



Atti della XV Conferenza Nazionale SIU –
Società Italiana degli Urbanisti
L'Urbanistica che cambia. Rischi e valori
Pescara, 10-11 maggio 2012

Planum. The Journal of Urbanism, n.25, vol.2/2012
www.planum.net | ISSN 1723-0993
Proceedings published in October 2012

Rigenerazione urbana: approccio “CircUse”- Area pilota del Comune di Asti

Giulia Melis

SiTI-Istituto Superiore sui Sistemi Territoriali per l'Innovazione

Email: giulia.melis@polito.it

Tel. 011.19751563

Marcella Poncini

Comune di Asti

Settore Gestione del territorio e risorse umane

Email: circuse@comune.asti.it

Tel. 0141.399238

Abstract

Il progetto “CircUse” intende promuovere un approccio strategico e condiviso per lo sviluppo sostenibile delle aree urbane e periurbane degradate (brownfields, greenfields, greyfields). Attraverso l'applicazione della metodologia “Circular Flow Land Use Management” i siti abbandonati e dismessi sono riutilizzati e riconvertiti in un'ottica di sviluppo sostenibile del territorio. Il progetto “CircUse” intende sostenere lo sviluppo policentrico del territorio, attraverso il recupero e la riconversione delle aree urbane e periurbane degradate. In particolare promuove la gestione sostenibile del territorio urbano attraverso la riconversione dei siti abbandonati e sostiene le politiche pubbliche in termini di governance e di accesso ai finanziamenti. La finalità è di mappare aree dimesse all'interno di aree urbane e suburbane, studiare un possibile riutilizzo e presentare un piano d'azione dettagliato per il recupero e lo sviluppo dell'area prescelta. Il progetto si sviluppa all'interno del programma Central Europe e co-finanziato da fondi FESR.

Introduzione

La rigenerazione dei *brownfield* è diventato un tema importante per la politica territoriale nei paesi europei. Il riutilizzo dei siti *brownfield* è un elemento sempre più importante nella gestione sostenibile del territorio. All'interno del programma *Central Europe*, il comune di Asti insieme a SiTI (Istituto Superiore sui Sistemi Territoriali per l'Innovazione di Torino) partecipa al progetto “CircUse” (*Circular Flow Land Use Management*).

Il progetto “CircUse” vede la partecipazione di diversi paesi partner europei (dodici in totale), facenti parte dell'area dell'Europa Centrale (Polonia, Repubblica Ceca e Slovacca, Austria, Germania orientale e Italia settentrionale), che si trovano ad affrontare problemi simili come la forte dispersione insediativa (urban sprawl), l'attuale crisi economica, gli effetti dei cambiamenti demografici. Questi fattori provocano la nascita di schemi insediativi che non favoriscono la competitività e lo sviluppo sostenibile territoriale. La dispersione insediativa infatti, con la sua alta domanda di consumo di suolo, risorse ed energie, può accelerare il processo e le conseguenze del cambiamento climatico (European Commission, 2006).

L'obiettivo di “CircUse” è quello di perseguire la realizzazione di progetti che siano presi a modello come best practice, replicabili, per la sostenibilità nella gestione, pianificazione e amministrazione del territorio.

L’obiettivo generale è di “sviluppare strutture insediative policentriche e la cooperazione territoriale”¹. Per raggiungere questo risultato concorrono i seguenti temi:

- sostegno al cambiamento per una maggiore sostenibilità nell’uso del territorio (tramite i nuovi concetti e strumenti di informazione),
- riduzione del consumo di suolo (mediante l’integrazione degli strumenti di pianificazione con strumenti di tutela e misure specifiche per il recupero e riuso delle aree dismesse);
- aumento degli investimenti privati per le aree dismesse per favorire insediamenti economicamente efficienti.,
- coordinamento degli interventi e dei finanziamenti pubblici (compresi i fondi europei),

La città è intesa, nell’approccio di “CircUse”, come un sistema soggetto a varie fasi di utilizzo. I cicli di vita dei materiali costituiscono un modello per la gestione del flusso circolare del territorio. In alcuni casi, interi quartieri e aree industriali vengono smantellati e resi idonei ad un utilizzo successivo, per cui la superficie totale di suolo utilizzato rimane invariata. La strategia di gestione circolare del territorio è volta a riutilizzare i terreni abbandonati. In termini pratici, questa strategia implica: riciclo dei siti abbandonati; elevata densità nei tessuti di espansione; operazioni di completamento e ricucitura del tessuto urbano; uso diversificato degli spazi (mix funzionale).

