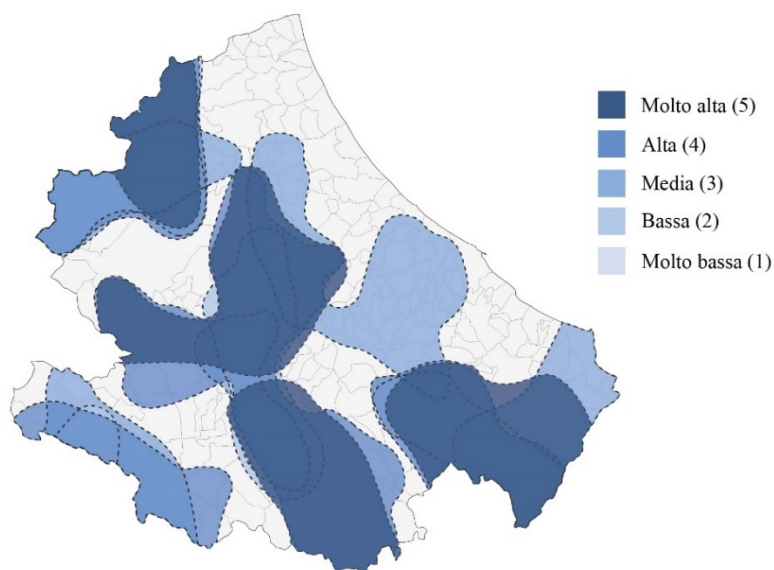


Figura 6 | Sottocategoria composizione sociale_risultati della sovrapposizione delle analisi territoriali
Fonte: Elaborazione a cura degli autori

Le immagini 7 e 8 descrivono la sottocategoria delle condizioni di vita. Le schede constano di 4 cartografie di analisi che rappresentano i valori di ogni indicatore e la sovrapposizione dei risultati ove si evincono le aree maggiormente a rischio.

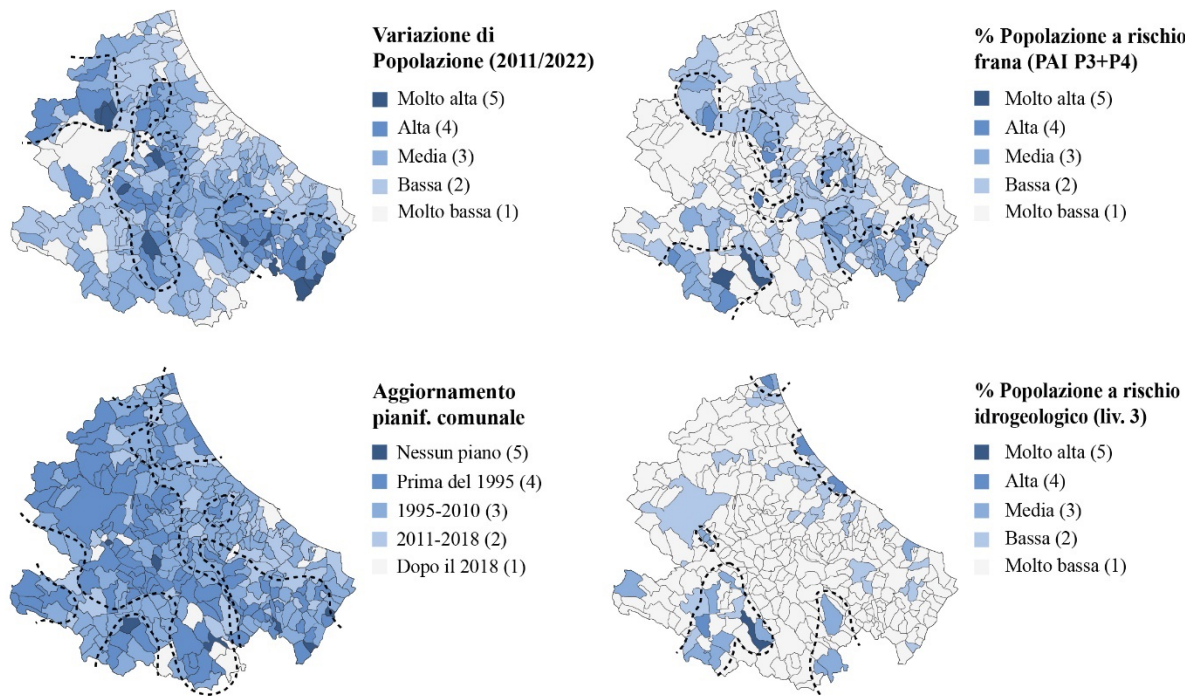


Figura 7 | Analisi territoriali indicatori della dimensione sociale_sottocategoria delle condizioni di vita
Fonte: Elaborazione a cura degli autori

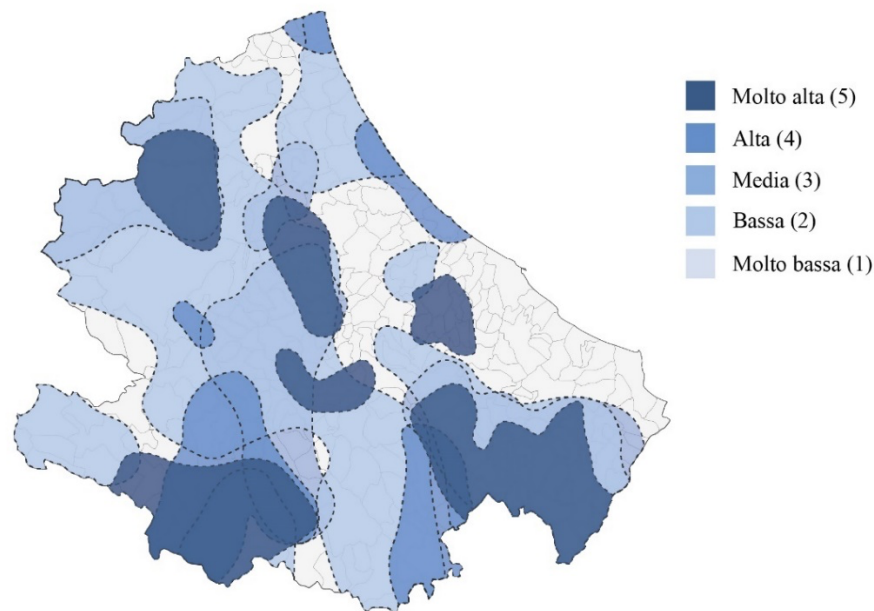


Figura 8 | Sottocategoria condizioni di vita_risultati della sovrapposizione delle analisi territoriali
Fonte: Elaborazione a cura degli autori

4 | Conclusioni

La prima parte del contributo illustra i principali risultati della ricerca bibliografica relativa al tema della rigenerazione territoriale. Questi evidenziano come quest'ultima sia limitata per ciò che concerne l'ambito territoriale, nonostante la vastità delle ricerche presenti nel campo della rigenerazione urbana. L'ambito legislativo ha visto un ampliamento del tema attraverso le leggi regionali della Lombardia, della Campania e

delle Marche, nonostante la rigenerazione territoriale non venga inserita negli obiettivi del disegno di legge nazionale sul tema, attualmente in corso di revisione. In conclusione si sottolinea l'importanza di piani e programmi in grado di includere un approccio a larga scala nella pianificazione territoriale, oltre che nel riuso, il recupero e la riqualificazione del patrimonio esistente.

La fase metodologica della ricerca prevede l'analisi territoriale a scala comunale della regione Abruzzo con l'obiettivo di individuare un'area, maggiormente a rischio, poi soggetta delle strategie di sviluppo territoriale. Il fine ultimo è quello di indagare la natura multidimensionale della fragilità, basandosi su una progettazione di coerenza tra punti di forza e criticità. La metodologia proposta potrebbe, quindi, combinarsi con gli strumenti di pianificazione esistenti, rispondendo a criticità contemporanee come gli aspetti socio-economici ed ambientali oltre che la perifericità (criterio cardine del I ciclo di programmazione SNAI). La definizione del database è strettamente correlata alla stesura dei rapporti annuali e per tale motivo vi sono delle fonti più o meno recenti. I risultati proposti per la dimensione sociale sono parziali in quanto vi sono altri indicatori in corso di definizione (es. % di popolazione a rischio sismico) che potrebbe modificare gli scenari ottenuti. Il modello metodologico proposto punta ad essere replicabile e applicabile ad altre regioni italiane che presentano condizioni di fragilità causate da eventi calamitosi e/o antropici che le hanno colpite. Per ciò che concerne, invece, le successive fasi della ricerca, verranno definiti gli indicatori riguardanti la dimensioni ambientale, economica e territoriale, al fine di elaborare un database completo a scala comunale che potrà essere confrontato con altre esperienze programmatiche in corso di sviluppo. Anche in questo caso, la fase analitica verrà succeduta da una fase di elaborazione cartografica che permetterà di elaborare un quadro sui diversi aspetti delle fragilità territoriali. Una volta completata la fase metodologica, i risultati delle quattro dimensioni verranno combinati per poter definire le aree maggiormente a rischio che saranno oggetto della fase successiva.

Riferimenti bibliografici

- Barbarossa L., La Rosa D., Martinico F., Privitera R. (2014), *La rigenerazione urbana come strumento per la costruzione della città sostenibile*, in Atti della XVII Conferenza Nazionale SIU, Milano, Italia.
- Cersosimo D., Donzelli C. (2020), *Manifesto per riabitare l'Italia*, Donzelli Editore, Roma.
- Daniele C., Curci F. (2020), *Fragility: concept and related notions*, Territorio, n. 92, Franco Angeli Edizioni, Milano.
- De Rossi A. (2022), *Riabitare l'Italia. Le aree interne tra abbandoni e riconquiste*, Donzelli Editore, Roma.
- Fabbro S., Fini G., Modica M. (2023), *Verso le elezioni regionali del Friuli Venezia Giulia. Le criticità strutturali del territorio e la sfida di un "progetto di rigenerazione del territorio regionale"*, INU Friuli Venezia Giulia.
- Fini G. (2022), "Dalla rigenerazione urbana alla rigenerazione territoriale come approccio per la transizione dei territori. Dimensioni, temi ed esperienze in Friuli Venezia Giulia", in *Urbanistica Informazioni*, XIII Giornata internazionale di studi INU.
- Lupatelli G., De Rossi A. (a cura di) (2022), "Rigenerazione", in *Rigenerazione urbana. Un glossario*, Donzelli Editore, Roma.
- Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD) (2025), *Prospettive economiche dell'OCSE. Rapporto intermedio, marzo 2025: Navigare in acque incerte*, OECD Publishing, Paris. doi:10.1787/2bbb1aae-it
- Paddison R. (2012), "Housing and Neighbourhood Quality: Urban regeneration", in *International Encyclopedia of Housing and Home*, Elsevier, pp. 288-293.
- Properzi P., Ombuen S., Di Ludovico D. (2023), *Rapporto dal Territorio 2023*, INU Edizioni, Roma.
- Stanganelli M., Torriero F., Gerundo C., Rossitti M. (2020), *An integrated strategic-performative planning methodology towards enhancing the sustainable decisional regeneration of fragile territories*, Sustainable Cities and Society, 53:101920. doi:10.1016/j.scs.2019.101920

Sitografia

- ISPRA. *Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Edizione 2024*. Disponibile su: <https://www.snpambiente.it/temi/suolo/consumo-di-suolo-dinamiche-territoriali-e-servizi-ecosistemici-edizione-2024/>
- Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires. *Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)*, 2022. Disponibile su: <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/operation-revitalisation-territoire-ort>
- Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR). Disponibile su: <http://temi.camera.it/leg19/pnrr.html>

Regione Abruzzo. *Legge Regionale n. 58 del 2023*. Disponibile su:
http://www2.consiglio.regione.abruzzo.it/leggi_tv/abruzzo_lr/2023/lr23058/Intero.asp

Regione Campania. *Legge Regionale n. 5 del 29 aprile 2024*. Disponibile su:
<https://www.territorio.regione.campania.it/urbanistica-blog/legge-regionale-n-5-del-29-aprile-2024>

Regione Marche. *Legge Regionale n. 29 del 30 novembre 2023*. Disponibile su:
https://www.consiglio.marche.it/banche_dati_e_documentazione/leggi/dettaglio.php?idl=2298

Regione Puglia. *Legge Regionale n. 21 del 30 luglio 2008*. Disponibile su:
<https://bussolanormativa.consiglio.puglia.it/public/leges/LeggeNavScroll.aspx?id=14179>

Senato della Repubblica Italiana. *Disegno di legge sulla Rigenerazione Urbana*, 2024. Disponibile su:
<https://www.senato.it/leg/19/BGT/Schede/Ddliter/57978.htm>

Strategia Nazionale Aree Interne (SNAI). Disponibile su: <https://politichecoesione.governo.it/it/politica-di-coesione/strategie-tematiche-e-territoriali/strategie-territoriali/strategia-nazionale-aree-interne-snai/>

Cicli di vita sospesi e rischio metabolico urbano: il caso studio Bagnoli-Coroglio

Sara Piccirillo

Università degli Studi di Napoli Federico II
DiARC - Dipartimento di Architettura
Email: sara.piccirillo@unina.it

Bruna Vendemmia

Università degli Studi di Napoli Federico II
DiARC - Dipartimento di Architettura
Email: bruna.vendemmia@unina.it

Rosaria Iodice

Università degli Studi di Napoli Federico II
DiARC - Dipartimento di Architettura
Email: rosaria.iodice@unina.it

Libera Amenta

Università degli Studi di Napoli Federico II
DiARC - Dipartimento di Architettura
Email: libera.amenta@unina.it

Abstract

Il contributo indaga come l'intreccio – o la frattura – tra diversi cicli metabolici urbani influenzi i processi di rigenerazione complessi. A questo scopo il lavoro si focalizza sul caso dell'ex area industriale di Bagnoli (Napoli), oggetto di interventi di rigenerazione avviati alla fine degli anni Novanta e tuttora incompiuti. La lunga attesa di trasformazione ha privato la comunità locale di spazi pubblici, rafforzando disuguaglianze e ingiustizia spaziale.

La ricerca in questo scenario, propone una lente interpretativa che, attraverso una ricostruzione dettagliata di diversi processi – dalle trasformazioni spaziali alle vicissitudini politiche, dall'impatto del bradisismo alle dinamiche dei valori immobiliari, fino all'evoluzione e involuzione della biodiversità – consente di mettere in luce le interazioni e le fratture che hanno segnato la lunga e complessa vicenda della rigenerazione di Bagnoli. La metodologia della time-line, utilizzata come espediente grafico, ha permesso di mettere in luce disallineamenti e contraddizioni. I risultati evidenziano come lo stallo di Bagnoli non derivi dalla mancanza di risorse o progettualità, bensì dal persistente disallineamento tra i tempi delle decisioni e le temporalità dei sistemi locali, naturali e sociali. Ne derivano fratture sistemiche che generano rischio metabolico urbano (Return, 2024): una condizione di sospensione e stagnazione che produce effetti negativi sulla qualità della vita e sul valore del territorio. Al contempo emergono inattese forme di resilienza, come la ricostituzione spontanea della biodiversità. In questa dinamica, publicness – intesa come qualità dello spazio pubblico non solo materiale ma anche decisionale e – può essere considerata come la capacità trasformativa di un progetto rigenerativo.

Parole chiave: brownfield, urban regeneration, tools ad techniques

1 | Introduzione

Questo paper indaga in che modo i diversi processi metabolici, fisici, spaziali, sociali ed economici, che supportano e permettono lo sviluppo urbano (Swyngedouw and Heynen, 2003) si intrecciano tra loro nei processi di rigenerazione complessi, come quelli dei *wastescape* (REPAiR, 2018), e come al contrario la frattura fra di essi possa limitare la capacità di produrre effetti trasformativi reali sul territorio in tempi adeguati. Lo studio parte dall'analisi del processo di rigenerazione dell'ex area industriale ILVA nel quartiere di Bagnoli, periferia Ovest di Napoli, avviato alla fine degli anni '90 e tuttora in corso di realizzazione, analizzando in particolare gli avvenimenti degli ultimi 30 anni e, dove possibile, le condizioni economiche e demografiche. Questo lungo processo ha privato le comunità locali per quasi quarant'anni di spazi pubblici che erano stati promessi, lasciandole in una condizione prolungata di attesa e incertezza rispetto alla trasformazione annunciata e rafforzando le disuguaglianze e l'ingiustizia spaziale (Secchi, 2010). Le analisi effettuate sul caso di Bagnoli evidenziano che l'interruzione e la disconnessione di alcuni cicli, accumulandosi nel tempo, ha generato, fratture sistemiche, riducendo l'efficacia trasformativa dei progetti proposti ed approvati nel corso

degli anni, allungando i tempi di realizzazione e causando impatti diretti sul territorio – come perdita del valore immobiliare, ad esempio – ma anche conseguenze indirette sulla comunità locale: aumento del rischio sociale, sfiducia verso le istituzioni, perdita di risorse ecologiche e di spazi pubblici, disgregazione delle reti sociali, esclusione ed emarginazione. Ne risulta, allo stato attuale, una totale assenza di publicness sia di tipo materiale – carenza di spazi pubblici, limitato accesso al mare – che economico e sociale – disoccupazione, abbandono scolastico. Allo stesso tempo, però, va evidenziato come la mancanza di processi di rigenerazione guidati dalle istituzioni, nel caso di Bagnoli ma anche in molte altre aree marginali, abbia aperto scenari inattesi. I cosiddetti *brownfield* – ex siti produttivi spesso contaminati – e i *wastescape* – spazi interstiziali e residuali considerati di scarto – hanno infatti lasciato spazio alla natura, a pratiche informali e all’emergere di nuove soggettività. Tutto ciò rende necessaria una riflessione sulle possibili forme di governance e, più in generale, sulla cura collettiva di questo genere di spazi urbani (Viganò, 2018).

Infine, andando oltre una visione del metabolismo urbano come commistione di flussi di materiali questo contributo indaga le interconnessioni tra i diversi cicli di vita, attraverso lo studio del caso-studio cercando di sottolineare quali sono quegli elementi che generano impatti negativi nei processi di rigenerazione urbana. Dopo una analisi bibliografica su come i diversi cicli di vita si susseguono nei processi di rigenerazione urbana, il contributo espone la metodologia utilizzata per lo studio del caso di Bagnoli, riportando, nelle conclusioni, i principali risultati e alcune considerazioni su possibili strategie per favorire la publicness in questi processi.

2 | Cicli di vita e rigenerazione urbana

I contesti urbani e metropolitani sono spesso soggetti a trasformazioni profonde; la riqualificazione degli spazi dismessi e sottoutilizzati richiede la sperimentazione di nuove forme di sostenibilità e inclusione sociale (Lanzani, 2024), da attuare anche attraverso approcci partecipativi (Attademo, Berruti, 2022). In particolare, le aree costiere, per l’elevato valore paesaggistico e la funzione potenziale di spazio pubblico, rappresentano il terreno ideale di processi di rigenerazione ambiziosi (Ridolfi et al. 2017). Tali processi, tuttavia, si misurano con vulnerabilità strutturali consolidate—disuguaglianze, condizioni di multirischio, tempi di attuazione dilatati e incerti—che producono esiti discontinui e mettono in luce la fragilità e la complessità dei percorsi trasformativi.

Per comprenderne la dinamica, occorre considerare non solo i flussi materiali di risorse, energia e rifiuti che connettono città e campagna, definendo l’infrastruttura ecologica e produttiva a diverse scale, ma anche i flussi “invisibili” che sostengono quelli tecnologici e naturali, rendendo visibile l’invisibile (Kaika et al., 2023): sistemi immateriali di governance, dinamiche di consenso, tensioni sociali, capacità amministrativa e fragilità istituzionali. Queste componenti, benché raramente spazializzate, risultano determinanti—specie nelle loro dimensioni politiche, finanziarie ed economiche—per la traiettoria dei processi trasformativi (Healey, 1997). Ne consegue che, in questi contesti, per restituire un quadro efficace del processo di rigenerazione è necessario analizzare oltre ai flussi materiali i cicli di vita delle componenti valoriali ed immateriali. L’analisi di questi cicli si muove su tempi e scale divergenti, e la loro lettura lascia emergere delle configurazioni di conflitto, discontinuità e perdita di efficacia trasformativa. L’interruzione dei legami tra risorse, decisioni, comunità e territori compromette infatti la capacità dei processi rigenerativi di produrre effetti duraturi e strutturali. La sfida consiste quindi nel ricomporre le fratture generate da assetti di governance frammentati ed estrattivisti, riconnettendo cicli materiali e immateriali alle loro temporalità locali (Healey, 1997; Graham & Marvin, 2001).

In questo quadro, analizzare il disallineamento tra cicli – materiali e immateriali – diventa cruciale per comprendere non solo le condizioni di insostenibilità, ma le possibilità stesse di una rigenerazione territoriale effettivamente trasformativa. Questa prospettiva relazionale richiede un approccio multi-scalare e multidimensionale, capace di integrare dinamiche ecologiche, sociali, politiche ed economiche.

In questo senso, la letteratura sulla lettura sistemica dei cicli di vita (ad esempio, attraverso il concetto di urban life cycles e material flow analysis, life cycle assessment – Moffatt & Kohler, 2008; Kennedy et al., 2011), la *slow violence* (Nixon, 2013) e le economie urbane residuali consentono di leggere le discontinuità dei cicli non come eventi contingenti, ma come elementi strutturali che condizionano profondamente l’efficacia delle politiche urbane. Quando un’area urbana termina il suo “primo ciclo di vita” si apre una nuova opportunità per la rigenerazione. Quest’ultima, tuttavia, non coincide con un semplice processo di sostituzione funzionale, ma implica l’attivazione di nuovi cicli che si sovrappongono e si intrecciano con quelli già esistenti. La disconnessione tra visioni pianificatorie e le istanze delle comunità residenti, la

presenza di comunità vegetali e animali che trasformano il sito in assenza di intervento umano, i cambi di piano e l'assenza di trasparenza nel processo, si traducono in una sospensione di senso e valore degli stessi processi di rigenerazione. I residenti, che subiscono gli effetti di decenni di immobilismo e contraddizioni istituzionali, diventano quindi soggetti esposti a quello che può essere definito rischio metabolico urbano (Piccirillo et. Al 2025), ovvero il rischio legato alla stagnazione di una determinata condizione, all'attesa di trasformazione e all'inaccessibilità di un territorio, che impatta negativamente sulla qualità della vita degli attori umani e non-umani che gravitano intorno a quell'area (RETURN, 2025). Diventa quindi essenziale mappare e ricostruire tali dinamiche/processi per individuare, attraverso una lettura trasversale le criticità che hanno determinato delle crisi o dei blocchi -del processo per riconoscere le fragilità/vulnerabilità strutturali dei sistemi urbani contemporanei e valutarne l'impatto sulla capacità di trasformazione territoriale in tempi e modalità sostenibili accettabili.

La letteratura esistente (Life cycle assessment, Material Flow Analysis etc.) considera prevalentemente cicli di vita con un approccio spesso a-spaziale, riferito a territori amministrativi a grande scala (nazione, regione).

3 | Time-line come strumento di lettura dei processi di rigenerazione urbana

Questo contributo propone una lettura dei cicli di vita urbani: partire da un territorio specifico - l'area di Bagnoli - per mappare in chiave diacronica, cicli di vita materiali e immateriali. Dal punto di vista metodologico, la ricerca si concentra, in modo particolare, su un arco temporale di oltre trent'anni (dalla fine degli anni '90 a oggi) mantenendo uno sguardo retrospettivo sull'intero processo a partire dagli inizi del Novecento, per coglierne rotture e continuità che hanno segnato la transizione dell'area da polo industriale a paesaggio sospeso post-industriale. Il focus sugli ultimi trent'anni è giustificato dalla maggiore disponibilità dei dati, dal verificarsi di un evento dirompente come la chiusura della fabbrica e dalla necessità di confrontarsi con discontinuità profonde – normative, procedurali, politiche ed economiche- frutto del processo di rigenerazione avviato e ancora incompiuto.

L'area di Bagnoli si presenta come un caso di studio particolarmente significativo per questo tipo di indagine proprio per la sua complessità stratificata. Nel corso di oltre un secolo, l'area ha attraversato transizioni profonde — da terreno agricolo e meta turistica a polo industriale, per poi trasformarsi in uno spazio sospeso da stasi decisionale e governance frammentata. Ogni fase ne ha ridisegnato forma, funzione e identità, lasciando tracce che ancora oggi pesano sul suo metabolismo. L'eredità della grande industria, del degrado ambientale e della tensione irrisolta tra rigenerazione pianificata e paralisi istituzionale ha trasformato Bagnoli in un microcosmo di contraddizioni metaboliche urbane.

Per rappresentare i diversi cicli di vita e i flussi metabolici, visibili e invisibili, il lavoro adotta una time-line articolata su tre assi: (1) lo spazio, che documenta le trasformazioni fisiche, i progetti proposti/realizzati e gli strumenti urbanistici; (2) l'economia, che registra i finanziamenti che hanno orientato il processo di rigenerazione; (3) la politica e la governance, che traccia nel tempo gli assetti istituzionali ai diversi livelli (nazionale, regionale, locale). Parallelamente, sono state rappresentate alcune variabili che descrivono in che modo l'area è cambiata in questo stesso periodo da un punto di vista sociale, demografico ed economico.

Questo lavoro è stato costruito su un corpus eterogeneo di dati e fonti: articoli, documenti di pianificazione, legislazione e monitoraggi ambientali, i flussi di investimento pubblico e i programmi di finanziamento, dati demografici, i pattern di biodiversità, e la distribuzione temporale e spaziale delle azioni civiche. La metodologia adottata ha privilegiato un approccio sistemico e diacronico, capace di ricostruire le relazioni mutevoli tra strutture di governance, pressioni ecologiche, dinamiche economiche e pratiche spaziali. La scelta di considerare la governance a diverse scale dalla scala nazionale a quella locale risponde alla sollecitazione di Lepore che si interroga sul ruolo della governance e della comunità locale nella governance del processo (Lepore, 2017).

L'uso della time-line consente una lettura sinottica di questi diversi elementi seppure appartenenti a domini diversi, unificati dal fattore tempo. I dati e gli indicatori utilizzati sono riportati nella tabella di seguito (tab. 1).

Tabella 1| Indicatori utilizzati per la costruzione della time-line, con indicazioni della scala, del tempo e della fonte del dato.

Indicatore	Scala	Tempo	Fonte
Popolazione città di Napoli	Comunale	1860 (circa) – 2021	ISTAT
Disoccupazione Napoli	Comunale	2001 - 2021	ISTAT
Disoccupazione Municipalità X	Quartiere	2001 -2021	ISTAT
Valori Immobiliari	Quartiere	2006-2024	Agenzia dell'entrate
Spostamento del suolo	Sopracomunale	1980 - oggi	INGV
Variazione dei livelli di biodiversità	Lotto	Fase pre-industriale - oggi	RETURN 2025
Variazione dei livelli di partecipazione	Quartiere	2025- 2026	RETURN 2025

4 | Riattivare la rigenerazione attraverso la riconnessione dei cicli urbani

Sebbene numerosi lavori abbiano già raccontato in modo dettagliato «la spirale di cicli sempre più rapidi di rinascimenti e crisi catastrofiche» (Lepore, 2017; Lepore, 2007) che si sono susseguiti nell'area di Bagnoli dal 1993 – anno della chiusura della fabbrica – fino al 2017, la costruzione di una time-line che colloca i diversi avvenimenti su linee temporali diverse ma parallele ha permesso di individuare contraddizioni non sempre evidenti nei documenti di policy: il divario tra visioni strategiche e attuazione effettiva, il paradosso della rinascita ecologica in un contesto di svalutazione fondiaria, o la coesistenza tra abbandono istituzionale e mobilitazione civica spontanea. Anche il confronto tra i valori del quartiere e quelli a scala comunale contribuisce a evidenziare importanti cambiamenti nell'area legati da un lato alla condizione dell'attesa, dall'altro alla complessa condizione di multirischio, come ad esempio i valori immobiliari (fig. 1). I dati mostrano che, mentre dal 2016 i valori per la città di Napoli sono aumentati, nell'area di Bagnoli si è verificata una diminuzione ancora più marcata a partire dal 2021.

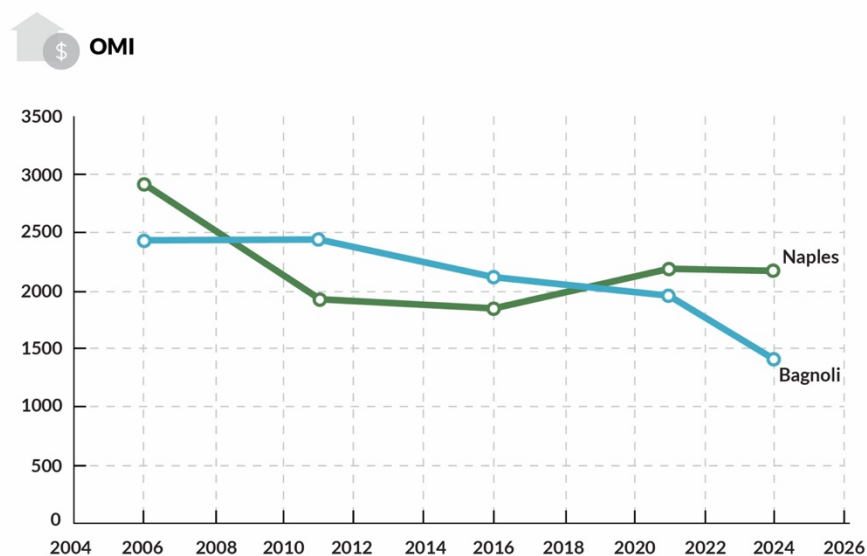


Figura 1 | Andamento dei valori immobiliari nella città di Napoli e nell'area di Bagnoli a partire dal 2006.

Più che un catalogo di risultati, ciò che ne emerge è un quadro interpretativo che legge il metabolismo urbano nella sua piena complessità relazionale. La lettura intrecciata permette di costruire una narrazione capace di spiegare come e perché alcuni processi urbani non riescano ad attivarsi — nonostante l'attenzione politica o gli input finanziari — e dove invece possano emergere inattese forme di resilienza o riattivazione. Questo è particolarmente visibile attraverso l'osservazione dell'evoluzione dei livelli di biodiversità, da cui emerge che la chiusura della fabbrica e la mancanza di presenza umana all'interno del sito corrisponde ad un incremento progressivo della biodiversità, che porta l'area ad oggi ad essere un terzo paesaggio ed una riserva di biodiversità (Clement, 2005), come emerso dal rilievo della vegetazione effettuato nell'area (fig. 2 e fig. 3).

nuovamente possibile: non come evento singolo, ma come lenta ri-tessitura di cicli frammentati e riattivazione di potenzialità latenti all'interno del tessuto urbano di Bagnoli.

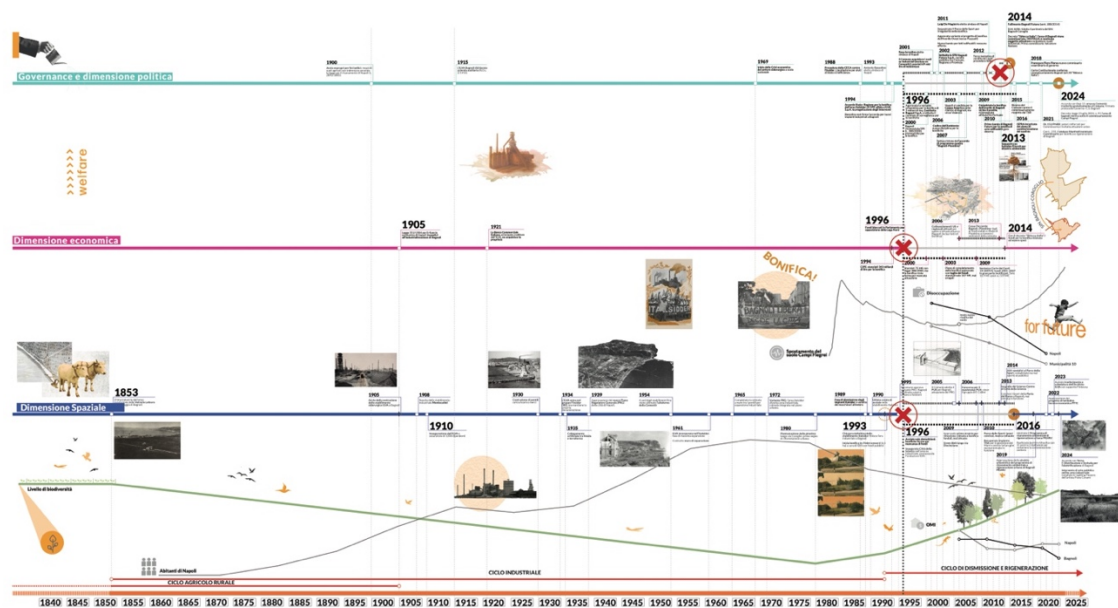


Figura 4 | Timeline dei cicli di vita nel processo di rigenerazione di Bagnoli.

5 | Conclusioni

Questo lavoro indaga in che modo l'uso di strumenti di analisi come le time-lines, intese come letture diacroniche, possono contribuire a comprendere l'evoluzione dei cicli di vita nei processi complessi di rigenerazione urbana. In particolare, la time-line viene testata sul processo di rigenerazione dell'ex area industriale di Bagnoli.

Dalla lettura elaborata emerge che a Bagnoli, ciò che ha ostacolato la trasformazione urbana non è stata la mancanza di, fondi, progetti o interventi, ma un persistente disallineamento tra i tempi delle decisioni e le temporalità dei sistemi immateriali ed invisibili che compongono il territorio. Osservare come i diversi aspetti che contribuiscono all'attivazione del metabolismo urbano evolvono nel tempo consente di far emergere queste disconnessioni. E tali fratture — sebbene spesso invisibili a prima vista — si accumulano lentamente, alimentate da frammentazione istituzionale, inefficienza economica, inerzia infrastrutturale e degrado ecologico. In questo caso, spostare la lente analitica dal dove il rischio si manifesta al come esso si genera ha rivelato i meccanismi profondi alla base della stagnazione. Questa lettura stratificata e asincrona mette a fuoco non solo le barriere strutturali che rallentano il cambiamento, ma anche, in maniera cruciale, gli spazi latenti in cui la trasformazione può ancora essere possibile.

In questi spazi di trasformazione possibile si inserisce il concetto di publicness, intesa come la qualità diffusa e riconosciuta di uno spazio pubblico non soltanto fisico, ma anche decisionale e simbolico, capace di mantenere coerenza tra governance, comunità e territori. La publicness diviene misura della capacità di un progetto rigenerativo di restare radicato nel patto fiduciario con la collettività, di garantire trasparenza, accessibilità e continuità narrativa nel tempo. La sua erosione, invece, si manifesta nella frammentazione dei processi, nella volatilità delle promesse istituzionali e nell'opacità delle decisioni, generando quella sospensione di senso e valore che caratterizza molti processi di rigenerazione fallimentari.

Studio condotto nell'ambito del Partenariato Esteso RETURN, finanziato dall'Unione Europea-Next GenerationEU (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza – PNRR, Missione 4 Componente 2, Investimento 1.3 - D.D. 1243 2/8/2022, PE0000005).

Riferimenti bibliografici

- Attademo, A., Berruti, G. (2022). "Planning Wastescapes Through Collaborative Processes". In Amenta L., Russo M., Van Timmeren, A., (a cura di) *Regenerative Territories, Dimensions of Circularity for Healthy Metabolisms*. doi:101007/978-3-030-78536-9_14
- Clément, G., (2005) *Manifesto del terzo paesaggio*, a cura di F. De Pieri, Quodlibet, Macerata.
- Christensen, M. (2017). Slow Violence in the Anthropocene: An Interview with Rob Nixon on Communication, Media, and the Environmental Humanities. *Environmental Communication*, 12(1), 7–14. <https://doi.org/10.1080/17524032.2017.1367178>
- Graham, S., & Marvin, S. (2001). *Splintering Urbanism: Networked Infrastructures, Technological Mobilities and the Urban Condition*. Routledge
- Heynen, N., Kaika, M., & Swyngedouw, E. (Eds.). (2006). *In the Nature of Cities: Urban Political Ecology and the Politics of Urban Metabolism*. Routledge.
- Healey, P. (1997). *Collaborative Planning: Shaping Places in Fragmented Societies*. London, England: Macmillan Press Ltd. <https://doi.org/10.1007/978-1-349-25538-2>
- Kaika, M., Keil, R., Mandler, T., Tzaninis, Y., "The Urbanization of Nature underneath and beyond 'the city'".
- Reflections on the book 'Turning up the Heat: Urban Political Ecology for a Climate Emergency'. In *Tracce Urbane*, 14 12/2023, pp. 41-59 DOI: 10.13133/2532-6562/18630
- Kennedy, C., Pincetl, S., & Bunje, P. (2011). "The Study of Urban Metabolism and its Applications to Urban Planning and Design." *Environmental Pollution*, 159(8–9), 1965–1973.
- Lanzani, A., (2024). *Rigenerazione urbana e territoriale al plurale. Itinerari in un campo sfocato*. Franco Angeli. ISBN: 9788835162070
- Lepore D. (2017) "Una svolta per il caso Bagnoli?" Working papers. Rivista online di *Urban@it* - 1/2017 ISSN 2465-2059
- Lepore D. (2007) "Il riuso dell'area di Bagnoli" in Belli A. (a cura di) *Non è così facile* pp 1-57
- Moffatt, S., & Kohler, N. (2008). "Conceptualizing the built environment as a social–ecological system". In *Building Research & Information*, 36(3), 248-268. <https://doi.org/10.1080/09613210801928131>
- Nixon, R. (2013). *Slow violence and the environmentalism of the poor*. Harvard University Press.
- Piccirillo, S., Pastena, B., Vingelli, F., Russo, M., (2025) Urban metabolic risk: A literature review towards a new definition. In C. Pisano & G. De Luca (Eds.), *Designing in disorder. Selected articles from the International Conference Urbanpromo; 5–8 November 2024; Florence, Italy* (pp. xx–xx). Springer. <https://doi.org/10.1007/978-981-96-7874-7>
- Secchi, B. (2010). "A new urban question. Understanding and planning the contemporary European city". *Territorio*, 53/2010, pp 8-18, DOI: 10.3280/TR2010-053002.
- Swyngedouw, E., & Heynen, N. C. (2003). *Urban political ecology, justice and the politics of scale*. Antipode, 35(5),898–918.
- Viganò, P. (2018). *Urbanism as a collective project: The Venice variations*. Zürich: Park Books.
- RETURN (2025). Deliverable DV 5.4.5 - Evaluation Framework for monitoring circularity, sustainability and resilience of urban metabolism.
- REPAiR. (2018). D5.3 Eco-Innovative Solutions Naples. <http://h2020repair.eu/wpcontent/uploads/2019/10/Deliverable-5.3-Eco-Innovative-Solutions-Naples.pdf>
- Ridolfi, E., Pujol, D.S., Ippolito, A., Saradakou, E., Salvati L. (2017) "An urban political ecology approach to local development in fast-growing, tourism-specialized coastal cities". In *Tourismos: a interational multidisciplinary Journal of Tourism* Volume 12, Number 1, pp. 166-199 UDC: 338.48+640(050)

Progetti architettonici e urbani in città UNESCO: una panoramica transnazionale

Davide Ponzini

Politecnico di Milano

DAStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

davide.ponzini@polimi.it

Zachary M. Jones

Politecnico di Milano

DAStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

zachary.jones@polimi.it

Anita Martinelli

Politecnico di Milano

DAStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

anita.martinelli@polimi.it

Abstract

Il patrimonio culturale è ormai centrale nella competizione tra città per attrarre turisti internazionali. In contesti urbani ricchi di patrimonio, progetti di rigenerazione contribuiscono alla trasformazione fisica e spaziale delle città, ma anche alla definizione dell'immagine e dell'identità dei luoghi. Seppur non sempre orientati alla valorizzazione del patrimonio, questi progetti, spesso controversi, coinvolgono studi di architettura transnazionali di grande fama per garantire standard qualitativi, visitabilità e legittimazione. Questi interventi possono non allinearsi a una visione di sviluppo urbano di lungo termine, mettendo in discussione il ruolo pubblico e il significato stesso di patrimonio culturale. In letteratura, il tema è poco trattato. Manca un'analisi globale del fenomeno e approfondimenti di casi singoli. Questo contributo esplora in modo sistematico e su scala globale i progetti realizzati da studi transnazionali tra il 1990 e il 2023 in città che ospitano siti UNESCO. Dopo un'introduzione al tema e alla metodologia adottata, vengono presentati alcuni risultati preliminari, che fanno emergere le caratteristiche morfo-tipologiche, le funzioni e altri aspetti rilevanti dei progetti in questione, nonché le loro relazioni spaziali e temporali con i siti UNESCO. Una selezione di esempi approfondisce aspetti critici legati al rapporto con il patrimonio, agli approcci strategici e progettuali e agli effetti sull'immagine urbana. In conclusione, si discutono le principali limitazioni riscontrate e le questioni aperte riguardanti progetti architettonici e urbani transnazionali nelle città UNESCO, indicano possibili sviluppi della ricerca.

