

## INU – 22/23 Giugno, Genova

### IL RUOLO DEL PROGETTO URBANO NELLA RIQUALIFICAZIONE DELLA CITTÀ CONTEMPORANEA

Federico Bonicelli, Ingegnere.

Dottorando di Ricerca presso Dipartimento di architettura e pianificazione territoriale, Facoltà di Ingegneria, Università di Bologna.

Viale Risorgimento, 2 - cap 40132 - Bologna.

Tel: 051.6446490

posta el: [federico.bonicelli@mail.ing.unibo.it](mailto:federico.bonicelli@mail.ing.unibo.it)

#### Un metodo innovativo e un campo di applicazione della relazione tra Urbanistica e Architettura.

Con il presente contributo si intende delineare le potenzialità introdotte dai nuovi strumenti in possesso alle amministrazioni pubbliche, per rendere più efficace l'applicazione delle strategie di riqualificazione del territorio.

Il progetto di una architettura, inteso come espressione di una analisi ed una soluzione che ottimizzi ed esalti le qualità specifiche di un sito, pur volendo manifestare caratteristiche di originalità deve essere allineato alle scelte strategiche adottate dall'Amministrazione pubblica: ad esso appartiene il compito di pronunciare gli indirizzi di un quadro programmatico di scala più ampia.

La realizzabilità di questo quadro programmatico complessivo è il presupposto fondamentale per ottenere il perseguimento di un filo conduttore che guidi l'iter progettuale urbano.

Ad oggi lo sforzo compiuto dalle Amministrazioni sottose alla realizzazione del nuovo strumento urbanistico comunale, il piano strutturale, racchiude implicitamente anche questa intenzione, e cioè favorire la pianificazione del territorio in maniera scollegata dalla geometria definita dalla proprietà privata, a favore di un disegno unitario e più sensibile.

Ci si è resi conto che una pianificazione organizzata secondo una distinzione fra aree individuate sulla carta, concetto noto col termine di "zoning" urbanistico, ha provocato l'effetto del *doppio regime dei suoli*: uno pubblico per i suoli da espropriare e da mettere a disposizione della collettività, che penalizza i proprietari di quelle aree, ed uno privato per le parti del piano destinate a nuovi insediamenti, lasciati nelle mani dei proprietari e praticamente recapitati alla speculazione edilizia.

La volontà, attualmente espressa dalle Amministrazioni, raccoglie la domanda dei privati di superare tale disomogeneità e iniquità di trattamento, attuabile con l'introduzione di una maggiore libertà di definizione delle aree e dei comparti. Il passo più importante che si sta compiendo, consiste in una trasformazione del rapporto tra progettista e staff tecnico degli enti pubblici: sedersi attorno ad un tavolo e discutere delle possibili alternative progettuali, in maniera scollegata dai perimetri delle proprietà e con l'interesse a definire un'idea qualificante per il territorio, è il salto qualitativo necessario per rendere efficiente una gestione pubblica. Questa è la direzione verso la quale si sta procedendo, grazie all'introduzione degli strumenti di gestione attuali.



Fig.1 Identificazione di un comparto da riqualificare

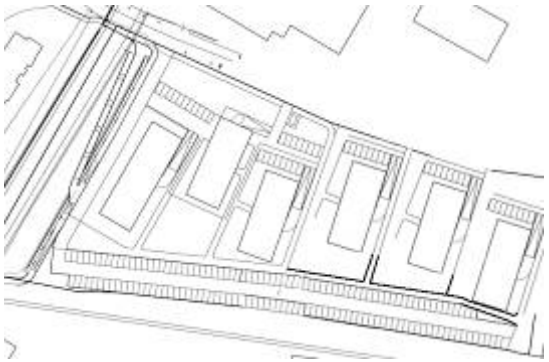


Fig.2 intervento condizionato dai confini della proprietà privata.

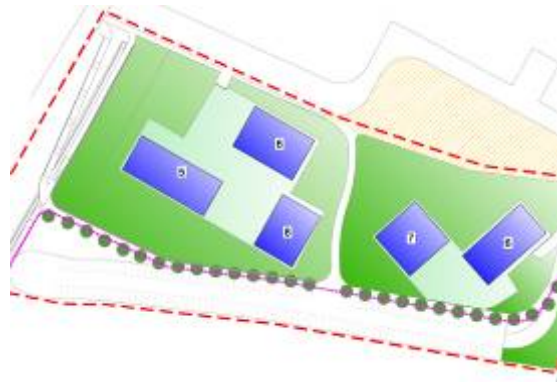


Fig.3 intervento omogeneo.

