

urban 20
promo 10
città trasformazioni investimenti

VII edizione, 27 - 30 ottobre 2010

Fondazione Giorgio Cini, Isola di S. Giorgio Maggiore - Venezia

mercoledì 27 ottobre 2010

Commissioni nazionali INU

“Sviluppo operativo della pianificazione” e “La città contemporanea”

PIANIFICAZIONE OPERATIVA E PROGETTI URBANI

Gestire le trasformazioni e governare la qualità urbana

RIQUALIFICARE LA CITTÀ CONTEMPORANEA. **POTENZIALITÀ E LIMITI DEI PROGETTI URBANI**

Guido Leoni

Commissione nazionale INU “La città contemporanea”, Direttivo INU Emilia Romagna

P.le Arturo Balestrieri 31/A, Parma
e-mail: architettoleoni@guidoleoni.com
sito internet: www.guidoleoni.com

PROGETTO URBANO

STRUMENTO

che concorre a definire i caratteri della

QUALITÀ URBANA

già nella fase stessa di costruzione del piano e non al termine

(città costruita – città percepita)

Questo rinnovato interesse per il

PROGETTO URBANO

offre l'opportunità di essere verificato all'interno

del processo di costruzione delle nuove forme del PIANO

promosse dall'INU e consolidate in diverse Leggi Urbanistiche Regionali,
(pur con diverse terminologie e procedure).

**FASE
STRUTTURALE**

FASE OPERATIVA

Si tratta di indagare come il

PROGETTO URBANO

può porsi nella

Fase procedurale intermedia nel passaggio:

Da una fase di
**Strategia urbanistica e
territoriale**
(Piano strutturale - strategico)

Ad una fase
Programmatica e Attuativa
(Piano operativo)

Proponendo
**Assetti
preliminari**
che riguardano

Città costruita
(Tema della Riqualificazione)

Ambiti di trasformazione

**Connessioni fra i diversi
Ambiti della città**

In quest'ottica potrebbero verificarsi

DUE OPZIONI

A. È IL PIANO PUBBLICO A PROPORRE UN ASSETTO MORFOLOGICO PRELIMINARE CHE COSTITUISCA UNA GUIDA E UN RIFERIMENTO PER LA SUCCESSIVA FASE OPERATIVA DEL PIANO

B. SONO I PROPRIETARI E I SOGGETTI ATTUATORI A PROPORRE TALE ASSETTO MORFOLOGICO

In entrambi i casi il PROGETTO URBANO costituisce una base concreta sia DI VERIFICA DEGLI OBIETTIVI DEL PIANO STRUTTURALE sia DI CONFRONTO FRA PUBBLICO E PRIVATO: fase questa di concertazione ormai ineludibile nel processo di formazione del piano, in particolare per quanto riguarda l'applicazione di PROCEDURE PEREQUATIVE.

Il quesito è se le diverse Leggi Regionali possono consentire nelle loro varie fasi procedurali di assegnare un ruolo attivo al “Progetto Urbano”

Esempio: DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITÀ URBANA

(Art. 30 comma 2 della L.R. 20/2000 e s.m.i.)

- Introduce la categoria di qualità urbana come obiettivo del Piano Urbanistico

- Specifica i criteri e i contenuti:

- **Qualificazione**
- **Miglioramento dei servizi**
- **Spazi pubblici**
- **Benessere ambientale**
- **Mobilità sostenibile**

- Lascia aperte le modalità di come configurare tale Documento Programmatico

(ad es. semplice relazione oppure relazione con elaborati grafici, che in questo caso potrebbero essere costituiti dal Progetto Urbano)

APPLICAZIONE DEL PROGETTO URBANO

Pur se le nuove procedure previste dalla L.R. , rispetto a quelle previste dai PRG, possono facilitare l'applicazione del Progetto Urbano, tuttavia il rischio e il limite è di procedere per parti separate della città.

**PROGETTO
URBANO**
può essere inteso

**FATTO SPECIFICO DI PROGETTAZIONE CHE SI
APPLICA A SINGOLE E DETERMINATE AREE
DELLA CITTÀ E DEL TERRITORIO**
(P.P. – PdR – PUA – PRU – ...)
(PRG con Schede Norma, Progetti di Suolo, ...)

Oppure

Al fine di superare una visione progettuale settoriale della Pianificazione Urbanistica, (anche con le nuove forme di piano: PS – PO) il Progetto Urbano può assumere un'importante ruolo se inteso come prefigurazione di una visione complessiva della città, che può tradursi:

- **IN UNA RIFLESSIONE DELL'ASSETTO MORFOLOGICO E FUNZIONALE ESISTENTE**
- **NELLA PROPOSTA DI UN PROGETTO COMPLESSIVO E COORDINATO**

PROGETTO URBANO COMPLESSIVO E COORDINATO

Il cui campo di applicazione sia rivolto

- **AGLI INTERVENTI DEGLI AMBITI STRATEGICI** destinati

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

AMBITI DI RICONNESSIONE

- **AL GOVERNO DELLE TRASFORMAZIONI PUNTUALI E DIFFUSE SUL TERRITORIO** con l'obiettivo della

RICUCITURA DEGLI SPAZI
VUOTI O DEGRADATI

FASI DI APPLICAZIONE DEL PROGETTO URBANO: ALTERNATIVE

7bis



1^a
PROGETTO URBANO CONDIVISO
proposto dai Soggetti Attuatori

2^a
PROGETTO URBANO
COMPLESSIVO E COORDINATO
a cura dell'A.C. (Progettazione Urbana)

LIMITE

Pianificazione Urbanistica per parti

LIMITE

**Progettazione Urbana non coerente
con fattibilità**

(es. condizioni economiche, condizioni delle proprietà,
tempistiche diverse dei Soggetti Attuatori).

