

## Le dicotomie del Progetto Urbano

di Sergio Pasanisi

Malgrado i passi avanti, i risultati concreti per la riqualificazione delle città, e più in generale del territorio italiano, appaiono ancora insoddisfacenti. Il *gap* con gli altri paesi europei è enorme sia in termini quantitativi che qualitativi. Pur tuttavia le nostre città, e in particolare i nostri centri storici, rimangono un modello di riferimento non solo per la cultura occidentale, ma anche per quella di alcuni paesi emergenti, come la Cina.

Negli ultimi anni il nostro apparato normativo e regolatorio è stato oggetto di notevoli interventi, ma il “Sistema Italia” non ha ancora trovato soluzioni efficaci e adeguate alla complessità dei problemi: la realizzazione degli interventi è sempre difficile e ancor più difficile è il controllo della qualità degli stessi.

Anche gli specifici contributi disciplinari, sia da parte del modo accademico che di quello professionale, non sembrano stati efficaci rispetto alle necessità di un Paese “sospeso” dalle contraddizioni della politica, quella dei condoni edilizi da un lato e quella dei veti ambientali, sociali e archeologici dall’altro.

Lo stesso neologismo “Progetto Urbano”, ora oggetto del convegno nazionale dell’INU di Genova, presenta oggi le stesse contraddizioni e indeterminatezze del termine “Programmi Complessi” con il quale in Italia furono battezzati i primi interventi di riqualificazione urbana. E certamente non dirime la contrapposizione **Piano/Progetto** che, sebbene possa apparire “stanca”, comunque permane, per la verità più nella Disciplina che nella Regolamentazione. La prima infatti è sempre più orientata ad interpretare il Progetto Urbano come Architettura *sic et simpliciter*, contrapponendosi ad un apparato normativo che ancora oggi prevede un ampio ventaglio di strumenti urbanistici attuativi (dal Piano Particolareggiato al Piano di Recupero) indispensabili al fine del controllo quanti-qualitativo a scala intermedia, tra l’Architettura e l’Urbanistica solo “quantitativa”, regolatrice di “pesi” e rendite di dominio prevalentemente politico.

Il tentativo di costruzione di una fenomenologia del Progetto Urbano può essere perseguito articolando e declinando altre dicotomie che si generano da quella sopra citata e che, seguendo un processo di interrelazione logica a spirale concentrica, parte dal particolare per ampliarsi al generale.

La contrapposizione tra Piano/Progetto ha conseguenze dirette, come già sopra annunciato, su **Urbanistica/Architettura**, dove oggi prevalgono più le logiche del *fashion system* che la cultura del progetto, con la continua rincorsa ad una Architettura per “*épater les bourgeois*”, dove la qualità è interpretata esclusivamente come eccezione, evento, gesto poetico troppo spesso imposto sulla buona prosa delle città italiane che il mondo ci invidia non solo per gli eccezionali monumenti, ma prevalentemente per la qualità della vita che “normalmente” sono in grado di esprimere. Oggi sembra quasi impossibile, come invece è successo in passato, che la bellezza e possa conciliarsi con la normalità.

Piano/Progetto ha una relazione diretta anche con **Pianificazione/Mercato** dove la domanda (economica e sociale) non è mai sufficientemente considerata dal decisore pubblico. E ciò vale sia nel caso in cui si applicano modelli urbanistici “riformisti” (Piano strutturale/Piano operativo) che nel caso di modelli “liberisti”. Non essendo entrambi in grado di intercettare le tendenze economiche reali e le grandi questioni sociali da essa generate, come dimostra il clamoroso caso dell’emergenza casa.

Da ciò ne deriva la sempre minore capacità di governo tra **Interessi generali/Interessi particolari**. E se il problema non può essere risolto passivamente, alimentando il diffondersi di atteggiamenti “*not in my backyard*”, non può neanche essere affrontato

con modelli dirigisti, ma deve essere declinato come necessità di rafforzare valori comuni e condivisi nella società, superando le contrapposizioni strumentali alimentate dal sistema politico bipolare.

Ne consegue che il rapporto **Pubblico/Privato** (ancora imperfetto) e gli stessi strumenti di Partenariato (PPP) debbano svilupparsi nella prospettiva di superamento di modelli transitori (Programmi Complessi) a favore di nuovi modelli, fondati sulla certezza e stabilità che consentono il sempre maggiore coinvolgimento del capitale finanziario privato anche su progetti a finalità sociale e pubblica.