Il progetto di architettura singolo si inserisce in una griglia di base costituita dallo spazio pubblico, che svolge la funzione di contesto e di collante per gli episodi privati; emerge perciò il tema costituito dall'esigenza di strutturare e configurare tale spazio in modo che possieda la capacità di assolvere al compito di contesto: il problema consiste nel coinvolgere l'attenzione di progettisti e architetti, per fare in modo che le loro idee contribuiscano al raggiungimento di un alto livello funzionale. Forte è la richiesta, da parte dei progettisti, di una diffusione dello strumento più idoneo al fine di sensibilizzare e ottimizzare le soluzioni progettuali: i concorsi di idee. L'avvio di una stagione dei concorsi, che devono però poi essere necessariamente concretizzati e attuati, è la prerogativa indispensabile al proliferare di idee e allo sviluppo della collaborazione tra progettisti e amministrazione, nell'obiettivo comune di perseguire la qualità del progetto. Obiettivo principale dei concorsi di architettura e urbanistica è l'incentivo alla partecipazione della comunità dei progettisti al fine di decidere le sorti dello sviluppo riguardo la morfologia urbana e ricercare la soddisfazione degli abitanti della "cosa pubblica".

Il termine qualità dello spazio, sia pubblico che privato, è inteso come un valore aggiunto per la collettività.

L'Italia è drasticamente "attrice" di secondo piano in questa forma espressiva: la tendenza alla conservazione, spesso inattiva e stanziale, generalmente non organizzata e priva di programmazione, ci ha fatto perdere occasioni di crescita rispetto alle capitali europee più attive. L'indebolimento della trama urbana non controllata da un'adeguata manutenzione e sostituzione, sta provocando l'abbassamento del livello di funzionalità degli edifici e delle infrastrutture i quali, nei paesi più efficienti, vengono potenziati o sostituiti contribuendo all'innalzamento del livello qualitativo della città stessa; diversamente in Italia tale orientamento sembrerebbe essere totalmente ignorato. Il limite più gravoso consiste non tanto nella mancanza di occasioni di espressione della volontà pubblica o delle idee progettuali, ma nella successiva fase esecutiva: i concorsi si fanno, ma spesso restano sulla carta. Questo epilogo è in parte manifestazione della sopra citata cultura conservatrice, in parte è sintomatico di una difficoltà a regolarizzare la procedura di gestione e pianificazione del territorio.

Coerentemente all'art.9 comma 2 della *Proposta di legge 153 Bossi - Lupi, Governo del territorio, testo unificato (23/06/2005)* e con l'obiettivo di rinnovare le modalità del rapporto tra pubblico e privato nel processo di attuazione delle trasformazioni territoriali e di marginalizzare il ricorso all'esproprio, viene introdotto lo strumento della **perequazione urbanistica**, sia a livello comunale che intercomunale. L'introduzione esplicita della perequazione urbanistica rappresenta una indubbia novità rispetto al tradizionale sistema del doppio regime dei suoli, e nelle intenzioni del legislatore regionale c'è la volontà di consentire alle amministrazioni l'attuazione di trasformazioni territoriali che abbassino l'attuale livello di conflittualità e la creazione di presupposti certi ed equi per tutti gli operatori coinvolti.

Tale strumento, efficace a condizione di coinvolgere una superficie territoriale molto più estesa rispetto a quella realmente progettata, detiene anche l'utilità di svincolare l'interesse della proprietà privata dall'area di realizzazione dell'intervento grazie alla possibilità di trasferire la potenzialità edificatoria in qualunque posizione del comparto individuato, assecondando lo scopo di favorire la proposizione di differenti possibilità progettuali.

Il trasferimento dei diritti edificatori in aree svincolate dalle proprietà individuali, consentirebbe una completa e disinteressata libertà progettuale, offrendo all'Amministrazione pubblica sia la possibilità di valutare le soluzioni di espansione nel territorio, che l'occasione di incrementare l'efficienza e la qualità della città.

Tale procedimento consente infine di raggiungere lo scopo, di pubblica utilità, di trasferire la proprietà di una quota delle aree sottoposte al criterio perequativo, al Comune come cessione da utilizzare per la realizzazione di servizi per la collettività.

Nel processo in atto di ridefinizione degli strumenti che governano l'uso del territorio di Bologna e della Provincia, tale procedimento è già un elemento di centrale importanza: il forum cittadino organizzato dal Comune di Bologna, ad esempio, ha come scopo fondante, e purtroppo più che altro nominale, di aumentare la partecipazione della cittadinanza alla definizione dei parametri e degli schemi decisionali. Tale procedura si è rivelata di difficile attuazione, mettendo in evidenza limiti considerevoli: fra tutti la mancanza di

concertazione nella definizione degli indirizzi d'uso del suolo (di fatto è stato presentato un piano già confezionato), e la mancanza di pieno sfruttamento del potenziale di alcuni strumenti come quello perequativo.

Il ruolo dell'amministrazione pubblica quindi è centrale per la buona riuscita della riqualificazione urbana, occorre pertanto da parte delle figure competenti, tra i quali anche i professionisti, stimolare la comprensione e l'assimilazione di questi concetti.