L’intero ciclo di utilizzo, dalla progettazione all’utilizzo, al disuso, all’abbandono, fino al recupero degli edifici e del territorio, rappresenta il nucleo della strategia “CircUse”.

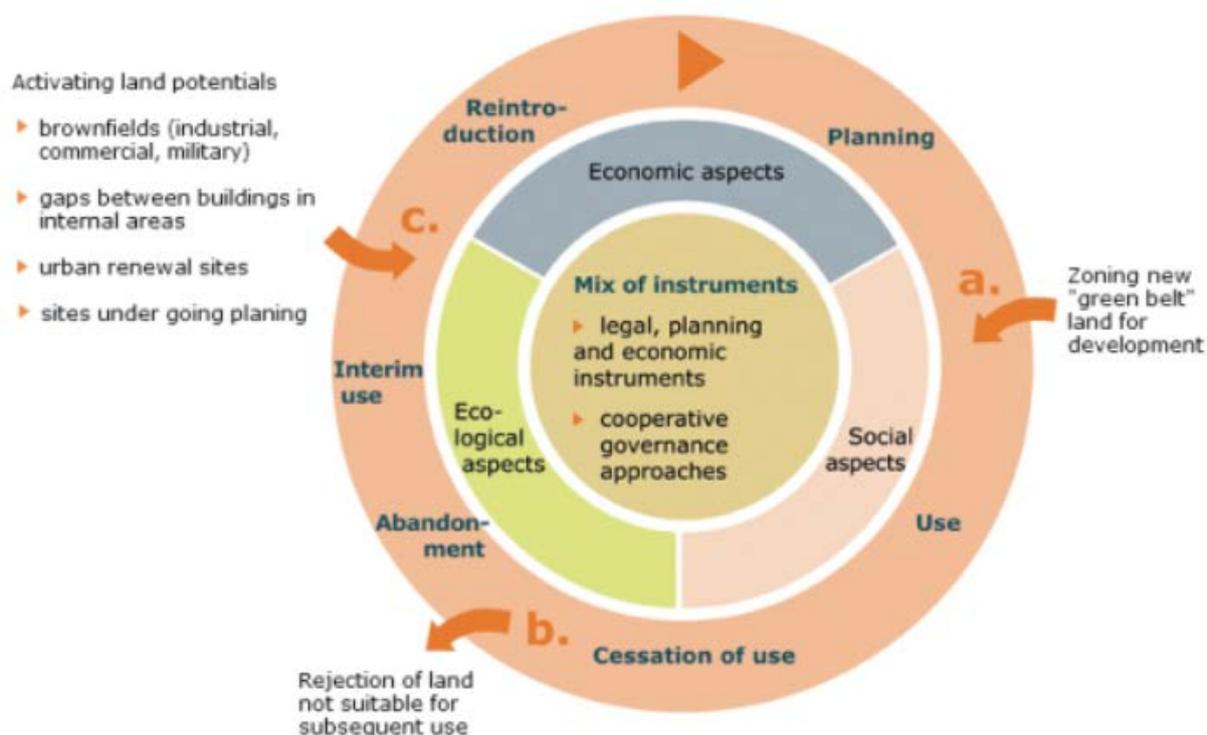


Figura 1. Diagramma della strategia “CircUse”

L’obiettivo finale è la conservazione dinamica dei siti, ovvero prevederne usi diversi, anche solo temporanei, al fine di evitare l’abbandono definitivo ed il conseguente degrado delle aree, allo scopo di mantenerle sempre vive e adatte ad ospitare funzioni che altrimenti potrebbero andare ad occupare porzioni non urbanizzate di territorio, provocando un aumento del consumo di suolo. La gestione circolare del territorio, dunque, mira a minimizzare la nuova urbanizzazione di terreni ancora vergini, ovvero porzioni di territorio che attualmente costituiscono un tassello della “cintura verde” e delle aree agricole intorno alle città, e mettere a disposizione, come scelte preferenziali per lo sviluppo urbano, terreni edificabili già esistenti, compresi i terreni abbandonati, spazi vuoti tra gli edifici e altri spazi di risulta.

La gestione circolare del territorio non può essere guidata dalle azioni di un singolo *stakeholder*, per quanto il suo ruolo possa essere predominante. Il risultato può essere raggiunto attraverso gli sforzi coordinati e la collaborazione attiva e costruttiva dei vari *stakeholder* pubblici e privati che, a diverso titolo, influenzano l’uso del suolo.