Ciò implica la semplificazione della Regolamentazione attraverso il ribaltamento dell'attuale rapporto **Government/Governance** caratterizzato da un deficit di *governo* del territorio e da un contemporaneo eccesso di *regole*: per favorire la riqualificazione urbana sono necessari più governo e meno regole. E forse a questo fine è indispensabile anche valutare con serenità i risultati che ha prodotto in questi anni di continua revisione del trattato costituzionale, la legislazione concorrente in materia urbanistica e di lavori pubblici.

In un contesto così complesso al progettista non resta che attrezzarsi con un approccio integrato che, partendo da spiccate competenze tecnico-progettuali, estenda il proprio bagaglio di conoscenze ad altre discipline. Da qui la necessità di gruppi di progettazione sempre più articolati ed ampi.

Conseguentemente il Progetto Urbano ha necessità, fin nella fase di concepimento dell'iniziativa, di un forte processo integrato e interdisciplinare, la cui struttura è articolata in tre componenti: *concept, project e design*<sup>1</sup>.

A testimonianza di questa impostazione vorrei portare due esempi di grandi Progetti Urbani in corso di realizzazione in piccoli centri: la riconversione dell'ex area siderurgica Città Futura a Piombino e quella dell'area industriale Castagneti ad Ascoli Piceno, per i quali è stato applicato l'approccio integrato sopra indicato, ricorrendo a gruppi di lavoro interdisciplinari con specialisti in materie tecnico-territoriali, economico-finanziarie e procedurali-amministrative<sup>2</sup>.

In entrambi i casi per quanto concerne i principi progettuali il postulato fondamentale del processo è non è solo legato ai principi europei di sostenibilità<sup>3</sup>, ma l'applicazione di una progettazione urbanistica "sostenibile" che vede al proprio centro l'uomo e

---

<sup>1</sup> Sebbene sia *project* che "progetto" abbiano entrambi una origine etimologica nel termine tardo latino *projectare* (gettare avanti, proporre), *project* non corrisponde affatto al termine italiano "progetto", inteso in termine tecnico, ossia disegno, elaborato grafico, la cui traduzione inglese è per l'appunto *design*. *Project* in generale, e in particolare in questo contesto, deve essere inteso come programma, piano, utile al perseguimento di obiettivi predeterminati e conseguentemente oggetto di verifiche di fattibilità economico-finanziarie e procedurali.

<sup>2</sup> ATI aggiudicataria dello SdF Città Futura a Piombino: Europrogetti & Finanza SpA, Asset Srl, Ambiente Srl - gruppo di lavoro: dott. arch. Sergio Pasanisi (coordinamento), prof. arch. Carlo Melograni (consulenza scientifica), dott. arch. Antonio Di Benedetto, dott. arch. Andrea Spegni, dott.ssa Claudia Giovannini (elaborazioni economico-finanziarie), dott. Felice De Salvo (sostenibilità procedurale e amministrativa), prof. dott. Ivano Tognarini (archeologia industriale), prof. dott. Nicola Bellini (scenari economici).

ATI aggiudicataria delle attività di Assistenza tecnica e redazione degli SdF del Piano di Sviluppo Sostenibile di Ascoli Piceno: Europrogetti & Finanza SpA, Asset Srl. Coordinamento: dott. arch. Sergio Pasanisi, dott.ssa Giusy India. Componenti del gruppo di lavoro operativo: prof. arch. Francesco Karrer, dott. arch. Antonio Di Benedetto, dott. arch. Andrea Spegni, dott. ing. Marco Sciarra, dott. ing. Maurizio Ciarrocchi, dott. ing. Alessandra Gaspari, dott.ssa Claudia Giovannini (elaborazioni economico-finanziarie); dott. Felice De Salvo (sostenibilità procedurale e amministrativa).

<sup>3</sup> In merito alle politiche sulla sostenibilità oltre ai vari documenti di indirizzo elaborati in sede comunitaria, a livello nazionale ci si deve riferire a: Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio, Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia, approvata dal CIPE il 2 agosto 2002 con Deliberazione n.57.

l'ambiente in cui esso vive nonché i vantaggi economici e sociali che esso può trarre dai processi di trasformazione territoriale attraverso un approccio metodologico fondato su:

- il rinnovato rapporto con la natura, e la riproposizione dei modelli insediativi e tipologici propri della civiltà europea: la piazza, l'isolato urbano, il viale, il parco, ecc.;
- l'integrazione totale tra modelli d'uso del territorio e la trasformazione fisica degli spazi urbani;
- il disegno dei tracciati infrastrutturali come elemento costitutivo dei nuovi tessuti urbani anche al fine della ricucitura e riqualificazione degli insediamenti esistenti;
- la distinzione e la complementarietà tra architettura degli spazi pubblici urbani e architettura dei fabbricati;
- la valutazione dei criteri e delle procedure di attuazione del progetto e l'attenta temporizzazione e modularità del programma degli investimenti, valutando in particolare le relazioni tra opere infrastrutturali e immobiliari.