Parole chiave: heritage, urban projects, globalization

Introduzione: centri storici e progetti transnazionali

Il patrimonio culturale è diventato una risorsa sempre più importante per le città che competono ad attirare turisti internazionali. In contesti patrimoniali, vengono spesso avviati progetti di rigenerazione urbana, che contribuiscono non solo alla trasformazione fisica e spaziale delle città, ma concorrono anche a plasmarne l'immagine e a definire l'identità dei luoghi. Nei centri storici, in particolare, il patrimonio viene preservato dalle amministrazioni comunali e dagli enti di protezione e, allo stesso tempo, viene trasformato da diversi attori in processi spesso controversi. I progetti architettonici e urbani possono generare conflitti non solo durante o dopo la loro realizzazione, ma anche nelle fasi preliminari di proposta, come dimostra il caso della cancellazione di Liverpool dalla lista del patrimonio mondiale UNESCO.

Una strategia adottata per affrontare tale complessità è il coinvolgimento di esperti di livello mondiale, il cui impegno contribuisce a legittimare i progetti in situazioni potenzialmente problematiche, fornendo al contempo narrazioni persuasive, competenze tecniche avanzate e tecnologie e soluzioni all'avanguardia (Gustafsson e Ripp, 2022). Tuttavia, allo stesso tempo, questa internazionalizzazione può anche creare un certo livello di disconnessione tra il progetto e il suo contesto locale, sia in relazione all'ambiente costruito che alle comunità coinvolte.

Una questione che emerge ripetutamente nei dibattiti sul patrimonio culturale è se le nuove architetture contemporanee realizzate in contesti ricchi di patrimonio debbano integrarsi con l'ambiente circostante o

debbano piuttosto risaltare, ed essere chiaramente visibili e riconoscibili. Dalla seconda metà del XX secolo, la tensione tra la conservazione dell'autenticità dei contesti storici e l'adeguamento alla modernizzazione è rimasta una sfida ricorrente (Lardinois et al., 2015). Molti progetti hanno cercato di rispondere a questa sfida, ma la riflessione su come tali interventi debbano essere interpretati, applicati e valutati in modo più preciso rimane aperta. Negli ultimi decenni, le città storiche hanno riconosciuto la necessità di evolversi attraverso nuovi progetti che sappiano esprimere i linguaggi e i valori della contemporaneità, ampliando le riflessioni sugli elementi materiali e tangibili. Garantire interventi di “alta qualità”, sia nei materiali usati, sia negli elementi progettuali (Van Oers, 2006), è ampiamente riconosciuto come un obiettivo fondamentale. Tuttavia, la traduzione pratica di una progettazione “rispettosa” e “di qualità” resta oggetto di discussione. Ci si interroga, in particolare, se lo standard di “alta qualità”, solitamente associato a studi di architettura di livello mondiale, riflette effettivamente un'elevata competenza professionale, o se questi studi vengono scelti principalmente per la loro visibilità e prestigio a livello globale. Ciò che è certo è che in molti casi il loro coinvolgimento contribuisce a legittimare le trasformazioni urbane. A questo tema si lega una preoccupazione più ampia, relativa agli effetti di una pratica sempre più globalizzata.

A livello internazionale, vi è una generale comprensione limitata di questi progetti: di quanti siano stati recentemente completati, dei principali architetti o studi coinvolti, di dove e quando siano stati realizzati, o di quali tipi e funzioni abbiano. Questa ricerca mira a fornire approfondimenti sul tema attraverso l'analisi di progetti realizzati da studi transnazionali tra il 1990 e il 2023 in relazione ai siti del patrimonio mondiale dell'UNESCO – UNESCO World Heritage Sites (WHS) –, ampliando il lavoro di Cominelli e Jacquot (2020), limitato in termini temporali e geografici (dal 1990 al 2014/Europa). Gli “studi transnazionali” selezionati sono stati identificati in base al loro livello di visibilità e alla loro pratica internazionale, con oltre il trenta per cento di progetti realizzati all'estero rispetto al loro paese d'origine. Il database degli studi architettonici si basa sul lavoro di Ponzini e Manfredini (2017) e raccoglie oltre 5.000 progetti transnazionali. Finora è stato completato per circa l'80%, perciò l'analisi si fonda su risultati preliminari utilizzati per stimare una “low figure”, ossia una stima per difetto. I dati relativi ai siti UNESCO sono stati ricavati dal sito web ufficiale dell'UNESCO, concentrandosi esclusivamente sui siti culturali/misti ed escludendo quelli di valore naturale. In particolare, l'attenzione rivolta ai siti UNESCO deriva dal loro riconoscimento internazionale, che li rende rappresentativi di contesti più ampi ricchi di patrimonio. Un'analisi incrociata dei due database è stata condotta tramite una mappatura geospaziale GIS, individuando i progetti ricadenti entro un raggio di 10 km dai siti UNESCO e analizzandone le caratteristiche, tra cui progettista, tipologia, dimensioni, temporalità, localizzazione e relazione con il sito UNESCO. Sulla base di questi dati e delle analisi preliminari, questo lavoro amplia le nostre precedenti indagini sul contesto italiano (Ponzini et al., 2025) offrendo una riflessione più ampia sulla situazione globale e sulle tendenze emergenti che si possono osservare.

Una panoramica

L'analisi ha individuato 942 progetti transnazionali entro 10 km da un sito UNESCO (culturale + misto) in 28 paesi del mondo. Nel complesso, non emerge un approccio globale che sia sistematico o coerente rispetto alla pianificazione, all'ubicazione o allo sviluppo di tali interventi. Al contrario, in base alla loro posizione e alle loro specifiche caratteristiche, questi progetti possono avere una notevole eterogeneità di effetti sul contesto patrimoniale con cui si confrontano, generando impatti che possono variare in modo significativo. Una prima analisi mostra che la maggior parte dei progetti è stata sviluppata dopo l'inserimento del sito patrimoniale di riferimento nella lista UNESCO: il 22% è stato costruito prima della designazione, il 2% durante il processo e il 76% dopo che la città, o un'area o un bene all'interno di essa, è stata dichiarata patrimonio mondiale dell'umanità. Come mostra la figura 1, c'è stato un periodo di espansione tra la fine degli anni novanta e l'inizio degli anni duemila, che è rimasto pressoché stabile fino agli anni venti del ventunesimo secolo, quando si è registrato un calo, probabilmente dovuto al rallentamento causato dal Covid-19.

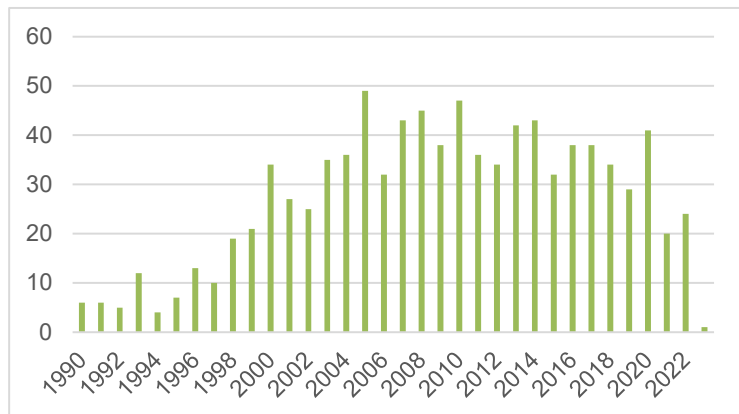


Figura 1 | Numero totale di progetti transnazionali situati entro 10 km dai siti patrimonio mondiale dell'UNESCO dal 1990 al 2023 (fonte: autori).

Da un'analisi quantitativa emerge che, nonostante si possa osservare una distribuzione globale, questi progetti sono maggiormente concentrati in Europa, in parte visto anche l'elevato numero di siti UNESCO. La tipologia degli interventi è eterogenea: il 5% sono grattacieli, il 4% infrastrutture e il 10% spazi aperti (ad esempio piazze, cortili, lungomari, parchi, ecc.), mentre le categorie più riscontrate sono i complessi architettonici (22%) e le strutture isolate (22%). Da un punto di vista funzionale, prevalgono i progetti caratterizzati da funzioni multiple (63%) rispetto a quelli monofunzionali (37%). Tra le funzioni principali ci sono gli spazi per uffici (20%), gli edifici pubblici (18%), i negozi (18%) e gli edifici culturali (17%). Contrariamente alle aspettative, le funzioni specifiche legate alla ricezione turistica, come gli hotel, rappresentano solo una piccola parte dei progetti identificati (5%). Questi risultati preliminari suggeriscono una notevole varietà di progetti, che richiede ulteriori approfondimenti su singoli casi per raggiungere una comprensione più precisa. L'analisi aiuta inoltre ad identificare città e progetti chiave che possono essere esplorati in modo più approfondito.

È importante notare che i siti UNESCO (WHS) possono essere molto diversi tra loro: alcuni comprendono interi centri storici (ad esempio Napoli, Graz, Roma, Varsavia, Vienna, ecc.), altri presentano specifiche aree di valore (come le rive della Senna a Parigi, l'Acropoli ad Atene, Maritime Greenwich a Londra, il Paseo del Prado e il Buen Retiro a Madrid, ecc.), mentre altri consistono in singoli monumenti o opere d'arte (come le opere di Gaudì a Barcellona). Questa diversità influenza fortemente il rapporto tra i nuovi progetti e il contesto in cui si inseriscono, poiché modifica la scala del patrimonio da considerare (architettonico, urbano, ecc.) e con cui relazionarsi. Tuttavia, anche quando i progetti si trovano all'interno di ampie aree urbane ricche di patrimonio, come i centri storici, il rispetto del contesto non è sempre la priorità: ciascun caso dipende da fattori specifici che includono il network attivato, compresi gli attori locali (comuni, organismi di protezione, comunità, ma anche sensibilità locali, norme di protezione, ecc.) e gli attori globali (fama degli architetti, stili e intenzioni progettuali, ecc.). Va considerato che intervenire all'interno di un sito UNESCO ha implicazioni significativamente diverse rispetto ad agire nelle zone cuscinetto (Buffer Zones), intese come aree di protezione dei siti, dove il riconoscimento istituzionale e la percezione collettiva del valore del patrimonio tendono ad essere meno pronunciati.

Alcuni esempi rappresentativi di progetti all'interno dei confini dei siti UNESCO si trovano in Italia, dove interi centri storici di città sono stati inseriti nella lista UNESCO. Tra questi, si possono citare il Museo dell'Ara Pacis a Roma di Richard Meier (2006) o Piazza e Stazione Municipio a Napoli di Álvaro Siza ed Eduardo Souto de Moura. Questi progetti variano notevolmente in termini di dimensioni, funzioni e relazione con la città. Il progetto Ara Pacis di Richard Meier, situato all'interno del sito UNESCO "Centro storico di Roma" iscritto nel 1980, rappresenta il primo grande progetto contemporaneo nel centro. Il museo, oltre a custodire, conservare e valorizzare l'Altare dell'Ara Pacis, principale elemento patrimoniale del progetto, mira anche a stabilire un dialogo con l'ambiente costruito circostante. Il suo design risponde al complesso contesto storico, che comprende il Mausoleo di Augusto e gli ex edifici dell'INPS degli anni '30, relazionandovisi attraverso connessioni visive e una scelta mirata dei materiali. Diversamente, il progetto della Stazione e Piazza Municipio a Napoli, situato all'interno del sito UNESCO "Centro storico di Napoli" iscritto nel 1995, è stato concepito come parte di un progetto strategico di rigenerazione urbana e delle nuove stazioni della metropolitana (MetroArt). In questo contesto, gli architetti Álvaro Siza ed Eduardo Souto de Moura sono stati selezionati anche per il loro linguaggio architettonico e la loro consolidata

sensibilità nei confronti dei contesti in cui progettano. Tuttavia, nonostante l'intento di dialogare con il paesaggio e l'ambiente circostante, il patrimonio archeologico emerso durante gli scavi ha influenzato in modo significativo il processo e l'esito del progetto, imponendo agli architetti di adattarsi alle esigenze e alle indicazioni degli stakeholders locali (Martinelli e Ventre, 2025).

Se si amplia lo sguardo al di fuori dei confini del sito UNESCO, ma restando all'interno della zona cuscinetto (Buffer Zone), emerge il caso del Nuovo Museo dell'Acropoli di Bernard Tschumi, inaugurato nel 2009 ad Atene. Situato all'interno della zona cuscinetto del sito UNESCO "Acropoli", iscritto nel 1987, il museo è stato concepito con l'intenzione esplicita di valorizzare e completare la narrazione del complesso archeologico. La sua funzione e la sua monumentalità hanno dato vita a una nuova attrazione turistica e simbolica, che dialoga - ma potenzialmente entra anche in conflitto - con il sito UNESCO. Lo sviluppo del progetto, tuttavia, è stato controverso e ha evidenziato come il patrimonio, non solo quello riconosciuto dall'UNESCO, sia una realtà multiforme, il cui valore sociale e culturale cambia nel corso degli anni. Il museo, che oggi stabilisce una relazione visiva e spaziale con il sito archeologico, nel corso del suo sviluppo ha messo a rischio l'architettura circostante del XIX e XX secolo (Gravari-Barbas, 2020).

Guardando oltre i confini dei siti UNESCO, o nelle loro immediate vicinanze, si trova una vasta gamma di esempi, tra cui il MACBA a Barcellona (Richard Meier, 1995), il Museo du Quai Branly a Parigi (Jean Nouvel, 2006), le Flame Towers di Baku (HOK, 2013) e il LUMA ad Arles (Frank Gehry, 2021), solo per citarne alcuni. Pur situati al di fuori dei siti riconosciuti dall'UNESCO nelle città elencate, questi progetti interagiscono in modi diversi con il patrimonio. In alcuni casi, come le Flame Towers di Baku, si tratta di progetti di grande scala che introducono nuove gerarchie visive. Altri casi mostrano modi alternativi di interagire con il patrimonio: a Barcellona, ad esempio, il MACBA non era direttamente correlato al sito UNESCO, che coincide con un insieme di opere architettoniche di Gaudí, ma la sua costruzione nel cuore della città storica ha richiesto la demolizione di parte del tessuto urbano esistente. Ad Arles, LUMA si colloca ai margini del sito UNESCO dell'antica Arles romana e, sfruttando le normative meno restrittive, si è affermato come nuovo punto di riferimento culturale. Anche qui, pur senza un'interazione diretta con il patrimonio riconosciuto, la vicinanza e il forte contrasto visivo hanno generato dibattiti sulle sue caratteristiche materiali e simboliche. Analogamente, anche a Parigi il Museo du Quai Branly è situato vicino ai confini del sito UNESCO e ha alimentato un dibattito sulla necessità di estendere le tutele anche ai progetti situati in aree limitrofe al sito. Fino a che punto un intervento, anche se esterno, debba essere considerato rilevante per la protezione complessiva del contesto storico? In alcuni casi il progetto, anche a distanza significativa, può influire visivamente sul patrimonio, alterandone la comprensione.

Conclusioni e ricerche future

Gli esempi citati rappresentano solo un primo sguardo sulla complessa gamma di questioni sollevate dallo sviluppo di progetti transnazionali nei contesti urbani ricchi di patrimonio. Questi casi non rappresentano tutte le potenziali opportunità o i rischi che tali interventi possono generare, ma evidenziano l'importanza del tema e la necessità di ulteriori approfondimenti. Sebbene l'incidenza del fenomeno appaia particolarmente evidente in contesti con forme di patrimonio riconosciute dall'UNESCO, come l'Italia o, più in generale, l'Europa, lo sviluppo del database e la successiva analisi GIS ne confermano la rilevanza su scala globale. Sulla base dei lavori di Cominelli e Jacquot (2020) e Ponzini et al. (2025) si può approfondire la situazione a livello internazionale.

Inoltre, il fatto che la maggioranza dei progetti sia stata sviluppata in seguito all'inserimento nell'elenco dei siti UNESCO conferma la rilevanza di questa indagine in una prospettiva futura, poiché dimostra che il riconoscimento di un sito come patrimonio UNESCO non comporta una riduzione dello sviluppo urbano limitrofo. Dal momento che i progetti transnazionali continuano ad essere sviluppati in aree storiche, risulta quindi necessario approfondire la tematica per orientare la pratica e formulare raccomandazioni politiche più efficaci.

La cifra attuale di 942 corrisponde ai dati disponibili; probabilmente aumenterà quando il lavoro sarà completato. Considerando che le coordinate attualmente disponibili tendono a corrispondere a un punto centrale dell'area riconosciuta, l'analisi ha adottato un raggio di 10 km così da garantire l'inclusione dell'intero sito riconosciuto e delle relative zone cuscinetto. Sono quindi necessarie ulteriori ricerche documentarie e verifiche manuali per accertare l'ubicazione dei progetti e la loro effettiva relazione con i confini UNESCO, al fine di determinare in che modo essi interagiscono con il patrimonio e se ciò abbia influenzato le scelte localizzative dei progetti (ad esempio, individuando progetti immediatamente oltre il confine spaziale dei siti o delle zone cuscinetto). Ciò consentirà di confermare i risultati preliminari e di restituire un quadro globale ancora più accurato.

Ulteriori analisi qualitative, sia di casi singoli sia di casi multipli e comparativi potrà inoltre fornire nuove informazioni sul grado di impatto relativo alla posizione del progetto in termini di ubicazione (all'interno o all'esterno dei confini del sito patrimonio mondiale dell'UNESCO/zona cuscinetto), e su come ciò influisca sulla tipologia e sulla funzione di questi progetti, nonché sulla progettazione dell'architettura e dello spazio urbano. Un ulteriore ambito di approfondimento riguarda l'opportunità di esplorare il ruolo dei Valori Universali Eccezionali dell'UNESCO (UNESCO Outstanding Universal Values - OUV) nella definizione delle linee progettuali: la ricerca potrebbe rivelare se gli OUV abbiano influito nel processo di progettazione o se, durante il processo stesso, siano emersi altri valori e interpretazioni del patrimonio. Anche il ruolo dell'UNESCO stesso e il suo grado di coinvolgimento in questi processi, comprese le tempistiche e le modalità di una sua eventuale partecipazione, rappresentano questioni ancora aperte, a cui la ricerca può aiutare a rispondere.

Riferimenti bibliografici

- Cominelli, F., Jacquot, S. (2020), 'Star Architecture Landing in UNESCO Sites: Local Frictions and Regulations', in Alaily-Mattar, N., Ponzini, D., A. Thierstein (eds) *About Star Architecture*, Cham, Springer International Publishing, pp. 247–266.
- Gravari-Barbas, M. (2020), The Challenges of Star Architecture in Historic Cities: The Case of the Acropolis Museum in Athens, in: N. Alaily-Mattar, D. Ponzini, & A. Thierstein (Eds.), *About Star Architecture: Reflecting on Cities in Europe*, pp. 267–289. Cham: Springer.
- Gravari-Barbas, M., Renard-Delautre, C. (2016), 'Iconic buildings and the Historic Urban Landscape. A joint analysis of urban globalisation.', in: *Tourism and Cultural Landscapes international Conference, UNESCO UNITWIN Network "Culture, Tourism, Development"*, Budapest, pp. 20.
- Gustafsson, C., Ripp, M. (2022), 'Urban Transformation and Related Conflicts at UNESCO World Heritage Sites', in Albert, M.-T., et al. (eds) *50 Years World Heritage Convention: Shared Responsibility – Conflict & Reconciliation*, Cham, Springer International Publishing, pp. 85–97.
- Lardinois, S., Arato Gonçalves, A. P., Matarese, L., & Macdonald, S. (Eds.) (2015), *Contemporary architecture in the historic environment: an annotated bibliography*. Los Angeles: The Getty Conservation Institute.
- Martinelli, A., & Ventre, S. (2025). Architetture transnazionali e trasformazioni in aree UNESCO: il caso della Stazione Municipio di Napoli e la necessità dell'integrazione multidisciplinare. in: C. Tedesco & M. Castigliano (Eds.), *SIU 2024 Novel Territorial Ecologies. Cohabiting Changing Worlds, vol. 3*, pp. 112–125. Roma - Milano: Planum Publisher - Società Italiana degli Urbanisti.
- Ponzini, D. (2020), *Transnational Architecture and Urbanism: Rethinking How Cities Plan, Transform, and Learn*. London, Routledge.
- Ponzini, D., Jones, Z. M., & Martinelli, A. (2025), Progetti transnazionali in città UNESCO: Mappatura, analisi e questioni nelle città italiane, in: C. Tedesco & M. Castigliano (Eds.), *SIU 2024 Novel Territorial Ecologies. Cohabiting Changing Worlds, vol. 3*, pp. 196–202. Roma - Milano: Planum Publisher - Società Italiana degli Urbanisti.
- Ponzini, D., & Manfredini, F. (2017), New Methods for Studying Transnational Urbanism and Architecture: A primer. *Territorio*, 80(1), pp. 97–110.
- Van Oers, R. (2006), 'Preventing the goose with the golden eggs from catching bird flu—UNESCO's efforts in safeguarding the historic urban landscape', *Cities between Integration and Disintegration: Opportunities and Challenges, ISoCaRP Review*, no. 2.

Riconoscimenti

La ricerca di Davide Ponzini e Zachary Jones è sostenuta dal progetto PRIN 2022 PNRR Transnational Urban Projects Assembled within Cultural Heritage sites (finanziato dall'Unione Europea – Next Generation EU, visto il D.D. n. 1409 del 14/09/2022, PNRR, Missione 4 Istruzione e ricerca – Componente 2 Dalla ricerca all'impresa – Investimento 1.1; Numero protocollo di progetto: P2022FXFZ5 _ CUP: D53D23020140001)

La ricerca di Anita Martinelli è sostenuta da una Borsa di Dottorato PNRR (finanziata dal Decreto Ministeriale n. 118 del 02/03/2023, PNRR, Missione 4, Componente 1, Investimenti 3.4 e 4.1) La versione originale del testo è in inglese ed è stata tradotta con l'ausilio di DeepL. Il testo è stato revisionato con il supporto di ChatGPT (OpenAI) esclusivamente per aspetti formali e linguistici. Tutti i contenuti e le analisi sono integralmente originali e di responsabilità degli autori.

***Publicness* e innovazione sociale: il ruolo della cultura nella rigenerazione dello spazio pubblico**

Gabriella Pultrone

Università Mediterranea di Reggio Calabria
dAeD - Dipartimento di Architettura e Design
E-mail: gabriella.pultrone@unirc.it

Abstract

Il concetto di *publicness* riguarda la fruibilità degli spazi pubblici e dei servizi collettivi, rappresentando un elemento fondamentale per la coesione sociale e il benessere urbano, una vera e propria infrastruttura connotata da molteplici valenze socioculturali. La proposta sostiene che la *publicness* non è solo una questione di accessibilità fisica, ma implica anche la qualità delle interazioni sociali e la partecipazione attiva dei cittadini nella progettazione e gestione degli spazi pubblici, che devono misurarsi con il diritto all'accessibilità dei luoghi per tutti, "senza lasciare indietro nessuno". L'obiettivo è quello di esplorarne il concetto con un focus particolare sul ruolo della cultura nei processi di innovazione sociale e rigenerazione urbana. La cultura, intesa come insieme di pratiche, valori e forme di espressione, rappresenta infatti un catalizzatore fondamentale per la creazione di spazi pubblici inclusivi e per l'implementazione di servizi che rispondano alle esigenze della comunità. Le argomentazioni a sostegno di questa tesi si riferiscono ad alcuni casi di studio ritenuti significativi, tra cui il progetto CAMINA nell'ambito delle Azioni Urbane Innovative dell'UE, che interessa la città spagnola di Almeria. Esso intende dimostrare come la cultura possa non solo arricchire l'esperienza degli spazi pubblici, ma anche trasformarli in luoghi di incontro e scambio. Promuovendo senso di appartenenza e partecipazione attiva tra i cittadini, contribuisce a una vita collettiva più dinamica e coesa, connotata da multiculturalismo, inclusione e connessioni urbane e dalla realizzazione di interventi fisici e digitali.

Parole chiave: innovazione sociale, rigenerazione urbana, spazio pubblico

1 | La *Publicness* come "infrastruttura immateriale" indispensabile della vita collettiva

L'urbanizzazione contemporanea, spesso guidata da logiche di mercato e da processi di gentrificazione, ha messo sotto pressione lo spazio pubblico, riducendone il carattere collettivo e trasformandolo talvolta in spazi semi-privati o escludenti. Di fronte a queste dinamiche, emerge l'urgenza di ridefinire il ruolo dello spazio pubblico non solo come luogo fisico, ma come ambito di relazione, scambio e costruzione del senso di appartenenza. In altre parole, uno spazio è realmente pubblico solo se garantisce condizioni di equità e pluralismo, se accoglie conflitto e diversità, se è capace di trasformarsi in luogo di espressione civica e coesione sociale. Questo approccio si contrappone a una visione meramente funzionale dello spazio urbano, inteso come contenitore di servizi o come superficie da progettare in termini estetici, così come emerge anche nella letteratura scientifica: Gehl (2010) sottolinea l'importanza di progettare città "per le persone", ovvero spazi urbani capaci di favorire incontri, dialogo e vita sociale; Healey (1997) evidenzia come la governance urbana partecipativa possa favorire processi di "co-produzione" degli spazi pubblici, dove le comunità diventano protagoniste attive; Low (2017) ritiene che la cultura dello spazio pubblico sia fondamentale per il riconoscimento reciproco e la costruzione di relazioni sociali significative.

Pur riconoscendo la ricchezza di tale produzione scientifica, resta tuttavia meno esplorata la dimensione della *publicness* come infrastruttura immateriale che integra pratiche culturali, processi relazionali e forme di innovazione sociale. L'apporto originale di questo lavoro risiede proprio nell'interpretare la *publicness* come qualità emergente da un ecosistema culturale che genera fiducia, interazioni e appartenenza, andando oltre le consolidate categorie di proprietà, accessibilità, gestione e inclusività. Tale prospettiva consente di leggerla non solo come condizione strutturale dello spazio pubblico, ma come processo dinamico costruito attraverso pratiche quotidiane, significati condivisi e interazioni tra soggetti diversi.

In questa cornice, il concetto di *publicness* si è progressivamente affermato nel dibattito contemporaneo come lente interpretativa per indagare la qualità della vita urbana, la coesione sociale e la sostenibilità delle politiche pubbliche, e come tale, rappresenta una chiave di lettura fondamentale per la comprensione e la progettazione delle città del futuro. Essa può essere intesa come qualità dinamica e relazionale, che si costruisce attraverso le pratiche quotidiane, i significati condivisi e le interazioni tra soggetti diversi. Laddove lo spazio pubblico perde questa dimensione, rischia di trasformarsi in non-luogo o, peggio, in territorio di

esclusione (Zukin, 2010; Sennett, 2018). Latham (2019), da parte sua, introduce l'idea di *social infrastructure* – ovvero le strutture che consentono l'abitare urbano e le interazioni – come ambiti dove la *publicness* si manifesta attraverso la possibilità di incontrare e coabitare con altri, generando fiducia e cooperazione. La *publicness* si configura, pertanto, non solo come accessibilità fisica, ma come possibilità di fruire attivamente degli spazi e dei servizi, che implica relazioni di potere e favorisce appartenenza, inclusività sociale, fruibilità collettiva, partecipazione democratica, riconoscimento reciproco, coesione (Carmona et al., 2010; Low et al., 2005). Questo approccio multidimensionale è riconosciuto anche nella letteratura che identifica quattro pilastri della *publicness*: proprietà, accessibilità, gestione e inclusività.

A differenza della mera nozione di spazio pubblico inteso come luogo fisico accessibile, la *publicness* ingloba una dimensione relazionale e culturale più ampia, riferendosi alla fruibilità degli spazi e dei servizi che sostengono la vita collettiva. Costituisce una vera e propria “infrastruttura immateriale”, che si manifesta nella possibilità concreta di ciascun individuo di accedere, partecipare e contribuire alla costruzione di una comunità urbana inclusiva. In tale prospettiva, la *publicness* non si esaurisce nella questione dell'accessibilità fisica o normativa, ma si misura anche nella qualità delle interazioni sociali, nella capacità degli spazi di generare senso di appartenenza e nella possibilità di partecipazione attiva alla loro progettazione e gestione. Riconoscere la *publicness* come dimensione complessa e interconnessa implica adottare uno sguardo multidisciplinare e orientato all'innovazione sociale.

Alla luce di questo quadro, il lavoro persegue tre obiettivi principali: 1) approfondire il concetto di *publicness* come qualità relazionale e culturale degli spazi pubblici; 2) indagare il ruolo delle pratiche culturali come infrastruttura simbolica e sociale capace di attivare innovazione e rigenerazione urbana; 3) analizzare empiricamente come tali dinamiche si manifestino in un caso concreto, utilizzando il progetto CAMINA come osservatorio privilegiato per verificare le ipotesi teoriche formulate.

In questa prospettiva, la cultura non è intesa come consumo elitario né come evento spettacolare, ma come insieme di pratiche artistiche, espressive e comunitarie che generano immaginari condivisi, rafforzano la coesione sociale e contribuiscono a rigenerare lo spazio urbano in senso inclusivo. La tesi sostenuta è che la cultura agisca come “infrastruttura simbolica e relazionale” capace di attivare comunità, costruire narrazioni condivise, trasformare immaginari e alimentare forme di innovazione sociale.

Per verificare empiricamente questi presupposti, si assume un approccio qualitativo fondato sull'esame della documentazione disponibile e delle strategie culturali relative al progetto CAMINA, sviluppato nella città di Almeria nell'ambito delle Azioni Urbane Innovative (AUI) dell'UE. La selezione di questo caso risponde a tre criteri principali:

- coerenza tematica, poiché CAMINA integra esplicitamente cultura, innovazione sociale e rigenerazione dello spazio pubblico;
- carattere sperimentale, dato dal quadro metodologico delle AUI che consente l'adozione di strumenti innovativi, fisici e digitali;
- rilevanza urbana, poiché Almeria rappresenta un contesto multiculturale e socialmente complesso, ideale per osservare come la cultura possa incidere sui processi di *publicness*.

Dai riferimenti teorico-metodologici e dall'esperienza di CAMINA emerge come la cultura possa rappresentare un dispositivo centrale per promuovere una visione della *publicness* capace di coniugare innovazione sociale, coesione e inclusione in un processo di rigenerazione urbana integrata.

2 | Cultura, spazio pubblico, innovazione e coesione sociale: la *publicness* come costruzione di interazioni virtuose

La relazione tra cultura, spazio pubblico e innovazione sociale è oggi riconosciuta come una delle direttrici più promettenti per affrontare le sfide urbane contemporanee, quali la frammentazione sociale, l'esclusione, la marginalizzazione e il degrado ambientale. Al tempo stesso, si configura come un insieme di pratiche e soluzioni in grado di rispondere a bisogni collettivi in modi nuovi, più efficaci, partecipati e sostenibili rispetto alle modalità tradizionali (Moulaert et al., 2013). Quando applicata allo spazio urbano, essa implica la creazione di nuovi modelli di governance, inclusione attiva delle comunità locali e sperimentazione di pratiche collaborative. In questo contesto, la cultura diventa una leva fondamentale per attivare tali processi, in quanto assume un ruolo determinante nei processi di produzione sociale dello spazio urbano e rigenerazione urbana, favorendo la costruzione di identità collettive e pratiche inclusive, perché percepita non come azione isolata, ma come elemento integrato nei processi urbani (Borchi, 2018; Pultrone, 2017). Questo perché non si manifesta solo come “contenuto”, ma anche come “metodo”, capace di attivare immaginazione collettiva, processi trasformativi e nuove forme di cittadinanza.

La cultura, intesa come “infrastruttura di senso”, produce “luoghi” più che semplici “spazi (Lefebvre, 1991). Genera legami simbolici, memorie condivise e rituali collettivi che rafforzano l’identità urbana. Non si tratta tanto di animare lo spazio, ma di trasformarlo in un bene comune, riconfigurando le relazioni tra cittadini, istituzioni e territorio. Yu (2017) sostiene che la *publicness* di uno spazio non è una categoria fissa, ma un fenomeno socialmente costruito attraverso l’interazione tra utenti, regole di accesso, gestione materiale e dimensione digitale. Tale concetto dialoga con la nozione di *mediated publicness*, dove spazio fisico e digitale si intrecciano nella produzione dell’esperienza pubblica. Figure come Habermas (1971) ed Arendt (1989) definiscono il pubblico come luogo di formazione dell’opinione, accessibile a tutti e fondato sulla libera espressione. Zukin (2010) contribuisce al dibattito con l’analisi critica dei processi di gentrificazione e dell’uso della cultura come strumento di esclusione o autenticazione urbana, suggerendo l’importanza di preservare la “*right to inhabit*” ovvero il diritto a vivere lo spazio urbano oltre la mera fruizione consumistica. Attraverso il rafforzamento di pratiche culturali partecipative, la cultura può dunque divenire leva di innovazione sociale, favorendo nuovi modelli di governance e rigenerazione urbana. Questo si traduce in spazi fruibili ma soprattutto esperienziali, capaci di promuovere inclusione e resilienza sociale. Essa non solo arricchisce l’esperienza sensibile dei luoghi, ma contribuisce a definirne i significati condivisi, a mediare i conflitti e a costruire narrazioni capaci di includere diversità e molteplicità. In questa prospettiva, la cultura è strumento di coesione sociale, in quanto favorisce il dialogo interculturale, la conoscenza reciproca tra gruppi eterogenei e la creazione di nuove forme di solidarietà urbana. La cultura, intesa come processo collettivo di costruzione di significati e di comunità, facilita l’incontro tra diverse identità e la nascita di reti sociali di supporto e collaborazione. Questo aspetto è particolarmente rilevante nei contesti urbani caratterizzati da forte diversità culturale e presenza di migranti, dove il rischio di isolamento e conflitti sociali può essere contrastato proprio attraverso pratiche culturali inclusive (Simon, 2019). I luoghi pubblici diventano così spazi di apprendimento collettivo e di riconoscimento, nei quali i cittadini non solo convivono, ma interagiscono, si esprimono e costruiscono un senso di appartenenza condiviso, indispensabile per costruire una città “giusta” (Secchi, 2013).

La *publicness* si concretizza, in tal senso, nella possibilità di fare cultura insieme, valorizzando le differenze e stimolando la partecipazione attiva. Pratiche culturali come il teatro di comunità, l’arte partecipativa, le biblioteche di quartiere, le installazioni urbane temporanee o permanenti, diventano veri e propri dispositivi di attivazione sociale, capaci di rigenerare lo spazio e di generare nuove forme di governance collaborativa. La fruibilità degli spazi pubblici si arricchisce così di una componente esperienziale e relazionale, che supera la logica della semplice accessibilità e si apre a quella della “abitabilità” sociale dei luoghi.

In questo ambito, l’innovazione sociale si intreccia strettamente con la dimensione culturale. Laddove la cultura riesce a farsi processo partecipativo e inclusivo, emergono soluzioni inedite ai bisogni collettivi, spesso più efficaci e sostenibili di quelle prodotte da approcci esclusivamente tecnocratici. Le politiche pubbliche dovrebbero quindi riconoscere il valore trasformativo della cultura, non solo come fattore di attrattività urbana o di sviluppo economico, ma come leva fondamentale per promuovere l’inclusione e la resilienza sociale, soprattutto nei contesti urbani più vulnerabili, in modo che nessuno e nessun luogo siano lasciati indietro (Pultrone, 2017; Carrà & Pultrone, 2025).

Se tale approccio promuove la gestione condivisa dei beni comuni urbani, l’innovazione sociale e la sostenibilità delle iniziative, parallelamente, l’innovazione digitale offre strumenti e opportunità nuove per ampliare e qualificare la *publicness*. Piattaforme digitali di partecipazione civica, strumenti di mappatura partecipata, applicazioni mobili per la fruizione e la co-progettazione degli spazi pubblici rappresentano un ambito in forte sviluppo. L’integrazione tra spazio fisico e dimensione digitale favorisce la creazione di “spazi ibridi” o “spazi pubblici estesi” (Chandler et al., 2020), dove la partecipazione e l’interazione si moltiplicano, superando barriere temporali e spaziali. Tuttavia, la digitalizzazione pone anche sfide significative, in termini di accessibilità, esclusione digitale e tutela della privacy. È fondamentale, pertanto, sviluppare politiche di inclusione digitale che garantiscano l’accesso equo alle tecnologie e promuovano competenze digitali diffuse, evitando che le innovazioni si traducano in nuove forme di marginalizzazione sociale.

3 | Sperimentare percorsi innovativi di rigenerazione dello spazio pubblico: il progetto CAMINA

Il riconoscimento del ruolo della cultura nella rigenerazione urbana richiede un cambio di paradigma anche nelle politiche pubbliche e nei modelli di governance urbana. Spesso, infatti, la cultura viene relegata a funzione accessoria o considerata esclusivamente in termini economici, una reale integrazione della cultura nelle politiche urbane implica, invece, il suo riconoscimento come “diritto di cittadinanza” e come “bene comune”. Le strategie urbane più avanzate tendono a includere la cultura come elemento trasversale nei

piani di sviluppo, rigenerazione e coesione sociale. Il documento “City-Wide Public Space Strategies” di UN-Habitat (2020) sottolinea come la pianificazione degli spazi pubblici debba essere partecipativa, inclusiva e integrata con politiche culturali, educative e sociali.

A livello UE, la cultura e il patrimonio culturale sono identificate quali risorse vitali per la competitività regionale e la coesione sociale, e costituiscono al contempo elementi chiave dell'identità di città e regioni. La partecipazione culturale ha un impatto significativo sulla qualità della vita dei residenti, contribuendo al loro benessere e al loro senso di appartenenza.

Un esempio paradigmatico dell'integrazione tra cultura, publicness e innovazione sociale è rappresentato dal progetto CAMINA (*Cities for Active Inclusion through Multicultural Intercultural Narratives and Art*), promosso nell'ambito delle Azioni Urbane Innovative (UIA) dell'Unione Europea, sostenuto dal programma *New European Bauhaus* (NEB) e realizzato nella città di Almeria, in Andalusia (Spagna), con l'obiettivo di trasformare tre nodi urbani strategici della città attualmente sottoutilizzati, in spazi vivi di incontro e partecipazione, mediante interventi culturali e artistici condivisi con la comunità locale (<https://almeria2030.es/camina/>; <https://www.uia-initiative.eu/en/uia-cities/almeria>). Completato a giugno 2024, CAMINA ha generato una *Novel Collective Narrative* co-creata da cittadini, esperti e attori culturali, abilitando nuovi significati e pratiche nei quartieri di *Almedina*, *La Chanca-Pescadería* e *Centro histórico*. Al centro del progetto emergono i *civic curators*, laboratori culturali partecipativi che hanno coinvolto residenti, artisti e associazioni nella co-progettazione di interventi culturali in spazi marginalizzati, cinema Katuska, Museo Doña Pakyta e Mesón Gitano, trasformati in nodi culturali attivi. Grazie ad un approccio lento e narrativo, fondato su camminate culturali, attività partecipative e riconnessione urbana tramite una *Cultural Circular Route (Open-air City Museum)*, barriere psicologiche e fisiche nei confronti di quartieri stigmatizzati (Figg. 1, 2, 3, 4). Il progetto adotta un approccio integrato, combinando riqualificazione fisica, iniziative digitali e attività sociali, per costruire un percorso circolare che connetta quartieri diversi, valorizzando il multiculturalismo e superando le barriere sociali. La strategia si basa su processi di co-progettazione e co-gestione, che coinvolgono attivamente cittadini, artisti e istituzioni, promuovendo un senso di appartenenza e responsabilità collettiva. Le attività culturali includono laboratori di narrazione urbana, eventi artistici e interventi di arte pubblica, che trasformano il paesaggio urbano in un palcoscenico di identità condivise e dialogo interculturale. Questo modello si ispira ai principi di governance partecipativa e di “arte pubblica collaborativa” descritti da studiosi come Miles (1997) e Kester (2004).



