

urbanistica

INFORMAZIONI

Prove tecniche di alleanza tra **POLITICHE RURALI E POLITICHE DEL PAESAGGIO.** Piani paesaggistici

ricchi, ma privi di strumenti finanziari. Politiche agricole ricche, ma prive di target spaziali. È possibile condividere obiettivi comuni? **FORME DEL PERIURBANO.** *Suoli, usi, vocazioni.* L'irruzione del

periurbano evidenzia l'obsolescenza di una lettura per matrici separate. La riflessione interdisciplinare inizia a fornire anche alcune risposte puntuali in forma di *esperienze amministrative.* *La Conferenza internazionale* **HABITAT III**

dell'Agenzia delle Nazioni Unite sugli Insediamenti Umani ha perseguito l'obiettivo di rafforzare l'impegno mondiale sul tema dell'urbanizzazione sostenibile. *Le municipalità sciolte per*

MAFIA E GLI URBANISTI. L'urbanista dovrebbe porre maggiore attenzione verso i tentativi di manipolazione dei processi di trasformazione territoriale, al reinvestimento dei *capitali illeciti* in operazioni urbanistiche,

all'illegalità presente dentro i circuiti della *finanza immobiliare.* Una finestra su **MUSCAT** nel Sultanato dell'Oman in una *narrazione* del particolare carattere e delle sfide che contraddistinguono la capitale mediorientale.

PAESAGGI IN DIVENIRE: la via Emilia e la Costa Romagnola.

269-270

Rivista bimestrale

Anno XXXIII

Settembre-Ottobre

Novembre-Dicembre

2016

ISSN n. 0392-5005

€ 20,00

INU
Edizioni

Aperture

Clima, sostenibilità,
infrastrutture

si discute...

Infrastrutture, territori,
riforme e sfide future.

Urbanistica Informazioni
intervista Francesca Moraci

il Punto

Urbanesimo Urbanizzazione
Urbanità

Francesco Sbetti

Silvia Viviani

- 11** Prove tecniche di alleanza tra politiche rurali e politiche del paesaggio
a cura di *Claudia Cassatella e Enrico Gottero*
- 11 Urbanistica, agricoltura, paesaggio: le ragioni di un incontro
Claudia Cassatella e Enrico Gottero
- 13 Sfide e potenzialità per il paesaggio rurale
Carlo Rega
- 16 PAC e paesaggio: la prospettiva dei servizi ecosistemici
Davide Viaggi
- 17 Paesaggio rurale e politiche agricole. Esperienze in Puglia e in Veneto
Matelda Reho
- 19 Agricoltura e paesaggio. L'integrazione strategica e valutativa in Piemonte
Claudia Cassatella, Enrico Gottero
- 22 Empowerment del landscape manager per la riqualificazione del paesaggio rurale
Enrico Gottero
- 24** Forme del Periurbano. Suoli, usi, vocazioni. 1
a cura di *Ottavia Aristone e Anna Laura Palazzo*
- 25 Agricolture multi-ideali tra comunità-territori e terziario civile innovativo
Alfonso Pascale
- 27 La coltivazione dell'olivo nelle aree a diffusione insediativa
Niccolò Zucconi
- 29 Consumo di suolo e servizi ecosistemici: la sfida del periurbano
Davide Marino
- 31 Morfologie e materiali delle colline medio-adriatiche
Ottavia Aristone
- 33 Città-campagna-natura: il territorio di Città San Angelo
Fernando Tammaro
- 35 Biodiversità del paesaggio calanchivi
Adriano De Ascentis
- 37 La geodiversità del paesaggio collinare e vallivo abruzzese a nord del Fiume Pescara
Silvano Agostini
- 39 Strategie e infrastrutture verdi nella Città Tiburtina tra Roma e Tivoli
Anna Laura Palazzo
- 41 Territorio antropizzato e campagna urbana
Claudia de Biase, Salvatore Losco
- 43** La Conferenza internazionale Habitat III
a cura di *Carmela Giannino*
- 43 Habitat III e la new urban agenda – obiettivi e azioni orientate al futuro
Claudio De Vincenti
- 45 Le politiche di rigenerazione urbana
Carmela Giannino
- 46 Collaborazione tra pari per una città inclusiva
Costanza Pera
- 48 Progetto urbano e spazi pubblici
Marichela Sepe
- 50 I centri di piccola e media dimensione ed il fenomeno della migrazione
Anna Zambrano
- 51 Politiche per i cambiamenti climatici e nuova agenda urbana
Maurizio Pernice, Mara Balestrieri, Clara Puccheddu
- 54 La Cooperazione Italiana e la Sicurezza alimentare nelle città
Stefano Ligrone
- 56 Il contributo della Direzione generale Arte e architetture contemporanee e periferie urbane
Stefano D'Amico
- 57 Esiti di HABITAT III. Il diritto alla città: quale futuro?
Anna Maria Curcurato
- 59 La sfida della continuità
Daniela De Leo, Liana Ricci, Walter Vitali
- 61 Saving the planet by design
Pietro Garau
- 63** La difficile strada dell'autonomia abitativa dei Millennials
a cura di *Stefano Sampolo*