Inoltre nella elaborazione dei progetti ci si è basati sui seguenti assunti:

- compatibilità territoriale, in termini di assetto urbanistico, infrastrutturale e ambientale;
- autonomia funzionale ed economica del progetto rispetto ad altre opere di contesto;
- flessibilità e modularità della lottizzazione al fine di un suo sviluppo frazionato nel tempo e di una sua parziale modificabilità al mutamento degli scenari di mercato nel lungo termine;
- progetto con funzione di volano per la riqualificazione urbana dell'intero ambito territoriale, e motore per lo sviluppo dell'economia locale.

Nel caso di Piombino si tratta di un progetto caratterizzato da problematiche generate dalla presenza della grande industria all'interno di una piccola città, con risvolti di natura sociale, ambientale ed economica assai complessi, che obbligano ad un percorso lungo e articolato.

L'idea di trasformazione, strettamente legata a concreti sbocchi di mercato verificati attraverso specifiche indagini, può essere sintetizzata in quattro tematiche:

- *l'abitare sostenibile*: coniuga politiche di riqualificazione urbana con politiche sociali, ambientali, e principi di "urbanistica sostenibile" (tecniche progettuali e costruttive di bioarchitettura; tipologie insediative rispondenti al contesto, come le case basse ad alta densità, ecc.);
- *la porta urbana*: si nobilita il nodo stradale unico accesso alla città, tra viale della Resistenza e viale Unità d'Italia, attraverso la realizzazione nei vuoti urbani di un nuovo centro civico, a funzioni pregiate, che accresce l'effetto città in una zona di confine con l'acciaieria, e ricuce il tessuto tra città consolidata e aree industriali;
- *produrre e innovare*: all'interno di Città Futura trova collocazione un parco scientifico e tecnologico ispirato ai migliori esempi internazionali, per lo sviluppo di piccole e medie imprese della nuova economia, dell'ambiente e delle tecnologie innovative;
- *il parco del ferro e dell'acciaio*: riconnettendosi alla consolidata esperienza di gestione innovativa della Parchi della Val Cornia SpA, si viene a configurare come grande parco naturalistico "tematico" improntato su tre temi: ambiente naturale (il bosco in città), *edutainment* (le serre urbane), cultura della produzione (archeologia industriale).

Nel caso di Ascoli Piceno il progetto è inserito all'interno del Piano di Sviluppo Sostenibile della Città<sup>4</sup> elaborato ai sensi della misura 5 della delibera CIPE 28 marzo 2002, e prevede, in un ambito territoriale che costituisce il futuro urbano della città, un ampio programma di riqualificazione incentrato su due assi di intervento:

- *la rigenerazione urbana sostenibile* lungo l'asse Piceno-Aprutino che comprende il sistema fluviale del fiume Tronto e l'area del nucleo industriale di Castagneti; l'obiettivo è finalizzato a realizzare un nucleo di interventi prioritari con mix finanziario pubblico-privato, che consenta di ricucire le fratture determinate dalle infrastrutture lineari esistenti e in particolare della ferrovia che costituisce una barriera di separazione invalicabile e dovrà invece essere sfruttata a favore del trasporto locale sostenibile;
- *la riqualificazione e rinaturalizzazione delle aree ambientali* lungo il fiume Tronto, rendendo fruibile un'area a grande valenza paesaggistica.

Il progetto prevede la progressiva riconversione delle aree produttive del quartiere industriale Castagneti modificandone la destinazione e inserendo funzioni urbane pregiate, la realizzazione del parco fluviale del Tronto con percorsi naturalistici, sistemazioni idrauliche, ecc., e la ricucitura funzionale e urbanistica con l'adiacente quartiere residenziale Monticelli.

---

<sup>4</sup> Cfr.: [www.ascolisostenibile.it](http://www.ascolisostenibile.it).