Figura 1 | Veduta panoramica di alcune aree della città di Almeria, interessate dal progetto CAMINA.
Fonte: <https://portico.urban-initiative.eu/uia/camina-community-awakening-multicultural-integrative-narrative-almeria>

CIRCULAR ROUTE: the art of walking. Rediscovering stories of the city

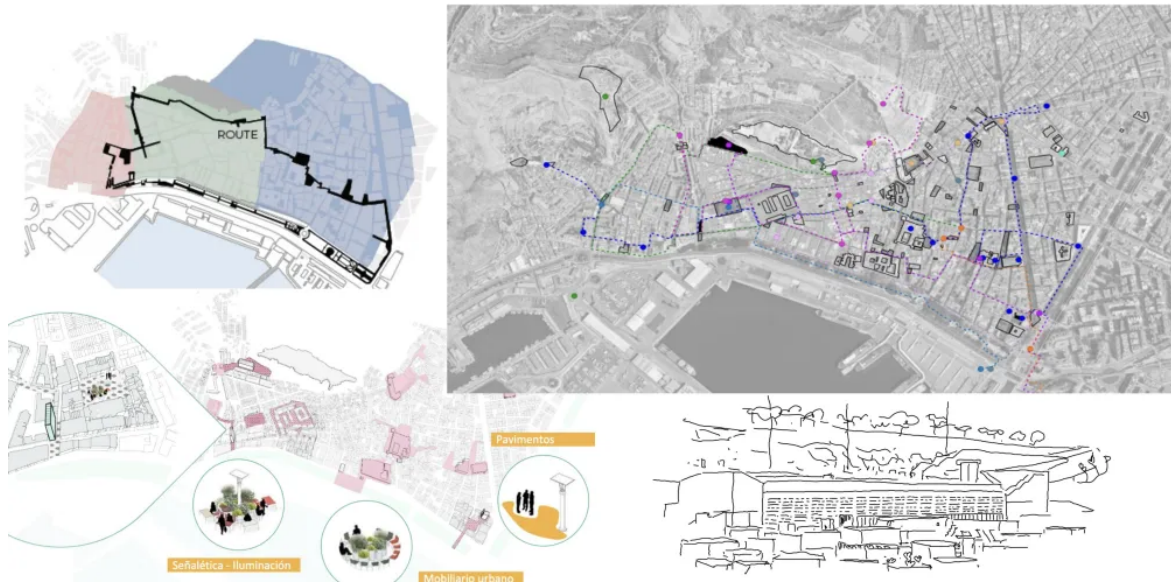


Figura 2 | Progetto CAMINA. Il concetto di itinerario culturale circolare, che collega i tre quartieri target con il resto della città, si è evoluto nell'idea di "Almería - Museo Civico all'Aperto", dove il patrimonio materiale e immateriale viene valorizzato attraverso attività culturali. Fonte: <https://www.uia-initiative.eu/en/news/final-journal-community-awakening-multicultural-integrative-narrative-almeria-camina>, su gentile concessione di Khora Urban Thinkers.

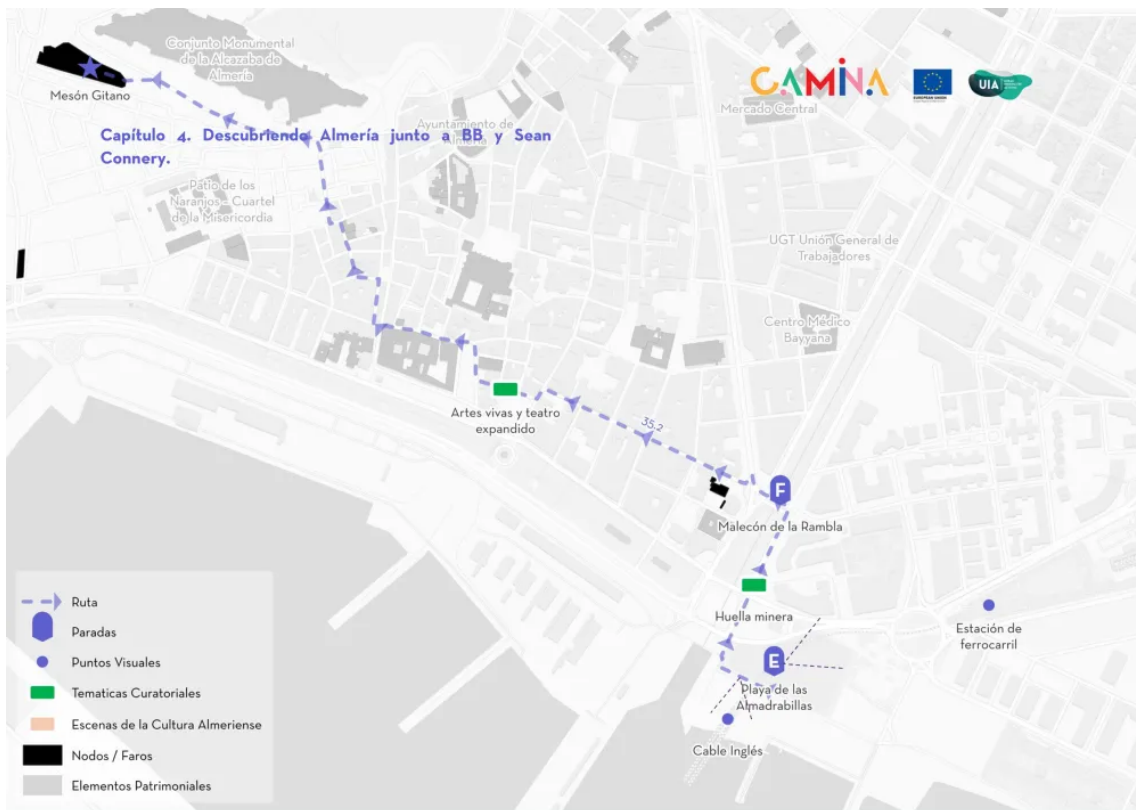


Figura 3 | Progetto CAMINA. Individuazione di uno degli itinerari culturali circolari sviluppati nell'ambito del progetto. Fonte: <https://www.uia-initiative.eu/en/news/last-achievement-camina-implementation-cultural-circular-route>, su gentile concessione di Khora Urban Thinkers.



Figura 4 | Progetto CAMINA. *Cultural walking* nel quartiere di Almedina. Fonte: <https://www.uia-initiative.eu/en/news/final-journal-community-awakening-multicultural-integrative-narrative-almeria-camina>, su gentile concessione di Ileana Toscano.

Grazie al grande impegno di coinvolgimento delle persone, CAMINA è riuscita ad attrarre persone in luoghi che, pur essendo patrimonio culturale della città, sono considerati emarginati e svantaggiati, luoghi in cui le persone non sono abituate a recarsi per paura o mancanza di informazioni. Ha così innescato un processo di de-stigmatizzazione dei quartieri interessati, favorendo l'inclusione sociale delle persone che vi risiedono. Il Comune di Almería, attraverso CAMINA, ha avuto l'opportunità di sperimentare nuovi approcci di implementazione del progetto che hanno permesso di innovare gli appalti pubblici, di implementare un approccio collaborativo di co-progettazione nell'intero sviluppo del progetto e di promuovere un nuovo modo di coordinare l'implementazione del progetto che facilita l'approccio partecipativo.

In senso più ampio, fattori quali trasparenza nei processi decisionali, ascolto e lettura attenta dei problemi e delle risorse, chiara strategia ambientale ed energetica, collaborazione circolare tra le comunità coinvolte nel processo realizzativo sono premesse necessarie per politiche responsabili ed efficaci (Molinari, 2023:131).

4 | Considerazioni conclusive con uno sguardo rivolto al futuro

Il percorso fin qui delineato ha dimostrato l'importanza cruciale del concetto di *publicness* come elemento cardine per la progettazione e la gestione degli spazi pubblici nel contesto urbano contemporaneo, ponendo in evidenza la stretta relazione tra pratiche culturali, innovazione sociale e governance partecipativa. La cultura emerge come una leva strategica e imprescindibile per promuovere innovazione sociale, rigenerazione urbana e coesione comunitaria. La governance culturale, soprattutto se basata sulla collaborazione tra istituzioni, comunità e operatori culturali, rappresenta un modello efficace per rispondere alle sfide della complessità urbana, promuovendo un approccio multidisciplinare e partecipativo, nel cui ambito l'innovazione digitale costituisce uno strumento in grado di amplificare l'impatto degli interventi, ma richiede attenzione critica per evitare nuove forme di esclusione.

L'analisi teorica e il caso di studio CAMINA evidenziano che la qualità dello spazio pubblico dipende in misura significativa dalla capacità delle pratiche culturali di generare relazioni, attivare comunità e sostenere processi di innovazione sociale. Il progetto conferma operativamente che un approccio culturale integrato

e partecipativo può incidere sulla dimensione relazionale dello spazio urbano, promuovendo forme di governance collaborativa e contribuendo alla costruzione di un’“infrastruttura culturale diffusa”. Tale evidenza suggerisce l’opportunità di superare approcci settoriali, orientando le politiche urbane verso strategie che riconoscano la cultura quale componente infrastrutturale delle azioni di rigenerazione.

Le evidenze raccolte suggeriscono le seguenti implicazioni operative per le politiche urbane, relative all’importanza e necessità di:

- integrare stabilmente la cultura nei processi di pianificazione territoriale;
- promuovere la cultura come componente infrastrutturale delle strategie di rigenerazione;
- predisporre dispositivi di co-progettazione che coinvolgano attivamente comunità e istituzioni;
- sostenere modelli di gestione ibrida e collaborativa dello spazio pubblico, in cui soluzioni fisiche e digitali si integrino per ampliare le possibilità di inclusione.
- sviluppare strumenti valutativi che permettano di misurare l’impatto delle pratiche culturali sulla qualità sociale dello spazio pubblico.

I risultati confermano che la *publicness* può costituire un principio guida per politiche urbane orientate alla sostenibilità, all’innovazione sociale e alla costruzione di città più giuste, accessibili e culturalmente vitali.

In prospettiva, si aprono linee di indagine coerenti con il quadro teorico tracciato, relative ai rapporti tra *publicness*, giustizia spaziale e diritto alla città, nonché alla configurazione di spazi pubblici ibridi nella transizione digitale. In conclusione, il lavoro mostra come la *publicness* e la cultura – quando considerate congiuntamente con un approccio integrato e multidimensionale – possano costituire principi orientativi per politiche urbane volte a promuovere città più giuste, inclusive, resilienti e socialmente generative. La *publicness* diventa così un “diritto effettivo e condiviso” e la cultura, intesa come pratica viva e partecipativa, rimane la chiave per rigenerare gli spazi pubblici, rafforzare la coesione sociale per comunità capaci di affrontare le complessità del presente con creatività, solidarietà e partecipazione.

Riferimenti bibliografici

- Arendt, H. (1989), *Vita activa: la condizione umana*, Bompiani, Milano.
- BEPA (2011), *Empowering People, Driving Change. Social Innovation in the European Union*, European Communities, Publications Office of the European Union, Luxembourg.
- Borchi, E. (2018). *Cultura e innovazione sociale: pratiche e politiche per la rigenerazione urbana*. Franco Angeli.
- Carmona M., Heath T., Oc T. & Tiesdell, S. (2010), *Public Places - Urban Spaces: The Dimensions of Urban Design*, Routledge.
- Carrà, N. & Pultrone, G. (2025), *Leave No Place Behind*, Aracne, Roma.
- Chandler, T., Lee, S., & Martínez, J. (2020). “Digital Public Spaces: Hybrid Urbanism and the Future of Civic Participation”. *Urban Studies Journal*, 57(12), 2521-2540.
- Gehl, J. (2010), *Cities for People*, Island Press.
- Habermas, J. (1971), *Storia e critica dell’opinione pubblica*, Laterza, Roma-Bari.
- Healey, P. (1997). *Collaborative Planning: Shaping Places in Fragmented Societies*. Macmillan.
- Kester, G. H. (2004). *Conversation Pieces: Community and Communication in Modern Art*. University of California Press.
- Lefebvre, H. (1991), *The Production of Space*, Blackwell Publishing, Oxford.
- Low, S. (2017), *Spatializing Culture: The Ethnography of Space and Place*. Routledge, Abingdon.
- Miles M. (1997). *Art, Space and the City: Public Art and Urban Futures*. Routledge, Abingdon.
- Molinari L. (2023), *La meraviglia è di tutti. Corpi, città, architetture*, Giulio Einaudi Editore, Torino.
- Moulaert, F., MacCallum D., Mehmood A. & Hamdouch A. (Eds.) (2013), *The International Handbook on Social Innovation: Collective Action, Social Learning and Transdisciplinary Research*, Edward Elgar Publishing, Cheltenham.
- Pultrone, G. (2017), “La rigenerazione urbana come strumento di innovazione sociale/Urban regeneration as an opportunity of social innovation and creative planning in urban peripheries”, in *TECHNE-Journal of Technology for Architecture and Environment*, (14), 139–146. <https://doi.org/10.13128/Techne-20837>
- Secchi, B. (2013), *La città dei ricchi e la città dei poveri*, Laterza, Roma-Bari.
- Sennet, R. (2018), *Costruire e abitare. Etica per la città*, Feltrinelli, Milano.
- Simon D. (2019). *Reinventing Cities: A Guide for Sustainable Urban Transformation*. Routledge, Abingdon.
- UN-Habitat (2020), *City-Wide Public Space Strategies: a Guidebook for City Leaders*, United Nations Human Settlements Programme, Nairobi.
- Zukin S. (2010), *Naked City: The Death and Life of Authentic Urban Places*, Oxford University Press, Oxford.

Il ruolo delle università nei processi collaborativi per l'adattamento: riflessioni da Boston, Massachusetts, USA

Antonio Raciti

Università La Sapienza di Roma
Dipartimento di Disegno, Storia e Restauro dell'Architettura
E-mail: antonio.raciti@uniroma1.it

Abstract

Questo contributo esplora criticamente il ruolo delle università nei processi collaborativi di adattamento climatico, problematizzando l'assunto secondo cui la co-produzione di conoscenza sia di per sé emancipativa. Attraverso il caso di Metro-Boston, il paper dimostra come la collaborazione fra stakeholder che lavorano per co-creare piani e politiche per l'adattamento determini *cluster di potere* che selezionano specifici obiettivi, linguaggi e metriche delle azioni volte alla pianificazione per l'adattamento. Le università, spesso collocate in posizioni centrali all'interno di questi cluster, contribuiscono alla legittimazione tecnico-scientifica di strategie orientate alla protezione dell'ambiente costruito e alla continuità della crescita urbana, ma possono anche aprire spazi di riflessività critica e di riposizionamento delle priorità verso giustizia climatica e bisogni quotidiani. Il paper discute implicazioni teoriche e pratiche per l'urbanistica, suggerendo una postura universitaria "disancorata", capace di sospendere alleanze implicite con istituzioni consolidate e di operare come infrastruttura temporanea per coalizioni orientate all'equità.

Parole chiave: networks, climate change, planning

Introduzione

L'adattamento climatico è divenuto, nelle metropoli contemporanee, un campo privilegiato in cui si ridefiniscono priorità di spesa, forme di conoscenza e architetture decisionali. L'appello alla collaborazione fra attori pubblici, privati, filantropici e civici è entrato stabilmente nelle grammatiche della pianificazione, fra promesse di efficacia operativa e narrazioni di innovazione sociale. In questo orizzonte, le università vengono spesso interpellate come partner imprescindibili: fornitrici di dati, modellizzazioni e strumenti partecipativi; garanti di neutralità; hub territoriali capaci di coordinare reti. Ma la loro centralità non è priva di ambivalenze. Come mostrano sia il corpus di letteratura internazionale sia le evidenze raccolte nell'area di Boston, la collaborazione può funzionare da dispositivo di selezione e di depoliticizzazione, normalizzando visioni tecnocratiche dell'adattamento e marginalizzando le domande provenienti dalle comunità più esposte alle vulnerabilità ambientali. Il presente contributo, che rilegge in chiave mirata un lavoro più ampio già pubblicato (Raciti et al. 2025), costruisce un'argomentazione in tre mosse: contestualizzare teoricamente il ruolo delle università come istituzioni ancora; illustrare in dettaglio il disegno metodologico adottato a Metro-Boston e in che modo tali strumenti hanno permesso di leggere criticamente le dinamiche collaborative; discutere i risultati e le implicazioni per una diversa postura universitaria.

Collaborazione, adattamento e università come *anchor institutions*

La governance adattiva è stata spesso intesa come un insieme di pratiche che valorizzano apprendimento condiviso, coordinamento multi-livello e inclusione di saperi eterogenei. A partire dai lavori di Scholz e Stiftel (2010), la letteratura ha inscritto l'idea che "fare rete" in tema di iniziative di pianificazione per l'adattamento alle sfide poste dalla crisi climatica equivalga quasi automaticamente a "fare meglio". Il dibattito sulla governance adattiva è stato poi intrecciato con quello meno recente sulle *anchor institutions*: istituzioni come università e ospedali descritti come attori radicati nei territori, capaci di generare esternalità positive e di attivare filiere virtuose di sviluppo locale. La letteratura sulle *istituzioni ancora* ha avuto risvolti pratici legati a strategie operative metriche di valutazione dell'impatto delle università, in particolare, sui territori di appartenenza. Ciò ha alimentato le aspettative circa la funzione civica degli atenei (Boyer, 1990) e la loro capacità di guidare partenariati di quartiere.

Una robusta controletteratura ha messo in questione tali assunti. Swyngedouw (2010) ha argomentato che l'enfasi sul consenso e sul *problem solving* tecnico tende a espellere il conflitto dal campo della pianificazione,

generando cornici *post-politiche* in cui la politica è sostituita da procedure. Baldwin (2021) ha documentato il ruolo crescente delle università come attori immobiliari, in grado di influire sugli assetti fondiari e sulle dinamiche di valore urbano. Slaughter e Rhoades (2004) hanno interpretato questo movimento nella chiave dell'*academic capitalism*, segnalando come la ricerca e il terzo settore accademico siano sempre più intrecciati con logiche di mercato.

Anche la co-produzione di conoscenza, celebrata come panacea, risulta ambivalente: Cote e Nightingale (2012) invitano a riconoscere che, senza una riflessività sul potere, la co-produzione può cristallizzare gerarchie epistemiche, selezionando quali saperi contino davvero. In Europa e in Italia, pur in contesti istituzionali differenti, ritroviamo tensioni analoghe: i programmi europei sollecitano partenariati multi-attore e affidano alle università ruoli di coordinamento; le amministrazioni locali chiedono supporto tecnico per piani e progetti; gli esiti oscillano fra innovazioni puntuali e conferme dell'esistente.

È in questo spazio che il paper propone di guardare alla collaborazione non come valore in sé, ma come campo attraversato da asimmetrie, dove le università agiscono inevitabilmente come attori politici, anche quando si presentano come garanti di neutralità.

Metodologia e contesto di ricerca a Metro-Boston

Boston rappresenta un osservatorio privilegiato per indagare il rapporto tra collaborazione e adattamento climatico. La sua area metropolitana è oggi uno dei centri urbani più vulnerabili degli Stati Uniti rispetto all'innalzamento del livello del mare e agli eventi meteorologici estremi. Per questa ragione le amministrazioni municipali dell'area metropolitana hanno recentemente promosso una serie di programmi e piani volti a incrementare la resilienza urbana. La densità di università di prestigio e la presenza di una forte tradizione filantropica e associativa hanno reso la città un laboratorio di sperimentazione per nuove forme di governance collaborativa, in cui istituzioni pubbliche, enti privati, comunità locali e centri di ricerca interagiscono attivamente. È proprio questa combinazione di vulnerabilità ambientale, capacità istituzionale e pluralità di attori a giustificare la scelta di Boston come caso di studio e ad analizzare il ruolo delle università all'interno delle reti collaborative per l'adattamento.

Questo contributo si innesta su una ricerca più ampia già condotta che ha indagato le forme di collaborazione tra attori territoriali impegnati in progetti di pianificazione per l'adattamento. Il disegno metodologico è stato costruito affinché il progetto potesse non solo rispondere alla domanda "chi collabora con chi nei progetti di adattamento?" ma anche a "come la collaborazione struttura priorità e possibilità d'innovazione?". Il progetto presentato nel report *Metro-Boston climate equitable adaptation stakeholders network* (Negrón et al., 2021) si è evoluto in tre fasi. È stata costruita una lista di attori coinvolti a vario titolo in attività di adattamento climatico nell'area metropolitana di Boston: dipartimenti pubblici, fondazioni filantropiche, gruppi comunitari e istituzioni di ricerca, inclusi gli atenei. È stata poi somministrata una survey, chiedendo ai rispondenti di indicare l'esistenza e l'intensità delle collaborazioni con ciascun altro attore della lista, intese in senso ampio come scambio di informazioni, condivisione di risorse o co-progettazione. I dati sono stati processati con software di analisi di social network, calcolando densità, gradi di centralità e coesione, per determinare infine visualizzazioni di mappe di reti di soggetti.

Infine, si sono condotte tredici interviste semi-strutturate a informatori in posizioni di centralità, integrando il quadro con quattro incontri di restituzione pubblica in cui le mappe sono state discusse dagli stessi attori. Questi incontri non hanno avuto uno scopo consultivo, ma sono stati utilizzati come dispositivi di riflessività: momenti in cui rappresentazioni delle reti e narrazioni dei partecipanti potessero mettersi reciprocamente alla prova. Il corpus così generato, fatto di metriche, visualizzazioni e discorsi situati, ha permesso di osservare come la collaborazione non sia una costante neutra ma un insieme di alleanze selettive, sorrette da risorse economiche e simboliche differenziate.

Risultati: configurazioni collaborative e posizione delle università

Dalle mappe emergono due costellazioni relativamente stabili. La prima addensa attori pubblici e privati impegnati nella protezione delle infrastrutture urbane e nella mitigazione degli impatti su immobili, impianti e spazi ad alta intensità di capitale. In essa trovano collocazione uffici tecnici, autorità portuali, grandi ONG ambientaliste orientate a soluzioni ecosistemiche 'compatibili' con lo sviluppo, fondazioni con forte capacità erogativa, nonché università con funzioni di modellazione, scenario-building e supporto decisionale. La

seconda costellazione è composta da organizzazioni di base, associazioni civiche e gruppi che lavorano sull'accesso ai servizi, sulla sicurezza abitativa, sulla salute, sulla formazione, sul lavoro e, più in generale, sulla redistribuzione dei benefici e sulla protezione dei soggetti più esposti. Le interviste confermano che le due costellazioni non rappresentano 'scuole' incompatibili, ma mondi con priorità e tempistiche differenti: la prima tende a leggere l'adattamento come protezione di asset e continuità funzionale; la seconda lo interpreta come riorientamento dell'azione pubblica verso condizioni di vita sicure e dignitose.

La distribuzione dei finanziamenti all'interno di queste configurazioni di attori risulta asimmetrica, con programmi pubblici e filantropici che storicamente privilegiano interventi *hard* ad alta visibilità. Un'esperienza citata da più informatori riguarda la predisposizione di piani di resilienza di distretto, nei quali l'attenzione alla costruzione di cordoni verdi e opere di difesa si combina con linee guida urbanistiche che lasciano aperte traiettorie di valorizzazione immobiliare; in tali contesti, la partecipazione dei gruppi minoritari di comunità è spesso confinata alla fase di ascolto, mentre gli assi strategici rimangono poco contendibili. Al contrario, pratiche sperimentali orientate alla 'sicurezza sociale' – ad esempio modelli di comunità energetiche di vicinato, forme di *land trust*, programmi di quartiere per la formazione alla risposta alle emergenze climatiche – faticano a fare un 'salto di scala' per mancanza di sedi istituzionali e di canali stabili di finanziamento.

In mezzo a questi poli, le università occupano spesso posizioni di snodo. La loro prossimità ai luoghi in cui si definiscono le priorità, la capacità di tradurre problemi complessi in indicatori e mappe, la reputazione di soggetti 'terzi' consentono loro di stabilizzare grammatiche di intervento. Nello stesso tempo, la presenza di laboratori di ricerca impegnati su disuguaglianze e giustizia ambientale introduce nel campo linguaggi e metriche alternative, ad esempio proponendo che esiti attesi dei progetti di adattamento includano sicurezza abitativa, accesso a mobilità dignitosa, riduzione di esposizioni cumulative ai rischi. Questa duplicità è stata riconosciuta dagli stessi interlocutori durante i quattro incontri, che hanno interpretato le mappe come 'specchi' di un campo altamente collaborativo ma non per questo maggiormente capace di redistribuire voce e potere decisionale.

Discussione: che cosa significa disancorare

Quale spazio risulta dunque conducente per l'università? Il caso bostoniano mostra che le decisioni sulla postura non sono neutre. Una postura tecnocratica tende a tradurre l'adattamento in un problema di gestione dei rischi per asset materiali; è una postura efficace nel reperire risorse, ma rischia di oscurare domande legate a servizi, salute, condizioni abitative. Una postura riflessiva, invece, riconosce che collaborazione e conflitto coesistono e che il compito dell'accademia non è appianare le differenze, bensì renderne intelligibili le poste in gioco, costruendo dispositivi e linguaggi che permettano alle istanze minoritarie di incidere realmente.

In questa direzione questo paper avanza un'ipotesi di vero e proprio *disancoramento*: la sospensione intenzionale dell'alleanza implicita con coalizioni consolidate; il riposizionamento metodologico verso luoghi, tempi e soggetti spesso assenti dai tavoli istituzionali; l'uso della ricerca come infrastruttura temporanea per coalizioni emergenti. Disancorare non significa abbandonare il ruolo istituzionale, ma riarticolarlo. Vuol dire scegliere committenze plurali e trasparenti; aprire formati di partecipazione che non si esauriscano nei workshop standardizzati; negoziare indicatori che includano esiti sociali; mettere in discussione metriche di successo che premiano unicamente opere visibili e cantierabili a breve.

Per comprendere appieno la configurazione bostoniana è utile richiamare brevemente alcuni passaggi del quadro istituzionale locale. Dopo la devastazione generata dall'uragano Sandy a NYC nel 2012, Boston ha avviato tutta una serie di iniziative sul tema della resilienza urbana. La produzione di documenti di inquadramento, linee guida, piani di quartiere e strategie di investimento ha favorito la nascita di una costellazione ampia di soggetti dedicati o parzialmente dedicati all'adattamento. A valle di questo periodo sono emerse critiche circa la capacità delle strutture di pianificazione di tenere insieme equità e crescita. Nel nostro percorso di ricerca questi elementi sono emersi indirettamente nelle interviste, quando interlocutori con esperienze differenti hanno sottolineato, da una parte, l'importanza di strumenti stabili di coordinamento e, dall'altra, la difficoltà di includere in modo non cosmetico le priorità sociali nei documenti di piano. In altre parole, la pressione per mostrare risultati tangibili entro cicli politici brevi tende a

privilegiare interventi fortemente visibili, mentre i processi orientati a cambiare la distribuzione di risorse e capacità richiedono tempi, sedi e alleanze meno immediatamente mediabili.

Queste dinamiche, osservate dal punto di vista dell'università, pongono un problema di etica della collaborazione. Quando un ateneo produce scenari o indicatori per amministrazioni o fondazioni entra in un ecosistema di aspettative che seleziona ciò che è ritenuto rilevante. Il rischio non è l'uso di modelli, ma la loro naturalizzazione come uniche modalità legittime di definizione delle priorità. Una pratica accademica responsabile dovrebbe esplicitare cornici, assunzioni e limiti dei metodi impiegati e aprire spazi in cui saperi locali e vissuti diventino criteri di agenda-setting. Nella nostra esperienza, momenti di restituzione hanno svolto questa funzione: rendere discutibili le mappe, consentire ai partecipanti di riconoscersi o di prendere le distanze, negoziare significati e priorità.

Un ulteriore elemento emerso con chiarezza riguarda il ruolo della filantropia. A Boston soggetti non pubblici hanno finanziato in modo significativo la progettazione e l'implementazione di iniziative legate alla resilienza. Questo ha permesso di sperimentare approcci innovativi, ma ha anche creato nuove dipendenze e nuove verticalità decisionali. Le organizzazioni comunitarie devono investire tempo e risorse per adeguarsi a standard di rendicontazione che non sempre riflettono la complessità del loro lavoro. L'università può svolgere qui un ruolo di mediazione e di *capacity building*, contribuendo a progettare strumenti che rendano valutabili gli esiti sociali senza trasformare la partecipazione in adempimento. Tale ruolo non è neutro: significa scegliere di mettere a disposizione capitale simbolico e infrastrutture per sostenere percorsi che altrimenti resterebbero marginali, e accettare che la misurabilità non esaurisce la pertinenza pubblica di un intervento.

Traslato nel contesto europeo e italiano, dove la prossimità fra accademia e amministrazioni è spesso forte, ciò implica curare spazi terzi di confronto, capaci di ospitare domande eccedenti i dispositivi di piano, e lavorare su capacità di traduzione tra saperi esperti e saperi situati. In altre parole, assumere la politicità dell'impegno accademico diventa responsabilità verso i meccanismi attraverso cui la collaborazione decide cosa conta, chi decide e quali futuri urbani diventano praticabili. La discussione sul ruolo delle università nell'adattamento spesso si concentra sull'apporto tecnico ai piani comunali, metropolitani o di area vasta. È un contributo importante, soprattutto laddove le amministrazioni sono sotto-dimensionate o prive di competenze specifiche. Ma, come insegna il caso bostoniano, l'apporto tecnico non basta a garantire risultati giusti. Serve un impegno aggiuntivo, orientato a costruire sedi e tempi per far valere questioni che non entrano naturalmente nei *business case* degli investimenti: il diritto all'abitare in zone a rischio, la protezione dei lavoratori più esposti alle ondate di calore, la continuità dei servizi per persone con fragilità, la qualità dell'aria in quartieri prossimi a infrastrutture critiche. In molti territori italiani, le università già lavorano con reti civiche e terzo settore su questi temi; consolidare tali alleanze, senza ridurle a componente decorativa dei processi, è parte di una strategia di disancoramento che può rendere l'adattamento un pezzo di politica urbana e non soltanto di ingegneria civile.

Conclusioni

Il caso di Boston mostra qualcosa di evidente, ma che comporta uno sforzo reale non banale. La collaborazione, lungi dall'essere una garanzia, è un campo conteso. Le università, in quanto nodi centrali, possono contribuire tanto alla stabilizzazione di grammatiche tecnocratiche quanto alla costruzione di spazi dove le priorità dell'adattamento siano ridefinite a partire dai bisogni quotidiani. Questo richiede scelte: tematizzare i conflitti invece di occultarli; distribuire attenzione e risorse verso soggetti con minore potere negoziale; coltivare alleanze che non esauriscano la diversità in rappresentanze simboliche. Il contributo invita l'azione disciplinare a concepire l'università come infrastruttura politica del cambiamento alla tipica postura rispetto alle sfide poste dalla crisi climatica: un attore capace di disancorarsi dalle inerzie procedurali e di agire da ponte tra evidenze scientifiche e domande sociali, affinché l'adattamento non coincida con la sola protezione di asset materiali ma con la tutela di condizioni di vita giuste e sicure per chi abita la città.

Riferimenti bibliografici

Baldwin, D. L. (2021). *In the shadow of the ivory tower: How universities are plundering our cities*. Bold Type Books.
Boyer, E. L. (1990). *Scholarship Reconsidered: Priorities of the Professoriate*. Princeton University Press.

- Cote, M., & Nightingale, A. J. (2012). Resilience thinking meets social theory: situating social change in socio-ecological systems (SES) research. *Progress in Human Geography*, 36(4), 475–489.
- Negrón, R., Raciti, A., & Herst, R. (2021). *Metro-Boston climate equitable adaptation stakeholders network report*. <https://scholarworks.umb.edu/ssl/8/>
- Scholz, J. T., & Stiftel, B. (2010). *Adaptive governance and water conflict: New institutions for collaborative planning*. Routledge.
- Slaughter, S., & Rhoades, G. (2004). *Academic capitalism and the new economy: Markets, state, and higher education*. Jhu press.
- Swyngedouw, E. (2010). Apocalypse forever? Post-political populism and the spectre of climate change. *Theory, Culture & Society*, 27(2–3), 213–232.

Rigenerazione e PNRR. Tra centralizzazione decisionale e sfide territoriali

Flavia Rizzuto

Università degli Studi di Firenze
DiDA – Dipartimento di Architettura
Email: flavia.rizzuto@unifi.it

Carlo Pisano

Università degli Studi di Firenze
DiDA – Dipartimento di Architettura
Email: carlo.pisano@unifi.it

Francesco Selmi

Città Metropolitana di Bologna
Ufficio Pianificazione Strategica
Email: francesco.selmi@cittametropolitana.bo.it

Fabrizio Battisti

Università degli Studi di Firenze
DiDA – Dipartimento di Architettura
Email: fabrizio.battisti@unifi.it

Abstract

Negli ultimi anni la rigenerazione urbana in Italia è stata sostenuta da una serie di programmi nazionali che, da strumenti episodici e straordinari, si sono progressivamente trasformati in dispositivi quasi ordinari di attuazione delle politiche urbane. Dal *Bando Periferie* del 2016 ai più recenti Programmi Innovativi per la Qualità dell’Abitare (PINQuA) e Piani Urbani Integrati (PUI) finanziati attraverso il PNRR, i meccanismi di finanziamento a bando hanno introdotto dinamiche di accelerazione e centralizzazione: da un lato hanno reso possibile la mobilitazione di ingenti risorse, garantendo la cantierizzazione rapida di numerosi interventi; dall’altro hanno compresso le fasi di progettazione, normalizzato procedure eccezionali e ridotto gli spazi di co-progettazione e partecipazione. Ne è derivata una prevalenza di interventi di natura fisica e materiale, spesso a scapito delle dimensioni sociali, gestionali e partecipative che risultano decisive per la sostenibilità di lungo periodo. Il contributo, sviluppato nell’ambito del PRIN 2022 “*Metropolitan Cities under PNRR: the design of a Metropolitan Decision Supporting System*”, propone un’analisi comparativa dei casi di Firenze e Bologna, due città metropolitane emblematiche per dimensioni e per tradizione istituzionale. L’analisi mette in luce le modalità con cui i PINQuA e i PUI sono stati declinati nei due contesti, evidenziando i compromessi tra interventi diffusi e inclusivi e grandi progetti bandiera ad alta visibilità, nonché le implicazioni istituzionali in termini di governance multilivello, capacità amministrativa e ruolo delle città metropolitane.

Parole chiave: development, urban regeneration, public policies

1 | Introduzione

Negli ultimi decenni la rigenerazione urbana ha progressivamente ampliato il proprio significato, trasformandosi da semplice riqualificazione fisica di spazi ed edifici a processo complesso che investe la qualità dell’abitare, le reti sociali, le opportunità economiche e i diritti di cittadinanza. Tale evoluzione, in Italia come in altri contesti europei, è stata accompagnata da una crescente attenzione verso pratiche di innovazione sociale e verso forme di governance capaci di integrare una pluralità di attori — istituzionali, privati e comunitari (Vicari Haddock e Moulaert, 2009). La traiettoria italiana recente, tuttavia, appare segnata da una tensione irrisolta. Da un lato, i programmi nazionali hanno reso disponibili risorse ingenti, riportando periferie e quartieri marginalizzati al centro dell’agenda politica. Dall’altro, la loro erogazione tramite bandi competitivi a finestra temporale ristretta ha prodotto una logica di accelerazione e di eccezionalità che rischia di indebolire la capacità di costruire politiche urbane stabili e di lungo periodo. Già il *Bando Periferie* del 2016 aveva rivelato alcune criticità di questo approccio: problemi di coordinamento tra istituzioni, ritardi nella realizzazione, interventi spesso frammentati e una scarsa capacità di portare avanti

soprattutto le azioni di tipo immateriale. Ne è derivato un approccio più vicino alla semplice riqualificazione urbanistica tradizionale che a una vera rigenerazione urbana. (Cellamare, 2022). Con i PINQuA e i PUI, tali dinamiche si sono estese, assumendo carattere sistemico. In questo contesto, il contributo propone un'analisi comparata degli interventi PINQuA e PUI nelle aree metropolitane di Firenze e Bologna, letti come "casi" per interrogare tre questioni: (i) in che modo la centralizzazione decisionale e l'urgenza procedurale influenzano la qualità degli esiti territoriali; (ii) come i set di indicatori guidano (o distorcono) la formazione dell'agenda progettuale e la selezione degli interventi; (iii) quali condizioni di governance consentono di coniugare efficacia realizzativa e sostenibilità sociale nel medio periodo. Le domande muovono dalle evidenze sintetizzate nell'abstract e dall'ipotesi di una crescente polarizzazione tra strategie "big gain, big risk" e soluzioni "low gain, low risk", che il paper intende sottoporre a verifica empirica. Operativamente, il lavoro integra: (a) analisi documentale delle fonti normative e programmatiche; (b) ricostruzione dei meccanismi di selezione e dei principali indicatori impiegati da PINQuA e PUI nei due casi studio; (c) mappatura degli interventi, lettura degli impatti attesi e verifica di coerenza rispetto a vulnerabilità/ bisogni locali; (d) confronto con le criticità segnalate dagli organismi di controllo. Il contributo è strutturato come segue: una sezione di background sulla genealogia recente degli strumenti di rigenerazione; una sezione metodologica e di disegno della ricerca; due sezioni empiriche (PINQuA e PUI nei contesti metropolitani indagati); una discussione sugli indicatori (selezione, misurazione, monitoraggio ex post) e sulle implicazioni di governance; infine, conclusioni con raccomandazioni operative per allineare criteri, strumenti e obiettivi di una rigenerazione inclusiva e orientata agli esiti.

2 | Contesto di policy: dall'eccezione alla norma?

Nel decennio che va dal Bando Periferie al PNRR, la rigenerazione urbana in Italia è stata progressivamente assorbita in un regime di programmazione "a finestra", competitivo e temporalmente compresso. Call nazionali, criteri standardizzati e calendari stringenti hanno razionalizzato l'allocazione delle risorse e reso più trasparente la selezione dei progetti; nello stesso tempo, però, hanno normalizzato la straordinarietà come modalità ordinaria di governo delle politiche urbane. Ciò che era concepito per accelerare la spesa e superare colli di bottiglia amministrativi tende a stabilizzarsi in una grammatica procedurale ricorrente, capace di produrre output visibili ma non sempre allineati alle specificità dei luoghi.

Tabella I | Dal Bando Periferie al Decreto Caivano bis

Programma	Anno	Procedura	Competitività	Durata finestra	Regime straordinario	Strumento attuativo
Programma straordinario periferie ("Bando Periferie")	2016	Bando a finestra (nazionale)	Sì (graduatoria poi ampliata)	60 gg	No	Convenzione con Presidenza del Consiglio dei Ministri
PINQuA – Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare	2020	Bando a finestra (nazionale)	Sì	60 gg	No (poi integrato nel PNRR)	Convenzione Ministero Infrastrutture e Trasporti e Comuni poi DPCM
Piani Urbani Integrati	2021	Allocazione a finestra (Avvisi Ministero dell'Interno)	Sì (Criterio IVSM)	30 – 60 gg.	Sì (PNRR)	DPCM
"Decreto Caivano bis" – Piano Periferie	2024	Programmazione commissariale (non a bando)	No	N/A	Sì (commissario)	D.L. 31/12/2024 n.208, conv. L. 28/02/2025 n.20

I dispositivi dell'emergenza si articolano principalmente su tre piani: la compressione dei tempi, l'uso estensivo di deroghe e la previsione di poteri sostitutivi o commissariali. Le scansioni serrate del ciclo di progetto - dalla presentazione all'ammissibilità, dall'aggiudicazione alla cantierabilità - favoriscono gli interventi "maturi" sotto il profilo amministrativo, benché non necessariamente più pertinenti dal punto di vista strategico. Le semplificazioni procedurali riducono l'attrito burocratico e promettono efficienza, ma comprimono spazi di co-progettazione e sperimentazione, che per loro natura richiedono iter iterativi e

tempi di apprendimento. Infine, i meccanismi di escalation e sostituzione in caso di ritardi rafforzano la verticalizzazione decisionale, garantendo la *delivery* ma indebolendo la capacità degli enti locali di adattare gli interventi al contesto. Gli effetti istituzionali di tale assetto sono visibili in un riallineamento dei ruoli lungo la filiera multi-livello. Lo Stato e i ministeri definiscono cornici, criteri e milestone, assumendo funzioni di selezione e controllo; Regioni e Città Metropolitane svolgono compiti di coordinamento con intensità variabile; i Comuni, frequentemente in qualità di soggetti attuatori, vedono ridursi il margine di progettazione strategica, a favore di una funzione prevalentemente esecutiva.

