



## **Atelier 6.**

**Contenimento del consumo di suolo, approcci  
e forme di riuso dell'esistente**

Coordina: Elena Marchigiani con Sara Basso  
Discussant: Patrizia Gabellini

## **Abstract**

Contenere il consumo di suolo è ormai diventato un leitmotiv. Il riuso di grandi siti militari e ferroviari dismessi, di aree produttive in crisi, di presenze diffuse all'interno dei tessuti urbani ancora stenta tuttavia a trasformarsi in motore di sperimentazione di nuove configurazioni urbane e territoriali. Molte sono le questioni, non facilmente ricomponibili, che il riutilizzo dell'esistente comporta e che l'Atelier propone alla discussione:

- come trasformare una "formula" progettuale spesso puntuale in una strategia per la costruzione di nuove visioni di insieme;
- come governare processi che possono prevedere anche fasi di riutilizzo temporanee ovviando ai rischi della strumentalizzazione immobiliare e della gentrificazione;
- come individuare nuovi strumenti e modalità di collaborazione e co-progettazione tra pubblico e privato.

# Indice

## **Atelier 6.**

**Contenimento del consumo di suolo, approcci e forme di riuso dell'esistente**

Coordina: Elena Marchigiani con Sara Basso

Discussant: Patrizia Gabellini

## **Spazi urbani esistenti come occasione per una diversa trasformazione e un diverso abitare: l'emergere di nuovi diritti, doveri e poteri**

### **I. Gli spazi dell'abitare come campo di costruzione e negoziazione di diversi diritti**

L'abitare torna ad essere un problema politico

*Cristina Bianchetti*

Cosa una casa vale. Alcune riflessioni a partire dall'esperienza cilena.

*Emanuel Giannotti*

Spazi aperti come bene comune. Ristabilire connessioni dalle sponde dell'Aniene al quartiere di San Basilio

*Claudia Mattogno, Elena Cuscinà, Valeria Tullia Di Giacomo*

Territori della condivisione. Torino

*Angelo Sampieri*

Housing Sociale, crisi economica e consumo di suolo: laboratori sperimentali dell'abitare nei "luoghi della ritrazione"

*Nicola Vazzoler*

### **II. Tra diritti d'uso del suolo e diritti di spazi abitabili: quando il capitale fisso sociale della città esistente e le dotazioni di welfare sono a rischio**

Manutenzione della città

*Marco Baccarelli*

Ragioni per il contenimento dell'uso del suolo: i costi delle urbanizzazioni a confronto.

*Maurizio Tira, Anna Richiedei*

A Comparative Analysis of Urban Containment Policies Regarding Their Impacts on Urban Housing Market

*Ali Ustun*

## **Suolo come bene comune e come valore: ripensare la struttura dei territori contemporanei**

### **I. Oltre la contrapposizione di città e campagna**

Nuovi paesaggi. Interventi di rinaturalizzazione urbana

*Daniela Buonanno*

Consumo di suolo e ridisegno dell'esistente: rischi e limiti del progetto

*Antonio E. Longo*

Politiche agrourbane alla ricerca di strumenti. Esercizi (e acrobazie) di copianificazione tra pianificazione paesaggistica e pianificazione ordinaria.

*Mariavaleria Mininni, Luigi Guastamacchia*

Agricoltura Urbana: strategie per la città dopo la crisi.

*Emanuele Sommariva*

### **II. Land Grabbing e "neocolonialismi"**

La nuova frontiera del consumo di suolo: il land grabbing.

*Giuseppe Caridi*

Scenari di consumo di suolo e processi di urbanizzazione nella Cina contemporanea.

Il caso di Pechino e dei villaggi rurali.

*Coviello Carmela, Dicillo Cristina*

## **Dismissioni e riuso di spazi e materiali urbani: riflessioni sulla riscrittura del progetto urbanistico**

### **I. Azioni puntuali e visioni di insieme: nuovi strumenti, strategie e forme del progetto urbano?**

Centri storici meridionali e riuso dell'esistente

*Giuseppe Abbate*

Il recupero degli scali ferroviari a Milano. Un'opportunità per ripensare alle forme del progetto urbano

*Antonella Bruzzese*

On Hold Airports: il ri-ciclo degli aeroporti secondari e nuove opportunità per i territori

*Mario Cicolecchia, Sara Favargiotta*

Il riuso delle aree militari dismesse. Innestare "Micro-città" in contesti urbani di piccole dimensioni

*Paola Cigalotto, Marina Bradicic, Teresa Frausin*

Contenimento del consumo di suolo, approcci e forme di riuso dell'esistente a L'Aquila

*Federico D'Ascanio*

La dismissione delle aree militari: un'occasione per le politiche di rinnovo dei centri storici

*Francesco Infussi, Chiara Merlini, Gabriele Pasqui*

Rigenerazione Urbana: Approccio "CircUse". Area Pilota del comune di Asti

*Giulia Melis, Marcella Poncini*

Le aree risorsa a Palermo. Una opportunità di sviluppo urbano sostenibile?