¹ Fondi strutturali 2007-2014, Cooperazione territoriale, Programma Operativo Central Europe: tema d’azione della Priorità IV - Migliorare la competitività e l’attrattività delle città e delle regioni.

Questo è di particolare importanza per il riutilizzo di terreni abbandonati, che spesso è visto come compito unicamente dell'amministrazione comunale e raramente come un'impresa che deve essere risolta attraverso uno sforzo di cooperazione complementare tra pubblico e privato.

Iter del progetto

La strategia proposta (Preuss et al., 2008) verrà declinata e sperimentata su un caso pilota in ciascun paese partner del progetto, al fine di testare la validità e l'efficacia del metodo e identificare eventuali adattamenti da apportare per renderlo compatibile con ciascuna realtà nazionale e locale, nonché modello ripetibile e applicabile in altre situazioni simili.

Uno dei risultati primari del progetto è rappresentato dalla produzione di un database basato su tecnologia GIS (Otparlik et al., 2010), condotti all'interno di uno specifico Working Package (“*Transnational land management data and monitoring system*”).

Parallelamente, per garantire l'applicabilità e l'implementazione del metodo di gestione dell'uso circolare del territorio, è necessaria la presenza di una struttura di gestione con competenze definite e una dichiarazione d'intenti conforme agli indirizzi di pianificazione espressi nei Piani di settore in vigore per l'area. Questi compiti possono essere affidati ad una struttura esistente o ad un organismo creato ad hoc (Working Package “*Management structures for circular flow land use management*”).

Inoltre, per ogni area pilota dei paesi partner verrà redatto un catalogo degli strumenti urbanistici economico, finanziario e legale esistenti. I piani di azione saranno elaborati in cooperazione transnazionale al fine di stabilire le priorità per lo sviluppo regionale e definire le opzioni di finanziamento possibili: ciascuno di essi perseguirà i singoli obiettivi di sviluppo regionale delle regioni pilota: vedi figura 2 (Working Package “*Action plans and pilot project implementation*”). Verrà condotta un'analisi innovativa dei bisogni e delle potenzialità di ciascuna area, per individuare la funzione più adatta da insediare: si considereranno sia le esigenze del contesto locale sia le aspettative degli investitori e degli utilizzatori futuri, per progettare una rifunzionalizzazione dell'area attraverso studi di fattibilità. Tutti i Piani d'azione regionali comprenderanno concretamente le fasi, le misure ed i progetti indispensabili ad implementare la gestione circolare dell'uso del territorio nei prossimi cinque anni. saranno basati sulle analisi circa le attuali tendenze nell'uso del suolo, gli scenari e su un concetto concordato con le istituzioni in grado di salvaguardare l'equilibrio tra aree libere e sviluppo dei *brownfield*.