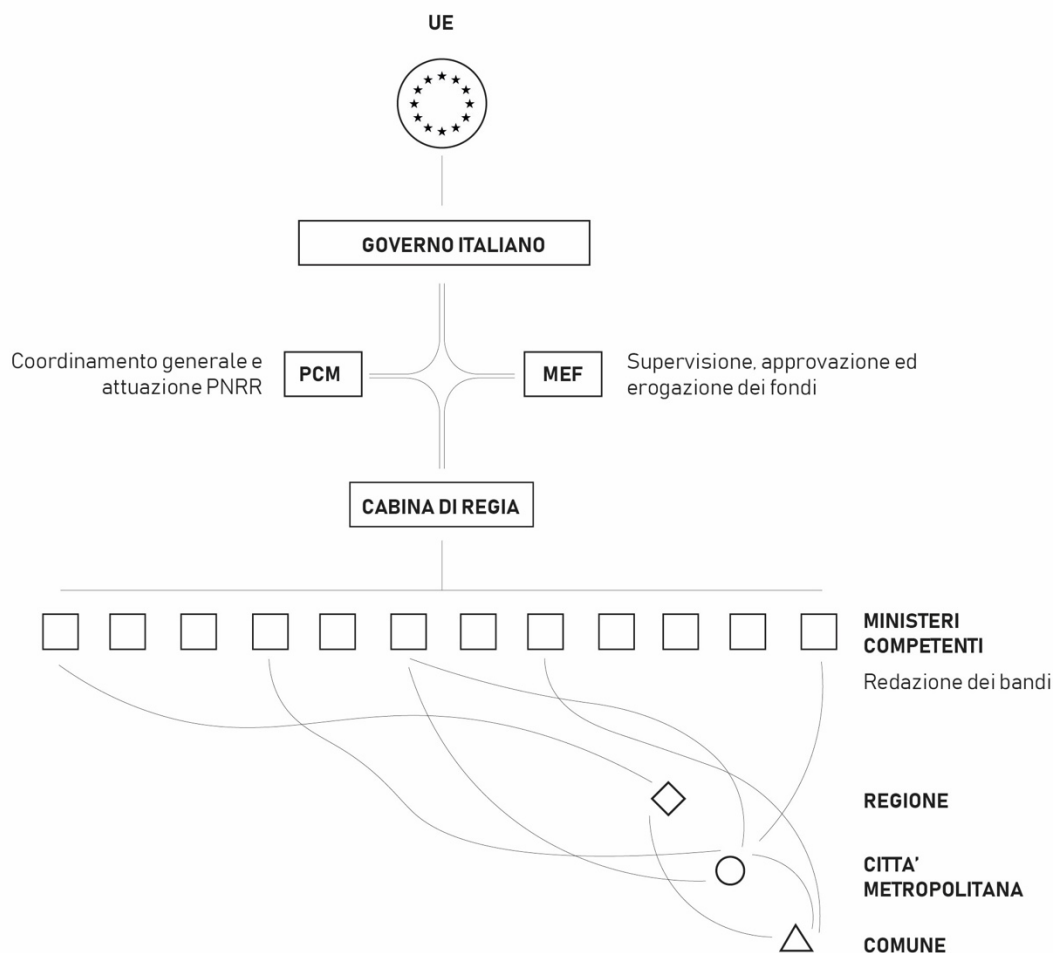


Figura 1 | Schema di governance PNRR.

Un ulteriore elemento riguarda i sistemi di selezione e valutazione, che assumono una funzione performativa. Indicatori concepiti per assicurare *accountability* e controllo, finiscono per orientare la progettazione verso ciò che è più facilmente misurabile. La misurabilità diventa così proxy di rilevanza, con il rischio di privilegiare output tangibili (metri quadri riqualificati, opere completate) rispetto agli esiti sociali e territoriali (equità, qualità d'uso, benessere). Questa logica genera anche un effetto di selezione avversa: i territori con minore capacità amministrativa — spesso quelli con fabbisogni più acuti — risultano penalizzati nella competizione, invertendo il principio di addizionalità. Ne deriva quella che Jensen, Thuesen e Geraldini (2016) definiscono “*projectification*” dell’azione pubblica: la capacità amministrativa di rispettare tempi e formati diventa condizione abilitante — talvolta prevalente — rispetto alla costruzione di visioni e politiche integrate. Il paradosso è evidente: l’accelerazione produce cantieri e visibilità, ma rischia di erodere capitale istituzionale e apprendimento organizzativo, elementi indispensabili per garantire la manutenzione e l’efficacia degli interventi nel tempo.

3 | PNRR e rigenerazione

Diversi autori hanno sottolineato come il PNRR, pur rappresentando un’occasione storica di investimento sulle città, rischi di consolidare questa logica emergenziale, fondata sulla rendicontazione finanziaria, più che

sull'integrazione con le politiche urbane esistenti (Cellamare, 2022). Una progressiva “normalizzazione dell'eccezione” (Agamben, 2005) che investe il modo stesso di concepire le politiche urbane: interventi rapidi, valutati attraverso indicatori di output, scarsamente orientati a generare processi di apprendimento istituzionale e rafforzamento delle capacità amministrative (Calvaresi e Cognetti, 2023). Nel PNRR due linee di intervento sono centrali per la rigenerazione: il Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA, M5C2–Investimento 2.3) e i Piani Urbani Integrati (PUI, M5C2–Investimento 2.2). Il PINQuA, istituito dal D.I. 395/2020 e poi potenziato con risorse PNRR, dispone di una dotazione pari a circa 2,82 miliardi di euro e mira a ridurre il disagio abitativo, incrementare l'ERP e rigenerare ambiti degradati senza consumo di suolo nuovo. I PUI, definiti dall'art. 21 del D.L. 152/2021, assegnano alle Città metropolitane un ruolo di regia su progetti integrati per la trasformazione di periferie e aree vulnerabili, con una dotazione complessiva pari a circa 2,49 miliardi (più PNC).¹ Questa infrastruttura programmatica si accompagna a specifici dispositivi valutativi e di selezione. Nel PINQuA la valutazione è affidata a un'Alta Commissione con metrica di criteri premianti e indicatori, che orientano fortemente la progettazione verso la conformità ai parametri ex ante². La combinazione di scale di misurazione piuttosto rigide e aggiustamenti in corso d'opera del set di indicatori ha però generato, in alcuni casi, scarti tra graduatorie iniziali e performance effettivamente conseguite. Nei PUI, invece, il perimetro di eleggibilità territoriale è ancorato a indicatori sintetici di vulnerabilità: l'art. 21 del D.L. 152/2021 e le FAQ ministeriali precisano che gli interventi devono insistere su aree con Indice di Vulnerabilità Sociale e Materiale (IVSM) superiore a 99, o comunque su ambiti con comprovata deprivazione. L'IVSM, tuttavia, costruito su dati censuari ormai obsoleti e pensato per misurare l'“esposizione” alla vulnerabilità (non necessariamente il disagio effettivo), rischia di essere troppo statico e grossolano per guidare selezioni puntuali: la soglia >99 può includere aree non davvero deprivate ed escludere micro-contesti critici. Inoltre, l'uso rigido di indicatori compositi può produrre esiti paradossali nella scelta dei progetti e dei luoghi d'intervento, spostando risorse verso ambiti non prioritari (Celata, 2022). La scelta degli indicatori perimetra l'arena decisionale e, di fatto, gerarchizza i territori metropolitani sulla base di metriche quantitative. Sul versante dell'accountability, le Relazioni periodiche della Corte dei conti hanno messo in luce criticità ricorrenti: prevalenza del monitoraggio finanziario e procedurale rispetto alla valutazione degli esiti territoriali, ritardi selettivi e difficoltà di raccordo tra milestone/target e risultati sostantivi di rigenerazione. Queste osservazioni rendono urgente una riflessione sugli indicatori di impatto e sui meccanismi di apprendimento istituzionale lungo il ciclo di policy.

4 | Casi studio: Firenze e Bologna

L'analisi comparativa dei contesti metropolitani di Firenze e Bologna consente di mettere a fuoco modalità diverse di traduzione dei programmi PINQuA e PUI in interventi concreti, evidenziando al contempo convergenze e divergenze legate agli assetti istituzionali, alle tradizioni amministrative e alle scelte politiche. Entrambe le città hanno beneficiato di risorse significative, ma le traiettorie intraprese mostrano differenze sostanziali nella distribuzione e nella governance dei progetti entro vincoli comuni: selettività basata su indicatori (in particolare l'IVSM per i PUI), griglie valutative e tempi di realizzazione ancorati alla logica di milestone/target del PNRR. In entrambi i contesti la prevalenza di spesa “hard” ha favorito opere e infrastrutture; di conseguenza, la tenuta della governance metropolitana e la capacità di accompagnamento dei comuni meno strutturati sono risultati determinanti per la coerenza delle scelte e per l'effettiva generazione di esiti socio-territoriali.

Nel caso fiorentino, l'impostazione progettuale è maturata in seno all'Ufficio Pianificazione Strategica, e si è fondata su una lettura del territorio per “ambiti omogenei” non coincidenti con i confini amministrativi, ma individuati per coerenze morfologiche e relazionali; un'occasione per rafforzare la visione metropolitana già delineata dal Piano Strategico. Da questa lettura sono state individuate tre macro-aree—Area fiorentina, Empolese-Val d'Elsa, Mugello/Val di Sieve—dentro cui sono state articolate altrettante proposte, due delle quali (Empolese-Val d'Elsa e Mugello) poi finanziate. La strategia *HOME (Housing Opportunities for Metropolitan Empowerment)*, ha orientato la composizione della proposta verso l'allineamento tra edilizia sociale, accessibilità, spazi pubblici ed efficientamento energetico, un'operazione di messa a sistema di dotazioni, servizi e interventi rivolti ai residenti, in continuità con i quadri di piano preesistenti e con una regia sovracomunale capace di mediare tra diversi soggetti. Tutte le proposte presentate dalla Città Metropolitana sono state considerate ammissibili, ma la selezione ha privilegiato quelle con maggiore cofinanziamento, coinvolgendo 17 soggetti attuatori e un totale di 33 interventi. Nel passaggio ai PUI, la

¹ Decreto Interministeriale n. 395 del 16.09.20 - Procedure per la presentazione delle proposte, i criteri per la valutazione e le modalità di erogazione dei finanziamenti per l'attuazione del “Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare”

² Rapporto PINQuA – D.I. 395/2020

Città Metropolitana di Firenze si è confrontata con un'allocazione statale ancorata all'Indice di Vulnerabilità Sociale e Materiale (IVSM) ed ha organizzato le candidature sulle due componenti "Inclusione sociale" e "Sport e benessere". Sul piano interno, l'ente ha rafforzato i suoi dispositivi organizzativi per garantire *milestones* (aggiudicazioni, avanzamenti, chiusure) e, soprattutto, per sostenere i comuni meno attrezzati anche come stazione appaltante, con gruppi interdirezionali e un regolamento operativo dedicato. Tale infrastruttura amministrativa si manifesta con particolare evidenza per la Tenuta di Mondeggi, grande progetto di rigenerazione agro-culturale che coniuga inclusione sociale, valorizzazione del patrimonio paesaggistico e sperimentazione di nuove economie territoriali. Un intervento di rigenerazione territoriale da 57 milioni (PNRR+FOI – Fondo Opere Indifferibili) segmentato in cinque "asset" con responsabilità dirigenziali parallele, impostato in dialogo con l'Università di Firenze sia per il disegno partecipato sia per la valutazione degli impatti sociali attraverso l'uso dello SROI – *Social Return of Investment*³.

La traiettoria bolognese presenta un punto di partenza diverso. Qui, la pianificazione strategica e territoriale si collocano entro un quadro già fortemente orientato alla rigenerazione urbana: il Piano Territoriale Metropolitan (PTM), approvato nel maggio 2021 in attuazione della L.R. 24/2017, configura linee nette su contrasto al consumo di suolo, accessibilità e localizzazione degli interventi. Il PINQuA diventa, in questo contesto, banco di prova per criteri aggiuntivi rispetto a quelli ministeriali—accessibilità con TPL, standard di dotazioni, coerenza localizzativa—mentre per i PUI un indirizzo politico concentra l'attenzione su conoscenza e innovazione. È la programmazione a "circoscrivere" l'ambito di applicazione del PNRR: non un piano piegato sugli avvisi, ma avvisi ricondotti dentro i cardini del PTM. La tradizione di cooperazione intercomunale e la presenza di una cabina di regia interna hanno permesso una gestione relativamente coesa dei PINQuA, concepiti come progetti aggregati dalle Unioni di Comuni. Le tre proposte metropolitane hanno cercato di saldare riqualificazione abitativa, mobilità sostenibile e contrasto allo spopolamento, anche se la rigidità della spesa in conto capitale ha ridotto la possibilità di includere azioni immateriali e di gestione sociale. Nei PUI, tuttavia, è prevalsa una logica di concentrazione delle risorse: due grandi interventi — la Città della Conoscenza e l'Impronta Verde — hanno assorbito circa due terzi del budget complessivo (106 milioni su 157), rafforzando la centralità del capoluogo ma riducendo le opportunità per i Comuni periferici. Questa polarizzazione ha accresciuto la visibilità politica dei progetti, ma ha anche alimentato tensioni rispetto all'equilibrio metropolitano (Baldi et al., 2023).

Il confronto mette in luce alcune tendenze comuni: la prevalenza degli interventi infrastrutturali su quelli sociali, la difficoltà di integrare pienamente i progetti con le strategie territoriali esistenti, e una partecipazione limitata a momenti di informazione o consultazione, più che a reali pratiche di co-progettazione. In entrambi i casi, il PNRR accelera la metamorfosi delle città metropolitane in "service provider" per la filiera comunale: coordinamento, stazioni appaltanti, monitoraggi, assistenza su REGIS. Al tempo stesso emergono differenze significative: Firenze ha utilizzato i programmi come leva di consolidamento della coerenza strategica, mentre Bologna ha privilegiato pochi progetti bandiera, enfatizzando la dimensione simbolica e la visibilità immediata. La differenza più marcata riguarda l'architettura territoriale della regia: Firenze costruisce politiche per ambiti omogenei funzionali—un'articolazione flessibile e non istituzionale—mentre Bologna si appoggia stabilmente alle Unioni di Comuni come interlocutori primari, in coerenza con la tradizione regionale. Specularmente, si rovescia il rapporto tra piano e programma: a Firenze il nuovo Piano Territoriale e PINQuA crescono in parallelo e in dialogo, con rientri reciproci; a Bologna è il PTM—frutto di una legislazione regionale fortemente indirizzata alla rigenerazione—a "inglobare" e indirizzare i dispositivi PNRR.

5 | Verso la ri-normalizzazione dei processi di Rigenerazione

Alla luce di tali considerazioni, si impone una prospettiva di "ri-normalizzazione dell'ordinario" che non rinunci all'efficienza ma la incardini entro cicli di policy stabili e adattivi. Tre piste appaiono centrali: una governance multilivello a regia condivisa, che valorizzi le Città Metropolitane come piattaforme di integrazione e preveda accordi quadro con obiettivi, domini d'intervento e standard partecipativi chiari; una progettazione temporale differenziata, che separi le fasi di co-progettazione e validazione da quelle realizzative, introducendo finestre di adattamento; sistemi valutativi orientati agli *outcome*, con indicatori di risultato (accesso ai servizi, qualità d'uso, permanenza delle fasce vulnerabili, *stewardship* degli spazi) e audit indipendenti lungo l'intero ciclo di policy. In sintesi, il contesto di policy che ha sorretto PINQuA e PUI ha garantito velocità e capacità di spesa, ma al prezzo di una crescente verticalizzazione e di una ridotta sensibilità ai caratteri dei luoghi. Riportare la rigenerazione entro cicli ordinari di policy — capaci di

³ SROI – Social Return of Investment. Misura il valore sociale generato da un intervento rispetto alle risorse investite.

apprendimento, differenziazione territoriale e valutazione degli esiti — non significa rinunciare all’efficienza, bensì rilegittimarla: trasformare l’urgenza da principio ordinatore a risorsa strumentale, al servizio di una produzione di valore pubblico più stabile, inclusiva e territorialmente situata.

Riferimenti bibliografici

- Baratta, A., Calcagnini, L., Finucci, F., Magarò, A. (2022) “Gli indicatori nelle politiche di pianificazione territoriale” in *La rigenerazione ambientale della città*, UCTAT Newsletter n. 47, Luglio 2022.
<https://urbancuratore.org/uctat-newsletter-n-47-luglio-2022/>
- Calvaresi, C., Cognetti, F. (2023) “La rigenerazione urbana è apprendimento” in Crobe, S., Ostanel, E. (a cura di), *Tracce Urbane. Rivista Italiana Transdisciplinare di Studi Urbani*, vol. 13, pp. 45-66.
<https://doi.org/10.13133/2532-6562/18372>
- Celata, F. (2022) “*Quale rigenerazione, per quali periferie? Come e perché (non) si valutano i progetti del PNRR*”. RomaRicercaRoma
<https://www.ricercaroma.it/quale-rigenerazione-pnrr/>
- Cellamare, C. (2022) “PNRR: Rigenerazione urbana e housing” in *Archivio di Studi Urbani e regionali*, Franco Angeli, Milano, pp. 183-201.
- Corte dei Conti (2024). “Relazione sullo stato di attuazione del PNRR”. Delibera n. 59/2024.
- Vicari Haddock, S., Moulart, F. (a cura di) (2009) “Rigenerare la città. Pratiche di innovazione sociale nelle città europee”, il Mulino, Piacenza, pp. 20-55

Publicness e conservazione nei progetti di riqualificazione urbana in Cina: il caso del Distretto musulmano di Xi'an

Alarico Ruffino

Politecnico di Milano
Assistente alla didattica - Architetto
alarico.ruffino@polimi.it

António Carvalho

Politecnico di Milano
DAStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani, Professore associato
antonio.dasilva@polimi.it

Abstract

Negli ultimi decenni la Cina ha conosciuto un processo di urbanizzazione senza precedenti, che ha determinato profonde trasformazioni delle città storiche. A partire dal 1949, e in particolare dopo la fine della Rivoluzione Culturale nel 1976, le politiche urbane hanno privilegiato la costruzione intensiva di nuove infrastrutture e alloggi, spesso portando alla demolizione di interi tessuti storici e alla perdita di identità culturale.

In questo scenario, il Distretto musulmano di Xi'an rappresenta un caso emblematico. Situato all'interno delle mura storiche della città, esso ospita una popolazione prevalentemente appartenente alla minoranza Hui e conserva, nonostante le pressioni della modernizzazione, elementi significativi del tessuto urbano tradizionale: vicoli pedonali, patii comunitari e una trama compatta di piccole abitazioni e attività commerciali. Questi spazi non solo costituiscono un patrimonio materiale da tutelare, ma svolgono anche un ruolo fondamentale per la vita sociale quotidiana, compensando la carenza di infrastrutture pubbliche. Tuttavia, il quartiere è oggi minacciato da fenomeni di speculazione edilizia, sovraccarico turistico e rischio di gentrificazione.

Il paper, basato su una ricerca di tesi magistrale condotta in collaborazione tra il Politecnico di Milano e la Xi'an University of Architecture and Technology, propone una metodologia alternativa per la rigenerazione del Distretto musulmano. L'approccio si fonda su demolizioni selettive delle unità più degradate, finalizzate a generare spazi aperti e connessioni pedonali, e sulla creazione di un nuovo sistema di servizi e abitazioni sociali. Particolare attenzione è rivolta al co-housing intergenerazionale, concepito come strumento per rispondere contemporaneamente alla domanda abitativa delle fasce più giovani e al bisogno di supporto sociale della popolazione anziana.

L'obiettivo è preservare e potenziare la *publicness* del quartiere, intesa come l'insieme di caratteristiche che rendono gli spazi urbani realmente pubblici, accessibili e inclusivi, valorizzando sia le risorse materiali sia quelle immateriali, come le pratiche comunitarie e le tradizioni culturali della comunità Hui. In questo senso, il progetto Maxi-Maze si pone come modello replicabile per altri contesti urbani, offrendo una via intermedia tra la demolizione totale e la museificazione turistica.

Parole chiave: urban regeneration, historic centers, social housing

1 | Introduzione

Dopo il 1976 l'urbanizzazione è diventato uno dei fenomeni più pervasivi della storia contemporanea della Cina. Questa modernizzazione ha però comportato un prezzo elevato in termini di perdita di patrimonio storico, culturale e urbano. La demolizione di quartieri tradizionali, la sostituzione del tessuto edilizio con grandi assi viari e grattacieli, lo sviluppo incontrollato di infrastrutture e "città satellite" hanno determinato una radicale trasformazione delle morfologie urbane (Fayolle Lussac et al., 2007). A farne le spese non sono state soltanto le preesistenze materiali, ma anche la dimensione immateriale dei quartieri: tradizioni, pratiche comunitarie, modi di vivere lo spazio pubblico.

L'opposizione tra sviluppo e conservazione in Cina ha assunto dimensioni particolarmente acute. A Pechino, per esempio, la quasi totale scomparsa degli "hutong" ha privato la capitale della sua struttura abitativa tradizionale, mentre in molte altre città gli "urban villages", comunità rurali inglobate dall'espansione urbana, sono stati rasi al suolo in nome di un'idea di progresso fondata sulla tabula rasa (Al, 2014). L'indagine si concentra sulla città di Xi'an, capitale della provincia dello Shaanxi, nota come una delle più antiche capitali imperiali della Cina e come punto di partenza orientale della Via della Seta. All'interno

delle mura storiche di Xi'an si trova il Distretto musulmano, un quartiere densamente popolato e caratterizzato dalla presenza storica della minoranza etnica Hui (Ruffino, 2022).

La ricerca ha voluto affrontare il nodo cruciale che caratterizza le politiche urbane cinesi: come conciliare la necessità di conservare le aree storiche e la loro *publicness* con la crescente domanda di alloggi e infrastrutture. A differenza dei modelli consolidati basati sulla demolizione totale o sulla spettacolarizzazione turistica del patrimonio, il caso studio proposto si fonda su un approccio incrementale, mirato e partecipativo, con l'obiettivo di definire una strategia di riqualificazione replicabile in altri contesti urbani.

Dal punto di vista metodologico, l'analisi ha seguito una logica "trans-scalare": dal livello territoriale, necessario a inquadrare il ruolo storico e geografico di Xi'an nel contesto cinese, fino al dettaglio architettonico, attraverso il rilievo e lo studio del blocco urbano oggetto del progetto denominato "Maxi-Maze". Le fonti utilizzate spaziano dai testi storici sulla città cinese antica alle statistiche demografiche, dalle osservazioni in situ agli esempi di buone pratiche di riqualificazione in Cina, integrando dunque un approccio comparativo e multidisciplinare.

In definitiva, il lavoro intende contribuire al dibattito accademico e progettuale sulla rigenerazione e conservazione delle aree storiche urbane in Cina, sottolineando la necessità di coniugare innovazione e memoria, crescita e inclusione, efficienza e giustizia sociale. Il caso del Distretto musulmano di Xi'an, pur nella sua specificità, offre spunti di riflessione più ampi sul destino delle città storiche in epoca di urbanizzazione globale.

2 | La protezione delle aree storiche urbane in Cina e la perdita di *publicness*

In seguito al processo di urbanizzazione in Cina, nelle città si è assistito ad un'esplosione edilizia senza precedenti. Le logiche di pianificazione si sono ispirate inizialmente ai modelli sovietici, basati su zonizzazione rigida e separazione funzionale, e successivamente alle metropoli occidentali, con la costruzione di grattacieli e autostrade urbane (Gu, Hu & Cook, 2017). Ciò ha comportato la demolizione sistematica di quartieri antichi, spesso sostituiti da edifici di scarso valore architettonico, destinati ad assolvere esigenze quantitative piuttosto che qualitative.

Il paradigma prevalente della "tabula rasa" ha prodotto conseguenze profonde, favorendo da un lato la speculazione edilizia, mentre dall'altro lato ha compromesso irrimediabilmente il tessuto storico (Wang, 2012). Non si è trattato soltanto di perdita di edifici, ma di una vera e propria rottura delle reti sociali e delle pratiche collettive radicate nei quartieri. Nei vicoli tradizionali, nelle corti comuni, nei mercati, la *publicness* era parte integrante della vita urbana cinese, tuttavia, con le demolizioni e la costruzione di grandi complessi residenziali, questo tessuto sociale è stato interrotto, portando alla formazione di spazi aperti senza funzione. Inoltre, gli interventi di ricollocamento dei residenti, spesso spostati in periferie prive di servizi e sostituiti da nuovi abitanti, hanno generato fenomeni di gentrificazione, disuguaglianza sociale e perdita di coesione comunitaria. Le aree "riqualificate" hanno spesso finito per essere spazi omogenei, privi di vitalità e poco inclusivi.

Parallelamente a queste dinamiche distruttive, negli ultimi anni si è registrata una crescente consapevolezza della necessità di preservare i quartieri storici, non solo da parte delle istituzioni ma anche delle comunità locali. Progetti come "Baitasi Remade" a Pechino, il recupero del quartiere di "Tianzi Fang" a Shanghai o l'iniziativa su Yongqing Fang a Guangzhou testimoniano un rinnovato interesse per il tema della conservazione e, soprattutto, per la possibilità di intrecciare memoria storica, esigenze abitative contemporanee e pratiche partecipative (Padovani, 2019; Wei, 2019).

Anche Xi'an, pur essendo una delle città più simboliche della Cina, non è stata immune dalle logiche distruttive. Dalla metà del XX secolo in avanti, all'interno delle mura Ming, gran parte delle tradizionali residenze a corte è stata demolita per fare spazio a edifici multipiano e le strade principali sono state ampliate per accogliere il traffico automobilistico, alterando la scala umana del tessuto originario (Fayolle Lussac, 2007). Rimangono tuttavia alcune aree che conservano tracce significative del passato, come la "Steles' Forest" e il Distretto musulmano; questi quartieri, pur modificati, mantengono l'impianto ortogonale e una vitalità sociale che li rende unici.

Il recupero della dimensione pubblica diventa un requisito essenziale per garantire che la rigenerazione urbana di queste aree non si traduca in gentrificazione o museificazione e la *publicness* si traduce così nella misura delle qualità spaziali e sociali: un parametro che consente di valutare se un progetto sia realmente capace di conciliare memoria, inclusione e futuro.

3 | Il Distretto musulmano di Xi'an

Nel cuore della città murata di Xi'an si trova il Distretto musulmano, uno dei quartieri più vivi e complessi della città, caratterizzato da una forte densità abitativa, e da una vitalità commerciale che lo rende una delle principali attrazioni turistiche. uno degli ultimi spazi urbani di Xi'an in cui la publicness è ancora tangibile. Allo stesso tempo, esso rappresenta un laboratorio privilegiato per interrogarsi sul rapporto tra memoria storica, convivenza multiculturale e sfide della modernizzazione urbana (Ruffino, 2022).

La maggioranza degli abitanti del Distretto appartiene alla minoranza etnica musulmana Hui, una delle 56 nazionalità ufficialmente riconosciute in Cina.

Il Distretto si distingue dal resto della città moderna per alcune caratteristiche fondamentali:

- vicoli pedonali: le strade sono strette, spesso non accessibili alle automobili, e favoriscono una mobilità lenta, contribuendo a creare un'atmosfera di vicinato e a mantenere una scala umana;
- edilizia orizzontale: la maggior parte degli edifici non supera i 5-6 piani;
- mix funzionale: lungo i vicoli si susseguono botteghe, ristoranti, mercati e piccole abitazioni; ovvero una compresenza di funzioni produce una vitalità urbana che altrove è andata perduta;
- alta densità: la combinazione di costruzioni spontanee, ampliamenti e assenza di regolamentazioni urbanistiche ha determinato una densità edilizia elevata, che da un lato sostiene la vitalità del quartiere, dall'altro genera criticità abitative e igieniche.



Figura 1-2 | A sinistra: un vicolo all'interno del Distretto Musulmano con edifici informali ed attività commerciali. A destra: un fedele esce da una delle moschee storiche all'interno del quartiere.

Fonte: Bruno Abreu & Peter Morgan "Amongst Faithful".

La dimensione immateriale del Distretto si esprime nelle pratiche quotidiane dei suoi residenti: cucinare, commerciare, pregare, celebrare festività; un patrimonio fragile, strettamente legato alle condizioni di vita e alla permanenza della comunità Hui (Sun, 2020). Qualsiasi progetto di riqualificazione rischia dunque di compromettere questo equilibrio se non tiene conto della componente sociale.

Nonostante la vitalità, il quartiere presenta gravi problematiche:

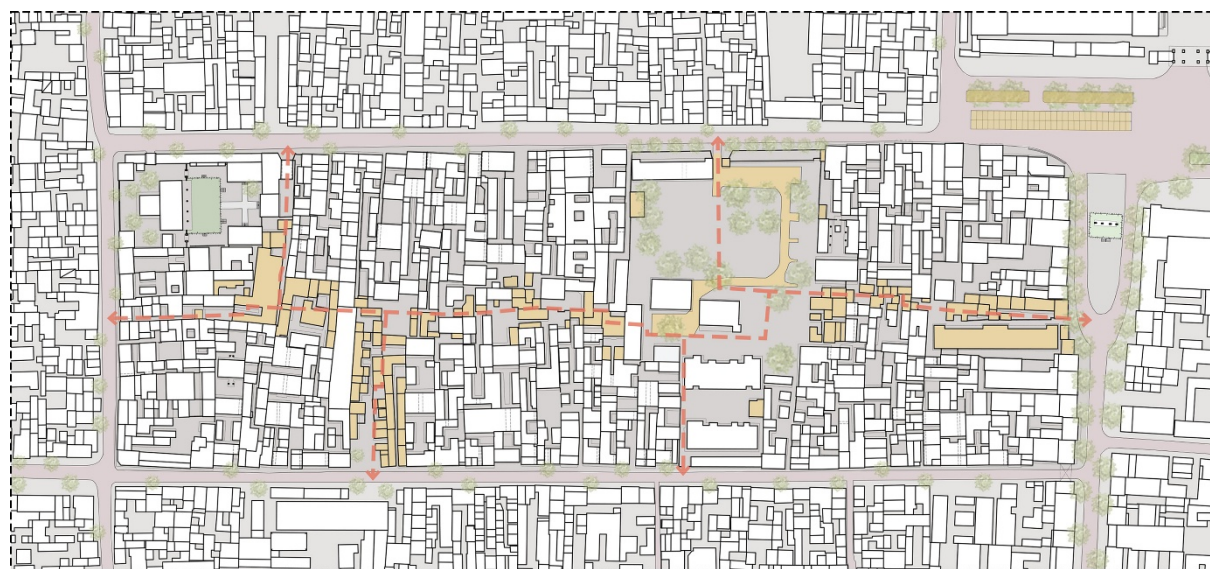
- speculazione edilizia: l'assenza di regolamentazioni ha favorito costruzioni abusive e ampliamenti incontrollati;
- scarsa qualità abitativa: molte residenze soffrono di carenze di luce, ventilazione e servizi igienici;
- carico turistico: l'attrattiva della zona ha generato fenomeni di saturazione degli spazi e conflitti tra residenti e visitatori;
- carente dotazione di servizi pubblici: scuole, spazi verdi e strutture sanitarie sono insufficienti rispetto alla popolazione residente;
- rischio di gentrificazione: i progetti di "abbellimento" promossi dalle autorità locali rischiano di espellere i residenti più vulnerabili.

4 | Il progetto Maxi-Maze

Il progetto Maxi-Maze nasce come proposta sperimentale per la rigenerazione del Distretto musulmano di Xi'an, con l'obiettivo di conciliare la conservazione del tessuto storico con le esigenze contemporanee dell'abitare. Il nome stesso richiama la natura labirintica del quartiere, caratterizzato da vicoli stretti e patii interni che, pur costituendo elementi di fragilità dal punto di vista edilizio e igienico, rappresentano il cuore della vitalità sociale e culturale dell'area (Ruffino, 2022). L'approccio seguito si discosta dalle pratiche tradizionali della pianificazione urbana cinese e propone invece un metodo incrementale e mirato, capace di valorizzare le risorse esistenti (Officina Welfare Space, 2011).

Analizzando la struttura urbana, è possibile evidenziare un layout di edifici "In-pattern" e uno "Out-pattern". Il layout In-pattern corrisponde alla struttura tradizionale degli edifici a corte secondo la griglia ortogonale storica. Il sistema Out-pattern, invece, corrisponde ai nuovi interventi fuori griglia e alle modifiche architettoniche che hanno alterato la tradizionale conformazione urbana e architettonica.

L'idea alla base del progetto è quella di intervenire selettivamente sul tessuto edilizio fuori contesto demolendo le unità maggiormente degradate al centro del lotto, definendo così una nuova permeabilità interna che taglia l'isolato in senso longitudinale, per poi creare sei nuovi punti di accesso per tutta la comunità sotto forma di nuove connessioni pedonali, corti verdi e aree comuni. Questi vuoti diventano occasioni per introdurre servizi di prossimità, come spazi verdi, aree gioco e laboratori culturali, in grado di rafforzare le infrastrutture sociali del quartiere. In questo modo, il patrimonio immateriale diventa parte integrante della strategia di rigenerazione e contribuisce a mantenere viva l'identità del quartiere. La trama chiusa degli isolati viene così resa più permeabile e accessibile, trasformando il "labirinto" in un sistema connettivo aperto che mantiene la scala umana e favorisce la vita pubblica.



Proposta di demolizione di edifici e percorsi esistenti - - - - -> Nuovi percorsi di progetto

Figura 3 | Mappa delle demolizioni mirate all'interno di un blocco urbano, selezionato all'interno del Distretto Musulmano.
Fonte: Alarico Ruffino, Tesi Magistrale (2022).

Accanto alla riqualificazione delle residenze esistenti, il piano prevede la costruzione di nuove unità di co-housing intergenerazionale. Queste strategie di co-abitazione tra persone di diverse fasce di età sono state pensate, da un lato, per compensare la carenza di strutture e personale a sostegno della crescente percentuale di popolazione anziana (65+) e promuove il concetto di "Aging in Place", dall'altro lato, per integrare diverse generazioni in una logica di mutuo sostegno domestico, facilitando gli impegni quotidiani di giovani famiglie, studenti e lavoratori (Hanson, 2004). Le unità vengono quindi organizzate intorno a funzioni condivise, come cucine comuni, corti collettive e sale polivalenti, in grado di promuovere relazioni quotidiane. I servizi comuni possono essere usati sia dai residenti, per le loro necessità quotidiane, che dalla comunità in generale per attività laboratoriali, come corsi di pittura, calligrafia o cucina per adulti ed anziani, spazi per ripetizioni e dopo-scuola per bambini e studenti, servizi di coworking e spazi multifunzionali.

Il co-housing intergenerazionale rappresenta una risposta concreta alla duplice esigenza di offrire alloggi accessibili alle fasce più giovani e di garantire supporto alla popolazione anziana in aumento, a causa delle passate politiche nazionali di limitazione delle nascite e del ridotto tasso di natalità. Inoltre, l'integrazione di servizi comuni di prossimità riduce gli spostamenti necessari, semplifica la gestione delle attività quotidiane e rende la vita più agevole per tutte le generazioni coinvolte.



Figura 4-5 | Render del progetto Maxi-Maze all'interno del blocco urbano di intervento. Il piano terra è stato reso pubblico per promuovere attività e socializzazione tra i residenti.

Fonte: Alarico Ruffino, Tesi Magistrale (2022).

Il maggiore ostacolo alla realizzazione del progetto è rappresentato dal tema della proprietà della terra all'interno del distretto, il quale dovrebbe prevedere una serie di complesse contrattazioni tra l'amministrazione comunale ed i residenti. Infatti, in virtù della minoranza etnica presente, il Distretto musulmano gode di una sua amministrazione autonoma e la terra, diversamente da come avviene nelle aree urbane del paese, è posseduta dai residenti e non dallo Stato. Dato che, senza il coinvolgimento della popolazione residente non sarebbe possibile una completa riqualificazione dell'area e una sostenibilità del progetto nel lungo periodo, il governo potrebbe superare questo ostacolo promuovendo ad esempio incentivi economici per la riqualificazione degli edifici esistenti, indennizzi per le demolizioni e condoni per gli edifici informali costruiti negli ultimi decenni.

Maxi-Maze si configura come un modello alternativo alla dicotomia tra demolizione radicale e conservazione museale. La sua forza risiede nella capacità di considerare la conservazione come processo dinamico, che accoglie la trasformazione ma ne orienta gli esiti verso una maggiore inclusione e vivibilità. Il progetto non si limita a preservare edifici o a migliorare le condizioni fisiche dell'abitare, ma si propone come strumento di innovazione sociale, in cui la *publicness* diventa criterio guida per la costruzione di spazi urbani realmente condivisi (Officina Welfare Space, 2011). In questo senso, il Distretto musulmano di Xi'an diventa non solo oggetto di intervento locale, ma un laboratorio di riflessione globale sulle possibilità di coniugare memoria e futuro nelle città contemporanee.

5 | Conclusioni

Il percorso di ricerca e progetto sviluppato a partire dal Distretto musulmano di Xi'an ha messo in evidenza come la rigenerazione urbana in Cina non possa più essere interpretata secondo i modelli del passato. L'esperienza di questo quartiere, con la sua densità abitativa, la presenza di edilizia informale e la ricchezza del tessuto sociale e culturale Hui, dimostra che la memoria urbana non si esaurisce nella conservazione materiale degli edifici, ma include pratiche quotidiane, forme di socialità e modi di abitare.

In questo senso, la nozione di *publicness* è emersa come criterio guida per valutare la qualità degli interventi urbani. Nei vicoli stretti, nei mercati e nei patii condivisi del Distretto musulmano si riconoscono ancora tracce autentiche di vita pubblica, che rischiano però di scomparire sotto la pressione della speculazione edilizia e del turismo di massa. Preservare questi elementi non significa congelare il quartiere in una dimensione folkloristica, ma piuttosto rafforzare la sua capacità di accogliere trasformazioni senza perdere

la propria identità. Il progetto Maxi-Maze cerca di offrire una risposta concreta a questa sfida, proponendo un approccio incrementale e partecipativo, basato su demolizioni selettive, apertura di nuove connessioni, inserimento di servizi e sperimentazione di forme di co-housing. L'idea di fondo è che la rigenerazione urbana possa diventare anche occasione di innovazione sociale. "Rigenerazione urbana" diventa quindi sinonimo di progettazione di spazi pubblici vivi e accessibili, capaci di generare nuove forme di convivenza, e trasformare la conservazione in uno strumento per costruire città più eque e sostenibili (Hanson, 2004).