66 Le municipalità sciolte per mafia e gli urbanisti

a cura di *Andrea Alcalini, Francesco Berni*

- 68 I rischi della competizione territoriale nei territori sregolati
Daniela De Leo
- 70 La deterritorializzazione di stampo mafioso
Alberto Ziparo
- 72 Criminalità mafiosa e finanza immobiliare. Il pericolo della convergenza
Mario De Gaspari
- 73 L'esperienza del Laboratorio didattico "Paesaggi delle mafie"
Filippo Gravagno, Giuseppa Pappalardo, Alessia Denise Ferrara, Venera Pavone
- 75 Il radicamento mafioso nel centro storico di Genova
Franca Bulletti, Luca Traversa
- 77 Illegittimità diffusa e risorse latenti a Castel Volturno
Raffaella Fucile
- 79 Da beni confiscati a nuove centralità
Laura Fortuna
- 82 Insediamenti abusivi e pianificazione urbanistica in Campania
Claudia de Biase, Salvatore Losco

85 Una finestra su: Muscat

a cura di *Enrica Papa*

- 85 Muscat: Urbanistica in tre ecologie
Frank Eisenman
- 88 Muscat in Presa Diretta: la Rigenerazione Urbana di Matrah
Francesca Arici

92 Rassegna urbanistica

- 92 Il potenziale delle aree dismesse: il caso della ex Bormiotti a Parma
Paolo Strina
- 97 Crisi del commercio e rigenerazione urbana: l'esperienza del *Re-Malling*
Giampaolo Evangelista
- 99 Strumenti di sviluppo locale: un Sistema Informativo Territoriale aperto e interattivo per le comunità dei monti Lepini
Alberto Budoni
- 102 Il territorio periurbano: un'opportunità per l'offerta turistica costiera e il riassetto di Bellaria Igea Marina
Cristian Gori
- 104 Come fare un nuovo Piano Regolatore negli anni 2000
Stefano Bouto

107 Agende urbane e politiche pubbliche

a cura di *Gabriele Pasqui*

- 108 Verso un'agenda urbana nazionale: un contributo dalle città
Paola Briata, Valeria Fedeli
- 110 Le città anticipano il paese
Marco Cremaschi
- 112 Le città metropolitane e lo sviluppo del territorio
Valentino Castellani

113 Accademia urbana

a cura di *Antonio Cappuccitti, Carmela Mariano, Irene Poli, Chiara Ravagnan*

- 113 L'offerta urbanistica nella Facoltà di Architettura di Roma Tre. Integrazione tra didattica e ricerca
Biancamaria Rizzo
- 115 Università degli Studi di Trento: l'Urbanistica tra didattica, innovazione e sperimentazione
Chiara Rizzi