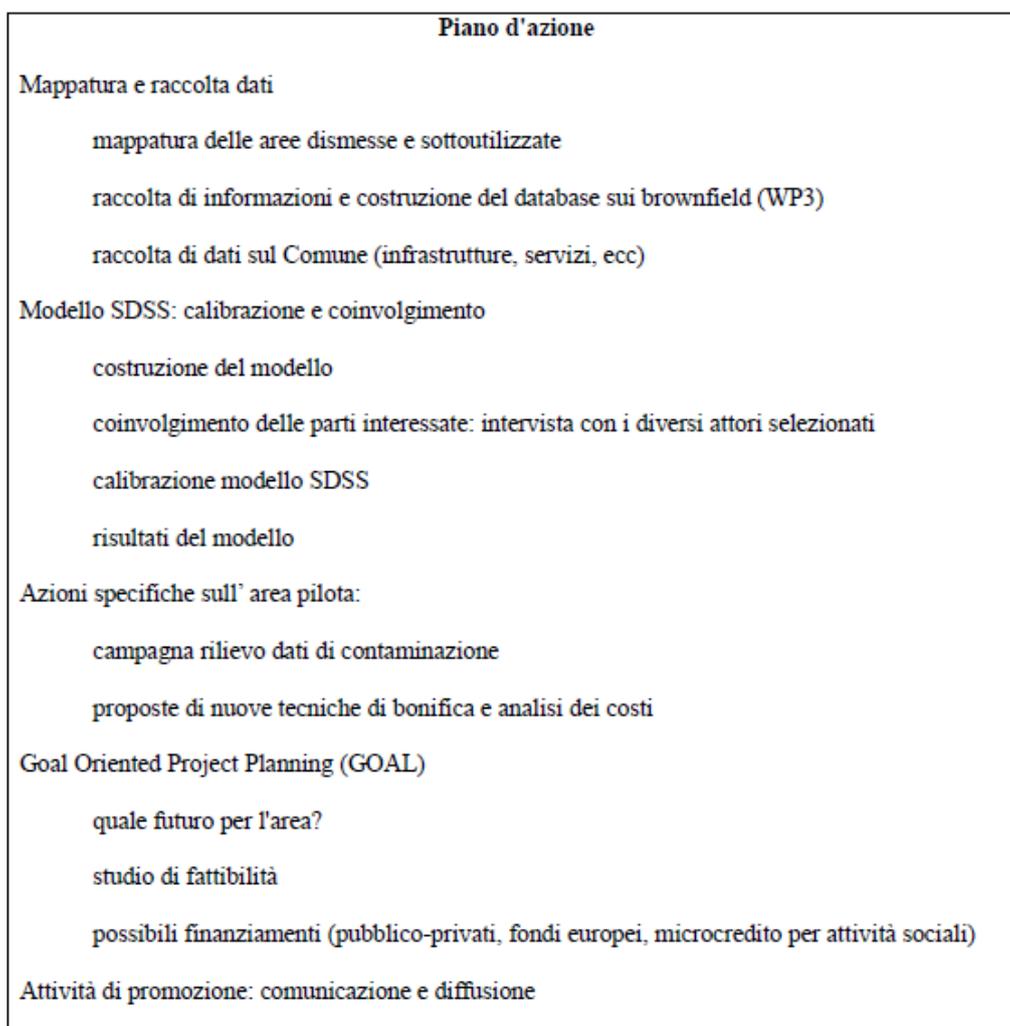


Figura 2. *Indice piano d'azione del comune di Asti, tradotto in italiano*

Applicazione

L'area pilota di riferimento per il comune di Asti è l'ex Way Assauto, una fabbrica costruita ad inizio del novecento per la fabbricazione di ammortizzatori e la relativa zincatura. Dopo alterne fasi di sviluppo e recessione, alternanza di proprietari, le tecnologie possedute dall'azienda sono state acquistate da imprenditori cinesi. L'area di fatto però è abbandonata. L'aspetto più critico è rappresentato dall'eventuale bonifica che dovrà essere effettuata. Una parte della linea di cromatura è stata oggetto di un incidente a metà degli anni Novanta: lo sversamento di sostanze chimiche dannose nella falda acquifera sottostante all'impianto, ha creato problemi per l'approvvigionamento e la salute umana del vicino villaggio (operaio) residenziale. Attualmente è in opera una barriera idraulica che tenta di ripulire la falda, mentre periodici prelievi in pozzi di ispezione controllano i livelli di sostanze inquinanti. L'acqua attualmente non è ancora potabile nel vicino quartiere.

Il Comune di Asti deve affrontare la gestione di numerose aree dismesse, all'interno del territorio comunale con posizioni e caratteristiche molto differenti. Il restauro dell' area della ex Way-Assauto, un'area molto vasta (90.000 mq) e più problematica, è stato inclusa nel Piano di Sviluppo del Comune di Asti : si tratta di un piano strategico che coinvolge tutte le aree *brownfields* ed edifici abbandonati. L'obiettivo è l'integrazione di azioni per la rinascita delle aree dismesse della città, con la partecipazione di diverse parti interessate. Inoltre, il riutilizzo di una terra è un'opportunità per ri-disegnare un luogo. Potrebbe essere una nuova opportunità per migliorare il territorio di Asti. In molti casi i *brownfields* possono diventare il nuovo cuore della città con la creazione di un nuovo posto per vivere. In questa circostanza, il progetto “CircUse” è una sfida fondamentale verso un nuovo processo di pianificazione, ri-orientando in tal modo, la pianificazione urbana. L'approccio proposto è multidisciplinare, basato su aspetti economici, sociali e ambientali.

La bonifica di un sito comporta l'eliminazione di tutti i contaminanti noti fino a livelli considerati sicuri per la salute umana. La bonifica può essere costosa e complessa e questo deve essere preso in considerazione prima di acquistare terreni abbandonati: in particolare se i costi superano il valore del terreno dopo il recupero. Negli ultimi anni sono emerse nuove tecniche di bonifica, dimostrando di essere relativamente a basso costo rispetto ai

processi tradizionali, con il vantaggio di proteggere e preservare l'ambiente. Con il progetto "CircUse", il Comune di Asti è interessato ad un aggiornamento del piano esistente di bonifica con la partecipazione dell'Università degli Studi di Torino.