Riferimenti bibliografici

- Al S. (2014), *Villages in the City: A Guide to South China's Informal Settlements*, University of Hawaii Press, Honolulu.
- Fayolle Lussac B., Høyem H., Clément P. (2007), *Xi'an: an ancient city in a modern world: evolution of the urban form 1949-2000*, Éditions Recherches, Parigi.
- Gu C., Hu L., Cook I. (2017), *China's urbanization in 1949–2015: Processes and driving forces*, in Chinese Geographical Science, vol. 27, pp. 847-859.
- Hanson J. (2004), *The inclusive city: delivering a more accessible urban environment through inclusive design*, in RICS Cobra 2004 International Construction Conference: responding to change, York.
- Officina Welfare Space (2011), *Spaces of welfare. Experiences, places, practices*, Quodlibet, Macerata.
- Padovani F. (2019), *Tianzijiang: The Dilemma of Urban Renovation at the Turn of the XXI Century*, in Urbanities, no. 1, vol. 9, pp.3-20.
- Pezzetti L.A. (2020), *Rewriting urban strata in China: reading, interpreting, recoding Xi'an Xiaoyan Ta's historic urban landscape*, Il Poligrafo, Padova.
- Ruffino A. (2022), *Ripensare il modo di abitare le città del futuro*, Tesi di Laurea Magistrale, Politecnico di Milano, Poli-Tesi. <https://www.politesi.polimi.it/handle/10589/195552>.
- Sun G. (2020), *Analysis on the style of Xi'an Muslim commercial street from the perspective of informal construction (tradotto dal cinese)*, Tesi di Laurea Magistrale, Xi'an University of Architecture and Technology.
- Wang J. (2012), *Problems and solutions in the protection of historical urban areas*, in Frontiers of Architectural Research, vol.1(1), pp. 40-43.

Uno strumento per la valutazione della resilienza per la valorizzazione e la rigenerazione della rete dei centri minori

Camilla Salve

Università degli Studi dell'Aquila
DICEAA - Dipartimento di Ingegneria Civile, Edile-Architettura e Ambientale
Email: camilla.salve@graduate.univaq.it

Alessandra Tosone

Università degli Studi dell'Aquila
DICEAA - Dipartimento di Ingegneria Civile, Edile-Architettura e Ambientale
Email: alessandra.tosone@univaq.it

Donato Di Ludovico

Università degli Studi dell'Aquila
DICEAA - Dipartimento di Ingegneria Civile, Edile-Architettura e Ambientale
Email: donato.diludovico@univaq.it

Abstract

Il contributo presenta un approccio innovativo per la valutazione della resilienza dei centri minori nelle aree interne, contesti caratterizzati da condizioni di fragilità e marginalità. La ricerca, finanziata dall'Agenzia per la Coesione Territoriale, propone la costruzione di uno strumento operativo agile, fondato su un approccio resiliente, integrato e transcalare, capace di supportare politiche, strategie e pratiche di rigenerazione sostenibile. Lo strumento valuta la resilienza tramite indicatori sintetici: di livello ISiL, per le tre scale (territorio, centro, edificio), di dimensione (ISiD) per i tre settori (fisico, economico, sociale) e di categoria (ISiC). Ai fini dell'operatività lo strumento è stato implementato in ambiente Excel, con interfaccia grafica interattiva e automatizzazione tramite macro, per consentirne un utilizzo immediato e la restituzione visuale dei risultati. La sua validazione sarà condotta sull'area interna Valle del Giovenco-Valle Roveto, al fine di verificarne l'efficacia nel guidare processi di rigenerazione.

Parole chiave: fragile territories, urban regeneration, local development

1 | Introduzione

Il palinsesto territoriale italiano è costituito da un sistema diffuso di centri minori esito di singoli processi insediativi e di modelli socioculturali legati ad una economia prevalentemente di tipo agro-pastorale. Oggi questo patrimonio appare connotato da condizioni di marginalità e fragilità i cui sintomi si manifestano in modo concorrente e correlato: ridotta accessibilità, mancanza o progressiva riduzione dei servizi essenziali, calo demografico, invecchiamento della popolazione, impoverimento economico e abbandono del patrimonio costruito, spesso accelerati da eventi calamitosi come terremoti e frane (Galderisi, 2023). A livello internazionale, relativamente ai processi di declino di questi territori, le politiche prevedono tre possibili linee di azione. La prima è una sorta di "opzione zero" ossia non fare nulla, riconoscendo il problema ma senza reagire, lasciando questi luoghi all'abbandono progressivo. La seconda è cercare di invertire la tendenza al declino demografico stimolando la crescita della popolazione. Ed infine la terza è accettare le condizioni di criticità e gestire in maniera misurata le politiche e le decisioni verso un approccio più olistico, proattivo e spazialmente differenziato (ESPON, 2017).

A fronte delle fragilità che li contraddistinguono, i centri minori concorrono a costituire un "patrimonio territoriale", un insieme più o meno coerente e interconnesso di eredità storiche, culturali e naturali, tangibili e intangibili e reti di relazioni che legano luoghi e formazioni sociali (Gambino, 2011). Questo patrimonio rappresenta un potenziale attivabile mediante interventi rigenerativi sostenibili utili non solo a definire nuovi, adeguati ed efficaci processi economici, basati sulla sua valorizzazione, ma anche a garantire una risposta efficace alla crisi del modello abitativo ad alta densità edilizia e di popolazione proprio delle aree urbanizzate. Il tema della rigenerazione è ormai divenuto centrale nel dibattito scientifico coinvolgendo diverse discipline, ma dall'analisi della letteratura scientifica questo termine risulta prevalentemente associato al contesto urbano (De Rossi & Mascino 2020). Affrontare fenomeni e processi di contrazione e marginalità che

caratterizzano nello specifico le aree rurali, implica la necessità di una diversa declinazione del concetto di rigenerazione a partire da un approccio resiliente. Se la resilienza di un sistema insediativo è stata inizialmente intesa come la capacità di anticipare, assorbire, accogliere o recuperare gli effetti di un disastro in modo tempestivo ed efficiente, anche garantendo la conservazione, il ripristino o il miglioramento delle sue strutture e funzioni di base essenziali (IPCC, 2012), successivamente ha ricompreso anche fenomeni di lungo periodo come spopolamento e marginalizzazione (Faggian, 2020). Al contempo i quadri normativi, in particolare la ISO37123:2019, che individua indicatori di resilienza esclusivamente rivolti a sistemi insediativi di notevole estensione, risultano difficilmente applicabili a quelli di modesta entità e a forte caratterizzazione territoriale.

Emerge pertanto la necessità di procedere a una selezione parametri che possano descrivere la resilienza dei sistemi insediativi di piccola e media grandezza, le cui problematiche e dinamiche differiscono, in forma sostanziale, da quelle che interessano le città. A ciò si lega un ulteriore aspetto, le procedure per la valutazione del rating della resilienza, solo in parte definite e ancora ampiamente incomplete, risultano laboriose e complesse e pertanto insostenibili e poco o affatto adeguate all'analisi dei centri minori.

In questo quadro problematico prende avvio la ricerca, finanziata dall'Agenzia per la Coesione Territoriale, il cui obiettivo generale è la messa in valore del sistema territoriale di alcuni piccoli centri, appartenenti all'area interna abruzzese Valle del Giovenco-Valle Roveto, individuata dalla SNAI, mediante l'adozione di modelli di sviluppo sostenibile in grado di aumentarne l'attrattività e di creare nuovi spazi occupazionali, garantendo al contempo maggiori livelli di inclusione sociale. Attraverso la definizione di uno strumento valutativo dei parametri di resilienza a supporto delle decisioni di indirizzo degli enti locali la ricerca intende favorire lo sviluppo di buone pratiche a partire dalla valutazione del patrimonio territoriale e dalla definizione di strategie e azioni in grado di avviare processi di rigenerazione resiliente e sostenibile.

La metodologia della ricerca si articola in tre fasi, una prima fase di costruzione di una cornice teorico-critica sul tema della rigenerazione e della resilienza ricostruendo il quadro culturale, attraverso la letteratura scientifica e i principali documenti di indirizzo; ricomponendo il frammentato quadro legislativo nazionale e regionale; analizzando le principali esperienze in corso e delineando il quadro delle criticità. La seconda, a partire dal quadro critico delineato e dalle specificità poste dal campo operativo della ricerca, definisce un approccio multidisciplinare e multilivello per la costruzione di uno strumento operativo agile e integrato, che sulla base di indicatori, possa essere utilizzato per valutare il livello di resilienza dei centri minori. La terza e ultima fase consiste nella validazione dello strumento sul caso studio individuato, l'area interna Valle del Giovenco-Valle Roveto.

Il contributo ripropone le tre sezioni, che costruiscono anche la ricerca, la sezione 2 ricostruisce il quadro di riferimento sul tema della rigenerazione dei centri minori; la sezione 3 illustra la metodologia adottata per la definizione dello strumento operativo, il processo di selezione degli indicatori e la realizzazione dell'interfaccia grafica. La sezione 4, infine, presenta il caso studio utilizzato per la validazione dello strumento.

2 | Un nuovo approccio per la rigenerazione dei centri minori

La questione della rigenerazione nei centri minori, quale risposta ai fenomeni di spopolamento e marginalizzazione delle aree interne, si è affermata con crescente rilevanza nel dibattito scientifico e culturale, anche grazie ad iniziative come la SNAI, e la legge 158/2017 dedicata ai piccoli comuni. Rigenerare significa avviare un processo integrato che porta alla risoluzione dei problemi e mira a realizzare miglioramenti di natura fisica, ambientale, sociale ed economica (Roberts, 2000). Nello specifico contesto dei centri minori in particolare quelli collocati in zone interne, appare necessario ricostruire le relazioni profonde tra le risorse ambientali, i valori culturali e paesaggistici e le comunità (Malighetti & Colucci, 2019). In Italia la principale misura di finanziamento attualmente in vigore per la rigenerazione dei centri minori è promossa dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR). La misura è denominata "Attrattività dei borghi" ed il finanziamento complessivo è di un miliardo di euro, attuato attraverso due linee di intervento. La linea A sostiene 21 progetti di particolare rilievo, uno per ciascuna regione o provincia autonoma, con l'obiettivo di realizzare progetti di rigenerazione sociale ed economica in borghi a rischio abbandono o abbandonati. La seconda linea B è finalizzata alla promozione di progetti di rigenerazione locale per Comuni con una popolazione inferiore ai 5000 abitanti. La ricerca ha analizzato tale misura, per le due linee di intervento previste e, con l'obiettivo di realizzare un database consultabile, ne ha definito una schedatura, integrata in un sistema GIS. L'analisi dettagliata dei progetti avviati, ha evidenziato una significativa frammentazione delle iniziative e confermato la tendenza a una progettualità concentrata sulla dimensione

edilizia, a scapito dell'integrazione con componenti sociali ed economiche, limitando così l'efficacia rigenerativa interventi.

In relazione alla cornice delineata è apparso utile elaborare degli strumenti analitici e operativi in grado di guidare e controllare i processi di rigenerazione dei centri minori e al contempo adottare, in modo coerente, un approccio resiliente, integrato e transcalare, come mostrato nella Figura 1. Resiliente perché consente di rispondere agli elementi perturbatori di un determinato ecosistema, con la valutazione dei possibili rischi cui è esposto, il riconoscimento del suo potenziale intrinseco e l'eventuale adozione di soluzioni rigenerative flessibili e adattive. Integrato perché consente di avviare processi rigenerativi efficaci grazie alla compresenza di interventi di diversa natura, riferibili alla sfera fisica, economica e sociale. Transcalare perché in grado di assumere il carattere multilivello del sistema dei centri minori a cui ben corrisponde la dimensione ascalare di "ambiente costruito" (Di Battista, 2006). In questa prospettiva diventa cruciale superare la tradizionale impostazione gerarchica tra le scale territoriale, insediativa e edilizia, a favore di un approccio reticolare fondato su relazioni orizzontali e dinamiche.

L'approccio consente di definire obiettivi strategici, strumenti operativi e indirizzi progettuali capaci di adattarsi alle diverse variabili in gioco e di orientare processi di rigenerazione sostenibili.

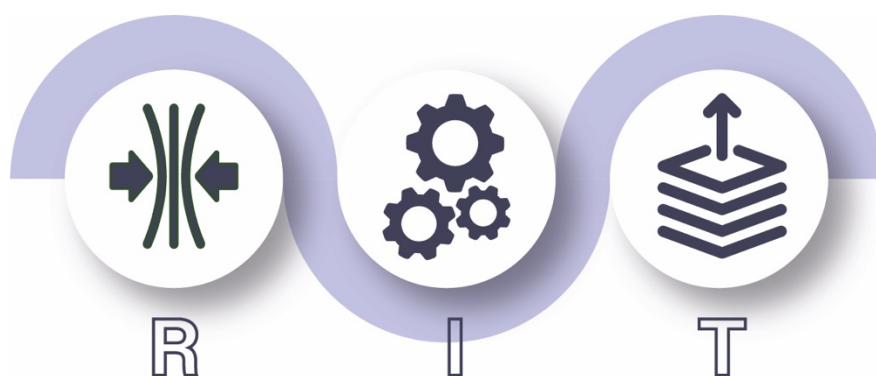


Figura 1 | Un nuovo approccio alla rigenerazione dei centri minori
Fonte: elaborazione degli autori.

3 | La costruzione dello strumento

A partire dal quadro teorico di riferimento delineato, la ricerca mira a costruire uno strumento operativo speditivo per valutare la resilienza dei centri minori nelle aree interne, con l'obiettivo di supportare politiche e strategie di rigenerazione sostenibile mirate a ridurre le condizioni di fragilità e marginalità dei centri minori. Lo strumento elaborato permette una valutazione della resilienza attraverso un indicatore sintetico di livello (ISiL). I livelli di analisi considerata sono: di territorio (area interna o ambito sovracomunale), di centro (scala comunale) e di edificio (singolo edificio). Tale articolazione consente di cogliere la complessità del sistema indagato, adattando la valutazione ai diversi ambiti sia quelli in cui si manifestano gli effetti prodotti dalla marginalità sia quelli in cui attivare il possibile potenziale di risposta ai fenomeni perturbatori. Tale approccio transcalare permette non solo di individuare le criticità prevalenti su ciascun livello, ma anche di orientare interventi sinergici che, pur agendo localmente, abbiano ricadute sistemiche in termini di resilienza complessiva. In coerenza con l'approccio integrato proprio della rigenerazione, che richiede interventi di natura eterogenea, l'ISiL è scomposto in tre indicatori sintetici di dimensione (ISiD) corrispondenti alle tre componenti dell'ambiente costruito: la dimensione fisica (naturale e costruita), quella sociale e quella economica. Ogni dimensione è a sua volta costituita da categorie, finalizzate a descriverne in modo più dettagliato i diversi aspetti. All'interno di ogni categoria trovano collocazione i singoli indicatori semplici. Livello, dimensione e categoria costituiscono i piani di strutturazione dello strumento in grado di rispondere all'approccio resiliente, integrato e transcalare come mostrato nella Figura 2.

Valutazione della resilienza

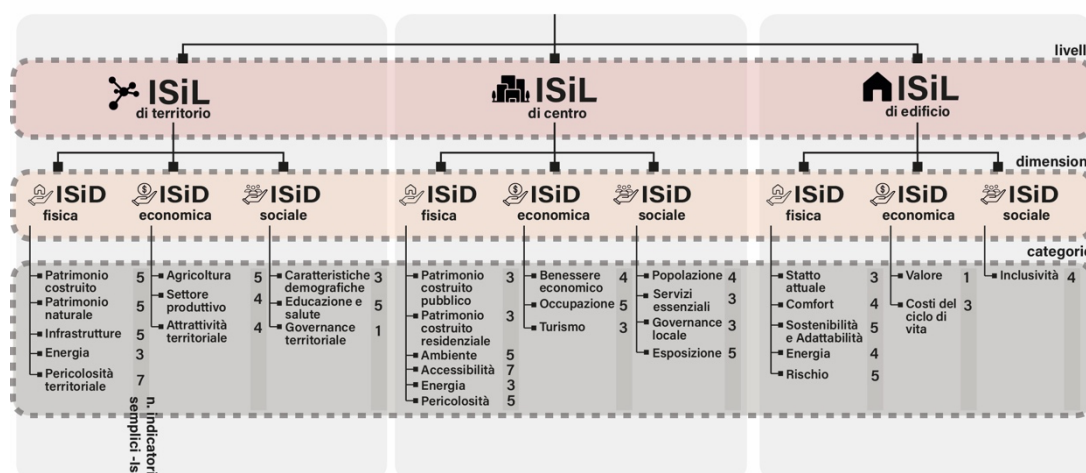


Figura 2 | Struttura dello strumento operativo

Fonte: elaborazione degli autori.

Per individuare gli indicatori più adatti alla descrizione di ciascun livello, dimensione e categoria, sono stati analizzati diversi strumenti elaborati da organizzazioni internazionali e nazionali (UNDRR, 2017; The Rockefeller Foundation & Arup, 2016; DPC, 2023), la normativa internazionale (ISO 37123:2019) e alcune ricerche scientifiche (Galderisi, Bello & Limongi, 2021; Nesticò, Fiore & D'Andria, 2021; Croci et al., 2022; Valtenbergs, Gonzales & Piziks, 2013; Geraedts, 2016).

La selezione è stata guidata da un insieme di criteri metodologici finalizzati ad assicurare coerenza tematica, aderenza alle specificità dei centri minori, affidabilità dei dati e riproducibilità del modello. In primo luogo, è stato adottato il criterio della rilevanza interpretativa, selezionando variabili in grado di descrivere aspetti strutturali della resilienza nelle sue componenti fisica, sociale ed economica, evitando elementi ridondanti o scarsamente correlati con le condizioni dei territori oggetto di studio. In secondo luogo, si è assunto il criterio della accessibilità e disponibilità dei dati, privilegiando, per la scala di territorio e di centro minore, indicatori basati su fonti statistiche ufficiali, standardizzate e aggiornate, così da garantire la possibilità di applicare lo strumento in contesti diversi a livello nazionale. L'individuazione degli indicatori alla scala edilizia ha al contrario mostrato l'impossibilità di attingere a fonti statistiche ufficiali e la necessità di una raccolta dei dati da condurre attraverso analisi documentali dirette, sopralluoghi, rilievi e indagini sul campo da condurre in modo coerente e mirato secondo le indicazioni riportate dallo strumento per ogni singolo indicatore.

In totale sono stati selezionati 46 indicatori per il livello di territorio, 53 per il livello di centro e 33 per il livello di edificio, la Figura 3 li riporta in sintesi. Il quadro complessivo degli indicatori semplici ha mostrato una condizione di forte eterogeneità dovuta alla diversa natura dei dati che sono sia di tipo qualitativo che di tipo quantitativo. Per rendere gli indicatori semplici tra loro confrontabili è stato avviato un processo di normalizzazione min-max su scala 0-1, applicata nella forma standard per gli indicatori a contributo positivo e nella forma invertita per quelli a contributo negativo, in modo da garantire coerenza nell'interpretazione dei valori. I risultati normalizzati sono stati successivamente convertiti in punteggi ordinali su scala 1-5, ottenuti suddividendo l'intervallo 0-1 in cinque classi di ampiezza uniforme corrispondenti ai livelli di resilienza molto bassa, bassa, media, alta e molto alta. L'ISiL viene costruito tramite un modello additivo a pesi uniformi, che assume pari importanza per tutti gli indicatori, categorie e dimensioni. Questo approccio è stato scelto per garantire trasparenza e semplicità interpretativa, evitando giudizi soggettivi sul peso relativo delle variabili. L'aggregazione avviene secondo la seguente struttura gerarchica: il punteggio di ciascuna categoria viene ottenuto attraverso la media aritmetica del punteggio degli indicatori semplici, l'ISiD è ottenuto attraverso la media aritmetica dei punteggi delle specifiche categorie. L'ISiL, espresso anch'esso su una scala da 1 a 5, è ottenuto come media aritmetica dei tre ISiD delle tre dimensioni. Il processo è riportato nella Figura 4.

L'integrazione tra categorie e dimensioni, distribuite su più scale, consente non solo una lettura multilivello della resilienza, ma anche la possibilità di cogliere le interrelazioni tra i diversi ambiti. Un incremento di resilienza rilevato a livello edilizio, ad esempio, può contribuire al miglioramento della resilienza insediativa, così come interventi a livello comunale possono rafforzare la capacità adattiva dell'intero territorio. Tale

approccio multilivello e multidimensionale rappresenta uno degli elementi centrali dello strumento, in grado di guidare processi decisionali integrati e strategie di rigenerazione efficaci e sostenibili.

ISiL_T Livello di territorio	ISiL_C Livello di centro	ISiL_E Livello di edificio
<p>Tf1 Patrimonio costruito</p> <p>Tf1.1 Qualità del patrimonio culturale Tf1.2 Qualità del patrimonio pubblico Tf1.3 Qualità del patrimonio residenziale Tf1.4 Fondi PNRR investiti sul patrimonio Tf1.5 Fondi coesione investiti nel patrimonio</p> <p>Tf2 Patrimonio naturale</p> <p>Tf2.1 Aree protette Tf2.2 Qualità geobotanica Tf2.3 Valore Agronomico Tf2.4 Fondi PNRR investiti nel patrimonio naturale Tf2.5 Fondi coesione investiti per patrimonio naturale</p> <p>Tf3 Infrastrutture</p> <p>Tf3.1 Comuni con stazioni Tf3.2 Comuni con caselli autostradali Tf3.3 Percorsi ciclabili Tf3.4 Fondi PNRR investiti nelle infrastrutture Tf3.5 Fondi coesione investiti nelle infrastrutture</p> <p>Tf4 Energia</p> <p>Tf4.1 Impianti di produzione di energia rinnovabile Tf4.2 Fondi PNRR investiti nel settore energetico Tf4.3 Fondi coesione investiti nel settore energetico</p> <p>Tf5 Pericolosità territoriale</p> <p>Tf5.1 Pericolosità idraulica Tf5.2 Pericolosità idrogeologica Tf5.3 Pericolosità sismica Tf5.4 Pericolosità pirologica Tf5.5 Pericolosità valanghe Tf5.6 Fondi PNRR investiti nella riduzione del rischio Tf5.7 Fondi coesione investiti nella riduzione del rischio</p>	<p>D_f Dimensione fisica</p> <p>Cf1 Patrimonio costruito pubblico</p> <p>Cf1.1 Edifici pubblici inutilizzati Cf1.2 Qualità degli edifici pubblici Cf1.3 Età media degli edifici pubblici</p> <p>Cf2 Patrimonio costruito residenziale</p> <p>Cf2.1 Alloggi vuoti Cf2.2 Qualità degli edifici residenziali Cf2.3 Età media degli edifici residenziali</p> <p>Cf3 Ambiente</p> <p>Cf3.1 Aree verdi abbandonate Cf3.2 Aree protette Cf3.3 Isole di calore Cf3.4 Rifiuti urbani Cf3.5 Applicazione di Nature-based Solution</p> <p>Sf4 Accessibilità</p> <p>Sf4.1 Accessibilità al comune polo Sf4.2 Accessibilità alla stazione Sf4.3 Accessibilità ai caselli autostradali Sf4.4 Accessibilità alla scuola primaria Sf4.5 Accessibilità agli ospedali Sf4.6 Accessibilità ai LEA Sf4.7 Accessibilità alle farmacie</p> <p>Cf5 Energia</p> <p>Cf5.1 Energia rinnovabile Cf5.2 Classe energetica prevalente degli edifici Cf5.3 Efficienza rete idrica</p> <p>Cf6 Pericolosità</p> <p>Cf6.1 Pericolosità idraulica Cf6.2 Pericolosità idrogeologica Cf6.3 Pericolosità sismica Cf6.4 Pericolosità pirologica Cf6.5 Pericolosità valanghe</p>	<p>Ef1 Stato attuale</p> <p>Ef1.1 Grado di conservazione Ef1.2 Anno di costruzione Ef1.3 Materiali e tecniche locali</p> <p>Ef2 Comfort</p> <p>Ef2.1 Comfort termico Ef2.2 Comfort acustico Ef2.3 Comfort visivo Ef2.4 Ventilazione naturale e meccanica</p> <p>Ef3 Sostenibilità e adattabilità</p> <p>Ef3.1 Applicazione di Nature-based Solution Ef3.2 Applicazione di protocolli di certificazione Ef3.3 Versatilità Ef3.4 Convertibilità Ef3.5 Multifunzionalità</p> <p>Ef4 Energia</p> <p>Ef4.1 Produzione di energia rinnovabile Ef4.2 Classe energetica Ef4.3 Consumo idrico Ef4.4 Raccolta acqua piovana</p> <p>Ef5 Rischio</p> <p>Ef5.1 Rischio idraulico Ef5.2 Rischio idrogeologico Ef5.3 Rischio sismico Ef5.4 Rischio incendi Ef5.5 Rischio valanghe</p>
<p>Te1 Agricoltura</p> <p>Te1.1 Variazione della Superficie Agricola Utilizzata Te1.2 Aziende agricole con attività connesse Te1.3 Produzione biologica Te1.4 Fondi PNRR investiti nell'agricoltura Te1.5 Fondi coesione investiti nell'agricoltura</p> <p>Te2 Settore produttivo</p> <p>Te2.1 Indice di specializzazione economica Te2.2 Imprenditorialità giovanile Te2.3 Fondi PNRR investiti nel settore produttivo Te2.4 Fondi coesione investiti nel settore produttivo</p> <p>Te3 Attrattività territoriale</p> <p>Te3.1 Indice di ricettività Te3.2 Indice di turisticità Te3.3 Fondi PNRR investiti nel settore turistico Te3.4 Fondi coesione investiti nel settore turistico</p>	<p>D_e Dimensione economica</p> <p>Ce1 Benessere economico</p> <p>Ce1.1 Variazione reddito imponibile Ce1.2 Famiglie in disagio economico Ce1.3 Famiglie in disagio abitativo Ce1.4 Stima del valore immobiliare</p> <p>Ce2 Occupazione</p> <p>Ce2.1 Tasso di occupazione Ce2.2 Occupati nel settore primario Ce2.3 Occupati nel settore produttivo Ce2.4 Occupati nel commercio e servizi Ce2.5 Tasso di pendolarismo</p> <p>Ce3 Turismo</p> <p>Ce3.1 Capacità ricettiva delle strutture Ce3.2 Numero di turisti Ce3.3 Occupati nel settore turistico</p>	<p>Ee1 Valore</p> <p>Ee1.1 Valore di mercato</p> <p>Ee2 Costi del ciclo di vita</p> <p>Ee2.1 Costo di costruzione Ee2.2 Costi operativi Ee2.3 Costi di fine vita</p>
<p>Ts1 Caratteristiche demografiche</p> <p>Ts1.1 Crescita naturale Ts1.2 Tasso di spopolamento Ts1.3 Indice di vecchiaia</p> <p>Ts2 Istruzione e salute</p> <p>Ts2.1 Comuni con scuole primarie Ts2.2 Comuni con scuole secondarie di primo grado Ts2.3 Comuni con presidio sanitario Ts2.4 Fondi PNRR investiti nell'istruzione e salute Ts2.5 Fondi coesione investiti nell'istruzione e salute</p> <p>Ts3 Governance territoriale</p> <p>Ts3.1 Comuni con piano di protezione civile</p>	<p>D_s Dimensione sociale</p> <p>Cs1 Popolazione</p> <p>Cs1.1 Tasso di natalità Cs1.2 Tasso di mortalità Cs1.3 Indice di vecchiaia Cs1.4 Indice di dipendenza strutturale</p> <p>Cs2 Servizi essenziali</p> <p>Cs2.1 Iscritti alla scuola primaria Cs2.2 Iscritti alla scuola secondaria di primo grado Cs2.3 Anziani in ADI</p> <p>Cs3 Governance locale</p> <p>Cs3.1 Aggiornamento del PRG Cs3.2 Presenza di un piano di protezione civile Cs3.3 Associazioni di volontariato</p> <p>Cs4 Esposizione</p> <p>Cs4.1 Popolazione a rischio idraulico Cs4.2 Popolazione a rischio idrogeologico Cs4.3 Popolazione a rischio sismico Cs4.4 Popolazione a rischio incendio Cs4.5 Popolazione a rischio valanghe</p>	<p>Es1 Inclusività</p> <p>Es1.1 Livello di coinvolgimento Es1.2 Alloggio adeguato Es1.3 Vivibilità multi-utente Es1.4 Accessibilità</p>

Figura 3 | Gli indicatori semplici selezionati
Fonte: elaborazione degli autori.

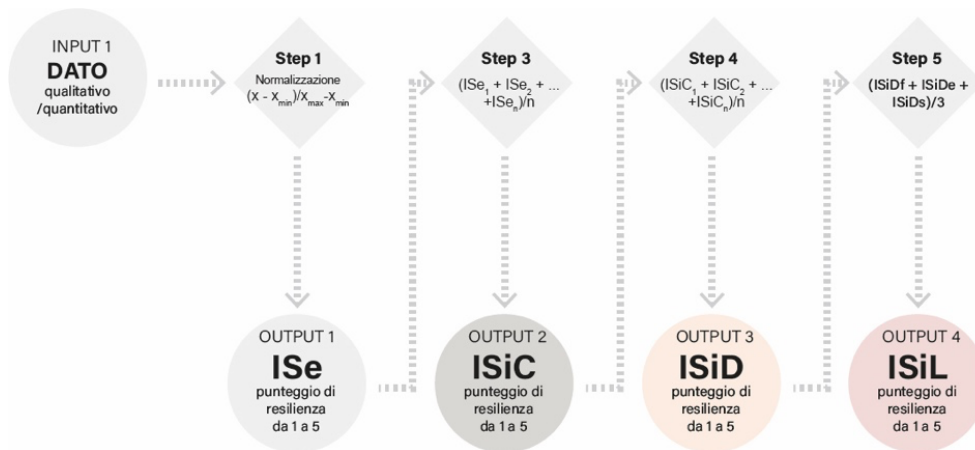


Figura 4 | Calcolo dell'Indicatore Sintetico di Livello (ISiL)
Fonte: elaborazione degli autori.

Completata la fase di strutturazione logica e concettuale dello strumento operativo, si è proceduto alla sua implementazione in ambiente Excel, con l'obiettivo di tradurre il modello teorico in un'interfaccia grafica funzionale e facilmente fruibile. La realizzazione ha previsto l'organizzazione del file in fogli di lavoro distinti, connessi da riferimenti incrociati, che permettono di passare in modo coerente dall'inserimento dei dati di base, al calcolo degli indicatori sintetici, fino alla restituzione dei risultati aggregati. Particolare attenzione è stata posta alla chiarezza della navigazione tra le diverse sezioni, favorendo un uso immediato anche da parte di utenti non esperti. L'integrazione di macro ha consentito di automatizzare operazioni chiave, come l'aggiornamento dei calcoli, il ripristino dei dataset e la produzione di grafici dinamici, migliorando l'efficienza complessiva dello strumento e riducendo la possibilità di errore manuale. In questo modo il framework metodologico si traduce in un supporto operativo concreto, capace di combinare rigore analitico e usabilità. I punteggi di resilienza delle singole categorie per ciascuna dimensione sono visualizzati attraverso diagrammi a barre, quelli delle tre dimensioni sono messi a confronto attraverso un diagramma radar, mentre il punteggio dell'ISiL è visualizzato mediante un grafico a torta. La Figura 5 mostra alcuni fogli dello strumento.

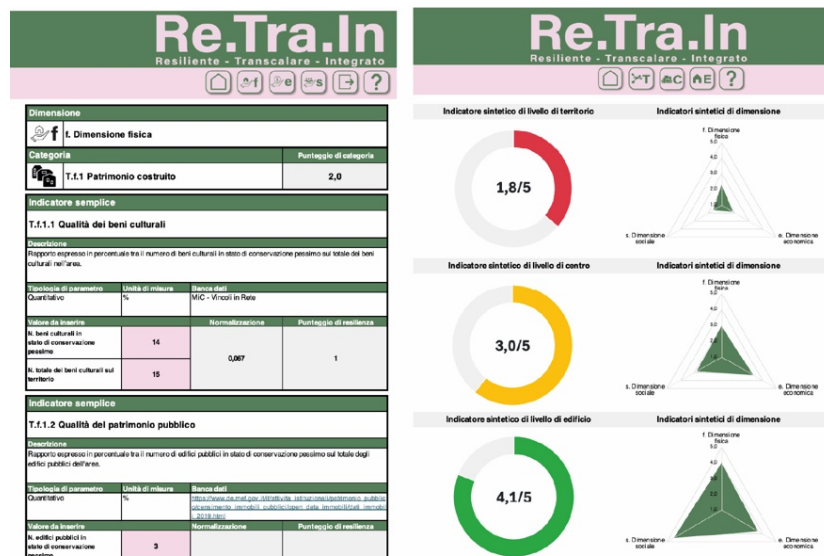


Figura 5 | L'interfaccia grafica dello strumento
Fonte: elaborazione degli autori.

4 | Il caso studio

Lo strumento operativo verrà validato sull'area interna Valle del Giovenco-Valle Roveto, istituita nel 2014 nell'ambito della SNAI. Una delle sette aree progetto individuate nella Regione Abruzzo. Ubicata nella parte

sud-occidentale della provincia dell'Aquila, al confine con la Regione Lazio, comprende 13 comuni appartenenti da un punto di vista morfologico a tre contesti vallivi, la Valle del Giovenco, la Vallelonga e la Valle Roveto con una popolazione complessiva di 19.084 abitanti, secondo il censimento dell'ISTAT del 2023. Il patrimonio territoriale dell'area è stato oggetto di profonde trasformazioni determinate da due eventi significativi: il prosciugamento del lago del Fucino avvenuto nel 1875 e il terremoto che ha colpito la città di Avezzano e la Marsica nel 1915.

Le peculiarità del contesto operativo hanno imposto un'analisi preliminare sugli attuali strumenti di programmazione presenti. Tale analisi costituisce una fase propedeutica imprescindibile all'uso dello strumento, in quanto non solo consente di approfondire le misure attive e di valutarne l'efficacia in un'ottica di rigenerazione, ma anche di prefigurare scenari di programmazione e di intervento diversi, sulla base degli esiti cui l'applicazione dello strumento è pervenuta. È stato quindi elaborato un quadro sinottico dei programmi attivi mediante matrici di coerenza, utili a valutare la compatibilità tra le azioni programmate, prima con gli obiettivi di sostenibilità dell'Agenda 2030 e successivamente con i settori di intervento individuati. La Figura 6 riporta in forma tabellare quest'ultima analisi.

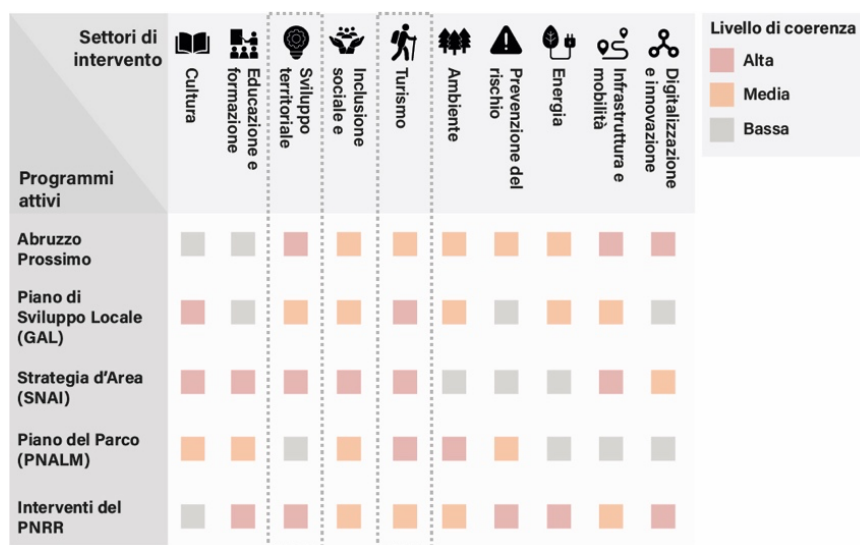


Figura 6 | Matrice di coerenza tra i programmi attivi e i settori di intervento
Fonte: elaborazione degli autori.

5 | Conclusioni

L'obiettivo della ricerca è la definizione di uno strumento operativo agile, capace di fornire valutazioni predittive e postdittive a supporto di politiche, programmi e progetti di rigenerazione sostenibile, con particolare attenzione alla singolarità e specificità del sistema insediativo dei centri minori nelle aree interne, segnate da condizioni di marginalità e fragilità. La peculiarità del contesto di indagine, insieme agli esiti della ricognizione sullo stato dell'arte in materia di pratiche di rigenerazione e strumenti di valutazione, ha reso necessario adottare un approccio resiliente, integrato e transcalare, che ha orientato l'intero iter metodologico-operativo del lavoro.

Il contributo riporta nello specifico la fase della metodologia dedicata alla definizione e strutturazione dello strumento agile implementato su Excel con un'interfaccia grafica interattiva. Gli esiti di tale lavoro appaiono congruenti con l'approccio delineato ed in particolare mostrano la possibilità di analizzare la resilienza in termini sia intersettoriali che transcalari. L'integrazione tra categorie e dimensioni, distribuite su più livelli, infatti, consente non solo un'analisi multi-scalare ma anche una lettura delle interazioni multi-ambito. Lo strumento sarà validato sul caso studio individuato l'area interna Valle del Giovenco-Valle Roveto attraverso un'analisi di tipo diagnostico che misuri gli attuali livelli di resilienza; confrontati questi con le matrici di coerenza, sarà possibile individuare strategie, misure ed interventi in grado di avviare processi rigenerativi. Nell'ottica di una possibile e auspicata continuità del lavoro di ricerca, in relazione alla possibilità che tali processi si concretizzino, lo strumento potrebbe essere validato anche in una fase valutativa ex post, utile a misurare l'effettivo miglioramento dei parametri di resilienza, o l'eventuale stagnazione, e l'efficacia delle misure adottate.

Riferimenti bibliografici

- Croci E., Lucchitta B., Penati T., Giaume C. (2022), “Set di indicatori per gli enti locali per misurare le performance verso il raggiungimento degli SDG.”
- De Rossi A., Mascino L. (2020), “Rigenerazione”, in De Rossi A., Mascino L. (a cura di) *Manifesto per riabitare l'Italia*, Donzelli Editore, Roma, pp. 201-204.
- Di Battista V. (2006), *Ambiente costruito: un secondo paradigma*, Alinea, Firenze
- ESPON (2017), *Shrinking rural regions in Europe. Towards smart and innovative approaches to regional development challenges in depopulating rural regions*, ESPON EGTC, Luxembourg
- Faggian A. (2020), “Resilienza”, in De Rossi A., Mascino L. (a cura di), *Manifesto per riabitare l'Italia*, Donzelli Editore, Roma, pp. 195-199
- Galderisi A., Bello G., Limongi G. (2021), “Per uno sviluppo resiliente dei territori interni: Uno strumento operativo”, in *BDC - Bollettino del Centro Calza Bini*, n.21, vol. 2, pp. 231-251
- Galderisi A. (2023), “La lente dei cicli adattativi per il rilancio delle aree interne”, in Galderisi A. (a cura di), *Riabitare i paesi. Strategie operative per la valorizzazione e la resilienza delle aree interne*, LetteraVentidue, Siracusa, pp.15-23
- Gambino R. (2011), “Patrimonio e senso del paesaggio (riconoscere il patrimonio territoriale)”, in Paolinelli G. (a cura di), *Habitare. Il paesaggio nei piani territoriali*, Franco Angeli, Milano, pp. 133-139
- Geraedts R. (2016), “FLEX 4.0, a practical instrument to assess the adaptive capacity of buildings”, in *Energy Procedia*, n.96, pp. 568-579
- IPCC (2012), *Managing the Risks of Extreme Events and Disasters to Advance Climate Change Adaptation. A Special Report of Working Groups I and II of the Intergovernmental Panel on Climate Change*, Cambridge University Press, Cambridge
- Malighetti L.E., Colucci A. (2019), “Strategia per la rigenerazione dei piccoli centri urbani: proposta per il borgo di Mondonico”, in Fiore P., D'Andria E. (a cura di) *I centri minori... da problema a risorsa. Strategie sostenibili per la valorizzazione del patrimonio edilizio, paesaggistico e culturale nelle aree interne*, FrancoAngeli, Milano, pp. 363-372
- Nesticò A., Fiore P., D'Andria E. (2022), “Enhancement of Small Towns in Inland Areas. A Novel Indicators Dataset to Evaluate Sustainable Plans”, in *Sustainability*, 12, 6359.
- Roberts P. (2000), “The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration”, in Roberts P., Sykes H. (a cura di), *Urban Regeneration*, SAGE, London, pp. 9-36
- Valtenbergs V., González A., Piziks R. (2013), “Selecting Indicators for Sustainable Development of Small Towns: The Case of Valmiera Municipality”, in *Procedia Computer Science*, vol. 26, pp. 21-32
- The Rockefeller Foundation & Arup (2016) *City Resilience Index: Understanding and measuring city resilience*

Sitografia

- Bando piccoli comuni, disponibile su Dipartimento Casa Italia
<https://www.casaitalia.governo.it/generali/approfondimenti/bando/>
- Disaster Resilience Scorecard for Cities, disponibile su UNDRR
<https://mcr2030.undrr.org/disaster-resilience-scorecard-cities>
- Linee di indirizzo dell'intervento 2.1 “Attrattività dei borghi”, M1C3 del PNRR, disponibile su Ministero della Cultura
<https://media.beniculturali.it/mibac/files/boards/be78e33bc8ca0c99bff70aa174035096/PDF/Avvisi/Borghi/Linee%20di%20indirizzo%20Investimento%202.1-Attrattivit%C3%A0%20Borghi.pdf>
- OpenKit delle Aree Progetto, disponibile su Dipartimento per le politiche di coesione e per il sud
<https://politichecoesione.governo.it/it/politica-di-coesione/strategie-tematiche-e-territoriali/strategie-territoriali/strategia-nazionale-aree-interne-snai/le-aree-interne-2021-2027/openkit-delle-aree-progetto/>
- Strategia Nazionale Aree Interne - SNAI, disponibile su Dipartimento per le politiche di coesione e per il sud
<https://www.politichecoesione.governo.it/it/politica-di-coesione/strategie-tematiche-e-territoriali/strategie-territoriali/strategia-nazionale-aree-interne-snai/>

Produzione e patrimonializzazione. Strategie di rigenerazione territoriale nell'Italia di mezzo

Luis Martin Sanchez

Politecnico di Torino

Dist – Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio

Email: luis.martin@polito.it

Ianira Vassallo

Politecnico di Torino

Dist – Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio

Email: ianira.vassallo@polito.it

Abstract

La grande stagione della rigenerazione urbana, che segue i processi di dismissione degli ultimi anni del Novecento, è stata letta da architetti, urbanisti e amministratori come occasione per rifondare la città contemporanea. Nei contesti metropolitani più dinamici ciò si è spesso tradotto in operazioni di “cattura della rendita”, con esiti che hanno accentuato le disuguaglianze socio-spaziali. Nei territori meno competitivi della provincia italiana, cui questo testo dedica attenzione, la limitata capacità d’investimento pubblico e la persistenza di attività produttive hanno reso i processi di dismissione e rigenerazione parziali e frammentati. In molti di questi territori tuttora produttivi, processi di patrimonializzazione e valorizzazione dei beni si intrecciano con nuove coalizioni locali (imprese, fondazioni, associazioni) che suppliscono alla debolezza dell’attore pubblico, orientando strategie di rigenerazione territoriale spesso efficaci.