*Marilena Orlando*

Un progetto processuale: riflessioni a partire dall'esperienza Mercato Navile a Bologna

*Cristina Tartari*

### **II. Il riciclo della città e dei suoi materiali: tra identità/valore del patrimonio esistente e dispositivi di modificazione**

Gli insediamenti produttivi nelle società post-crescita. Riscrittura di politiche e progetti

*Simonetta Armondi*

Aree Dismesse Ferroviarie, un'opportunità urbana

*Greta Brugnoli*

Le addizioni al costruito come strategia sostenibile per lo sviluppo urbano.

Elaborazione di uno strumento operativo per l'indirizzo delle scelte progettuali e tecnologiche

*Elisa Curti*

Le potenzialità del riuso per la città storica

*Marika Fior*

Scarti urbani e pratiche di riciclaggio

*Giulia Menziatti*

Ricostruire un'identità / città vulnerabile e spazi negati

*Maria Luna Nobile*

Demalling. Centri commerciali tra crisi e opportunità

*Vincenza Santangelo*

## **Teorie e pratiche della pianificazione e conflitti Contenimento del consumo di suolo, approcci e forme di riuso dell'esistente**

### **Introduzione**

*Sara Basso, Elena Marchigiani*

### **Il tema generale**

Contenere il consumo di suolo è ormai diventato un leitmotiv. Il riuso di grandi siti militari e ferroviari dismessi, di aree produttive in crisi, di presenze diffuse all'interno di territori insediati centrali e periferici ancora stenta tuttavia a trasformarsi in motore di sperimentazione di nuove configurazioni urbane e territoriali.

L'Atelier ha inteso riflettere sulle opportunità di un'innovazione radicale e sulle ricadute operative che l'arresto all'ulteriore consumo di suolo offre al fare urbanistica oggi. Per rapportare il tema generale a questioni urbane rese urgenti da trasformazioni territoriali note e ampiamente indagate negli ultimi decenni, i paper sono stati ricondotti a tre grandi campi tematici, così definiti:

Tema 1. *Spazi urbani esistenti come occasione per una diversa trasformazione e un diverso abitare: l'emergere di nuovi diritti, doveri e poteri;*

Tema 2. *Suolo come bene comune e come valore: ripensare la struttura dei territori contemporanei;*

Tema 3. *Dismissioni e riuso di spazi e materiali urbani: riflessioni sulla riscrittura del progetto urbanistico.*

Dai paper presentati sono affiorate possibili declinazioni e aperture di ricerca, ma sono soprattutto emerse alcune questioni trasversali a quelle proposte (principalmente legate al ripensamento dell'idea di spazio abitabile, ai tempi e ai modi del progetto urbanistico), confermando la necessità di una più profonda riflessione sul mutamento della disciplina e di un paradigma ancorato ad un'idea di città oggi alla ricerca di nuove e più sostenibili configurazioni.

### **Le questioni emerse**

Il primo tema (*Spazi urbani esistenti come occasione per una diversa trasformazione e un diverso abitare: l'emergere di nuovi diritti, doveri e poteri*) pone all'attenzione una questione centrale per l'urbanistica: la gestione del conflitto tra l'affermazione di diritti e l'esercizio dei poteri che ne possono promuovere o compromettere l'esplicitazione nello spazio. Una questione resa evidente da contributi di ricerca in cui il consumo di suolo viene rapportato ai processi di trasformazione urbanistica degli ultimi decenni, legati alla dispersione insediativa, ma anche a nuove e spesso inedite forme soggettive del disporre del territorio attraverso pratiche di condivisione, uso, appropriazione.

Ripensare al suolo come "spazio di diritto" significa riformulare, alla luce delle letture compiute sui territori contemporanei, l'idea del diritto alla città come insieme eterogeneo di diritti all'abitare e all'abitabilità dello spazio urbano. Diritti difficili da ricomporre, che diversamente esprimono domande di case, servizi, ambienti, paesaggi ... e che sempre più coesistono e si sviluppano in contiguità all'interno degli spazi della città esistente. Diritti che non sempre sono disponibili a essere "istituzionalizzati" e tradotti in rapporti dati e stabili tra stato e cittadini, tra politiche e progetti spaziali.