Per il fabbisogno finanziario, un accordo si renderà necessario tra la parte pubblica e il proprietario privato. Si tratta di un processo di interazione e negoziazione tra i diversi soggetti, nella fase di definizione delle scelte che riguardano una città o un territorio. Il dialogo tra l'Amministrazione e gli operatori privati è importante al fine di gestire in modo più efficiente del territorio, oltre a trovare le risorse finanziarie da investire nel recupero e nella riqualificazione dello sviluppo locale. Sostenibilità delle azioni per le generazioni presenti e future (per esempio un nuovo impiego in tempi brevi), l'uso di risorse rinnovabili nel processo di rigenerazione, un saldo positivo costi-benefici (situazione ottimale tra obiettivi economici, sociali e ambientali): la miriade dei benefici derivanti dalla bonifica e riqualificazione di aree industriali dismesse alimentano il nucleo stesso della sostenibilità ambientale. La bonifica e il riutilizzo di un sito inquinato è un esempio reale di "riciclaggio" al meglio.

Definizione degli obiettivi

In primo luogo, per la parte tecnica e progettuale, è fondamentale ridurre gli impatti ambientali negativi sul sito e sul quartiere inclusi i rischi per la salute umana. Per bloccare lo sfruttamento di nuovo suolo, se possibile, potrebbe essere meglio riutilizzare edifici esistenti e le infrastrutture, minimizzando gli sprechi. Per la parte politica, l'amministrazione deve integrare il riutilizzo delle aree dismesse nell'ottica di uno sviluppo urbano sostenibile, in una visione olistica strategica e di lungo periodo. Oltre a ciò, l'amministrazione deve promuovere le funzioni di uso del suolo che si adattino meglio all'ambiente naturale e antropizzato del sito ed ai suoi dintorni per ottenere un'alta qualità della progettazione urbana (fornendo anche un'adeguata accessibilità). Per il coinvolgimento del pubblico, il miglior comportamento consigliato consiste in un processo di discussione equilibrata per una migliore risoluzione dei conflitti e responsabilizzare i cittadini, promuovendo e gestendo la partecipazione dei soggetti interessati: ciò è necessario per fornire trasparenza nei processi decisionali, il flusso delle strutture dell'informazione e della comunicazione. Inoltre, si può delegare la responsabilità a livelli decisionali più bassi, al fine di rispettare il principio di sussidiarietà e di stimolare un senso di appartenenza ad una determinata realtà e comunità. In questo caso, il senso della legittimità del processo decisionale aumenterà e migliorerà l'efficienza del processo in termini di durata e costo. I nuovi sistemi informativi consentono ai soggetti interessati di partecipare al processo con sistemi evoluti di supporto alle decisioni: SDSS, GIS, mappe interattive, disegni virtuali. Le aree dismesse offrono opportunità uniche nel plasmare il futuro delle nostre aree urbane: la progettazione urbana è chiamata a facilitare l'approccio collaborativo e olistico richiesto. Con un approccio intrinsecamente interdisciplinare e dalla visione a lungo termine, i progettisti urbani sono in grado di capire e mettere insieme interessi apparentemente disparati.

Identificazione dei vincoli

Il problema maggiore è rappresentato dalla differenza tra costi vivi di manutenzione e valore immobiliare. Questo è un ostacolo alla rigenerazione delle aree industriali dismesse. I problemi dei rifiuti, il rischio chimico passato e la contaminazione: i requisiti ambientali rappresentano i maggiori ostacoli alla tempestiva riqualificazione dei siti industriali in abbandono, in quanto i costi superano il valore reale dei terreni e fabbricati. Un approccio puramente economico è quindi non applicabile, ma si dovrebbe considerare i benefici per la società in termini di salute e la fruibilità della zona. Oltre a questo, i problemi finanziari e legali svolgono un ruolo importante: la proprietà pubblica e il supporto finanziario sono fondamentali, così come la possibilità di attrarre nuovi investitori. La riluttanza a riqualificare le aree dismesse è associata con l'incertezza circa gli eventuali rischi: posizione sbagliata, l'infrastruttura ridondante, i costi di decontaminazione, i costi di riabilitazione del valore immobiliare.

La capacità di rigenerazione della superficie pilota (ex Way-Assauto) è potenzialmente più ampia rispetto alle zone strettamente confinanti, avendo effetti collaterali che si ripercuoteranno a livello di comune intero. L'area pilota sarà in grado quindi di creare benefici per tutto il territorio: esiste un nucleo (core zone), più coinvolto nella trasformazione efficace e operativa, mentre nella zona tampone (buffer zone) si verificherebbero effetti indiretti.