Questo scritto intende “provincializzare” lo sguardo sulla rigenerazione analizzando tre casi emblematici, lontani dai contesti metropolitani più narrati: Biella, dove l’idea di “natura industriale” diventa una leva di branding territoriale capace di mettere insieme la legacy diffusa del distretto industriale e il patrimonio ambientale locale; Carrara, dove la storica estrazione del marmo si riposiziona nei segmenti del lusso e si lega a pratiche di turismo estrattivo e alla riqualificazione delle cave; e, infine, Cervia, dove la salina, per anni abbandonata, è stata rigenerata come spazio produttivo e identitario connesso all’artigianato locale di qualità. Dall’analisi emerge come, nei territori dell’Italia di mezzo, la produzione possa agire da leva selettiva di rigenerazione, evitando narrative omologanti e orientando politiche contestuali capaci di coniugare qualità dell’abitare, tutela paesaggistica e sviluppo locale.

Parole chiave: Italia di mezzo, rigenerazione territoriale, dismissione

La grande stagione della rigenerazione urbana, che segue i robusti processi di dismissione negli ultimi decenni del Novecento di parte del patrimonio produttivo moderno in Occidente, è stata vista da architetti, urbanisti e amministratori locali come un’opportunità per rifondare la città contemporanea. Città che, in uno scenario globalizzato, si volevano più competitive, capaci di attrarre maggiori e migliori investimenti, flussi economici, capitale umano, consumi. Così, in anni recenti nel contesto delle città più competitive, la rigenerazione urbana – con tutte le specificità dei diversi casi – si è sovente configurata come un’operazione di «cattura della rendita» (Lanzani 2024a) da parte degli attori pubblici, aprendo la strada a dinamiche ben note e attuali: speculazione, gentrificazione, turistificazione, privatizzazione dello spazio pubblico, con importanti ripercussioni nell’accentuazione delle disuguaglianze economiche e socio-spaziali.

Nei territori meno competitivi, come quelli dell’Italia di mezzo (Lanzani 2024c) che questo contributo indaga, queste dinamiche risultano attenuate. Come osserva Lanzani (2024b: 23), «la ridotta presenza di significative rendite differenziali limita nell’Italia di mezzo le forme più consolidate di rigenerazione urbana». Infatti, nei territori della provincia italiana l’attore pubblico dispone di meno risorse e minori incentivi, poiché i grandi capitali privati sono poco o per nulla interessati a investire; al contempo, a differenza dei contesti metropolitani, qua l’industria è spesso rimasta (almeno in parte), rendendo i processi di dismissione produttiva talvolta solo parziali. In molti di questi contesti della provincia si è avviato un processo integrato di valorizzazione dei beni prodotti e di patrimonializzazione del territorio, in cui le due dimensioni si rafforzano reciprocamente e danno forma a strategie di rigenerazione territoriale oggi sempre più

consolidate. I protagonisti di tali processi sono spesso nuovi attori — imprenditori, fondazioni, associazioni — che, in assenza di un soggetto pubblico forte, assumono un ruolo centrale nella trasformazione di questi territori.

In questo scritto si intende indagare alcune di queste situazioni in diversi contesti della provincia italiana dove i processi di rigenerazione urbana e territoriale si declinano in modalità differenti: nel vecchio distretto industriale di Biella, dove la «natura industriale» diventa protagonista di un rinnovato immaginario locale, che favorisce la rigenerazione degli spazi industriali dismessi in relazione con il ricco patrimonio naturalistico del territorio; a Carrara, dove l'estrazione del marmo punta a collocarsi nel segmento del lusso, valorizzando il turismo delle cave e avviando progetti di riqualificazione di alcuni siti estrattivi; e infine, a Cervia, dove dopo anni di relativo abbandono, la salina, icona territoriale, viene rilanciata come spazio produttivo con un forte valore identitario legato all'artigianato locale di qualità. L'obiettivo finale di questo scritto è provincializzare lo sguardo sulla rigenerazione, raccontando nuove forme e possibilità, mettendo al centro non i tanto raccontati contesti metropolitani, ma i territori dell'Italia di mezzo.

Lo scritto è articolato come segue: la prima parte, *Italia di Mezzo. Verso nuove rappresentazioni della provincia italiana*, definisce il campo d'indagine; la seconda, *Nuove traiettorie nei territori produttivi dell'Italia di mezzo*, analizza i recenti mutamenti nei sistemi produttivi di questi territori; la terza, *La valorizzazione dei territori produttivi nella provincia italiana*, esplora le traiettorie di rigenerazione territoriale che mettono al centro gli spazi della produzione, soffermandosi sui casi emblematici di (1) Biella, (2) Carrara e (3) Cervia. Infine, l'ultima sezione, *Provincializzare la rigenerazione*, riflette criticamente sulle forme di rigenerazione nei territori produttivi non metropolitani, mettendo in discussione approcci omologanti e valorizzando percorsi alternativi di sviluppo territoriale fondati sulla qualità dell'abitare e sulle specificità locali.

Italia di Mezzo. Verso nuove rappresentazioni della provincia italiana¹

Questo scritto indaga i territori dell'Italia di mezzo. La prima mossa, quindi, è chiarire di cosa parliamo quando parliamo di Italia di mezzo, dispositivo concettuale che, come scrivono Lanzani e Renzoni (2024: 3), «parla della pluralità dei territori che non sono né metropoli o grandi città, né terre di montagna, aree interne e borghi lontani, ma che sono piuttosto fatti di città di medie e piccole dimensioni, di urbanizzazioni diffuse, di paesi e case sparse, paesaggi rurali, di spazi del lavoro e capannoni, di reticoli di strade e ferrovie». Si tratta di «una perimetrazione in negativo, che parte da ciò che questi territori non sono, per coglierne i caratteri e le specificità». Un territorio, dunque, fatto di tanti territori, che coincide in larga parte con la «provincia» italiana di stampo novecentesco, in cui abita e lavora più della metà della popolazione italiana e che copre una superficie molto vasta ed eterogenea.

Negli anni del secondo dopoguerra, l'Italia di mezzo ha occupato una posizione centrale nella vita economica, sociale, politica e culturale del Paese, contribuendo in modo determinante alla costruzione della modernità italiana. È qui che si sono sviluppati l'industria diffusa dei distretti industriali, i comprensori del turismo di massa, gran parte del patrimonio abitativo delle famiglie italiane e degli spazi del welfare state. In quegli anni è stato anche un territorio ampiamente rappresentato nel cinema e nella letteratura, contribuendo a costruire un'immagine e un immaginario forte e riconoscibile della provincia italiana. Oggi, tuttavia, l'Italia di mezzo appare sempre più ai margini delle politiche pubbliche e delle narrazioni istituzionali, esclusa tanto dai programmi di sviluppo quanto dagli immaginari dominanti, che tendono a polarizzarsi intorno alla metropoli o al borgo. In assenza di una rappresentazione condivisa e di una visione strategica, questi territori oscillano tra il tentativo di recuperare forme identitarie legate al passato, spesso attraverso rigidi processi di patrimonializzazione, e la rincorsa a ogni occasione di investimento o crescita in una logica puramente estrattiva anche quando questa comporta interventi invasivi — centri logistici, data center, centri commerciali, e così via. Ne derivano tensioni profonde, che mettono a rischio l'equilibrio ecologico, la coesione sociale e la qualità dell'abitare, segnalando l'urgenza di un ripensamento che riporti l'Italia di mezzo al centro di una progettualità collettiva capace di coniugare trasformazione e cura dei territori.

Nuove traiettorie nei territori produttivi dell'Italia di mezzo

All'interno dei territori dell'Italia di mezzo si è costruita una parte rilevante, e in alcuni casi gloriosa, della

¹ Questo contributo si colloca all'interno della ricerca PRIN *Italia di mezzo. Designing the urban-territorial transition*, finanziata dal Ministero dell'Università e della Ricerca e sviluppata in collaborazione tra il Politecnico di Milano, il Politecnico di Torino, l'Università degli Studi di Napoli Federico II e l'Università degli Studi della Basilicata. Il progetto, coordinato da Arturo Lanzani, indaga i territori dell'Italia di mezzo e le loro trasformazioni nel quadro della transizione urbano-territoriale.

storia produttiva novecentesca italiana. È qui che si è sviluppata, secondo Lanzani (2024b: 15), «la storia di buona parte della manifattura italiana che in forme diverse connota ancora il nostro Paese», a partire dai «distretti industriali, quelli che affondano in un passato protoindustriale e quelli emersi a partire dagli anni Sessanta, con le loro diverse dinamiche di riorganizzazione a cavallo del millennio». Ed è sempre qui che, nel secolo scorso, ha preso forma «un'industria fordista minore» che ha definito gli sviluppi territoriali e sociali di molte città medie italiane. E ancora, è qui che si intreccia la storia della «piccola impresa agraria (mezzadrile e di piccola proprietà), che in alcuni contesti si intreccia con i percorsi dell'industrializzazione manifatturiera diffusa». Parliamo, in sostanza, di territori in cui, con le dovute differenze, il tessuto industriale novecentesco ha inciso profondamente non solo sull'economia locale, ma anche sull'organizzazione spaziale, sulle reti infrastrutturali e sugli assetti sociali e istituzionali.

A partire dagli anni Novanta del Novecento, il sistema produttivo italiano avvia un progressivo processo di riposizionamento all'interno della rinnovata divisione internazionale del lavoro, che lo allontana sia dal modello della *mass production* sia da quello distrettuale. È in questo contesto che si afferma un nuovo modello imprenditoriale, definito da diversi economisti come il modello “vincente” dell'economia italiana contemporanea. Si tratta del modello degli *hidden champions* – o «quarto capitalismo», o ancora «multinazionali tascabili», o «imprese molla» –: imprese di medie dimensioni che hanno saputo crescere, internazionalizzarsi e specializzarsi in nicchie di mercato, in genere legate al lusso e all'alta gamma (Martin Sanchez, 2025). È significativo osservare come questo modello imprenditoriale trovi spesso le sue origini nei territori distrettuali caratteristici dell'Italia di mezzo, evidenziando la persistente rilevanza di questi contesti territoriali all'interno del sistema produttivo italiano (Martin Sanchez, Cerruti But, Rondot, Vassallo, 2024).

E tuttavia, questo riposizionamento genera traiettorie differenziate all'interno dei territori dell'Italia di mezzo: alcune orientate al successo, altre segnate da dinamiche di crisi, a seconda della capacità dei contesti locali di integrarsi nella rinnovata divisione internazionale delle competenze. Risultano sicuramente meglio inseriti i territori storicamente distrettuali del Nord Italia – si pensi, ad esempio, al calzaturiero della Riviera del Brenta o al laniero a Biella – mentre appaiono più fragili quelli del Centro-Sud e le città medie eredi dell'industria fordista minore (Terni, Bussi sul Tirino), sebbene anche in questi casi non manchino eccezioni significative. Osservare i territori dell'Italia di mezzo attraverso la lente della produzione permette di cogliere traiettorie di sviluppo e regressione differenti e diversificate, che si distanziano dall'immagine di una provincia immobile e restituiscono un quadro più articolato, utili alla definizione di politiche e progetti capaci di intercettare le trasformazioni in atto.

La valorizzazione dei territori produttivi nella provincia italiana

Come osserva Arturo Lanzani (2024b), una quota consistente delle attività produttive italiane è ancora oggi localizzata nei territori dell'Italia di mezzo. Si tratta in larga parte di sistemi produttivi locali che, negli ultimi anni, hanno attraversato trasformazioni profonde, generate dal riposizionamento dell'economia nazionale all'interno della rinnovata divisione internazionale del lavoro. Un processo non lineare, segnato da traiettorie divergenti che alternano fasi di crisi e momenti di rilancio.

In molti di questi contesti, si sono sviluppate strategie di valorizzazione dei prodotti locali che fanno leva, oltre che sulla qualità intrinseca dei beni, anche sull'uso del territorio come dispositivo di legittimazione e di accrescimento del valore. Come rilevano Boltanski ed Esquerre (2019), le pratiche di patrimonializzazione territoriale si rafforzano in presenza di produzioni riconosciute e pregiate — si pensi al vino nelle Langhe (Vassallo, Martin Sanchez, 2022) o alla calzatura nella Riviera del Brenta (Martin Sanchez, Rondot, 2024; Martin Sanchez, 2025) — mentre, al contempo, il prodotto si carica di valore proprio in virtù della sua appartenenza a un luogo specifico. All'interno di queste dinamiche si collocano anche l'adozione di certificazioni e marchi come DOC, DOP, IGP o Slow Food, che attestano l'origine territoriale e rafforzano la narrazione di “autenticità” del bene in questione. Secondo Boltanski ed Esquerre (2019), queste strategie rientrano in quello che definiscono «economia dell'arricchimento», il nuovo paradigma produttivo dei territori occidentali, che si distingue dalle forme novecentesche della grande industria o del distretto in quanto costruisce il proprio successo attraverso la valorizzazione simultanea del prodotto e del contesto territoriale in cui si inserisce.

In questo quadro, diversi territori della provincia italiana hanno attivato, negli ultimi anni, politiche di patrimonializzazione territoriale costruite attorno a produzioni locali – più o meno storicamente radicate – orientate prevalentemente alla valorizzazione del prodotto, all'attivazione di nuove forme di turismo e all'incremento delle rendite territoriali. Si tratta di operazioni spesso complesse, fondate su narrazioni che possono poggiare su storie produttive consolidate oppure costruirsi su basi più fragili, attraverso strategie

di brandizzazione territoriale. In entrambi i casi, tali percorsi hanno contribuito, in alcuni contesti, alla definizione di traiettorie di sviluppo riconoscibili e, in molti casi, di successo.

Nei paragrafi che seguono, ci soffermiamo su tre casi emblematici di transizione produttiva e tentativi di valorizzazione territoriale: il distretto tessile di Biella (1), le cave di marmo di Carrara (2) e le saline di Cervia (3).

1. Biella. La «natura industriale»: un nuovo immaginario per la valorizzazione territoriale

Il territorio biellese è stato uno dei casi emblematici del distretto industriale italiano, segnato fin dall'inizio dell'Ottocento da una precoce rivoluzione manifatturiera legata alla produzione laniera. Con l'introduzione del primo telaio meccanico nel 1816, il territorio si trasforma: la produzione si concentra lungo i corsi d'acqua, da cui dipende l'alimentazione energetica degli impianti e si diffonde secondo una logica dispersa che caratterizzerà a lungo il distretto biellese. Si consolida così un territorio urbanizzato in modo diffuso, dove infrastrutture, attrezzature, spazi della produzione e dell'abitare sono strettamente integrati e organizzati attorno alle logiche della produzione laniera (Cerruti But, in corso di pubblicazione).

A partire dagli anni Duemila, la crisi del settore tessile incide profondamente sul sistema produttivo locale. Il modello distrettuale, di cui Biella era stata a lungo simbolo in Italia, entra in crisi, sostituito da una progressiva concentrazione della produzione in pochi grandi stabilimenti controllati da imprese leader e gruppi multinazionali secondo il modello degli *hidden champions* (Martin Sanchez, 2025). Sul territorio resta un'eredità fatta di un ampio patrimonio di spazi della produzione fatta da capannoni e infrastrutture dismesse. In molti casi, questi spazi sono stati gradualmente conquistati dalla vegetazione spontanea, in un contesto pedemontano e montano già caratterizzato da una forte presenza naturale.

A partire da questo scenario, istituzioni, fondazioni e imprenditori locali hanno avviato diverse iniziative che mirano alla costruzione di una nuova immagine condivisa del territorio, articolata attorno all'idea di «natura industriale» (Cerruti But, in corso di pubblicazione), un'immagine non particolarmente originale che lega patrimonio industriale dismesso e patrimonio naturale. Da un lato, si è investito nella promozione turistica, attraverso la campagna «Naturalmente Biella», promossa dall'Agenzia Turistica Locale Biella-Valsesia-Vercelli in collaborazione con la Fondazione Biellezza, che insiste sull'ibridazione tra natura e industria, proponendo percorsi e pratiche legate al *loisir* e al turismo ecologico. In molti casi, gli spazi del turismo si sovrappongono a quelli della produzione dismessa: vecchi sistemi di canalizzazione e dighe ospitano oggi ambienti di biodiversità, bacini artificiali si sono trasformati in «piscine naturali», percorsi industriali abbandonati sono stati riconvertiti in itinerari di *forest bathing* o mobilità dolce.

Dall'altro lato, anche le imprese locali hanno adottato narrazioni coerenti con questa trasformazione. La multinazionale tascabile Ermenegildo Zegna ha, ad esempio, inaugurato in Piazza Duomo a Milano un'installazione di arredo vegetale ispirata all'Oasi Zegna, un ampio intervento paesaggistico (10.000 ettari) che in oltre un secolo ha messo in relazione soggetti vegetali, animali e umani. Un approccio simile emerge anche nella comunicazione dell'azienda Piacenza, in cui la fabbrica sembra emergere dal verde che la circonda. Anche nei progetti di rigenerazione più recenti – come l'intervento paesaggistico lungo la strada Trossi, promosso dalla Fondazione Biellezza – si ritrova questa logica di valorizzazione degli spazi marginali, costruita sull'idea di una natura che si intreccia con la memoria industriale senza rimuoverla (Cerruti But, in corso di pubblicazione).

Biella rappresenta un caso emblematico della transizione in atto nei territori produttivi italiani di matrice distrettuale. Pur in presenza di una produzione manifatturiera che non vive segnali di crisi, il suo peso sul territorio è oggi più limitato rispetto al passato, con un minor numero di imprese attive e un peso occupazionale minore. In questo contesto, molti territori cercano di diversificare la propria base economica, puntando sovente sulle pratiche turistiche. Il rischio, tuttavia, è che le nuove narrazioni patinate finiscano per appiattire la complessità della storia produttiva locale, rimuovendo le tensioni e le stratificazioni che hanno segnato la costruzione del territorio. D'altra parte, le imprese ancora presenti sul territorio – spesso *hidden champions* o gruppi multinazionali che operano a scala globale – trovano vantaggio nel legarsi a un territorio che esprima qualità della vita e un'identità ben precisa. In questa cornice, il dispositivo «natura» si rivela una potente leva di branding non solo territoriale ma anche aziendale. La *greenification* degli spazi produttivi, così come la promozione di paesaggi ibridi tra natura e *legacy* industriale, contribuisce a consolidare un'immagine territoriale attrattiva, lontana dalle tensioni e le conflittualità solitamente associate alla manifattura.

2. Carrara. Tra produzione di lusso e valorizzazione del paesaggio estrattivo

Il sistema produttivo di Carrara, che nei secoli ha costruito la propria identità sull'estrazione e la lavorazione

del marmo, ha conosciuto negli ultimi decenni profondi mutamenti, determinati dall'impatto della globalizzazione e dalla ridefinizione della divisione internazionale del lavoro. La progressiva riduzione dei costi logistici, insieme al potenziamento delle comunicazioni internazionali, ha reso economicamente conveniente la delocalizzazione della filiera di trasformazione del marmo, in particolare verso paesi come la Cina, con un conseguente indebolimento del sistema produttivo locale. In questo contesto, una quota crescente della produzione si è indirizzata verso l'impiego degli scarti della lavorazione per la produzione di carbonato di calcio, principalmente destinato all'industria farmaceutica. Sebbene questa strategia rappresenti un nuovo mercato di sbocco per i prodotti locali, valorizzando materiali precedentemente considerati di scarto, rischia al contempo di indebolire un'identità territoriale storicamente radicata nel blocco marmoreo e nel ciclo integrato di estrazione e trasformazione (Garro, 2022).

Sullo sfondo resta un territorio sempre più impoverito, in larga parte come causa della perdita della filiera locale di trasformazione del marmo. Le attività estrattive, storicamente concentrate nelle mani di pochi attori, non riescono più a generare un benessere diffuso a livello territoriale, nonostante i rilevanti contributi economici dei cavaatori versati al Comune e il finanziamento diretto di alcune opere pubbliche in città (Poggi, 2023). A ciò si aggiunge l'impatto ambientale persistente del modello estrattivo, i cui effetti, spesso devastanti, hanno alimentato negli ultimi anni significative forme di conflittualità a livello locale, come dimostrano le mobilitazioni dei movimenti No-Cav.

In questo scenario complesso, l'amministrazione locale ha orientato la propria azione verso la protezione e la valorizzazione dell'attività estrattiva, intesa non soltanto come risorsa economica, ma anche come componente centrale dell'identità territoriale.² La strategia adottata si articola lungo due direttrici principali: da un lato, il riposizionamento del comparto estrattivo all'interno dei mercati del lusso e dell'alta gamma e dall'altro, la costruzione di una narrazione turistica fondata sulle cave, promosse come patrimonio emblematico e identitario. L'intento è quello di generare una valorizzazione reciproca: il turismo contribuisce ad accrescere il valore simbolico ma anche commerciale dei blocchi di marmo, mentre la notorietà delle cave arricchisce e differenzia l'offerta turistica del territorio.



Figura 1 | Blocchi di marmo di Carrara. Foto di Edin Barbi Cinti.

In questo senso sono stati portati avanti diversi progetti e politiche, promossi sia da soggetti pubblici che privati, che mirano alla riqualificazione delle cave in chiave turistica. Nel 2018, l'amministrazione comunale guidata dal sindaco Francesco De Pasquale (2017–2022) ha inserito all'interno del proprio programma di governo una serie di iniziative volte alla riconversione turistica e culturale di alcune cave dismesse, in particolare nei bacini di Campocecina e Pescina-Boccanaglia. L'area di Campocecina, in particolare, era considerata strategica per promuovere attività turistiche, grazie alla sua posizione esterna rispetto al complesso estrattivo e alla migliore accessibilità. Due cave di particolare interesse per la strategia

² L'attività estrattiva è regolata dal Piano Regionale Cave (PRC) e dal Piano di Indirizzo Territoriale (PIT), aggiornato con la legge regionale n. 35, che introduce i Piani Attuativi dei Bacini Estrattivi (PABE). Questi strumenti stabiliscono giacimenti, vincoli, obblighi autorizzativi, rese minime (25–30%) e rinnovi delle concessioni ogni 13 anni.

dell'amministrazione comunale erano la cava 'Canal d'Abbia', dismessa e interamente compresa all'interno del Parco Regionale delle Alpi Apuane, e la cava 'Boccanaglia A', ancora in attività (Redazione Controradio, 2018).

Tra le iniziative di valorizzazione delle cave si segnala il sito di Fossacava (Santacatterina, 2024), rara cava di epoca romana, tutelata fin dal 1911 ma che solo dal 2015 è stata oggetto di una campagna di scavo che l'ha resa un importante sito archeologico. Il complesso fa parte di una rete sempre più articolata di luoghi in cui l'attività estrattiva si intreccia con pratiche turistiche, riconducibili al cosiddetto turismo minerario, come nel caso del "David di Kobra" (Agenzia Horizon, 2022), murale monumentale (10x11 metri) realizzato dallo street artist brasiliano Eduardo Kobra sulla parete della cava Cima di Gioia, ancora attiva, e divenuto un riconoscibile landmark territoriale. L'opera, che raffigura il David di Michelangelo, è visitabile attraverso i percorsi guidati offerti da MarmoTour Michelangelo e si inserisce all'interno di una rete di cave operative, come la Cava Museo Fantiscritti o quelle incluse nei tour di Cave di Marmo Tours, che propongono visite guidate a pagamento, testimoniando l'indirizzo sempre più marcato verso l'integrazione tra attività produttiva e offerta turistica nel territorio carrarese.

3. Cervia. La rigenerazione della salina come dispositivo di valorizzazione territoriale

La storia produttiva delle saline di Cervia racconta, attraverso i suoi continui movimenti di espansione e contrazione, le trasformazioni nell'economia, nella società, nei desideri e nelle aspirazioni, che hanno attraversato questo territorio lungo il Novecento. La presenza delle saline, risalenti all'epoca romana, lungo i secoli non ha solo modellato il territorio cervese ma ha anche costruito un'identità territoriale ben definita legata al prodotto sale.

A inizio del Novecento la specializzazione dell'area nel nascente settore turistico e l'affermarsi del turismo di massa nel secondo dopoguerra hanno fortemente ridimensionato l'influenza delle saline, sia nell'economia che nell'immaginario locale. E tuttavia, in anni recenti, con la crisi del turismo locale e i processi di periferizzazione della città adriatica, la salina è riemersa come un dispositivo di valorizzazione territoriale legato alla memoria e alla legacy di un'antica produzione artigianale che caratterizza il luogo e ne definisce l'unicità, una strategia che, secondo Boltanski ed Esquerre (2019), rientra nella nuova economia dell'arricchimento e che oggi contraddistingue molti territori della provincia italiana.

Con la fine del monopolio statale sul sale, avvenuta nel 1974, la produzione salifera entra progressivamente in crisi, e lo Stato avvia la dismissione della proprietà della Salina di Cervia che passa al Comune nel 1999. Parallelamente, iniziano ad affermarsi le prime politiche di tutela ambientale: nel 1979 la salina viene dichiarata Riserva Naturale di Popolamento Animale, e nel 1981 è riconosciuta come zona umida di importanza internazionale nell'ambito della Convenzione di Ramsar. Nel 1988, l'area entra a far parte del Parco Regionale del Delta del Po (Migliore, 2024).

Nel 2002, dopo anni di crisi produttiva, viene istituita la Società Parco della Salina di Cervia su iniziativa del Comune di Cervia, della Provincia di Ravenna, del Parco del Delta del Po e di altri soggetti pubblici e privati. L'oggetto della società è esplicitamente quello della «valorizzazione ambientale ed ecologica, culturale e del tempo libero e a fini turistici ed ecologici dell'area relativa all'intero comparto delle saline di Cervia» e a tal fine si propone di «favorire, sviluppare e realizzare servizi per l'utenza turistica anche sul fronte dell'informazione, dell'accoglienza e dell'ospitalità».³ Due anni dopo, il "sale marino artigianale di Cervia" viene riconosciuto come presidio *Slow Food*, rafforzando la strategia di valorizzazione non solo della salina, ma anche della produzione locale (Migliore, 2024).

³ "Parco della Salina di Cervia S.r.l.", dettaglio società di capitali partecipata dal Comune di Cervia, Amministrazione Trasparente – Enti Controllati, Comune di Cervia, disponibile al link: <https://archivio.comunecervia.it/comune/amministrazione-trasparente/enti-controllati/societa-partecipate/dettaglio-societa-di-capitali.html?id=6>



Figura 2 | Sale dolce di Cervia. Foto di Luis Martin Sanchez.

Oggi la Salina di Cervia si articola come uno spazio di coesistenza tra produzione, tutela ambientale e pratiche turistiche. È al tempo stesso un sito produttivo, dove il sale dolce viene lavorato e commercializzato come prodotto di alta gamma in oltre trenta paesi, e un'area di alto valore ecologico – riconosciuta dal 2019 nella rete Natura 2000 come Sito di Interesse Comunitario (SIC) e Zona di Protezione Speciale (ZPS) – caratterizzata da un'elevata biodiversità, a cui si affiancano pratiche turistiche differenti – distinte dal turismo balneare della Riviera – legate al Museo del Sale e alla salina Camillone, dove si conserva il metodo tradizionale di raccolta, ma anche al turismo naturalistico, come il *birdwatching*. Questa coesistenza di funzioni racconta un arricchimento reciproco tra territorio, prodotto ed economia dell'esperienza, capace di utilizzare memoria e identità territoriale come efficace strategia di sviluppo.

Provincializzare la rigenerazione

In questo scritto abbiamo cercato di ricostruire alcune esperienze di rigenerazione nei territori della provincia italiana, distanti dai progetti e dalle politiche urbane che interessano i contesti metropolitani, ben più presenti nel dibattito pubblico e accademico. Una marcata specificità di questi casi è che, a differenza delle aree dismesse nei grandi centri urbani – divenute il principale teatro della rigenerazione a partire dalla fine del Novecento – nei territori dell'Italia di mezzo la produzione non è del tutto scomparsa. Al contrario, persistono forme produttive attive, seppur in forte transizione, accanto a spazi dismessi, configurando situazioni complesse e non facilmente riconducibili a una narrazione univoca.

In questi contesti, segnati dalle trasformazioni imposte dall'economia globale negli ultimi trent'anni, la produzione è mutata e in diversi casi si è riposizionata – o almeno ha provato a farlo – all'interno di quello che Boltanski ed Esquerre definiscono il modello dell'«economia dell'arricchimento». Si tratta di un modello distante dalla produzione di massa novecentesca, in cui il valore dei beni cresce in larga misura se inseriti in un determinato contesto territoriale, culturale e simbolico che ne garantisce il valore. Questo processo ha portato, come mostrano i casi descritti, a strategie e operazioni che mirano a riattivare patrimoni e asset territoriali spesso “dormienti”, dove le politiche locali sovente si riducono a strumenti di marketing territoriale.

Si afferma così una «visione tutta esterna dello sviluppo, veicolata dal concetto di attrattività, che nega la possibilità di sviluppo per dinamiche endogene secondo modelli originali e innovativi» (Lanzani, 2024b: 24-25). In questo contesto, il rischio è quello di un'omologazione sempre più marcata, per cui traiettorie territoriali diverse e radicate finiscono per somigliarsi sempre più, spesso come copie sbiadite le une delle altre. Un approccio omologante intrinsecamente escludente, giacché solo alcuni territori riescono a inserirsi nelle logiche dello sviluppo competitivo, mentre molti altri sembrano inevitabilmente destinati al margine o al declino. Queste narrazioni territoriali patinate e “vincenti” spesso si limitano a proporre una visione economicista dello sviluppo, che non considera aspetti centrali come la qualità dell'abitare, la riduzione delle disuguaglianze, la cura del paesaggio o l'equilibrio ecologico, per citarne alcuni. Eppure, sono proprio questi elementi a incidere in modo decisivo sulle dinamiche economiche, di sviluppo e di benessere che si

intenderebbero promuovere.

E invece, come si chiede Arturo Lanzani nel volume *Italia di mezzo* (2024b), è possibile immaginare, per i territori dell'Italia di mezzo, percorsi produttivi, organizzativi e culturali differenti, non del tutto subordinati alle logiche della competitività globale, forse capaci di aprire a forme *altre* di sviluppo, come già accaduto in passato? Politiche realmente pertinenti e contestuali, capaci di rispondere alle specificità locali, piuttosto che riproporre, in modo egemonico, quelle «buone pratiche» standardizzate che una certa «politica delle consulenze» continua a offrire indistintamente a territori e attori diversi? In questo senso, un potenziale materiale di progetto da cui ripartire è costituito dal diffuso e capillare capitale materiale *minore* ereditato dal passato nei territori dell'Italia di mezzo. Tale patrimonio può essere considerato non solo come asset strategico per lo sviluppo competitivo o come risorsa da valorizzare per nuove pratiche turistiche, ma soprattutto come base per progetti e politiche di qualificazione dell'abitare e del vivere in questi territori.

Riferimenti bibliografici

- Agenzia Horizon (s.d.), “Il David di Kobra e la Cava Gioia”, *Blog Agenzia Horizon*.
<https://www.agenziahorizon.com/post/il-david-di-kobra-e-la-cava-gioia>.
- Boltanski L. & Esquerre A. (2021), *Arricchimento. Una critica della merce*, Il Mulino, Bologna.
- Cerruti But M. (in corso di pubblicazione), “Biella. Una natura industriale”, in Vassallo A., Martin Sanchez L. (a cura di), *Icone della produzione. Sei territori della provincia in transizione*, Donzelli Editore, Roma.
- Comune di Cervia (2025.), “Parco della Salina di Cervia S.r.l.”, Amministrazione Trasparente – Enti Controllati.<https://archivio.comunecervia.it/comune/amministrazione-trasparente/enti-controllati/societa-partecipate/dettaglio-societa-di-capitali.html?id=6>.
- Garro S. (2022), *Il territorio senza qualità. Sovradeterminazioni narrative e possibilità del progetto nel caso di Carrara*, Tesi di laurea magistrale, Politecnico di Torino.
- Lanzani A. (2024a) *Rigenerazione urbana e territoriale al plurale: Itinerari in un campo sfocato*, FrancoAngeli, Milano.
- Lanzani A. (2024b), “Territori in transizione senza un’idea di futuro”, in Lanzani, A. (a cura di), *Italia di mezzo. Prospettive per la provincia in transizione*, Donzelli Editore, Roma, pp. 9-38.
- Lanzani A. (a cura di) (2024c), *Italia di mezzo. Prospettive per la provincia in transizione*, Donzelli Editore, Roma.
- Lanzani A. & Renzoni, C. (2024), “Esplorare la provincia italiana”, in Lanzani, A. (a cura di), *Italia di mezzo. Prospettive per la provincia in transizione*, Donzelli Editore, Roma, pp. 3-8.
- Martin Sanchez L., Cerruti But M., Rondot C. & Vassallo I. (2024), “L’emergere degli *hidden champions* nel sistema produttivo dell’Italia di mezzo”, in Lanzani, A. (a cura di), *Italia di mezzo. Prospettive per la provincia in transizione*, Donzelli Editore, Roma, pp. 237-256.
- Martin Sanchez L. & Rondot C. (2024), “Riviera del Brenta, produzione e metropolizzazione”, in Lanzani, A. (a cura di), *Italia di mezzo. Prospettive per la provincia in transizione*, Donzelli, Roma, pp. 257-261.
- Martin Sanchez L. (2025), *Hidden Champions/Hidden Losers: I territori del quarto capitalismo italiano*, LetteraVentidue, Siracusa.
- Migliore N. (2024), *Equilibrio liquido – Un’indagine progettuale sulle saline di Cervia, un territorio conteso tra sale e acqua*, Tesi di laurea magistrale, Politecnico di Torino.
- Poggi A. (2023), “Cave: l’articolo 21 diventa realtà — Piste ciclabili, scuole, campi sportivi”, *La Nazione*, 7 giugno.<https://www.lanazione.it/massa-carrara/cronaca/cave-larticolo-21-diventa-realta-piste-ciclabili-scuole-campi-sportivi-a56e7ad0?live>.
- Redazione Controradio (2018), “Carrara vuole riqualificare cave dismesse”, *Controradio*, 11 gennaio.
<https://www.controradio.it/massa-carrara-vuole-recuperare-le-aree-delle-cave-dismesse/>.
- Santacatterina, M. (2024), “A Carrara la mostra che racconta la storia del marmo fin dall’epoca romana”, *Artribune*, 5 luglio. <https://www.artribune.com/arti-visive/archeologia-arte-antica/2024/07/cave-marmo-mostra-carrara/>.
- Vassallo I. & Martin Sanchez L. (2022), “The ambivalent nature of productive lifelines: values without waste and landscape without inhabitation”, in Bianchetti, C. & Boano, C. (a cura di), *Lifelines. Politics, ethics, and the affective economy of inhabiting*, Jovis, Berlin, pp. 238-253.

Riconoscimenti

Questo scritto si inserisce nell’ambito della ricerca PRIN *Italia di Mezzo*, e in particolare si collega alle attività dell’unità locale del Politecnico di Torino – DIST, coordinata da Ianira Vassallo. L’unità indaga i territori dell’Italia di Mezzo attraverso la lente della produzione, con l’obiettivo di intercettare segnali di cambiamento e processi di trasformazione in contesti apparentemente immobili, dove i processi di

transizione sono meno evidenti ma non meno rilevanti. Il testo si fonda e si sviluppa a partire dalle riflessioni e dai materiali raccolti nell'ambito di una ricerca collettiva, condotta da un ampio gruppo di ricercatori, dottorandi e studenti, che comprende Cristina Bianchetti, Ianira Vassallo, Michele Cerruti But, Luis Martin Sanchez, Camilla Rondot, Zoe Marraffa, Natalia Migliore, Edin Barba Cinti, Laura Cardino, Alessandra Balsamo e Alessia Carlone.

Il valore pubblico delle azioni di ripristino ambientale in aree degradate: l'integrazione del fitorimedia per una rigenerazione urbana sostenibile

Laura Sibani

Università degli Studi di Palermo
DiSTeM - Dipartimento di Scienze della Terra e del Mare
Email: laura.sibani@unipa.it

Maria Chiara Pastore

Politecnico di Milano
DAStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani
Email: mariachiara.pastore@polimi.it

Lucia Ludovici

Politecnico di Milano
DEIB - Dipartimento di Elettronica, Informazione e Bioingegneria
Email: lucia.ludovici@polimi.it

Claudia Ida Maria Parenti

Politecnico di Milano
DAStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani
Email: claudiaida.parenti@polimi.it

Abstract

Il contributo affronta il tema del degrado degli ecosistemi urbani come sfida cruciale per la pianificazione e la rigenerazione sostenibile. La recente Nature Restoration Regulation europea, che richiede obiettivi vincolanti di ripristino, offre nuove prospettive per il recupero di aree compromesse, comprese quelle urbane. Il paper indaga il valore pubblico degli interventi di restauro ambientale, con particolare attenzione al fitorimedia come soluzione basata sulla natura capace di coniugare bonifica, incremento di biodiversità e creazione di spazi collettivi. La ricerca condotta nella Città Metropolitana di Milano ha permesso di mappare siti degradati, evidenziando il potenziale applicativo di tali tecniche di bonifica sostenibile. I risultati mostrano come la rigenerazione ecologica possa rafforzare la publicness urbana, restituendo benefici ambientali e sociali alle comunità e proponendo modelli replicabili in altri contesti metropolitani.

Parole chiave: urban regeneration, phytoremediation, brownfields

1 | Degrado e publicness: una lettura politica

Il degrado degli ecosistemi urbani rappresenta una delle sfide più complesse e urgenti per la pianificazione e la gestione sostenibile del territorio, specialmente nei contesti metropolitani post-industriali. Tale fenomeno è caratterizzato da un complesso intreccio di dinamiche fisiche, ambientali e socioeconomiche che determinano la perdita progressiva delle funzioni d'uso dei luoghi, la frammentazione del tessuto urbano e la compromissione degli ecosistemi naturali nelle città. Il degrado, infatti, non si può leggere solo come fenomeno biofisico, ma va inquadrato anche quale costruzione sociale e politica che riflette rapporti di potere, modelli economici e precise dinamiche sociali (Blaikie & Brookfield, 1987).

