

**XXIV Congresso**  
*Milano, 26-27-28 giugno 2003*

**Città e regioni metropolitane in Europa**  
*Strategie, politiche e strumenti per il governo della complessità*

**Seconda sessione: “Qualità dello sviluppo della città e del territorio”**  
*Relazione introduttiva di Patrizia Gabellini*

*1. Dalla competizione all’abitabilità: il carattere contestuale dello sviluppo*

E’ significativo che l’assessore allo Sviluppo del territorio di Milano, comune al centro di una delle regioni urbane più ricche e importanti d’Europa, abbia riconosciuto una minore attrattività della sua città dovuta al ridimensionamento di alcune economie esterne (lavoro, disponibilità di aree, prossimità ai mercati della domanda e dell’offerta), al maggior peso delle diseconomie (congestione, insicurezza, inefficienza della pubblica amministrazione), alla possibilità di trovare altrove quella “qualità dei servizi e di capitale sociale “immateriale”” che a Milano è insoddisfacente. Sono affermazioni che indicano nelle condizioni del territorio, e in particolare nelle condizioni di abitabilità, fattori decisivi dello sviluppo.

E’, questa, una consapevolezza che si va diffondendo.

La polarizzazione sulla competitività internazionale delle città, parola d’ordine che ha attraversato l’Europa nei decenni trascorsi sostenendo le grandi trasformazioni nelle aree dismesse e i progetti di adeguamento delle reti infrastrutturali, sta lasciando il posto a nuove preoccupazioni. Una fase importante della Grande trasformazione sembra essersi conclusa e se ne è aperta un’altra nella quale gli interventi realizzati devono essere riassorbiti, molti di quelli in progettazione o solo proposti vanno riconsiderati, ciò che è stato trascurato va recuperato perché le condizioni di contesto, gli effetti indotti dalle trasformazioni compiute, le novità intervenute nel ciclo economico (o tutte queste cose insieme) mettono a rischio i risultati attesi. Si è aperta una fase che ripropone interventi diffusi e attenzione alle componenti sociali più deboli, per la quale si richiedono strategie articolate, capaci di aderire alle condizioni specifiche.

Sostituire il termine abitabilità a quello più ampio e astratto di qualità è modo per sollecitare una rinnovata attenzione alla spazializzazione delle politiche e, nel contempo, per mettere al centro le relazioni degli abitanti con i luoghi. “Qualità dello sviluppo” è un invito a lavorare sull’abitabilità tenendo conto delle differenze territoriali e dell’irriducibile contestualità dello sviluppo.

Abitabilità è termine che richiama una condizione di stanzialità, ma nella città e nel territorio contemporanei, dove convivono diverse “popolazioni”, la stanzialità assume tante forme conciliandosi e in parte confondendosi con la permanenza temporanea. L’abitabilità si associa all’identificazione e all’elezione dei luoghi, mettendo in gioco la dimensione esistenziale e l’esperienza, un sistema di valori e significati tipicamente soggettivi anche se la loro condivisione può essere ampia, originare attività e pratiche diffuse fino a produrre fenomeni di massa. L’abitabilità presuppone, ovviamente, l’esistenza di requisiti funzionali e, più in generale, il

soddisfacimento di prestazioni che possano essere riconosciute e trattate.

La convergenza di fattori soggettivi e oggettivi costringe coloro che se ne devono occupare a muoversi su terreni diversi, alcuni più consolidati e controllabili di altri, considerando insieme e nelle relazioni reciproche fattori fisici e funzionali, sociali ed economici, culturali e simbolici.

Potrebbero essere numerosi gli esempi per convincere del carattere integrato della qualità abitativa, ma basterà ricordare che alla dotazione infrastrutturale deve accompagnarsi il buon funzionamento di servizi e attrezzature, quindi accessibilità, alto grado di fruizione e comfort; che l'abitabilità degli spazi pubblici non dipende solo o tanto dalle loro caratteristiche fisiche, ma anche dallo stato di manutenzione quindi dall'investimento continuo dell'amministrazione pubblica e dalla presenza di sponsor o nuovi mecenati, che sicurezza, coesione sociale, cultura degli utenti sono condizioni quasi sempre decisive; che le funzioni (forti/deboli, accentrate/diffuse, catalizzanti/inerti, isolate/mixate) suggeriscono prestazioni, ma solo le pratiche d'uso sono in grado di verificarle; che la presenza di riferimenti storici e di risorse ambientali deve avere un riconoscimento simbolico, essendo questo il presupposto della cura; che lo stato di manutenzione degli spazi privati, costruiti e non, dipende dal titolo di godimento degli immobili, dai livelli di reddito, dai tempi e modi d'uso ....