La fattibilità del progetto per l'area pilota dipenderà da: partecipazione economica e finanziaria da parte di attori pubblici e privati; valori immobiliari; il livello di inquinamento del suolo e delle acque di falda; livello di biodiversità residuale.

Cambiamenti previsti

Lo sviluppo urbano dipende dalla decisione politica di riutilizzare grandi siti abbandonati. Se l'area della ex Way-Assauto nel Comune di Asti sarà recuperata, sarà un'azione strategica per il riutilizzo, con nuove funzioni, di un vecchio sito industriale che fu un importante centro industriale nel territorio: così l'idea di assegnare una

nuova funzione a questa zona sarebbe un'ottima svolta per l'identità territoriale. Durante questo progetto, soluzioni integrate potrebbero essere applicate per ottenere una migliore riqualificazione della zona. Per esempio, la pubblica amministrazione potrebbe partecipare con i settori del Comune più coerenti. Se ci sarà la necessità di una partecipazione esterna, il comune potrebbe fare riferimento ad istituzioni private (come SiTI) o singoli professionisti freelance.

Modelli di supporto alle decisioni

Nel contesto del Working Package "Action plans and pilot project implementation", il contributo dei partner italiani (Comune di Asti e SiTI) si sostanzia nella proposta di un metodo replicabile di analisi della compatibilità delle funzioni da insediare nelle aree dismesse di cui si prevede la rifunzionalizzazione: attraverso l'utilizzo di modelli spaziali per il supporto alle decisioni (SDSS - *Spatial Decision Support System*), tenendo conto di alcune variabili, si presenteranno alcuni scenari di intervento interattivi, che si modificheranno al variare delle condizioni di base (progettualità in atto e previste, stato di fatto), permettendo di cogliere la propensione di ciascuna area dismessa ad ospitare una nuova destinazione d'uso.

Con riferimento alla necessità attuale di fornire supporto alle decisioni per i problemi riguardanti lo sviluppo, la trasformazione e la gestione del sistema urbano e territoriale per mezzo di un approccio sostenibile, un ruolo fondamentale è svolto da sistemi SDSS: trattasi di strumenti per l'analisi di sistemi complessi nel campo della spazialità urbana. Il sistema di supporto alle decisioni pubbliche sulla pianificazione dell'uso del territorio beneficerebbe dell'applicazione di un SDSS, in quanto potrebbe ridurre i tempi di decisione e aumentare la coscienza dei singoli *decision-makers*.

Un interessante sviluppo dei DSS ideato recentemente, soprattutto per opera di centri di ricerca olandesi, è rappresentato dai modelli SDSS che accentuano la dimensione spaziale della valutazione multicriteria, rivelandosi ottimali per progetti in cui l'estensione spaziale costituisce un carattere fondamentale.

Il processo di sviluppo di un SDSS si struttura in 4 fasi principali:

- **Acquisizione e valutazione dei dati:** già in questa fase deve avvenire una prima valutazione dei dati, con creazione di indicatori aggregati attraverso l'utilizzo di opportuni pesi che l'utente stesso deve decidere a seconda della propria strategia di sviluppo territoriale ed economico (applicata al territorio).
- **Disegno e costruzione di un database:** sviluppa le strutture di dati relazionati; è fondamentale che il database abbia un'interfaccia che faciliti la rappresentazione dei dati per l'utente.
- **Modellizzazione di previsione spazio-temporale:** è in questa parte che sta la forza del modello; il sistema è fornito di strumenti di analisi spazio-temporali applicabili ai dati disponibili e, soprattutto, attraverso modelli di previsione, rende possibile l'analisi su scenari "possibili" ipotizzati ed introdotti dall'utente. La modellizzazione risponde in concerto su quali possano essere le migliori allocazioni, a seconda della situazione, di nuove infrastrutture o di nuovi servizi.
- **Visualizzazione del risultato:** mediante supporto grafico e tecniche dinamiche tridimensionali, il modello mostra in modo efficace i risultati delle simulazioni generate dai modelli di previsione, in modo che l'utente possa valutare facilmente l'impatto provocato sul territorio dalle sue decisioni.

Campo di applicazione

Il *planning support system* estende i sistemi di supporto alle decisioni (DSS) ad ambiti territoriali, implementando la gestione dei dati in ingresso e di uscita GIS, e gestendo in particolare l'interazione tra le tecnologie informatiche e la pianificazione.