Lo spazio urbano, infatti, anche quello degradato e compromesso, è per sua natura socialmente prodotto e la sua trasformazione riflette sempre modelli di governance che producono selettivamente inclusioni ed esclusioni (Lefebvre, 1991). Le occasioni di trasformazione, spesso coincidenti con i "vuoti" urbani tipici della geografia post-moderna, sono, quasi sempre, spazi abbandonati, sospesi o marginali (Soja, 1989), che diventano campo di negoziazione politica e culturale e in cui la questione della rigenerazione e della publicness assume sempre maggiore centralità.

In questo quadro, il concetto di publicness diventa cruciale per orientare le strategie di rigenerazione. Se il degrado è sintomo di un disequilibrio tra città, natura e collettività, la publicness può essere interpretata

quale capacità degli spazi di produrre valore comune, garantendo accessibilità e giustizia socio-ambientale. Non si tratta solo di proprietà o gestione pubblica, ma di pratiche che restituiscano aree e suoli degradati alla dimensione collettiva. Rigenerare un territorio degradato, infatti, significa restituirlo alla dimensione comune, garantendo benefici ambientali e sociali per tutti, compreso l'habitat stesso (Zinzani & Curzi, 2020). La letteratura internazionale richiama questa prospettiva, superando la riduzione della rigenerazione a mera operazione di mercato e riconoscendo il diritto delle comunità a definire il proprio ambiente urbano (Mitchell, 2003). Principi di giustizia sociale e ambientale diventano, quindi, criteri imprescindibili per valutare i processi di trasformazione e guidare lo sviluppo urbano (Fainstein, 2010) e il progetto urbano, inteso come processo socio-spaziale (Madanipour, 1996) deve riuscire a promuovere nuove forme di inclusione, non soltanto con l'uso della tecnica per ridurre contaminazioni e ripristinare funzioni, ma anche ricucendo la frammentazione e assottigliando i divari. Lo spazio pubblico, non può essere considerato come un contenitore neutrale, ma va interpretato come campo di narrazione normativa in cui si intrecciano funzioni estetiche, pratiche sociali e valori politici. In questa prospettiva, la rigenerazione non è un'azione neutra, è una pratica politica che può rafforzare inclusione e giustizia, oppure riprodurre nuove forme di esclusione.

2 | Quadro normativo e strategie del ripristino ambientale

Negli ultimi anni il quadro normativo europeo ha rafforzato significativamente questa direzione interpretativa, contribuendo all'impostazione di una "nuova" agenda di restaurazione ecologica, dando crescente attenzione al tema del ripristino ecologico e alla rigenerazione urbana. Gli interventi di rigenerazione ambientale, infatti, rivestono oggi un ruolo centrale nelle politiche urbane, proponendo una riflessione sulla necessità di recuperare e reintegrare situazioni compromesse e ripristinare la biodiversità, al fine di mitigare gli impatti causati dall'antropizzazione e dal cambiamento climatico. La recente Nature Restoration Regulation, approvata a livello comunitario nel 2024, impone agli Stati membri obiettivi vincolanti di ripristino ambientale. Richiede, infatti, agli Stati membri di intervenire su almeno il 20% delle aree marine e terrestri degradate entro il 2030, e su tutte le aree che lo necessitano entro il 2050 (European Parliament and Council, 2024) ponendo un'attenzione specifica anche agli habitat urbani, di fatto, integrandosi fortemente nelle strategie di pianificazione urbanistica. Sebbene la legge non definisca formalmente il termine "degrado" in modo isolato, riconosce, tra gli altri, gli spazi urbani incapaci di fornire servizi ecosistemici essenziali come qualità dell'aria, regolazione climatica e idrica, e benessere fisico e psicologico dei cittadini, quali aree degradate, prioritarie per interventi di restauro. Non si tratta solo di preservare la biodiversità naturale ma di reintegrare la natura nei sistemi urbani, attivando processi che abbiano effetti concreti sul benessere collettivo. La legge specifica target per ecosistemi diversi quali zone umide, praterie, fiumi, laghi, mare e habitat urbani e prevede che gli Stati elaborino Piani Nazionali di Restauro Ecologico e incoraggia interventi concreti quali: riqualificazione degli spazi verdi urbani, ampliamento degli spazi naturali in città, miglioramento della connettività tramite corridoi verdi e reti ecologiche, e implementazione di soluzioni basate sulla natura (NBS) per la gestione sostenibile delle acque piovane, il raffrescamento urbano e la mitigazione dell'isola di calore.

La Nature Restoration Regulation si colloca all'interno del Green Deal europeo e della Strategia sulla Biodiversità 2030, completando il quadro delle politiche già avviate per la neutralità climatica e per la resilienza urbana.

Accanto ad essa, la Soil Strategy 2030 considera il suolo come una risorsa finita, non rinnovabile, e infrastruttura critica per la salute e la sicurezza delle comunità (European Commission, 2021) ribadendo la necessità di ridurre le superfici impermeabilizzate e di promuovere pratiche di gestione rigenerative.

In Italia, inoltre, un ruolo importante è stato assunto dalle normative regionali. In Lombardia, la legge regionale n. 18 del 26 novembre 2019 ha introdotto un nuovo quadro per la rigenerazione urbana e territoriale, definendo la rigenerazione come un "insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che possono includere la sostituzione, il riuso, la riqualificazione dell'ambiente costruito e la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero delle aree degradate, sottoutilizzate o dismesse, nonché attraverso la realizzazione e gestione di spazi verdi e servizi". (Regione Lombardia, 2019). La stessa legge sottolinea la necessità di perseguire uno sviluppo sostenibile e riconosce gli interventi di rigenerazione quali azioni prioritarie per ridurre il consumo di suolo e migliorare la qualità ambientale e socioeconomica dei luoghi.

Questi dispositivi normativi mostrano come il tema della rigenerazione urbana e del restauro ecologico siano ora centrali nelle politiche pubbliche, aprendo a possibilità concrete di interventi che siano simultaneamente sostenibili, inclusivi e capaci di restituire publicness agli spazi compromessi.

3 | Individuare e riconoscere il potenziale degli spazi da rigenerare

Un passaggio fondamentale per il raggiungimento di questi obiettivi e per rendere operative queste strategie è la preventiva definizione e mappatura degli ecosistemi urbani degradati. Non tutti i luoghi hanno infatti le stesse caratteristiche né lo stesso potenziale trasformativo.

Nelle città contemporanee, infatti, i paesaggi dell'abbandono e dell'incuria si presentano in forme molteplici, comprendendo spazi estremamente variabili per dimensioni e caratteristiche. Da un lato i grandi "voids" derivanti prevalentemente dalla dismissione industriale, che spesso presentano gravi contaminazioni del suolo dovute a decenni di attività antropiche e produttive. Dall'altro, una miriade di spazi residuali minori definiti "aree di risulta" o "leftovers", capillarmente diffusi nel territorio urbano e periurbano, quali piccoli lotti vacanti, terreni abbandonati o aree sottoutilizzate (Lopez-Pineiro, 2020) che possono ugualmente compromettere la qualità ambientale circostante.

Questi luoghi spesso non presentano soltanto questioni ecologiche o tecniche ma diventano frequentemente anche spazi di marginalizzazione sociale, aggiungendo ulteriore complessità ai processi di recupero e rendendo necessaria l'adozione di strategie capaci di affrontare simultaneamente problematiche molto diverse. L'abbandono e l'incuria in cui persistono, infatti, li rendono vulnerabili a usi impropri, forme di esclusione e a rappresentazioni negative da parte della collettività. In questo senso, come osserva Solà-Morales, i terreni vagues si configurano come spazi dell'incertezza, margini in cui la città perde la sua forma e identità (Solà-Morales, 1995) che, essendo liberi da vincoli funzionali rigidi, ben si prestano ad accogliere sperimentazioni socio-ecologiche innovative.

4 | La ricerca condotta

Un contributo alla riflessione sulla rigenerazione ecologica degli spazi urbani proviene dalla presente ricerca condotta in Città Metropolitana di Milano e frutto della collaborazione tra il Dipartimento di Architettura e Studi Urbani del Politecnico di Milano e il Dipartimento di Biotecnologie e Bioscienze dell'Università Bicocca. La ricerca si è posta l'obiettivo di esplorare strategie di bonifica sostenibili, con particolare attenzione al fitorimedio, inserendosi a pieno nella discussione sulla rigenerazione ecologica degli spazi e sulla necessità di trovare approcci innovativi per il recupero delle aree compromesse.

A livello nazionale, infatti, i rapporti ISPRA hanno evidenziato la presenza di oltre 35.000 siti contaminati, con una forte concentrazione nelle aree urbane e metropolitane (ISPRA, 2023). Molti di questi luoghi rimangono sospesi nella loro condizione di abbandono, schiacciati tra incertezze normative, conflitti di competenze e soprattutto costi di recupero troppo elevati (Ingaramo et al., 2022) per essere affrontati da Amministrazioni pubbliche o investitori privati senza finalità speculative. Questa situazione, nel quadro della crescente necessità di ripristino della natura in ambito urbano, rende evidente il bisogno di implementare soluzioni alternative, meno onerose e più capaci di restituire funzioni ecologiche e sociali, rafforzando, al tempo stesso la dimensione della publicness.

A questo fine la ricerca, oltre ad approfondire la tecnica del fitorimedio quale efficace strategia di decontaminazione del suolo, ha sviluppato una mappatura per individuare le aree più idonee alla sua applicazione. L'analisi ha preso in esame due settori campione di 40 km² ciascuno, situati rispettivamente sul confine nord-ovest e sud del Comune di Milano, contesti caratterizzati da una forte presenza di ex aree industriali e terreni agricoli marginali. Attraverso un processo che ha combinato l'analisi di dati cartografici esistenti e interpretazione di immagini satellitari, sono stati identificati circa 720 siti di potenziale rigenerazione del suolo. L'elaborazione dei dati, integrando anche informazioni sulla salute dei suoli e sulle loro caratteristiche fisico-chimiche, ha permesso inoltre di stabilire che quasi la metà degli spazi individuati, il 46%, presenta condizioni favorevoli all'applicazione di tecniche di fitorimedio. Questi risultati suggeriscono la possibilità di avviare un programma di interventi diffusi, capace di coniugare recupero ambientale e nuove funzioni sociali, come la creazione di aree verdi di quartiere e la connessione con la rete ecologica metropolitana.

5 | Il ruolo del fitorimedio – tecnica e casi

Il fitorimedio è una tecnica che utilizza le capacità biologiche di alcune specie vegetali per assorbire, immobilizzare o degradare gli inquinanti presenti nei suoli, trasformando i processi naturali di crescita e metabolismo in un dispositivo di bonifica e al tempo stesso di rinaturalizzazione. Questa tecnologia va oltre la semplice bonifica tecnica contribuendo direttamente all'incremento della biodiversità urbana, alla creazione di nuovi habitat e al rafforzamento delle reti ecologiche cittadine costituendosi quale parte delle infrastrutture verdi urbane.

Rispetto alle tecniche convenzionali il fitorimedio offre numerosi vantaggi: è meno invasivo e più economico, preserva l'integrità del suolo, migliora la fertilità, riduce l'erosione e contribuisce al sequestro di CO₂ (Shmaefsky, 2020; Di Stasio et al., 2025). Inoltre, presenta il vantaggio di adattarsi facilmente a contesti urbani molto diversi tra loro e potrebbe offrire soluzioni che spaziano dalla realizzazione di piccole aree verdi in quartieri periferici fino alla riconversione ecologica di estese aree industriali dismesse dove potrebbe accompagnare processi di graduale costruzione di nuove funzioni urbane.

Ad oggi, la principale ragione che ostacola la diffusione di questa tecnica su larga scala è la tempistica: la sua adozione resta molto limitata in aree urbane con elevato valore fondiario, poiché il lungo periodo necessario per la bonifica impedisce di recuperare rapidamente il valore economico del suolo. La tecnica meglio si presta ad essere impiegata in siti più "marginali" che presentano un basso valore fondiario, in cui la lentezza, parte di questo processo naturale, non si costituisce quale problema (Wang & Aghajani Delavar, 2023).

Tra i casi internazionali di applicazione del fitorimedio quale soluzione ecologica e funzionale ma anche quale progetto di spazi urbani degradati e contaminati, vogliamo citare quello emblematico di Gas Works Park di Seattle (USA), sorto sull'area dell'ex impianto di gasificazione della città. Qui il recupero è stato costruito intorno a un delicato equilibrio tra memoria industriale, rigenerazione ecologica e fruizione pubblica. Lo spazio è oggi un parco frequentato quotidianamente dai cittadini, ma ospita ancora suoli contaminati da idrocarburi policiclici aromatici (PAH), oggetto di programmi sperimentali di fitorimedio (Weir, 2015). Questo caso mostra chiaramente come l'applicazione del fitorimedio diventi anche tema politico e sociale, campo di negoziazione con le comunità che vivono e usano quotidianamente lo spazio. Un altro esempio, in questo caso europeo, è la trasformazione del sito De Ceuvel a Buikslooterham (Amsterdam). Il sito, storicamente contaminato da metalli pesanti, amianto, composti organici volatili (VOC) e oli minerali, dimostra come il fitorimedio possa entrare in un processo di rigenerazione urbana innovativo. Infatti, l'area portuale, dismessa e contaminata, nel mentre della sperimentazione di una bonifica tramite fitorimedio ospita funzioni temporanee e spazi di uso collettivo (uffici in houseboat, caffè, giardini d'acqua e serre per la produzione alimentare) con obiettivi di autosufficienza energetica, idrica e nutrizionale. Il progetto è gestito come living lab e monitorato dall'Università di Gent e dimostra che il fitorimedio può essere integrato in un progetto di quartiere, offrendo una soluzione circolare che integra spazi pubblici e servizi (van der Velde et al., 2013) e generando uno spazio che diventa laboratorio di pratiche di riuso creativo, produzione culturale e nuove ecologie urbane dove il "degrado" coevolve con la città (Barba Lata, Duineveld, 2019).

6 | Conclusioni

In un contesto di incrementale richiesta di natura urbana, la tecnologia del fitorimedio rappresenta un'alternativa capace di rafforzare il diritto alla città e alla qualità dell'ambiente urbano, operando su due distinti livelli di publicness e promuovendo una visione in cui le aree rigenerate non siano destinate esclusivamente alla valorizzazione economica e al profitto, ma concepite come risorse per il benessere collettivo e per l'ambiente stesso. Da un lato, applicazioni innovative possono restituire alla comunità spazi per la fruizione e partecipazione diretta, rafforzando la coesione sociale attraverso modelli di gestione partecipativa, pratiche di cura condivisa e sensibilizzazione dei cittadini. Dall'altro lato, seppure per motivi di sicurezza o manutenzione, spesso questi spazi naturali rimangono inaccessibili ai cittadini per lunghi periodi; ciononostante svolgono un ruolo fondamentale per il benessere collettivo e il miglioramento ambientale generale della città.

Per consolidare l'adozione del fitorimedio occorrono, tuttavia, metriche che ne riconoscano i co-benefici ecosistemici e sociali, strumenti di governance integrati (intersettoriali e multi-attore) e garanzie di equità che scongiurino derive di green gentrification, come purtroppo a volte accade laddove gli interventi di greening generano un forte incremento del valore immobiliare, risultando in processi di esclusione sociale (Anguelovski, 2016).

La ricerca effettuata evidenzia come nel quadro milanese, il 46% dei siti degradati mappati potrebbe risultare idoneo all'applicazione di questa tecnica di bonifica, indicando una concreta possibilità di una strategia diffusa e replicabile: un cambiamento di paradigma che mette il suolo al centro della transizione ecologica, come bene comune e infrastruttura della vita urbana ma anche come luogo di condivisione, progetto e publicness.

Attribuzioni

La struttura e i contenuti sono stati condivisi da tutti gli autori. In particolare si attribuisce la redazione dei paragrafi '1', '2', all' autore Laura Sibani, del paragrafo '3' agli autori Laura Sibani e Lucia Ludovici, dei paragrafi '4', '5', agli autori Maria Chiara Pastore e Claudia Ida Maria Parenti. Il paragrafo '6' è stato condiviso da tutti gli autori.

Riferimenti bibliografici

- Anguelovski I. (2016), "From Toxic Sites to Parks as (Green) LULUs? New Challenges of Inequity, Privilege, Gentrification, and Exclusion for Urban Environmental Justice", in *Journal of Planning Literature*, vol. 31, n. 1, pp. 23-36.
- Barba Lata I., Duineveld M. (2019), "A harbour on land: De Ceuvel's topologies of creative reuse", in *European Planning Studies*, vol. 27, n. 1, pp. 1-19.
- Blaikie P., Brookfield H. (1987), *Land Degradation and Society*, Routledge, London.
- Di Stasio, L., Gentile, A., Tangredi, D., Nicola Piccolo, P., Oliva, G., Vigliotta, G., Cicatelli, A., Guarino, F., Guidi Nissim, W., Labra, M., Castiglione, S. (2025), "Urban Phytoremediation: A Nature-Based Solution for Environmental Reclamation and Sustainability", in *Plants*, vol. 14, n. 13, pp. 2057.
- European Commission. (2021). *Communication from the Commission to the European Parliament, the Council, the European Economic and Social Committee and the Committee of the Regions: EU Soil Strategy for 2030*. EUR-Lex. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A52021DC0699>
- European Parliament and Council. (2024). *Regulation (EU) 2024/1991 of the European Parliament and of the Council of 24 June 2024 on nature restoration*. Official Journal of the European Union L, 1991. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX:32024R1991>
- Fainstein S. (2010), *The Just City*, Cornell University Press, Ithaca.
- Ingaramo, R., Lami, I. M., & Robiglio, M. (2022). How to Activate the Value in Existing Stocks through Adaptive Reuse: An Incremental Architecture Strategy. *Sustainability* 2022, Vol. 14, Page 5514, 14(9), 5514.
- ISPRA. (2023). Lo stato delle bonifiche dei siti contaminati in Italia: secondo rapporto sui dati regionali. *Rapporti* 387/23
- Lefebvre H. (1991), *The Production of Space*, Blackwell, Oxford.
- Lopez-Pineiro J. (2020), *A Glossary of Urban Voids*, Jovis, Berlin.
- Madanipour A. (1996), *Design of Urban Space: An Inquiry into a Socio-Spatial Process*, Wiley, Chichester.
- Mitchell D. (2003), *The Right to the City: Social Justice and the Fight for Public Space*, Guilford Press, New York.
- Regione Lombardia. (2019). *Legge regionale 26 novembre 2019, n.18: Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale*. Bollettino Ufficiale Regione Lombardia, Milano..
- Shmaefsky, B.R. (2020). Principles of Phytoremediation. In: Shmaefsky, B. (eds) *Phytoremediation. Concepts and Strategies in Plant Sciences*. Springer, Cham.
- Soja E. (1989), *Postmodern Geographies: The Reassertion of Space in Critical Social Theory*, Verso, London.
- Solà-Morales I. (1995), "Terrain Vague", in Davidson C., *Anyplace*, MIT Press, Cambridge (MA), pp. 118-123.
- van der Velde J., Rooij R., de Vries J. (2013), "Phytoremediative urban design: transforming a derelict and polluted harbour area into a green and productive neighbourhood", in *Environmental Pollution*, vol. 178, pp. 320-328.
- Wang Z., Aghajani Delavar M. (2023), "Techno-economic analysis of phytoremediation: A strategic rethinking", in *Science of The Total Environment*, 902, 165949.
- Weir, E. (2015). *Assessing the social acceptability of endophyte-assisted phytoremediation of polycyclic aromatic hydrocarbons: A case study at Gas Works Park* [Doctoral dissertation, University of Washington].
- Zinzani, A., & Curzi, E. (2020). Urban regeneration, forests and socio-environmental conflicts: The case of Prati di Caprara in Bologna, Italy. *ACME: An International Journal for Critical Geographies*, 19(1), 163–186.

Riconoscimenti

Questa ricerca è stata finanziata da Fondazione Alia Fack, Milano, IT.

Copyright

Le informazioni riguardo eventuali copyright dovranno essere incluse alla fine del documento dopo i ringraziamenti e la bibliografia.

Ripensare le politiche per i territori fragili: la *publicness* come chiave di lettura dei processi di rigenerazione

Vincenzo Todaro

Università degli Studi di Palermo
Dipartimento di Architettura
Email: vincenzo.todaro@unipa.it

Romina Gaziano

Università degli Studi di Palermo
Dipartimento di Architettura
Email: romina.gaziano@unipa.it

Abstract

In un contesto socio-economico caratterizzato da profonda instabilità e da mutamenti repentini, risulta prioritaria una riflessione critica sulle politiche di sviluppo locale come strumenti strategico-normativi capaci di orientare processi di equità spaziale, oltre che sociale ed economica.

Al centro di tale riflessione si colloca il concetto di *publicness* che emerge come chiave interpretativa per ripensare le strategie di rigenerazione nei territori fragili, evidenziando la tensione tra interesse pubblico e logiche privatistiche che spesso guidano i processi di trasformazione.

In riferimento al contesto territoriale siciliano, con un focus sul caso emblematico di Borgo Parrini a Partinico (Palermo), si mettono in discussione le attuali classificazioni istituzionali delle aree marginali in quanto restituiscono, spesso, rappresentazioni parziali o distorte della complessità territoriale.

In tal senso, il contributo propone un superamento delle logiche metrico-funzionali della marginalità, valorizzando approcci situati e pratiche di corresponsabilità capaci di attivare risorse latenti, rafforzare il tessuto sociale e restituire centralità ai territori fragili attraverso processi realmente inclusivi e sostenibili.

Parole chiave: territori fragili, turistificazione, rigenerazione

1 | *Publicness* nelle politiche di rigenerazione

Nel quadro di una crescente complessità sociale, economica e culturale, le politiche di rigenerazione sono chiamate a misurarsi con fenomeni complessi e interconnessi, quali l'esclusione sociale, la frammentazione territoriale e il progressivo degrado dei territori fragili, che mettono in discussione le loro modalità tradizionali e ne richiedono un riposizionamento teorico e operativo.

In virtù di ciò, risulta necessario porre al centro del dibattito politico e progettuale il concetto di *publicness* e di "dimensione pubblica" delle trasformazioni spaziali come elementi chiave di una lettura strategica e come principi generativi dell'azione pianificatoria.

Tali concetti non si esauriscono nel solo ripensamento della fruibilità territoriale e accessibilità fisica, essi rappresentano piuttosto una costruzione socio-politica, dinamica e situata, che si manifesta nella capacità di uno spazio di essere vissuto e agito, configurando dispositivi strutturali capaci di coniugare istanze locali, bisogni collettivi e sostenibilità a lungo termine (Esposito, 2006; Fanzini, Rotaru, 2015). In tal senso, non si tratta di limitare gli indirizzi alla sola progettazione o ri-progettazione dello spazio fisico, ma di promuovere nuove connessioni sociali, orientate a sostenere relazioni, processi decisionali democratici e pratiche condivise di cura e corresponsabilità che rafforzino il senso di appartenenza (Teti, 2019a) e la capacità delle comunità di contribuire attivamente alla rivitalizzazione dei luoghi o alla gestione del territorio (De Rossi, 2019; Nifosì, 2021).

È proprio in questa prospettiva che il legame tra *publicness* e rigenerazione assume particolare rilevanza soprattutto in riferimento ai contesti periferici e marginali, laddove, le disuguaglianze spaziali si intrecciano con dinamiche di esclusione sociale e impoverimento culturale acuite da assetti economici sempre più polarizzati, da meccanismi di governance spesso rigidi e frammentati e da approcci poco efficaci nell'intervenire sulle cause profonde della marginalità territoriale.

Esperienze dimostrano come l'inadeguatezza delle politiche pubbliche nel delineare strategie efficaci di sviluppo sostenibile e inclusivo alimenti la diffusione di pratiche di "rigenerazione dal basso", spesso

interpretate come forme di innovazione sociale e territoriale. In questa prospettiva, le narrazioni che ne conseguono assumono un carattere ambivalente: se da un lato stimolano l'immaginario di una rinascita basata sulla creatività e sul rafforzamento del capitale sociale, dall'altro rischiano di legittimare interventi decontestualizzati, in assenza di una visione strategica integrata e di una governance multilivello capace di coordinare pubblico e privato. In tal senso, il ricorso a pratiche "auto-organizzate", se non supportato da un quadro istituzionale coerente, rischia, dunque, di produrre effetti transitori e poco incisivi nel contrastare la marginalizzazione.

Alla luce delle riflessioni emerse, considerando la *publicness* come elemento critico, le politiche di rigenerazione possono assumere una funzione strategica nel facilitare e guidare i processi di trasformazione, ponendosi come strumento di mediazione tra interessi plurali, capace di attivare risorse endogene, valorizzare i beni comuni e orientare lo sviluppo verso obiettivi di giustizia spaziale, coesione sociale e sostenibilità (Magnaghi, 2012).

2 | Marginalità e spopolamento dei territori fragili: una lettura critica

La necessità di ripensare le politiche di sviluppo emerge con maggiore urgenza nei contesti caratterizzati da dinamiche di abbandono e marginalizzazione, come le cosiddette "aree interne". Qui, le fragilità territoriali si intrecciano con criticità socio-economiche di lunga durata che impongono un ripensamento profondo delle strategie da adottare.

In alcuni contesti particolarmente problematici, i cambiamenti strutturali avvenuti nel tempo, unitamente alle progressive mutazioni del tessuto socio-economico, hanno profondamente inciso sulla morfologia urbana, determinando processi di trasformazione che, in genere a discapito della produzione agricola e delle attività tradizionali ad essa collegate, hanno generato dinamiche di spopolamento e sollevato perplessità rispetto ai modelli perseguiti dalle politiche mainstream (Nigrelli, 2021) e ai limiti delle politiche di sviluppo locale che spesso escludono le comunità.

In anni recenti, sempre più, la realtà di questi luoghi è stata associata ad una narrazione che li considera "vuoti" e privi di futuro (Tarpino, 2019; Montanari, 2022) e ad un'idea di "marginalità", molto spesso intesa come risultato di due fattori che sono in stretta relazione: «marginalità geografica e fisica determinata dalla localizzazione in territori montuosi o collinari lontani dai centri urbani (...), e l'arretratezza sociale ed economica» (De Rossi, 2019). Secondo una visione meramente urbano-centrica, che nella dicotomia centro-periferia ha trovato ampia teorizzazione (Nifosi, 2021), nel rapporto tra marginalità geografica e ritardo socio-economico si sono inesorabilmente costruite e consolidate le ragioni del sottosviluppo economico, sociale e culturale di questi territori.

In merito a tale lettura interpretativa, la concettualizzazione che ne deriva ha indirizzato numerose politiche comunitarie e nazionali, che per almeno due decenni hanno diretto la programmazione socio-economica nazionale riferita a queste realtà, definite "aree periferiche" o "aree interne", con la volontà di attenzionare appunto le condizioni di perifericità di cui soffrono, come prerogativa per adeguarle a un "nuovo" modello di sviluppo.

Nel contesto nazionale, le aree interne, però, si configurano anche come contesti territoriali caratterizzati da un rilevante capitale territoriale, naturale e umano, in larga parte non valorizzato. Sebbene segnate da fenomeni di emigrazione, quindi, decrescita demografica e rarefazione dei servizi essenziali, tali aree conservano risorse potenzialmente strategiche per il loro rilancio. In particolare, esse presentano forme diffuse di capitale inutilizzato: sistemi agro-silvo-pastorali in stato di abbandono, patrimonio edilizio dismesso, nonché un insieme di saperi tradizionali e pratiche locali che, costituiscono una risorsa culturale e potenzialmente produttiva di rilevante valore. Questi "paesaggi dell'abbandono" (Barca et al., 2014), frutto dei processi di disarticolazione socio-economica del secondo Novecento, si configurano oggi come ambiti privilegiati per attivare nuove traiettorie di sviluppo territoriale sostenibile, basate sulla riattivazione integrata delle risorse endogene e sull'innovazione sociale.

3 | Il contesto siciliano tra classificazioni istituzionali e paradossi territoriali

Il contesto territoriale regionale siciliano appare particolarmente interessante per la lettura delle criticità sopra esplicitate per comprendere le trasformazioni in atto nelle geografie del declino.

Si registra, infatti, in maniera apparentemente meno evidente, ma estremamente significativa, una questione emblematica e paradossale che vede il sovrapporsi di estremi casi di attrattività rispetto agli intensi e significativi fenomeni di spopolamento. Come osservato da Teti (2019b), le aree interne non vanno intese semplicemente come "vuoti" o spazi residuali, ma piuttosto come luoghi in cui si sono già sedimentate —

e continuano a sedimentarsi — forme nuove di senso e di appartenenza che sfuggono alle classificazioni canoniche e la cui natura merita di essere indagata.

In tale cornice, gli strumenti e le categorie analitico-interpretative alla base delle politiche istituzionali mainstream appaiono, per certi versi, inadeguati a cogliere la complessità dei fenomeni in atto.

Tra queste, in particolare, la classificazione DEGURBA, secondo il grado di urbanizzazione, adottata da ISTAT (2024) e che segmenta i comuni secondo densità abitativa e continuità spaziale (in conformità ai regolamenti UE 2017/2391 e 2019/1130), restituisce una Sicilia fortemente polarizzata (*Tabella I*): il 51,7% dei comuni ricade nella categoria rurale, pur accogliendo solo il 10% della popolazione regionale; le aree intermedie — che corrispondono a piccole città e sobborghi — rappresentano il 46% dei comuni e ospitano oltre la metà dei residenti (57,3%); mentre appena il 2,3% dei comuni, classificati come città, concentra il 32,7% della popolazione. Questa configurazione non solo evidenzia un forte squilibrio territoriale nella distribuzione della densità demografica, ma solleva interrogativi sulla sostenibilità dei modelli correnti di allocazione delle risorse economiche per la realizzazione di servizi pubblici e infrastrutturali, mostrando come i criteri quantitativi non siano sempre in grado di restituire le reali dinamiche funzionali dei differenti contesti territoriali (Viesti, 2021).

Tabella I | Percentuale Comuni e distribuzione della popolazione per Grado di urbanizzazione, Anno 2023

Fonte: Annuario Statistico Italiano, 2024, dati ISTAT. Elaborazione propria.

Comuni per Grado di urbanizzazione	Percentuale comuni	Percentuale popolazione
Città	2,3 %	32,7 %
Piccole città e sobborghi	46 %	57,3 %
Zone rurali	51,7 %	10 %

In parallelo, anche la Strategia Nazionale per le Aree Interne (SNAI) — che propone una classificazione su base funzionale, fondata sulla distanza dai poli dotati di servizi essenziali (sanità, istruzione, mobilità) — contribuisce a delineare una rappresentazione frammentata e problematica del contesto territoriale siciliano. Secondo tale punto di vista, il 79,3% dei comuni siciliani è classificato come area interna (intermedio, periferico, ultraperiferico), occupando il 75,6% del territorio e ospitando il 47,9% della popolazione (*Tabella II*). Tale evidenza, talvolta invisibile, mostra come la marginalità territoriale non sia più prerogativa di aree isolate o residuali (Barca, 2009), ma rappresenti una condizione strutturale, radicata e, spesso, non percepita come tale nei processi decisionali dominanti. Il rischio, dunque, è che la distanza dai servizi venga ridotta ad una mera misura temporale — il numero di minuti necessari per raggiungere i servizi essenziali — trascurando le molteplici problematiche connesse alle dimensioni dell'accessibilità, della fruibilità e della qualità della vita nei territori marginali.

Tabella II | Percentuale dei Comuni, Superficie territoriale e popolazione della Regione Sicilia secondo le caratteristiche di Area interna, Anno 2022. Fonte: Annuario Statistico Italiano, 2024, dati ISTAT. Elaborazione propria.

Comuni secondo le caratteristiche di Area Interna	Percentuale dei comuni	Superficie territoriale	Percentuale Sup. terr.	Popolazione	Percentuale Pop.
A-Polo	3,1%	2.552	9,9%	1.649.377	34,4%
B-Polo-Intercomunale	0,5%	229	0,9%	81.239	1,7%
C-Cintura	17,1%	3.499	13,6%	769.781	16%
D-Intermedio	30,4%	6.587	25,5%	1.148.369	24%
E-Periferico	40,2%	10.749	41,6%	1.049.251	21,9%
F-Ultraperiferico	8,7%	2.209	8,5%	99.342	2%

Particolarmente significativo, secondo tale visione, è il caso dei comuni costieri (Alcamo, Castellammare del Golfo, San Vito Lo Capo, Balestrate, Carini, Cinisi, Partinico, Terrasini, Trappeto) situati tra Palermo e Trapani, che rappresentano una delle contraddizioni più evidenti delle attuali classificazioni (Todaro et al., 2025). Tali territori, sebbene geograficamente prossimi a due importanti poli urbani, dotati di una rete infrastrutturale relativamente efficiente e collocati in una porzione di territorio che presenta condizioni di attrattività — come la vicinanza alla costa — sono tuttavia classificati come “periferici”. Si tratta di un

paradosso analitico-interpretativo che mette in luce i limiti epistemologici di una lettura rigidamente metrico-temporale della marginalità. In tali contesti, infatti, coesistono forme di fragilità con segnali di vitalità sociale ed esperienze di “micro-innovazione” territoriale ma anche di sviluppo turistico. La marginalità percepita, dunque, non sempre corrisponde alla effettiva collocazione spaziale o alla dotazione infrastrutturale, e questo permette di affermare che essa non può essere compresa esclusivamente attraverso metriche unidimensionali, ma richiede approcci *place-based* capaci di considerare le specificità locali, le dinamiche socio-culturali e i processi relazionali che modellano i territori.

Questo caso emblematico suggerisce l’urgenza di una riflessione critica sulle categorie utilizzate per leggere e rappresentare i territori, e la nozione stessa di “periferico” necessita di essere rivista alla luce delle trasformazioni socio-economiche e spaziali in corso. In altre parole, come sottolinea Teti (2022), occorre superare una visione passiva e stigmatizzante delle aree periferiche, per riconoscerne la potenzialità trasformativa, il potere d’azione delle comunità locali e il valore o il “non valore” delle progettualità emergenti, spesso invisibili agli occhi delle politiche istituzionali tradizionali.

4 | Dinamiche di turistificazione nei contesti fragili: tra spopolamento e ri-appropriazione privata

In relazione al quadro delineato, l’evidenza di letture parziali o inadeguate rivela, dunque, la fragilità delle politiche di sviluppo in materia di rigenerazione, fragilità che si manifesta non solo nell’adozione di modelli standardizzati e poco attenti alle caratteristiche dei contesti locali, ma anche nella persistente delega delle funzioni di guida e controllo a due attori principali — le istituzioni pubbliche e gli attori privati— che sebbene centrali nei processi decisionali, hanno frequentemente mostrato limiti di azione e interazione (Lambuzzo, 2020).

Le istituzioni pubbliche, da un lato, sono ostacolate da procedure burocratiche complesse e una scarsa capacità di attivare processi partecipativi efficaci e duraturi con le comunità locali, adottando strategie prevalentemente di tipo *top-down*, che si sono rivelate inadeguate nel promuovere una rigenerazione socio-culturale realmente inclusiva e sostenibile. Dall’altro lato, i soggetti privati, mossi da logiche di profitto, mostrano un interesse selettivo per territori economicamente attrattivi, trascurando le necessità delle comunità e le specificità territoriali. Tale condizione ha favorito l’emergere di pratiche di appropriazione e privatizzazione, spesso incontrollate, da parte di singoli “investitori” (Pollice, 2018) e forme di “individualismo proprietario” (Barbera, 2015), che si contrappongono ai “modelli” comunitari e che nella contemporaneità spesso limitano fortemente la (ri)-costruzione del senso di comunità indispensabile per una efficace ripresa.

Il caso dei borghi siciliani rappresenta un ambito privilegiato per osservare e analizzare dinamiche derivate dall’adozione di politiche di “valorizzazione omologanti” e di pratiche che seguono una prevalente strategia di “matrice economico-speculativa”. Sorti in diversi contesti — agricoli, pastorali, costieri o collinari — i borghi siciliani testimoniano una ricca stratificazione insediativa e culturale (De Salvo, Pizzi, 2020; Basilicò, 2009). Tuttavia, oggi, molti di questi versano in condizioni di degrado e sono soggetti a processi di spopolamento progressivo, fenomeni che, in modo paradossale, convivono con dinamiche di intensa turistificazione, soprattutto nei borghi situati in aree strategiche e facilmente accessibili. In tali contesti, il crescente interesse di attori privati, per l’acquisizione e la trasformazione di interi insediamenti in poli turistico-ricettivi, ha prodotto profonde modificazioni nella struttura urbana e nella funzione sociale degli spazi, anche quelli pubblici.

Tali dinamiche, se non adeguatamente regolamentate, rischiano di compromettere l’autenticità dei luoghi (Bernardoni et al., 2021), incentivando lo sviluppo di pratiche con funzioni orientate al consumo turistico. Si tratta, per lo più, di processi di “brandizzazione” e spettacolarizzazione del patrimonio (D’Aprile, 2022), spesso sostenuti da strategie di *marketing* territoriale e promozione che alimentano narrazioni artificiali e decontestualizzate (Tarantino, 2018).

Il cosiddetto “accrescimento dell’attrattività” diventa così funzionale a una domanda di fruizione effimera, prevalentemente internazionale, che stimola investimenti speculativi a scapito della vita comunitaria e della sostenibilità locale. Secondo tale prospettiva, la turistificazione può tradursi in un’esclusione dei residenti, nella privatizzazione degli spazi pubblici e in una progressiva desertificazione culturale e umana.

Per contrastare tali derive, è fondamentale promuovere un approccio integrato alla trasformazione (tutela e valorizzazione) dei contesti fragili, che riconosca la centralità del patrimonio immateriale: saperi, relazioni sociali, identità collettive.

5 | Il caso di Borgo Parrini: un'esperienza di “rigenerazione” controversa

Alla luce delle riflessioni emerse, si propone un focus specifico sul Comune di Partinico (in provincia di Palermo), e in particolare sulla frazione di Borgo Parrini, considerata nella presente trattazione un caso emblematico per analizzare le modalità mediante le quali si attivano pratiche di trasformazione spaziale. Tali pratiche, sono guidate prevalentemente da logiche esterne alle comunità locali e si sviluppano spesso in assenza di strumenti pubblici di pianificazione e regolamentazione.

Il Comune di Partinico si inserisce in un quadro territoriale caratterizzato da criticità strutturali, tra cui una progressiva decrescita demografica pari all' 1,8% nell'ultimo decennio (ISTAT 2011-2021) e bassi livelli di attrattività turistica, sia in termini di presenze che di densità ricettiva.



Figura 1 | Uso prevalente, vie di comunicazione, servizi e attività esistenti fino al 2011 circa della località Parrini.
Fonte: Elaborazione propria.

Tuttavia, in controtendenza rispetto a tali dinamiche, la frazione di Borgo Parrini — insediamento di origine rurale situato a pochi chilometri dal centro urbano — è stata protagonista, a partire dal 2011, di un intenso processo di “rigenerazione dal basso”, avviato da attori privati. Ciò ha comportato l’acquisizione di un numero significativo di unità edilizie presenti nel borgo e la loro riconversione funzionale attraverso l’introduzione di nuove attività (bar, ristoranti, case-museo, case vacanza, laboratori artigianali, cooperative e associazioni) (Tabella III).

Tabella III | Introduzione di nuovi servizi e attività a partire dal 2011 della località Parrini
Fonte: Elaborazione propria.

	Attività commerciali (bar, ristoranti)	Laboratori artigianali e case-museo (cooperative e associazioni)	Case vacanza	Parcheggio
Fino al 2011	4	1	0	0
Dal 2011	9	7	3	1

Contemporaneamente si sono registrati diversi interventi edilizi che, spesso incoerenti con le caratteristiche del patrimonio architettonico tradizionale, si distinguono per un linguaggio fortemente connotato e ispirato

a modelli del tutto estranei al contesto locale. Sebbene tali interventi rappresentino un tentativo di rilancio turistico e “culturale”, sollevano interrogativi circa la loro coerenza con l’identità territoriale e la sostenibilità, nel lungo periodo, di un modello di sviluppo basato prevalentemente sull’attrattività turistica.