117 Paesaggi in divenire: la via Emilia e la costa romagnola

a cura di *Mario Piccinini*

- 117 Progettare per il paesaggio
Angioletta Voghera
- 119 Descrivere le trasformazioni per prospettare strategie sui paesaggi regionali
Barbara Marangoni, Laura Punzo
- 122 Paesaggi in divenire: la via Emilia e la costa romagnola
Mario Piccinini

126 Assurb

a cura di *Daniele Rallo*

- 126 Cosa pensano gli urbanisti: 2006-2016
Giuseppe De Luca
- 128 Eventi
a cura di Sara Maldina

132 Inu

142 Libri e altro

a cura di *Francesco Gastaldi, Luca Giulio Velo*

152 Indici

CONTROPIANO

022

Quando anche il Piano non basta

Federico Oliva

P04

in quarta

I paesaggi vittivincoli delle Langhe dal punto panoramico di La Morra (CN)

Claudia Cassatella

Nel quadro della Rassegna Urbanistica di questo numero una attenzione specifica viene posta al tema delle aree dismesse e al loro recupero in quanto rappresentano "un punto fondante per le nuove strategie di pianificazione urbanistica" e per il peso, in termini spaziali, che assumo nelle città medie italiane. Alcuni casi di studio rappresentano delle "buone pratiche" assunte come emblematiche. Impartato dal dibattito presente negli Stati Uniti è invece il tema dei cosiddetti Dead Malls, temine che sta ad indicare i centri commerciali caduti in disuso che indica una tendenza che fa i conti con il declino e l'abbandono della concezione, dominante oggi in Italia e in Europa, degli spazi dedicati allo shopping.

Paolo Strina

Il potenziale delle aree dismesse: il caso della ex Bormioli a Parma

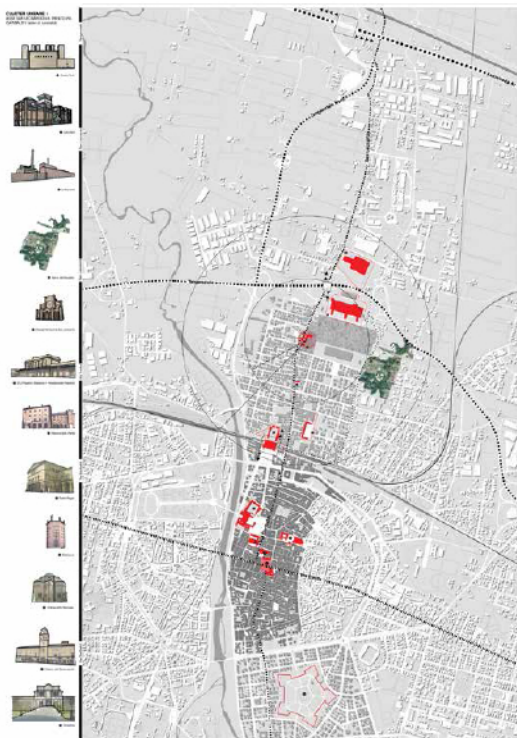
Il tema delle aree dismesse rappresenta un punto fondante per le nuove strategie di pianificazione urbanistica e di sviluppo urbano. Esse assumono all'interno della città un peso notevole in termini spaziali, soprattutto se di città medio-piccole si tratta. Il panorama urbano nazionale e, nello specifico della Regione Emilia Romagna, è una dimostrazione di come il fenomeno della dismissione, sia di aree private che demaniali, condizioni – e per certi aspetti congeli – le politiche di gestione del territorio. Casi emblematici quali Bologna e Piacenza dimostrano come, attraverso cosiddetti Piani Unitari di Valorizzazione, si possa immaginare il riutilizzo di contenitori urbani intesi come risorsa spaziale suscettibile di densificazione mirata al contenimento della tanto attuale problematica del consumo di suolo. I tavoli di discussione sul tema riconoscono a tali spazialità un alto potenziale di trasformazione, secondo il principio del completamento di tessuto urbano attraverso la tecnica dell'*infill*. Casi in cui la preesistenza storica gioca un ruolo importante tanto da definire l'identità del contesto urbano in cui si innesca, lo spazio vuoto dismesso può ambire, invece, a trasformarsi in centralità urbana o, contribuire insieme a fattori di centralità esistenti limitrofi, alla trasformazione di un fatto urbano in centralità urbana. A tal fine devono sussistere condizioni ottimali di accessibilità, prossimità tra parti urbane che agevolino relazioni simbiotiche tra componenti tipo-morfologiche, alto grado di dotazione di servizi limitrofi e contestuali in rinforzo della nuova tipologia insediativa prevista nell'area dismessa, visibilità privilegiata rispetto all'in-