## *2. Interpretazioni della qualità: un concetto integrato*

Il discorso sulla qualità ha seguito un lungo percorso a partire dall'inizio degli anni ottanta, da quando si impose all'attenzione degli urbanisti la necessità di ridefinire gli obiettivi di intervento su città che non crescevano più in termini demografici, nelle quali la grande espansione aveva eroso i confini che le distinguevano dalla campagna. "Dalla quantità alla qualità" sintetizzò gli obiettivi della svolta, la presa d'atto di fondamentali cambiamenti intervenuti nei processi insediativi e nella domanda di territorio: qualità, parola tanto vaga quanto allettante, divenne la bandiera per un'intensa attività teorica e pratica.

Lo sviluppo di alcune grandi reti tematiche, "Progetto urbano", "Programmi complessi", "Sviluppo locale", "Paesaggio", maturate in ambienti culturali diversi e misti sia per gli obiettivi coltivati sia per gli strumenti teorici e le tecniche utilizzate, ha contribuito, da un lato, a mostrare il carattere complesso della qualità e il suo essere un costruito sociale, dall'altro, a decostruire il concetto rendendolo operabile sotto diversi punti di vista.

Come è noto, la prima risposta alla domanda di qualità ha preso le sembianze del progetto urbano, ritenuto adatto per ridare "forma e immagine" alla città moderna attraverso un intervento per parti. Le numerose esperienze europee, più delle poche italiane, hanno consentito di mettere progressivamente a fuoco che il progetto urbano, per dare i risultati attesi, doveva legare azioni e opere di scala territoriale con azioni e opere minute; che era un processo da gestire nel tempo e con duttilità monitorando i cambiamenti; che doveva coinvolgere competenze multiple e avvalersi di tecniche molteplici; che doveva attivare forme di partenariato tra istituzioni pubbliche e private, ma anche la partecipazione dei cittadini. L'opposizione tra il progetto urbano e il piano urbanistico ha lasciato progressivamente il posto all'inclusione. Infatti, oggi, è ampiamente acquisita l'idea che la costruzione di un quadro generale di trasformazione passi attraverso una sequenza selettiva, temporalmente e spazialmente discontinua, di operazioni specifiche, tra loro dissimili, tenute assieme da obiettivi trasversali.

Il progetto urbano si è anche progressivamente confuso coi "programmi complessi", che a partire dai primi anni novanta sono diventati un fondamentale canale di finanziamento e di istituzionalizzazione delle pratiche progettuali, oltre che terreno di incontro per differenti politiche urbane. Quelli lanciati dall'Unione europea, in particolare, hanno posto al centro l'attenzione per le società insediate e le economie locali, con un'accentuazione del carattere integrato delle azioni e confermando che il territorio è risorsa fondamentale per lo sviluppo e non supporto logistico, come già dimostrarono gli studi antesignani sulla Terza Italia.

Diverse interpretazioni della qualità hanno portato al superamento di un approccio fisicista e, pur tra contraddizioni e con passaggi ancora irrisolti, hanno ricollocato il lavoro dell'urbanista nel punto di congiunzione tra spazio, economia e società, conferendogli una "responsabilità limitata": l'urbanista concorre, fa la sua parte in un progetto integrato di qualità per lo sviluppo.

Nello scambio sempre più fitto con l'Europa, anche teorie e pratiche di intervento sul paesaggio, altri capisaldi della cultura urbanistica italiana, hanno subito un processo di revisione nella stessa direzione.

Si è osservato che la Convenzione europea del paesaggio, ripresa in Italia dall'Accordo Stato-Regioni, ha operato una "triplice svolta": a) *nel significato complesso* da attribuire al paesaggio, con riferimento all'intero territorio e non a singole aree di eccellenza; b) *nel significato innovativo* da attribuire all'azione di tutela; c) *nella centralità del governo del territorio*, a tutte le scale. Ne consegue un'idea di paesaggio come "patrimonio di risorse identitarie, la cui conservazione richiede una profonda comprensione dei processi di accumulazione selettiva che hanno agito nel tempo, e soprattutto una conoscenza approfondita delle incessanti interazioni tra quadri ambientali, dinamiche insediative, pratiche di vita e di lavoro delle società locali e valori culturali e simbolici dell'epoca".

### 3. *Gli scenari come antidoto al localismo*

La deriva possibile di queste reti tematiche è il localismo, una riduzione dello sguardo e dell'opera a contesti sempre più particolari, differenti gli uni dagli altri. A temperare questo rischio deve intervenire un riferimento non rituale ai processi globali. Fa parte della cultura urbanistica confrontarsi con i grandi fenomeni economici e politici, con le grandi correnti di pensiero: per necessità, per dare senso e rilevanza alle scelte e agli interventi proposti. E' una buona abitudine da non smarrire e da praticarsi nei modi adeguati, consapevoli di una fondamentale incertezza e del carattere tentativo e ausiliario di qualsiasi operazione previsiva.