L'interesse si estende oltre lo specifico calcolo tecnologico in modo da capire anche gli effetti delle informazioni spaziali digitali, investigando ad esempio sugli effetti di queste tecnologie sulla struttura spaziale sia urbana sia regionale e sui processi e metodi di pianificazione con cui si è soliti dare una forma e curare le aree metropolitane. Ciò è importante dal momento che l'applicazione di GIS e l'uso di tecnologie informatiche avanzate nei sistemi di supporto alle decisioni è un campo ancora giovane, che si pone come obiettivo quello di rendere gli stessi sistemi maggiormente *user friendly*, condizione necessaria per aumentare il numero di utenti.

Struttura del modello

Il modello che si propone nello specifico si pone come obiettivo l'analisi della compatibilità di certe destinazioni d'uso con le caratteristiche di un dato tessuto urbano (contesto delle aree dismesse prese in considerazione).

Queste dinamiche vengono visualizzate e rese esplicite nell'applicazione del modello, in modo che il decisore possa costantemente tenerne conto in modo semplice e intuibile, senza tralasciare aspetti fondamentali. Le possibili destinazioni d'uso che verranno considerate dal modello sono le macrocategorie residenza, commercio, industria, servizi e terziario. Il medesimo territorio potrà avere caratteri attrattori di alcune funzioni e repulsori di

altre, tenuto conto delle sue peculiarità. Il territorio viene descritto attraverso una serie di indicatori che si ritengono significativi e che vengono riportati in un database georiferito. Questi possono essere di vario genere:

- Normativi: limiti di inedificabilità, vincoli idrogeologici, indici volumetrici, fasce di rispetto, indicazioni prescrittive sulle destinazioni d’uso, etc.
- Infrastrutturali (di tipo puntuale o lineare): assi stradali, autostradali, ferroviari, svincoli autostradali, fermate del trasporto pubblico, etc.
- Dotazione di servizi: parchi e giardini, addensamenti commerciali, attività produttive, strutture per il tempo libero, etc.
- Ambientali: fasce per grado di emissione di particolato, zonizzazione acustica, aree soggette a bonifica, aree ambientalmente compromesse, etc.
- Immobiliari: prezzi di vendita aggregati per microzona.
- Censuari, Demografici, Statistici etc.

Per ogni caso specifico potranno inoltre essere definiti indicatori ad hoc.

Oltre a questi elementi che descrivono lo stato di fatto del territorio, si terrà conto delle progettualità già avviate o di prossima realizzazione che potrebbero avere un’influenza significativa e apportare modifiche apprezzabili rispetto alla situazione attuale.

Proposte emerse per l’area Way Assauto

Sul territorio astigiano sono state condotte delle interviste ad alcuni portatori di interesse selezionati, per rilevare informazioni e notizie circa il territorio. Il modello deve consentire ai decisori di valutare quale nuova funzione insediare sulle aree abbandonate. Il modello deve figurare anche delle proposte ex novo, al fine di innescare la riflessione su possibilità non scontate di ri-uso dei territori. A seguito della mappatura delle aree interessate catalogate come *brownfield*, si è cercato di identificare i possibili determinanti in grado di influenzare le funzioni base: residenza, commercio e industria (Figura 2).

Definizione delle curve e mappatura della desiderabilità

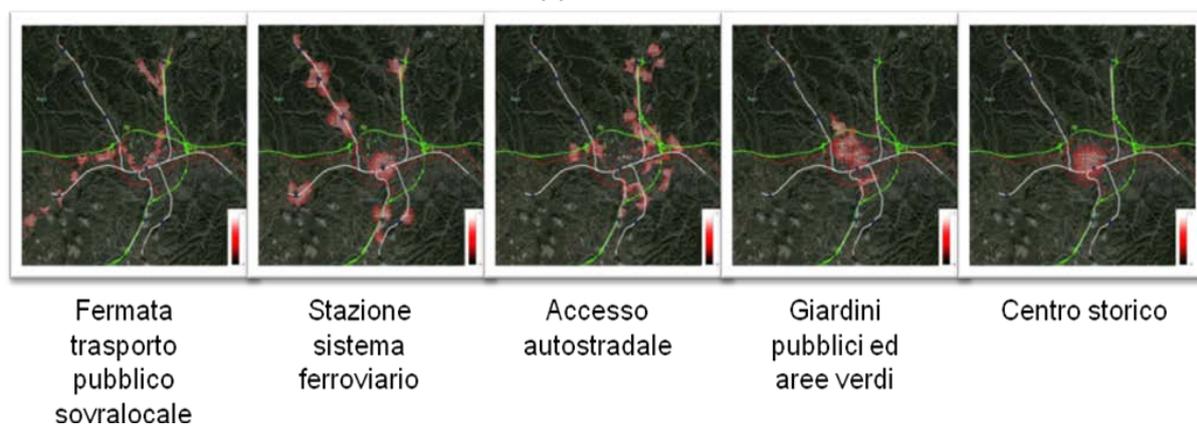


Figura 3. *Modello Sdss*

È stato dunque predisposto un questionario da sottoporre attraverso un incontro frontale ad alcuni osservatori privilegiati, i quali potessero restituire la situazione locale in merito a residenza, industria e commercio. L’obiettivo delle interviste era anche ottenere delle indicazioni aggiuntive relativamente alle dinamiche in atto e alle potenzialità del territorio (Figura 4).