distinto tessuto urbano in cui la centralità potrà emergere tramite il proprio linguaggio architettonico e la sua funzione prevalente. La grande area un tempo occupata dagli stabilimenti Bormioli Rilli, fabbrica produttrice di accessori casalinghi in vetro e cristallo, rappresenta una "ferita aperta" per la città di Parma. La fabbrica che un tempo denotò il quartiere San Leonardo, rappresenta l'ultimo "baluardo" della città accorpata aggranciato tramite la sua testata storica all'asse attrezzato di via San Leonardo. Essa rappresenta una discontinuità morfologica circondata da una serie di dotazioni preesistenti come il Centro Commerciale Euro Torri, il Polo Terziario direzionale di prossima realizzazione prospiciente il raccordo tangenziale e il Parco del Naviglio adiacente al lato est opposto alla testata storica di accesso su via San Leonardo. La ex Bormioli, quindi, insieme ai fattori di centralità elencati, configura un campo di centralità racchiuso all'interno della cinta tangenziale, definibile anello di congiunzione tra la dimensione urbana e la scala vasta. Notevole attenzione va posta sulle preesistenze storiche la cui estetica d'insieme, unita alla plasticità delle forme architettoniche, espressioni della ruralità di fine '800 e del periodo industriale della prima metà del '900, ha contribuito a trasformarla in un'icona dell'immaginario collettivo degna di una rifunzionalizzazione contemporanea catalizzatrice di comunità. L'asse attrezzato di via San Leonardo è definibile, nella sua totalità, un fattore di centralità di tipo lineare, metaforicamente paragonabile ad una linea del tempo che collega le varie soglie storiche dello sviluppo urbano della

città di Parma. Esso rappresenta la continuità moderna e contemporanea del cardo della città storica compatta, coincidente al sedime di via Garibaldi, punteggiato da una serie di emergenze architettoniche e urbane tra cui monumenti come la Chiesa della Steccata, il Teatro Regio, la Pilotta; la stazione centrale rientrante nella cosiddetta *Situ Pasubio* (Società di Trasformazione Urbana avente come obiettivo la rigenerazione della stazione ferroviaria e di parte del tessuto adiacente) che segna il limite tra la città storica e la città extra moenia, la Chiesa Parrocchiale di San Leonardo e, ultimi esempi di cattedrali moderne, i centri commerciali Buro Torri e Centro Torri. Si crea così un sistema di viabilità garantito dall'asse San Leonardo e la Tangenziale che lo interseca a Nord, in grado di regolare sia un tipo di accessibilità urbana che extraurbana tale da connotare l'area dell'Ex Bormioli, con le sue preesistenze, come spazio di centralità di ruolo metropolitano¹.