I modi della trasformazione e del riuso oggi vanno quindi profondamente ripensa-

ti, prestando particolare attenzione alla manutenzione e alla riconfigurazione dei territori insediati. In questo interpretando il progetto dell'esistente come un'opportunità per ripensare i rapporti tra attori pubblici e privati, individuali e collettivi; per formulare una diversa idea di welfare; per governare gli effetti di processi di rinnovo urbano che troppo spesso non riescono a coniugarsi al miglioramento della qualità sociale ed ambientale dei contesti in cui si vanno a calare.

Il secondo tema (*Suolo come bene comune e come valore: ripensare la struttura dei territori contemporanei*) invita a riflettere sui valori del suolo in termini di risorsa economica, sociale, ambientale ... Dai paper presentati emergono in particolare due prospettive di ricerca.

Nella prima, il valore del suolo diventa input per un nuovo progetto di paesaggio, a partire da una critica della visione duale città-campagna. Obiettivo diventa non solo la riduzione del consumo di suolo, ma anche la ricostruzione di rapporti virtuosi tra urbano e rurale, a partire dal riconoscimento allo spazio agricolo del valore di risorsa plurivalente: alimentare e produttiva, ecologica e ricreativa, come luogo della condivisione di usi e pratiche, nonché come strumento di ri-colonizzazione e ri-significazione di aree dismesse interne alla città, anche attraverso la ricostruzione di filiere alimentari corte (city farms). In vuoti e contesti periurbani aggrediti da processi di espansione urbana e metropolitana, la dimensione di contatto (e di conflitto) tra urbano e rurale viene così sollecitata a tramutarsi in spazio di opportunità, dove sperimentare nuove forme di collaborazione e di integrazione tra politiche e progetti troppo a lungo trattati come settoriali.

La seconda prospettiva emergente dai paper allarga ulteriormente il campo di riflessione, per interpretare il suolo come risorsa e bene comune, da preservare per i valori collettivi che vanno ad esso riconosciuti. In particolare, alla scala globale i fenomeni di land grabbing (sia pure variamente declinati) oggi impongono con urgenza di ragionare sulle gravi ripercussioni che l'attribuzione al suolo agricolo di usi diversi (e più remunerativi) di fatto ha in termini sia di sicurezza alimentare, sia di giustizia sociale.

Il terzo tema (*Dismissioni e riuso di spazi e materiali urbani: riflessioni sulla riscrittura del progetto urbanistico*) assume, infine, la questione del consumo di suolo come opportunità per ripensare le forme e i modi del progetto urbanistico. Da una comune premessa – il progetto urbano come strumento per trasformare l'esistente – si profilano due linee di indagine.

Nella prima la riformulazione del progetto urbano in termini di attuabilità, efficacia, esternalità ed esiti (positivi e negativi) si coniuga alla consapevolezza che la modificazione dei grandi vuoti creati dai più recenti processi di dismissione di aree militari, produttive e infrastrutturali oggi offre una grande occasione per attuare politiche di riqualificazione in grado di porre in relazione le nuove esigenze espresse dalla collettività e una rinnovata sensibilità ambientale. In tale ottica, il progetto va ripensato come un processo complesso, non limitato al solo ambito dell'area dismessa o interessata dalla trasformazione, ma capace piuttosto di costruire visioni di insieme alla scala urbana. Un processo in grado di adattarsi a

tempi variabili e molteplici, per riuscire ad attrarre le risorse cospicue necessarie alla sua attuazione, senza però rinunciare alla visione urbanistica complessiva (sia essa tradotta nelle forme di un master plan, di una vision o di uno scenario possibile) alla quale è comunque necessario tendere.

La seconda linea di indagine riformula l'idea del progetto urbano in funzione del possibile riciclo della città, quindi in termini di riuso, ricostruzione di ecologie, rigenerazione di spazi abbandonati o dismessi, ma anche di conservazione di luoghi dello scarto e opere di architettura in disuso. L'idea di convivere con "nuove rovine" pone la questione di come riconoscerne e accettarne i valori, impliciti o espliciti. Ma soprattutto di come, a partire da tali valori, ricalibrare possibilità di intervento che all'applicazione di criteri generali e generalisti contrappongano la messa a punto di strategie e dispositivi progettuali in grado di riattualizzare ruolo e funzione dei singoli manufatti e contesti in rapporto a usi e configurazioni propri della città contemporanea.