Figura 2 | Mutamenti d’uso, vie di comunicazione, nuovi servizi e attività a partire dal 2011 circa della località Parrini. Fonte: Elaborazione propria.

Come conseguenza, il borgo ha subito un processo di turisticizzazione profonda, con effetti significativi sulla sua struttura socio-demografica e funzionale. Secondo quanto riportato dal Giornale di Sicilia¹ (12 Aprile 2024), nel periodo estivo si registra una media settimanale di 1500 presenze turistiche, in larga parte provenienti dall’estero. Tale dato contrasta significativamente con il numero dei residenti, che nel 2021 ammontava a soli 32 individui (elaborazione propria su dati ISTAT)², determinando rilevanti pressioni sull’accessibilità e sulla vivibilità degli spazi, in particolare in riferimento alla gestione del traffico e alla saturazione degli spazi pubblici. Queste criticità sono dunque alimentate dall’afflusso non regolamentato di numerosi autobus turistici e dalla presenza diffusa di attività ambulanti lungo le vie di comunicazione che accentuano ulteriormente la congestione e compromettono in modo sensibile la fruibilità sostenibile del borgo. È inoltre rilevante sottolineare come, nel decennio 2011-2021, la popolazione residente ha subito una contrazione del 73,9%, indicativo di un processo di espulsione socio-territoriale legato ai meccanismi di gentrificazione turistica (D’Aprile, 2022; Tarantino, 2018).

Tabella IV | Popolazione residente al 2011 e 2021 e Variazione percentuale 2021-2011 della località Parrini. Fonte: ISTAT. Elaborazione propria.

Località	Popolazione residente al 2011	Popolazione residente al 2021	Variazione percentuale 2021-2011
Parrini	123	32	73,9%

¹ I dati relativi alle presenze turistiche nel periodo estivo della località Parrini sono stati reperiti in un articolo del Giornale di Sicilia (<https://palermo.gds.it/articoli/cronaca/2024/04/12/borgo-parrini-il-miracolo-economico-con-un-fatturato-annuo-di-circa-13-milioni-di-euro-e-oltre-1-250-dipendenti-bea11011-850c-44fe-82e9-4ccceb20dee/>) del 12 Aprile 2024.

² I dati sulla popolazione residente al 2011 e al 2021 per la località Parrini, sono stati reperiti nella sezione “Basi territoriali e variabili censuarie” del sito ISTAT (<https://www.istat.it/notizia/basi-territoriali-e-variabili-censuarie/>) e scaricati a partire dalla sottosezione “Basi territoriali - dati definitivi (1991-2021)” in Località italiane.

Tale processo è frutto della crescente concentrazione di gran parte delle proprietà nelle mani di pochi soggetti privati, contribuendo alla definizione di un modello di trasformazione fortemente polarizzato, nel quale le decisioni in merito agli indirizzi formali e funzionali degli interventi sembrano rispondere più a visioni individuali che a strategie collettive o condivise, scarsamente orientate al soddisfacimento delle esigenze e al benessere della comunità residente.

In tal senso, non possono essere trascurate le ambiguità che emergono quando i percorsi di valorizzazione territoriale si intrecciano con dinamiche poco chiare e condivise, in cui interessi economici privati si saldano a forme di potere informale.

Sebbene esistano forme di organizzazione associativa attive a livello locale, il loro ruolo nei processi decisionali e nella governance locale è stato marginale, mentre la partecipazione della comunità locale è risultata quasi del tutto assente, rafforzando un modello di sviluppo verticale e non partecipato.

In definitiva, il caso di Borgo Parrini sollecita una riflessione critica sul ruolo delle istituzioni, delle comunità locali e degli attori economici nella costruzione di territori più equi, resilienti e democratici, in cui la rigenerazione non si traduca in un dispositivo per la valorizzazione economica, ma si configuri come uno strumento politico e culturale per il rafforzamento del legame tra luoghi e abitanti (Teti, 2022; De Salvo, Pizzi, 2020; Basilicò, 2009).

6 | Conclusioni

Il contributo e l'analisi proposta, dunque, intendono evidenziare come i processi di rigenerazione socio-spaziale, soprattutto nei contesti fragili e marginali, si collochino all'interno di una cornice complessa, segnata da tensioni sistemiche tra logiche pubbliche e dinamiche private.

In riferimento a tali considerazioni, il concetto di *publicness* si configura come categoria critica per interrogare non solo la qualità spaziale delle trasformazioni, ma anche le modalità con cui si articolano i rapporti di potere, le forme di governance e le responsabilità collettive nelle dinamiche di trasformazione.

Ben lontana dall'essere considerata una mera questione riconducibile prevalentemente alla sfera dell'accessibilità o della fruizione, la "dimensione pubblica" dello spazio assume una valenza politica e culturale, in quanto espressione di diritti collettivi, istanze di giustizia sociale e dispositivi di inclusione.

Tuttavia, le evidenze analitiche mostrano come tali processi siano sempre più dominati da logiche di matrice privatistica, orientate alla valorizzazione economica dei territori e alla loro turisticizzazione, spesso in assenza di visioni strategiche pubbliche coerenti o di un effettivo coinvolgimento delle comunità locali. La collaborazione tra attori pubblici, spesso deboli o disarticolati, e soggetti privati, spesso mossi da interessi selettivi e speculativi, si traduce in una progressiva erosione della dimensione collettiva della trasformazione territoriale, con effetti che rischiano di compromettere la sostenibilità sociale e culturale degli interventi. Secondo tale prospettiva, il ricorso alla retorica della partecipazione e del coinvolgimento si rivela, frequentemente, un'operazione formale e priva di concrete ripercussioni, incapace di incidere sulle logiche estrattive che governano molte delle pratiche attuali di rigenerazione.

Diventa dunque imprescindibile interrogarsi sul ruolo delle comunità locali intese non come semplici destinatari delle trasformazioni, ma come soggetti attivi e corresponsabili (Cerutti, Cottini, Menzardi, 2021), capaci di orientare le trasformazioni attraverso saperi situati, pratiche di cura e forme di rappresentazione collettiva. Come sottolineato da Teti (2022), è necessario superare una visione statica e idealizzata della comunità — intesa come entità legata a un passato immobile — per riconoscerla nella sua natura dinamica e plurale, come corpo sociale attraversato da conflitti e stratificazioni, ma anche dotato di potenzialità trasformativa. La comunità, in questa accezione, non è solo una realtà da preservare, ma anche un soggetto in divenire, parte integrante della costruzione del territorio e della memoria collettiva (Esposito, 2006).

L'approccio situato offre un quadro interpretativo utile per leggere tale complessità, ma deve tradursi in dispositivi istituzionali e progettuali capaci di restituire centralità agli abitanti nei processi decisionali. Come afferma Tantillo (2020), quando le persone scompaiono, i luoghi perdono significato e funzione, in virtù del fatto che la desertificazione non è solo demografica, ma anche simbolica. Pertanto, una rigenerazione autenticamente pubblica richiede nuove "infrastrutture relazionali", capaci di coniugare pianificazione e partecipazione, beni comuni e co-produzione, giustizia spaziale e sostenibilità.

Solo una pianificazione che sappia riappropriarsi della propria funzione pubblica — non in opposizione al privato, ma come spazio di mediazione e regolazione — potrà incidere realmente sui territori, promuovendo traiettorie di sviluppo più eque, democratiche e radicate nelle specificità locali.

Riferimenti bibliografici

- Barbera F. (2015), “Il terzo stato dei territori: riflessioni a margine di un progetto di policy”, in Meloni B. (a cura di), *Aree interne e progetti d'area*, Rosenberg & Sellier, Torino, pp. 36-52.
- Barca F. (2009), *Un'agenda per la riforma delle politiche pubbliche regionali*, Ministero dello Sviluppo Economico.
- Barca F., Casavola P., Lucatelli S. (2014), *Strategia Nazionale per le Aree Interne: definizione, obiettivi, strumenti e governance*, Collana Materiali UVAL, n. 31, Roma.
- Basilicò T. (2009), *Architettura e tecnica nei Borghi della Sicilia Occidentale*, Edizioni fotograf, Palermo.
- Bernardoni A., Cossignani M., Papi D., Picciotti A. (2021), “Il ruolo delle imprese sociali e delle organizzazioni del terzo settore nei processi di rigenerazione urbana”, in *Impresa Sociale*, no. 3, pp. 7-17.
- Cerutti S., Cottini A., Menzardi P. (2021), *Heritography. Per una geografia del patrimonio culturale vissuto e rappresentato*, Aracne editrice, Canterano (RM).
- D'Aprile M. (2022), “Riabitare i borghi: il patrimonio residenziale dei piccoli”, in *TECHNE*, n. 24, pp. 113-118.
- De Rossi A. (2019), “Riabitare l'Italia a partire dai margini”, in *Confronti*, n. 07-08, pp. 15-17.
- De Salvo P., Pizzi M. (2020), “Il Borgo: eredità e rigenerazione”, in *Enciclopedia Sociologica dei Luoghi*, vol.3, pp. 99–116.
- Esposito R. (2006), *Communitas. Origine e destino della comunità*, Einaudi, Torino.
- Fanzini D., Rotaru I. (2015), “Processi inclusivi e Project anticipation per la rigenerazione delle città e dei territori”, in *TECHNE*, n. 10, pp. 102-109.
- ISTAT (2024), *Annuario statistico italiano 2024*, Istituto nazionale di statistica.
- Lambuzzo L. (2020), “MILLEPERIFERIE: le comunità e la terza via per la rigenerazione urbana delle periferie italiane”, in Vignieri V. (a cura di), *MILLEPERIFERIE. Percorsi di rigenerazione a guida culturale e creativa per i borghi e le aree interne e marginali*, Edizioni Arianna, Palermo, pp. 2-7.
- Magnaghi A. (a cura di, 2012), *Il territorio bene comune*, Firenze University Press, Firenze.
- Montanari T. (2022), “Elogio dello scarto: dall'Italia al margine la «mossa del cavallo»”, in Cersosimo D., Donzelli C. (a cura di), *Manifesto per riabitare l'Italia*, Donzelli Editore, Roma, pp. 13-20.
- Nifosi C. (2021), “Territori rurali oltre una visione urbanocentrica. Il caso degli Iblei e di Scicli”, in *Contesti. Città territori progetti*, n. 2, pp. 189-208.
- Nigrelli F.C. (2021), *Paesaggi scartati. Risorse e modelli per i territori fragili*, Manifestolibri, Roma.
- Pollice F. (2018), “Valorizzazione dei centri storici e turismo sostenibile nel bacino del Mediterraneo”, in *Bollettino della Società Geografica Italiana*, serie 14, 1(1), pp.42-43.
- Tantillo F. (2020), “Comunità”, in Cersosimo D., Donzelli C. (a cura di), *Manifesto per riabitare l'Italia*, Donzelli Editore.
- Tarantino A.L.G. (2018), “Smart Villages: pratiche innovative per la valorizzazione dei borghi antichi”, Edizioniidjsge, Bari, pp. 460-478.
- Tarpino A. (2019), “I territori fragili e la memoria”, De Bonis L., Giovagnoli M. (a cura di), in *SCIENZE del TERRITORIO*, Rivista di Studi Territorialisti, Firenze University Press, n. 7, pp. 44-47.
- Teti V. (2019a), “La Restanza”, in *SCIENZE del TERRITORIO*, n. 7, pp. 20-25.
- Teti V. (2019b), “Riabitare i paesici. Un “manifesto” per i borghi in abbandono e in via di spopolamento”, in *Dialoghi Mediterranei*, n. 35.
- Teti V. (2022), *Il senso dei luoghi: Memoria e storia dei paesi abbandonati*, Donzelli, Roma.
- Todaro V., Gana A., Gaziano R. (2025), “Aree interne e borghi rurali. Tra abbandono e turisticizzazione: il caso siciliano”, in XXVI Conferenza Nazionale della Società Italiana degli Urbanisti (SIU), Nuove ecologie territoriali. Coabitare mondi che cambiano (Napoli, 12–14 giugno 2024).
- Viesti G. (2021), *Centri e periferie: Europa, Italia, Mezzogiorno dal XX al XXI secolo*, Laterza.

Sitografia

- <https://palermo.gds.it/articoli/cronaca/2024/04/12/borgo-parrini-il-miracolo-economico-con-un-fatturato-annuo-di-circa-13-milioni-di-euro-e-oltre-1-250-dipendenti-bea11011-850c-44fe-82c9-4ccceb20dee/>
- <https://www.istat.it/notizia/basi-territoriali-e-variabili-censuarie/>

Agire emergenziale e agire strutturale: tra risposte immediate e trasformazioni profonde

Giuseppe Volpe

Politecnico di Bari

Dipartimento di Architettura, Costruzione e Design

Email: g.volpe@regione.puglia.it

Abstract

La visione per compartimenti nei processi di sviluppo della città, specie in condizioni dettate dall'emergenza, ha portato nei casi più estremi all'attuazione di politiche *top down* che trascurano le istanze dal basso e, piuttosto che rafforzare i presidi sociali attivati spontaneamente sul territorio e che su di esso operano, li sostituiscono.

Il contributo analizza due paradigmi contrapposti per affrontare il tema della vulnerabilità che caratterizza la città contemporanea: il modello del "Decreto Caivano" e il *Contrat d'école*.

Il primo caso, nato da un'emergenza a forte impatto mediatico avvenuto nel 2024, a partire dal 2025, si è esteso a otto periferie italiane, tra cui il quartiere Alessandrino Quarticciolo. Attraverso una *governance* commissariale, il Governo ha stanziato fondi per interventi infrastrutturali rapidi, rischiando, tuttavia, di delegittimare e sostituire la preesistente rete di welfare comunitario, sorta spontaneamente per rispondere all'arretramento istituzionale.

Inserito in una visione strategica di lungo periodo, il secondo caso analizzato, in antitesi al precedente, si configura come un'azione programmatica, analitica e partecipativa. Il *contrat d'école* utilizza la scuola come catalizzatore per la rigenerazione, aprendola al quartiere per rafforzare le relazioni materiali e immateriali. Il programma così, piuttosto che sostituire le energie locali, mira a potenziarle attraverso la collaborazione tra istituzioni, scuole e comunità.

Il confronto è netto, se il modello del Decreto Caivano rischia di generare un conflitto tra istituzioni e comunità, il *contrat d'école* si fonda sulla loro alleanza, dimostrando che una rigenerazione efficace deve necessariamente passare attraverso la lente della valorizzazione degli ecosistemi di relazioni e competenze già presenti sui territori.

Parole chiave: Social practice, urban policies, governance

1 | Premessa

Per buona parte del ventesimo secolo l'urbanistica europea ha cercato di ridurre le disuguaglianze sociali attraverso la previsione di prestazioni di base per tutti indistintamente. Ciò è stato possibile cercando di fissare concretamente, in modi egualitari, a tratti burocratici, le quantità standard a disposizione di ciascun individuo, gruppo, quartiere e parte di città (Secchi, 2013). Ad un'equa distribuzione dei servizi destinati alle prestazioni di base sul territorio, nei processi, non sempre vi è corrisposta una trasversale implicazione di istituzioni, associazioni di quartiere e destinatari finali dei servizi tale da portare ad un sviluppo urbano integrato, utile a determinare un intreccio locale di sistemi sociotecnici ciascuno con la propria logica e modalità di funzionamento (Manzini, 2021).

La visione per compartimenti nei processi di sviluppo della città, specie in condizioni dettate dall'emergenza, ha portato nei casi più estremi all'attuazione di politiche *top down* che trascurano le istanze dal basso e, piuttosto che rafforzare i presidi sociali attivati spontaneamente sul territorio e che su di esso operano, li sostituiscono.

La forte spinta nell'attrezzamento del paese con un sistema capillare di servizi sul territorio, in un momento di crescita demografica determinante nella mutazione della composizione sociale e urbana, proveniva da un'istanza di giustizia sociale (Lanzani, 2024) che, maturata da una consapevolezza disciplinare, ha portato a una fase costruttiva intensa e spesso accelerata, in cui alla rapidità di realizzazione e alla funzionalità immediata non sempre sono corrisposte considerazioni di lungo termine come l'integrazione funzionale, spaziale e sociale. Nelle città italiane, questa diffusione capillare è stata enfatizzata dalla realizzazione di quartieri di nuova espansione e dalle grandi periferie, divenendo peraltro punti di riferimento per i grandi complessi residenziali popolari.

Con l'aiuto della narrazione di due esperienze contrapposte nell'azione politica che le ha introdotte, ma simili nell'intento e nel risultato teorico che perseguono, il contributo cerca di delineare un confronto tra due approcci profondamente diversi per affrontare le sfide della città contemporanea: "agire emergenziale" e "agire strutturale".

Nel primo caso l'azione politica muove da condizioni di crisi immediate che, il più delle volte, confluisce in interventi frammentari e non sempre coordinati. In queste condizioni spesso è richiesta un'ingente quantità di risorse economiche da utilizzare in un lasso temporale breve con la conseguente perdita della leggibilità delle relazioni che attraversano lo spazio (Viganò, 2023), il rischio cioè, è di non affrontare le cause profonde dei problemi e non porre le giuste domande. Il secondo caso invece, contempla l'attuazione di interventi programmatici, contraddistinti da una visione progettuale che affronta il tema della trasformazione urbana ponendo un orizzonte temporale ampio. Questa azione è fondata su analisi socioculturali approfondite e sulla pianificazione spaziale. Agire strutturale richiede la capacità di saper porre le

giuste domande ad un *parterre* politico, economico, sociale e culturale nel tentativo di far evolvere un dibattito più ampio sullo sviluppo della città e sul territorio; richiede cioè, una produzione di idee in grado di innescare riforme socio spaziali del territorio.

2.1 | Agire nell'emergenza: il caso di Quarticciolo

All'indomani di quanto successo a Parco Verde di Caivano¹, avvenimenti che nell'agosto del 2023 hanno scosso l'opinione pubblica titolando le prime pagine dei giornali, il Governo² ha emanato un Decreto – Legge in «contrasto al disagio giovanile, alla povertà educativa e alla criminalità minorile». Il Decreto Caivano³, questo il nome del provvedimento, nel definire inasprimenti delle pene e percorsi «riabilitativi» che meriterebbero una trattazione a parte e che le finalità del presente contributo non consentono di approfondire, introduce un programma operativo per lo sviluppo infrastrutturale attraverso un piano straordinario di interventi⁴ stanziando un importo complessivo di circa 54,6 mln di euro. Il finanziamento, triplicato nel 2024⁵ con la legge di bilancio 2025, è stato esteso a otto periferie italiane tra cui il quartiere Alessandrino-Quarticciolo di Roma.

Progettato dall'architetto Roberto Nicolini e realizzato tra il 1941 e il 1944, il Quarticciolo sin dalle sue origini è caratterizzato da un'indole popolare e una storia di resilienza dovute alla concentrazione degli sfollati oppositori del fascismo provenienti dai quartieri popolari di Roma est come San Lorenzo e il Prenestino. Tale identità si è consolidata durante l'occupazione nazifascista, quando il Quarticciolo divenne l'epicentro della resistenza romana e il quartiere è stato teatro di azioni popolari e scontri sociali anche nell'immediato dopoguerra. Narrare dell'eredità storica del Quarticciolo, ci consente di inquadrare i fattori sociologici attivi che informano e legittimano le attuali pratiche di autogoverno. (Jacobs, 1969).

Attualmente il quartiere è alle prese con le sfide radicate nella vulnerabilità strutturale di natura socioeconomica che mettono in luce una realtà allarmante e che ha portato, negli anni, alla “desertificazione” dei servizi e lo spegnimento delle attività commerciali e i luoghi di aggregazione.

In questo ecosistema di vulnerabilità, tuttavia, nascono e si sviluppano le reti di *welfare* comunitario che, inserendosi nel tessuto sociale, agiscono come un sistema immunitario per la collettività. In antitesi alla narrazione di un quartiere passivo e degradato, infatti, il Quarticciolo presenta una fitta e strutturata rete di *welfare* di comunità, in risposta diretta e pragmatica all'arretramento da parte delle istituzioni. Questa rete ha fatto della “Casa del Quartiere” un hub fisico, fulcro della comunità⁶.

Con il decreto Caivano bis al quartiere Alessandrino Quarticciolo sono stati destinati circa 20,5 milioni di euro e, gli interventi annunciati dal Governo, si concentrano sulla ristrutturazione di plessi scolastici, la manutenzione degli alloggi dell'edilizia residenziale pubblica, la riqualificazione di aree verdi come il Parco Modesto di Veglia e il recupero di impianti sportivi attraverso una Governance commissariale. Tale approccio, tuttavia, rischia di esautorare gli organi di (auto)governo locale e le realtà del territorio, generando un netto contrasto con l'orientamento *bottom-up* delle politiche promosse per anni dalla comunità. Di recente, infatti, a seguito dell'attivazione da parte delle associazioni di quartiere contro un'ipotesi di politiche “calate dall'alto” come quelle del Decreto Caivano bis, l'assessore delegato alle periferie, unitamente alla struttura di supporto al commissario di Governo,⁷ hanno effettuato un sopralluogo finalizzato a conoscere i presidi sul territorio, riconoscendo l'importanza di coinvolgere nella riqualificazione del quartiere realtà attive come “Quarticciolo Ribelle”⁸.

Negli scorsi anni le realtà associative e politiche del quartiere, ad esito di incontri partecipati con la comunità locale, hanno redatto il *Dossier Quarticciolo. Abbiamo un piano 2022-2025* che si pone come l'espressione più matura e programmatica di questo modello di autogoverno in antitesi metodologica e concettuale all'approccio emergenziale introdotto dai sistemi istituzionali ufficiali. Esito di una mappatura partecipata dei bisogni e delle potenzialità del territorio, esso articola una visione di sviluppo locale integrato, ritenuta in grado di contrastare le economie illecite e la

¹ Nell'agosto del 2023 la vicenda delle due cugine di 13 anni a Caivano ha scosso l'opinione pubblica italiana. Si tratta di un caso di violenza sessuale di gruppo ai danni di due bambine, consumato nel Parco Verde di Caivano, in provincia di Napoli, per mano di un gruppo di ragazzi maggiorenni e minorenni. La procura di Napoli nord ha chiesto per i due imputati minorenni 11 anni e 4 mesi e 12 anni di reclusione, il tribunale di Napoli Nord ha emesso la sentenza di condanna a 13 e 12 anni di reclusione per i due maggiorenni.

² Governo Meloni, sessantottesimo esecutivo, XIX legislatura, in carica dal 22 ottobre 2022.

³ Decreto - Legge n. 123 del 15 settembre 2023 convertito in Legge n. 159 del 13 novembre 2023.

⁴ Approvato con Delibera del Consiglio dei ministri del 28 dicembre 2023.

⁵ Con il Decreto – Legge n. 208 del 31 dicembre 2024, verranno stanziati circa 180 milioni di euro di cui 100 milioni di euro per l'anno 2025, 50 milioni di euro per l'anno 2026 e 30 milioni di euro per l'anno 2027, a valere sul Fondo per lo sviluppo e la coesione, periodo di programmazione 2021-2027. Tali fondi sono destinati ai comuni o alle aree metropolitane ad alta vulnerabilità sociale di Rozzano (MI), Roma Quartiere Alessandrino-Quarticciolo, Napoli Quartiere Scampia-Secondigliano, Orta Nova (FG), Rosarno-San Ferdinando (RC), Catania Quartiere San Cristoforo e Palermo - Borgo Nuovo.

⁶ All'interno della Casa di Quartiere coesistono sinergicamente la palestra popolare, il comitato di quartiere, l'associazione età libera e l'ambulatorio popolare roma est. Queste realtà puntano a rigenerare il tessuto sociale attraverso la promozione e l'assicurazione di cure sanitarie, l'educazione e lo sport, il *welfare* e i diritti e l'aggregazione sociale.

⁷ Nel luglio 2025, in vista della partenza dei primi interventi nel Quarticciolo, l'assessore Pino Battaglia e Mauro Casiraghi, direttore della struttura di supporto al Commissario di Governo, hanno effettuato un sopralluogo delle infrastrutture interessate dal Decreto.

⁸ Quarticciolo Ribelle è una rete di autorganizzazione sociale e politica attiva nel quartiere che riunisce attivisti, abitanti e diverse realtà nate dal basso come la palestra popolare, il comitato di quartiere e la casa di quartiere.

speculazione attraverso progetti specifici e proattività della comunità che dimostrano una profonda conoscenza delle criticità e delle risorse locali.

L'attivazione di politiche *top-down*, come quella descritta, porta alla potenziale genesi di situazioni paradossali in cui gli interventi proposti dalle realtà locali, vengono replicati dal Governo delegittimando gli attori che, attraverso la partecipazione della comunità e le pratiche di gestione del territorio, per primi li avevano proposti. Da questo atteggiamento emerge un implicito obiettivo finalizzato a sostituire il *welfare* informale e autogestito, nato per assorbire i servizi istituzionali mancanti, con un *welfare* formale che predilige investimenti "inaugurabili" a investimenti di lungo termine che risulterebbero meno appariscenti, ma con ripercussioni sul territorio, sul capitale sociale e umano più profonde.

Gli ingenti stanziamenti economici come quelli del modello Caivano, per esempio, da un lato si fanno carico di portare ad un rapido sviluppo infrastrutturale, dall'altro la loro attuazione rischia di sostituire le comuni pratiche quotidiane dei luoghi che, in certi casi, sono presenti e attive sul territorio e racchiudono quel senso comune che si distanzia dalle sintassi tipiche del sentire istituzionalizzato. È alto così, il rischio di perseguire pratiche di riqualificazione senza rigenerazione che rischiano di abbellire l'involucro del quartiere senza sanarne le profonde fratture sociali. In altre parole, l'approccio repressivo statale, fondato su una diagnosi errata, ignora e al contempo minaccia una soluzione endogena complessa e già in atto da anni sul territorio da cui emerge che le politiche di rigenerazione urbana, affinché siano efficaci e sostenibili non possono prescindere dal riconoscimento, dalla valorizzazione e dal sostegno delle energie, delle competenze e delle progettualità presenti sui territori.

2.2 | Le politiche strutturali: i *Contrat d'école*

Coordinato dal *Service École* e *Vie Etudiante*, di *perspective Bruxelles*, ovvero l'ufficio di pianificazione di Bruxelles, il progetto *Contrat d'école*, istituito nel 2017, è un programma che lavora alla rigenerazione di parti di città a partire da una migliore integrazione urbana delle scuole, con l'obiettivo di aprirle al territorio e rafforzare le relazioni materiali e immateriali tra scuole e quartieri. Il programma è un progetto win – win sia per la scuola che per il quartiere, rivolto ad un pubblico scolastico vulnerabile con il duplice obiettivo di favorire l'apertura della scuola verso il quartiere attraverso azioni socioeconomiche e operazioni di riqualificazione dello spazio pubblico. Al contempo il programma mira a migliorare l'integrazione urbana e aumentare l'offerta di attrezzature collettive agli abitanti del quartiere attraverso un'apertura degli istituti scolastici al di fuori dell'orario scolastico.

La rilevanza di una scala ampia nella pianificazione dei servizi permane quale condizione per orientare equità e razionalità nella distribuzione dei servizi alla scala urbana (Bricocoli & Sabatinelli, 2017); tuttavia, occorre analizzare le questioni ad una scala di quartiere per comprenderne le principali dinamiche e declinare gli interventi.

Assumendo tale postura l'attuazione del *Contrat d'école* non è destinata a tutti i quartieri della città, bensì a quelli che il dipartimento municipale locale, analizzando la città con sguardo ampio, classifica come *Zone Revitalisation Urbaine*⁹

Le ZRU sono zone speciali della città caratterizzate da condizioni socioeconomiche svantaggiate, in queste aree il governo di Bruxelles ha previsto rafforzamenti degli investimenti da parte del settore pubblico affinché si possano creare le condizioni tali per costruire una nuova dinamica di sviluppo dell'economia locale. Queste perimetrazioni, in capo al *Service école*, sono state individuate sulla base di tre indicatori socioeconomici rappresentativi dello stato di precarietà del territorio, in particolare sono stati osservati fenomeni legati al tasso di disoccupazione superiore alla media regionale, il reddito mediano inferiore alla media regionale e la densità di popolazione superiore alla media regionale.

Inserito in una cornice programmatoria avviata nel 2015¹⁰ con l'obiettivo di rilanciare l'economia di Bruxelles entro il 2025, il *Contrat d'école* rientra tra gli assi portati di uno dei 18 obiettivi generali del documento strategico *Programme Bruxellois pour l'Enseignement*, attraverso cui si mira a perfezionare il sistema formativo da un lato, e agire sul patrimonio materiale dall'altro.

Il *Contrat d'école* quindi, si configura come un programma urbanistico centrato sulle scuole (Mattioli, et al., 2021) ma attuato attraverso l'azione coordinata tra le istituzioni scolastiche, ovvero i presidi sul territorio, e l'amministrazione locale.

Al programma vero e proprio è preceduta una fase pilota, avviata nel 2016, in cui il governo regionale ha selezionato quattro differenti ambiti di intervento sulla base dei differenziali socioeconomici di contesto (Lanzani, 2016) che li caratterizzano e che spaziano dall'abbandono scolastico a fenomeni di segregazione al degrado degli ambienti scolastici. Ogni contratto dura quattro anni e la candidatura avviene attraverso avvisi pubblici indetti dalla Regione di Bruxelles, aperti a enti locali e istituzioni scolastiche che si rinnovano ogni due anni.

Il programma prevede una prima fase, analitica, attraverso cui si delineano gli interventi mediante il coinvolgimento degli attori che concorrono all'attuazione in uno scambio partecipativo che si potrebbe definire simmetrico (Volpe, et al., 2024). Non è un caso se in questa fase da un lato viene posta l'attenzione alla composizione dello spazio fisico e le reciproche relazioni tra le attrezzature della vita quotidiana (Galuzzi & Lanzani, 2021) dall'altro si analizza il contesto socioeconomico di riferimento per costruire un insieme integrato di informazioni che definiscono le condizioni alla base, materiali e immateriali, dell'intervento.

⁹ ZRU

¹⁰ *Stratégies 2025 pour Bruxelles. Un nouveau dynamisme économique pour la Région*, in seguito divenuto *GO4 Bruxelles 2030*.

La seconda è una fase operativa in cui vengono attuati gli interventi precedentemente definiti e preventivamente approvati dal governo regionale che, in ogni stato di attuazione del contratto svolge un ruolo di cabina di regia. Come spesso accade, nella fase di analisi emerge che le numerose organizzazioni senza scopo di lucro che lavorano attivamente nel quartiere, non sono in contatto tra loro, a questo si aggiunge il fatto che il corpo docente, nella maggior parte dei casi, vive al di fuori del contesto in cui lavora e quindi non conosce il quartiere; questa condizione genera talvolta uno scollamento tra le istanze del tessuto socioeconomico e i servizi di quartiere, a cui è stato ovviato prevedendo la designazione, per ogni contratto, di un coordinatore scuola – quartiere, con il delicato compito di colmare il *gap* di comunicazione e raccordare la richiesta sociale con l'offerta materiale. Dal 2020 ad oggi, due serie di contratti scuola sono in atto, (prima serie 2020 – 2024, seconda serie 2022 – 2026) dalla lettura delle esperienze in corso si comprende come la maggior parte degli interventi guarda agli aspetti materiali del programma (adeguamento delle strade, implementazione delle attrezzature sportive, adeguamento funzionale degli ambienti ecc.) da cui emerge che il soggetto trainante degli interventi è quasi sempre la municipalità.

3 | Conclusioni: paradigmi a confronto

L'analisi contrapposta tra le esperienze del quartiere Alessandrino-Quarticcio, usurpato delle sue funzioni spontanee dal Decreto Caivano e del programma intervento di Bruxelles con i *Contrat d'école* delinea due paradigmi di intervento urbano, radicalmente divergenti, che incarnano la dicotomia tra agire emergenziale e agire strutturale e rivelano la complessità delle sfide urbane contemporanee, che richiedono risposte sfaccettate e adattabili.

Sebbene entrambi, in linea teorica, abbiano lo scopo primario di migliorare le condizioni di contesti urbani vulnerabili, le loro premesse filosofiche, metodologiche e gli esiti potenziali si collocano su piani diametralmente opposti e antitetici.

Il Decreto Caivano, archetipo dell'agire emergenziale, rispecchia una condizione reattiva scaturita da un evento di cronaca ad alto impatto mediatico, e la sua logica è primariamente securitaria e repressiva. L'approccio è inequivocabilmente *top-down*: un'autorità centrale, attraverso la figura di un commissario straordinario, impone un piano di interventi infrastrutturali e no, esautorando di fatto gli organi di governo locale e, soprattutto, le reti comunitarie preesistenti e i presidi di quartiere nati dall'azione congiunta delle associazioni che operano sul territorio e ne hanno colto le sfumature più complesse.

Questo modello di "sviluppo" non solo ignora, ma rischia di delegittimare e sostituire attivamente il welfare comunitario autogestito e sorto spontaneamente ad esito di processi di partecipazione che, per anni, ha rappresentato la principale risposta, se non l'unica, all'arretramento istituzionale. La sua enfasi su interventi visibili nel breve termine persegue finalità che non trascurano le fratture sociali e senza affrontare le cause sistemiche del disagio, come la povertà educativa e la crisi abitativa.

Inserita in una visione strategica di lungo periodo per lo sviluppo della città e fondata su un'analisi socioeconomica che identifica a priori le aree di intervento (le *Zone de Revitalisation Urbaine*), il *Contrat d'école* di Bruxelles rappresenta un modello maturo di azioni strutturali la cui natura è programmatica e il suo approccio integrato e partecipativo.

Ponendo al centro un servizio fondamentale come la scuola, il programma lo utilizza come catalizzatore per tessere nuove relazioni materiali e immateriali con il quartiere in un contesto collaborativo e simmetrico fondato su un dialogo costante tra amministrazione, istituzioni scolastiche e attori locali, che trova sintesi nella figura chiave del coordinatore scuola-quartiere. Piuttosto che sostituire le energie locali, il programma mira a potenziarle, metterle in rete e a colmare i vuoti di comunicazione puntando soprattutto al rafforzamento del capitale sociale, l'integrazione dei sistemi sociotecnici che compongono la vita quotidiana, piuttosto che alla mera riqualificazione dell'infrastruttura.

Il confronto fra le due politiche fa emergere da un lato una politica che semplifica le risposte a delle domande complesse provenienti dal basso e che, nel tentativo di riaffermare la presenza dello Stato, rischia di erodere l'unica forma di resilienza attiva sul territorio. Dall'altro, una politica che riconosce la complessità e la affronta con strumenti altrettanto complessi: l'analisi, la pianificazione, la partecipazione e la co-progettazione. Se il modello Caivano rischia di generare un conflitto tra istituzioni e comunità, il *Contrat d'école* si fonda sulla loro alleanza.

Le sfide che la città contemporanea deve affrontare necessitano di *policy* che sappiano porre le giuste domande e che portino ad interventi trasformativi piuttosto che meramente risolutivi in una costante e reciproca integrazione con gli strumenti della programmazione e della pianificazione urbanistica alle diverse scale. Questo approccio è possibile solo quando le istituzioni smettono di considerare i territori come deserti da bonificare e iniziano a riconoscerli come ecosistemi di relazioni, competenze e progettualità da sostenere e valorizzare attuando processi sincroni decisionali (Volpe, et al., 2024) in grado di coinvolgere in forma trasversale istituzioni, associazioni di quartiere e fruitori finali dei servizi.

Riferimenti bibliografici

AA.VV., 2021. *Le piazze alberate del Quarticcio. Costruzione e percezione attraverso il percorso conoscitivo*, Edizioni Quasar. Roma:

AA.VV., 2022. *Dossier - Dossier Quarticcio abbiamo un piano 2022-2025 Mappatura dal basso e rivendicazioni di una borgata*. Roma.

- Argenti, G. 2025. *Roma Today*, Quarticciolo modello Caivano, il piano entra nel vivo: sopralluogo di Comune e governo. <https://www.romatoday.it/zone/centocelle/quarticciolo/quarticciolo-caivano-interventi-sopralluogo-assessore-battaglia.html>
- Bricocoli, M. & Sabatinelli, S., 2017. Città, welfare e servizi: temi e questioni per il progetto urbanistico e le politiche sociali. *Territorio*, Vol. 83, pp.106-110.
- Davoli, C., 2020. Le occupazioni degli spazi di edilizia residenziale pubblica a Roma. Il caso-studio del Quarticciolo: genesi e significati di un fenomeno collettivo. *Argomenti*, Vol. 15, pp. 39-58.
- Galuzzi, P. & Lanzani, A., 2021. I servizi dell'economia fondamentale, uno strumento d'indirizzo per il loro ridisegno nel territorio. In: *Ricomporre i divari: politiche e progetti territoriali contro le disuguaglianze e per la transizione ecologica*, Il Mulino, . Lavis(TN).
- Jacobs, J., 1969. *Vita e morte delle grandi città. Saggio sulle metropoli americane*, Einaudi editore, Torino.
- Lanzani, A., 2016. *Città territorio urbanistica tra crisi e contrazione*, Franco Angeli, Milano.
- Lanzani, A., 2024. *Rigenerazione urbana e territoriale al plurale. Itinerari in un campo sfocato*, Franco Angeli, Milano
- Manzini, E., 2021. *Abitare la prossimità, idee per la città dei 15 minuti*, Egea, Milano.
- Mattioli, C., Renzoni, C. & Savoldi, P., 2021. Scuole e territori fragili. Il modello lungimirante del Contrat École a Bruxelles. *Territorio 97 - I territori fragili della pandemia: interpretazioni, luoghi, progetti, politiche*, Volume 97, pp. 67-76.
- Pileri, P., Renzoni, C. & Savoldi, P., 2022. *Piazze scolastiche, reinventare il dialogo tra scuola e città*, Maurizio Corraini s.r.l. Mantova.
- Secchi, B., 2013. *La città dei ricchi e la città dei poveri*, Laterza, Roma - Bari.
- Viganò, P., 2023. *Il giardino biopolitico. Spazi, vite e transizione*, Donzelli Editore, Roma.
- Volpe, G., Lamacchia, M. R. & Pastore, R., 2024. *Pianificare il sistema dell'Istruzione tra assetti fisici e istituzionali: simmetrie a scale diverse*, Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti, Roma - Milano.

1. *Publicness* come partecipazione, cittadinanza attiva e forme di mobilitazione dal basso

A CURA DI MICHELE ZAZZI E CAROLINA PACCHI

2. *Publicness* nei progetti e nelle politiche della casa e dei servizi

A CURA DI MASSIMO BRICOCOLI E LAURA SAIJA

3. *Publicness* come fruibilità di spazi pubblici e servizi della vita collettiva

A CURA DI ANTONELLA BRUZZESE E ELENA MARCHIGIANI

4. *Publicness* come accessibilità e diritto alla mobilità nella città e nei territori

A CURA DI MAURIZIO TIRA E PAOLA PUCCI

5. *Publicness* come inclusione di popolazioni multilocali, temporanee e fragili

A CURA DI CARLA TEDESCO E PAOLA SAVOLDI

6. *Publicness* come gestione dei rischi e cura di ambiente e territorio

A CURA DI ADRIANA GALDERISI E SCIRA MENONI

7. *Publicness* come progetto e valorizzazione del paesaggio e delle risorse naturali

A CURA DI ELENA DORATO E ANDREA ARCIDIACONO

8. Regole, norme e progetti per costruire la *publicness*

A CURA DI GIUSEPPE DE LUCA E BERTRANDO BONFANTINI

9. *Publicness* e forme contrattuali nei rapporti fra pubblico e privato

A CURA DI GRAZIA BRUNETTA E LUCA GAETA

10. La *publicness* nelle strategie e nei progetti di rigenerazione urbana

A CURA DI ENRICO FORMATO E ALESSANDRO COPPOLA

11. Nuove tecnologie, pratiche digitali, intelligenza artificiale e *publicness*

A CURA DI ROMANO FISTOLA E EUGENIO MORELLO

Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti
ISBN 978-88-99237-93-6
Volume pubblicato digitalmente nel mese di giugno 2026
Pubblicazione disponibile su www.planum.net |
Planum Publisher | Roma-Milano