Letture analogica di alcuni casi studio per un "metaprogetto" di riqualifica dell'area ex Bormioli

Le milanesi Città delle Culture e Fondazione Prada, il Sesc - *Fabrique Pompeia* di San Paolo del Brasile, il Parco Dora di Torino, la ex fabbrica ZecheZollverein oggi Museo della Ruhr, Le Albre di Trento sono qui considerate come emblema, tra la vasta casistica assumibile e scandagliabile, di buone pratiche di riqualificazione di aree dismesse svolte secondo approcci teorici differenti, divenuti luoghi urbani di tipo metropolitano. Primo requisito fondamentale che emerge dalla lettura analogica intrapresa al fine di istituire un possibile progetto di trasformazione della parmigiana area ex Bormioli, è l'accessibilità, discriminante fondamentale per la strategia rigenerativa da perseguire e per il ruolo urbano che i contenitori spaziali assumono.



Analisi urbana del luogo. Rapporto tra l'area ex Bormioli e l'asse Nord-Sud di via San Leonardo di collegamento tra la città compatta (centro storico di Parma) e la città diffusa (periferia extraurbana oltre la cinta autostradale)

CAMPO DI CENTRALITÀ



Il campo di centralità (Ricerca Spinner 2013. Progettare il costruito. Nuovi modelli a qualità integrata per la città compatti di Nicola Montini, Annapaola Nollì, Paolo Strina) in cui domina il vuoto urbano ex Bormio, potenziale spazio della nuova centralità metropolitana.



Vista della fabbrica Bormio degli anni '50

I casi Milanesi insistono all'interno di ambiti periferici prossimi alla cinta di tangenziale perimetrale al corpo urbano; Fondazione Prada in Largo Isarco; La Città delle Culture in zona Tortona, oggi luogo à la page per design e arti figurative. La fruibilità a tali spazi è garantita dall'infrastruttura e da nodi di scambio intermodale che la dotano. L'infrastruttura, nel caso specifico, diventa la "collana di perle" che tiene insieme potenziali luoghi metaforicamente assumibili come porte urbane di transito dalla città estesa alla città accorpata, caratterizzanti il paesaggio metropolitano.

La vocazione del contesto in cui esse operano e il suo appeal modaiolo, facilitano l'attrazione di investimenti anche di natura privata come nel caso specifico della Fondazione Prada. Presi singolarmente, gli interventi realizzati, sia Fondazione Prada che La Città delle Culture, rappresentano superluoghi fortemente specializzati che, insieme al tessuto periferico già ampiamente dotato, costituiscono e potranno costituire vere e proprie centralità urbane di tipo metropolitano, sperimentanti l'alta densità insediativa.

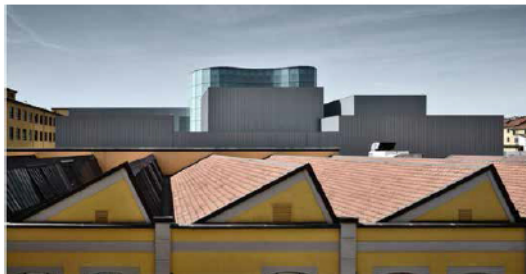
La *Fabrique Pompeia*, vero e proprio condensatore sociale, centro culturale in cui dominano teatri, spazi ludici, una biblioteca, piscine e spazi all'aperto per la sosta, tutto all'interno di una "cattedrale" in cemento armato contrassegnata dalle torri silos, frutto di un programma ben più ampio denominato Sesc, *Servizio Social de Comércio*.

Il Parco Dora a Torino deriva dal restauro conservativo di un'archeologia industriale che diventa protagonista del vuoto riqualificato a parco urbano. L'area industriale ex Fiat occupava una buona porzione urbana posta ad Ovest, con sviluppo Est-Ovest a ridosso della tangenziale. La presenza al suo interno del corso del fiume Dora rende il contesto di elevato valore paesaggistico. Il progetto, per certi aspetti definibile di *land art*, sfrutta i la-certi di un episodio industriale per configurare "spazi per la socialità" messi in rete da percorsi vita tra specchi d'acqua, prati, verde attrezzato e aree di sosta e relax, il tutto all'insegna della bassa densità insediativa.