IPOTESI

3^a

Progettazione Urbana
(A.C.) posta a base di
Bando Concorsuale
o di **Concertazione con**
i privati

Fase di confronto
con i privati

Selezione di proposte
condivise
del Progetto Urbanistico
e **inserimento nel PO**

PROGETTO URBANO COMPLESSIVO E COORDINATO (Progettazione Urbana)

avrà contenuti e modalità di rappresentazioni diverse in rapporto alle

SCALE DI INTERVENTO e ai GRADI DI COMPLESSITÀ

- **città metropolitane**
- **città capoluogo**
- **città di medie e piccole dimensioni**

(queste ultime forse sono le più adatte per verificare e sperimentare le modalità attuative e le procedure per l'applicazione del Progetto Urbano)

Un secondo aspetto che voglio sottolineare è il

RAPPORTO TRA PROGETTO URBANO E CONDIZIONI DI COMPLESSITÀ

in cui spesso la **DISCIPLINA URBANISTICA** si viene a trovare

È significativo che alcune L.R. utilizzino terminologie riferite a “Principi Sistemici”

SISTEMI quali

**Ambientale - Insediativo – Storico – Infrastrutture -
Mobilità – Dotazioni Territoriali e Welfare -
anche Sociale** (frantumazione dei bisogni, sicurezza, immigrazione straniera)

COMPLESSITÀ E DISCIPLINA URBANISTICA

Questi sistemi, pur presentando ciascuno proprie specifiche complessità, hanno alcuni

CARATTERI COMUNI DI COMPLESSITÀ PRESENTI IN CIASCUN SISTEMA:

- **il numero di parametri**, che è necessario prendere in considerazione per risolvere i problemi, è **molto alto**, spesso troppo alto;
- **l'evoluzione di alcuni di questi sistemi**, può incentivare delle discontinuità in cui il **sistema è costretto a scegliere tra due o più alternative**;
- **le varie scelte** cui vanno incontro i sistemi complessi **dipendono** a loro volta da un **insieme di parametri di partenza** che sono spesso difficili da interpretare e da controllare.

COMPLESSITÀ E DISCIPLINA URBANISTICA

SE dunque IL TERRITORIO E LA CITTÀ IN PARTICOLARE, SONO OGGI DA CONSIDERARE UN “SISTEMA COMPLESSO” con un elevato grado di interconnessione tra diversi “Sistemi”, QUALI SONO GLI STRUMENTI DISCIPLINARI E MULTIDISCIPLINARI per governare efficacemente questa

Complessità ?

È questo UN TEMA CENTRALE per la nostra disciplina.

(e certamente non può essere approfondito in questa sede).

Il “PROGETTO URBANO” può tuttavia essere considerato UNO degli strumenti, IN QUANTO FASE DI SINTESI E DI VERIFICA di alcuni aspetti che concorrono a definire la complessità, soprattutto se il Progetto è unitario e coordinato.

PROGETTO URBANO STRUMENTO DI SINTESI E DI VERIFICA

- **Il PROGETTO URBANO consente una VERIFICA con gli obiettivi DEFINITI DAI VARI “SISTEMI” POSTI DAL PIANO STRUTTURALE – STRATEGICO, quali sistema ambientale, insediativo, storico, infrastrutture mobilità, dotazioni territoriali.**
- **Con il Progetto Urbano, LA STESSA VAS (che per la maggior parte dei casi viene applicata per singoli Ambiti) potrà essere verificata negli “effetti ambientali cumulativi che il Piano Urbanistico determina e quindi verificare anche il grado di sostenibilità complessiva”.**
- **Il Progetto Urbano consente una più specifica VERIFICA DELLE RISORSE E DELLA FATTIBILITÀ ECONOMICA, mettendo a confronto su dati concreti ipotesi progettuali e programmi finanziari.**

PROGETTO URBANO STRUMENTO DI SINTESI E DI VERIFICA

- **IL PROGETTO URBANO può stabilire REGOLE MORFOLOGICHE e non solo quantitative, come condizione preliminare per la definizione di una “qualità urbana”**
(superamento della contrapposizione tra piano e progetto);
- **IL PROGETTO URBANO consente di indagare prima e progettare poi il sistema degli SPAZI PUBBLICI, in una dimensione unitaria di “rete ordinata” e di “connessione” fra le diverse parti di città;**
(ad esempio rete degli spazi a Verde Pubblico e sistema dei percorsi pedonali e ciclabili);
- **IL PROGETTO URBANO propone possibili soluzioni e/o alternative (fondamento per altro anche della VAS) che permettono un CONFRONTO CONCRETO con i soggetti attivi della partecipazione.**