Proposte emerse per l'area Way Assauto
Cittadella delle scuole
Polo di innovazione (ICT)
Polo sportivo
Centro direzionale e polo della funzione pubblica e degli uffici
Parco con edilizia residenziale
Centro commerciale
Nuovo distretto industriale/artigianale
Museo del lavoro/museo delle tradizioni/ Cittadella del gusto
Città del divertimento (cinema, teatri, sport indoor, spazi manifestazioni pubbliche)
Centro Congressi (uso complementare con gli spazi dell'Enofila)
Filiale del polo universitario di Asti

Figura 4. Schematizzazione delle proposte progettuali emerse dalle interviste

Opportunità legate al progetto

La possibilità di collaborare al progetto “CircUse” è importante per la pubblica amministrazione: si tratta di un'occasione per l'amministrazione astigiana di aumentare il proprio *know how* e sviluppare nuove relazioni anche con istituzioni private (come SiTI). È infatti possibile ottenere questi effetti: definizione di un modello di gestione del Piano d'Azione; scambi di esperienze internazionali; “CircUse” come innesco di un approccio partecipativo alla pianificazione locale; “CircUse” come base per accedere a futuri finanziamenti

Quando un progetto di riqualificazione di siti industriali in abbandono giunge a buon fine, si ottengono benefici quali la rivitalizzazione o bonifica di terreni. Con la formazione di partnership con vari attori, e massimizzando la disponibilità di finanziamenti, e implementando principi di crescita intelligenti, Asti avrà la possibilità di dimostrare un avanzato e integrato approccio per gestire i progetti di riqualificazione delle aree dismesse. Coinvolgimento della comunità, consenso e supporto di finanziamenti privati sono gli ingredienti più importanti per un progetto di successo.

I governi locali devono sviluppare la capacità locale di fornire risposte al fenomeno dell'urbanizzazione, la domanda di posti di lavoro e qualità della vita. Tuttavia, ogni città ha un *genius loci*: si tratta di un senso unico del luogo e di aspetti specifici, non necessariamente tangibili. Il carattere distintivo di un luogo, come eredità, la creatività, il tessuto ambientale e sociale, dovrebbero essere incorporati nelle strategie per le comunità locali. Per esempio, vorremmo avere questi risultati nel territorio di Asti: sviluppare politiche di urbanizzazione che promuovono la crescita economica, la riduzione della povertà; processi di pianificazione strategica per essere inclusiva e partecipativa; risorse umane e finanziarie in-house per una responsabile partecipazione dei cittadini per accrescere la responsabilità reale; costruire strategie a lungo termine e garantire la sostenibilità degli investimenti pubblici; fare rete con altri comuni per condividere le esperienze; comunicare il piano in modo chiaro e conciso a tutti gli interessati; concentrarsi sulle caratteristiche uniche della città e della sua gente.

Bibliografia

European Commission (2006), *Communication from the Commission to the Council, the European Parliament, the European Economic and Social Committee and the Committee of the Regions - Thematic Strategy for Soil Protection*.

Ferber U., Grimski D., Millar K., Nathanail P. (2006), *Final Report: Concerted Action of Brownfield Economic Regeneration (CABERNET)*, Nottingham.

Melis G., Vitale Brovarone E., (2011), *Sistemi spaziali di supporto alle decisioni per il recupero di aree dismesse*, AISRe, Atti della XXXII Conferenza Scientifica Annuale, Torino

Leipzig Charter on Sustainable European Cities (24-25 May 2007), informal ministerial meeting on urban development.

Otparlik R., Siemer B., Ferber U. (2010), *Terms of reference and land typologies for Circular Flow Land Use Management*, Freiberg, Dresden.

Preuss T., Ferber U. (2008), *Circular land use management in cities and urban regions - a policy mix utilizing existing and newly conceived instruments to implement an innovative strategic and policy approach*, Difu-Papers, Berlin.