Il comparto "Le Albere" di Trento, anch'esso collocato all'interno di un contesto naturalistico complesso dominato dal fiume Adige e dal crinale del monte Bondone che gli fa da sfondo scenico, coniuga in sé la strategia della centralità urbana e il completamento di

tessuto morfologico, attuando, così, un nuovo quartiere residenziale caratterizzato dalla presenza autorevole del MuSe, il Museo della Scienza che si impone come nuova polarità urbana. La morfologia del nuovo quartiere riprende le sembianze e i caratteri del tessuto matrice storico della città di Trento, attraverso tipologie di edifici a cortina assemblati in modo da riprodurre la dimensione e l'esperienza di fruibilità del nucleo antico. Altro aspetto fondamentale è la polifunzionalità e la promiscuità dei volumi componenti l'ambito residenziale, garantita dalla convivenza di funzioni terziarie, commerciali e residenziali. Elemento fondante rispetto al quale i nuovi oggetti architettonici si confrontano è la preesistenza storica di Palazzo delle Albre, architettura dalla parvenza di un piccolo castello articolato da 4 torri angolari, collegato alla città da un rettilineo alberato che allo stesso tempo rappresenta l'elemento connettivo tra nuovo e vecchio in dialettica tra loro.

Il progetto di riqualificazione del patrimonio Unesco identificato nelle archeologie industriali che punteggiano la valle della Ruhr e il contestuale *Boscher Park*, emerge rispetto ai casi precedenti per la diversità di impostazione strategica e di natura architettonica delle preesistenze oggetto di intervento. La cifra stilistica dell'intero intervento perseguita dall'IBA negli anni '90 è la totale conservazione delle architetture industriali, veri e propri scheletri di ferro, e quindi della memoria dei luoghi dell'estrazione del carbone e della lavorazione dell'acciaio. La differenza sostanziale con i casi precedentemente esposti è la dimensione vasta del contesto d'intervento che ha suggerito l'immaginazione di un progetto a scala territoriale teso a mettere a sistema la diffusione delle preesistenze industriali monumentalizzandole e rendendole, così, luoghi di "peregrinaggio" in cui l'utente, passando attraverso e toccando gli impianti produttivi restaurati, può figurarsi, sentire e percepire la vita lavorativa che li ha animati. Da questo confronto, se pur limitato ma esaustivo di una casistica molto più ampia, emergono alcune invarianti morfo-tipologiche e funzionali che identificano le aree ex industriali dismesse come potenziali luoghi per la cultura corroborati da servizi ristorativi, commerciali, terziari e residenziali, in un'ottica di polifunzionalità prevalentemente diretta al tempo libero e



Il MUDEC, Città delle Culture, Milano



Fondazione Prada, Milano



Museo della Ruhr



Fabrika Pompeia, San Paolo del Brasile

all'intrattenimento in cui osare essere pigri secondo il pensiero di Barthes anche attraverso, come nel caso della Ruhr e del Parco Dora, l'enfasi di paesaggi apparentemente morti che inneggiano alla decrescita felice. In alcuni casi, le aree industriali dismesse divengono divulgatori della propria memoria, monumenti autoreferenziali che però contribuiscono all'identità urbana generale. In altri casi, il patrimonio da riconvertire si implementa di articolazioni architettoniche che completano lacune rispetto all'impianto originario o ampliano l'impianto originario stesso. La funzione, nell'ottica di monofunzionalità come nel caso del museo, si insedia e eleva l'intero complesso a fenomeno urbano catalizzatore di flussi anche di natura extraurbana, arricchendo la città di una cosiddetta nuova centralità urbana. Suggestioni, queste, per un possibile manifesto della rigenerazione urbana dell'area ex Bormioli a Parma, possibilmente "consumismo-free".

1. P. Strina, *Tecnica di densificazione attraverso la strategia delle centralità urbane di tipo metropolitano*, Tesi di Dottorato, Relatore: prof. Carlo Quintelli
2. Idem



Il Parco Dora, Torino



Le Albe, Trento