Ricerche recenti delineano scenari, spesso contraddittori, per le città e i territori europei che in alcuni casi avvalorano orientamenti già affermati, in altri casi, invece, li mettono in tensione.

Il calo demografico dell'Europa viene dato come altamente probabile, invertire il trend solo un sensibile aumento della fecondità associato con massicce immigrazioni. La diminuzione assoluta di popolazione, che riguarda anche l'Italia, non significherà declino diffuso, ma presumibilmente concentrazioni e rarefazioni che ricalcheranno in gran parte la mappa della qualità abitativa e modificheranno le condizioni dello sviluppo locale.

Questo andamento demografico lascia presagire, da un lato, il possibile collasso delle aree marginali, dall'altro, per effetto dell'invecchiamento e della riduzione dei nuclei familiari, una possibile crisi del modello residenziale isolato: la propensione per insediamenti più compatti, infatti, potrebbe essere spinta da ragioni di sicurezza, dalla migliore dotazione di infrastrutture e dalla possibilità di accedere a servizi di vario tipo. E' dunque prevedibile l'abbandono di quote consistenti del patrimonio edilizio meno pregiato, con conseguenti demolizioni che potrebbero avere ripercussioni negative sul piano economico e generare nuove forme di degrado, ma anche offrire opportunità di riqualificazione.

Dati i costi economici e ambientali della città diffusa (moltiplicazione delle reti e impermeabilizzazione progressiva), opportune politiche pubbliche dovrebbero rafforzare le tendenze all'addensamento. D'altro canto, però, la ricchezza delle famiglie continuerà ad alimentare processi diffusivi. Addensamento e dispersione, dunque, sembrerebbero dinamiche ugualmente persistenti ed all'interno delle parti più dense è ragionevole immaginare un alternarsi di aree in declino e aree in ascesa.

In particolare i processi migratori, a prescindere dalla loro entità, continueranno a provocare conflitti per le diverse pratiche d'uso, differenze nei valori di immobili e suoli per il prodursi di

sacche di degrado e ghetti, una domanda crescente di spesa sociale per mantenere livelli di abitabilità accettabili.

Sulle città e sui territori si misureranno gli effetti di un turismo che, “a meno di forti turbolenze planetarie” e profonde modifiche nel reddito e nei costumi, continuerà a crescere, premendo sull’uso delle risorse ambientali e del patrimonio storico e culturale. Il turismo, che è diventato una delle principali attività economiche europee e italiane in particolare, è generatore di mobilità e consumi a rischio: questa contraddizione induce a considerare problematica una politica di suo sviluppo tout-court, quasi fosse “la” soluzione per i territori in crisi.

La mobilità delle persone e delle merci, dovuta all’aumento del tempo libero e del turismo, all’ubiquità di residenze e imprese per effetto della telematica, manterrà in primo piano la questione della sostenibilità del trasporto individuale su gomma e dello stoccaggio (di merci e auto), quindi la necessità di ampliare e qualificare l’offerta di modi di trasporto alternativi e di considerare il deposito un uso “nobile” del suolo. Ciò comporterà importanti investimenti infrastrutturali.

I fattori di cambiamento legati a demografia, economia, trasporti e telematica hanno effetti che si condensano sull’ambiente. Ma la consapevolezza dei guasti ambientali tra gli esperti e nell’opinione pubblica delinea uno scenario di “riconciliazione con la natura”, infatti consumi di energia, inquinamento e rifiuti possono essere messi sotto controllo con procedimenti e tecniche già collaudati. Le reti ecologiche, i grandi serbatoi di naturalità, l’ambientazione delle infrastrutture, la bioarchitettura sono proposte di grande e piccola scala ampiamente condivise e tecnicamente mature, eppure incontrano difficoltà per i costi, per i conflitti interistituzionali e la resistenza degli interessi minacciati, per la complessità delle procedure, per il mantenimento nel tempo. Il tema ambientale, che attraversa l’Europa e il mondo da oltre dieci anni, appare teoricamente e sperimentalmente dissodato; per questo l’attenzione va decisamente spostata sulla diffusione della consapevolezza e sull’allargamento delle coalizioni sensibili e decise a sostenere politiche e azioni conseguenti.

#### *4. Radicare nei luoghi politiche e azioni: situazioni diverse nei territori urbani contemporanei*

Se il localismo può diventare un problema perché trascura le relazioni orizzontali caratteristiche dei sistemi globalizzati, occorre probabilmente individuare scale intermedie dove le relazioni orizzontali siano evidenti, ma sia ancora possibile sorvegliare quelle verticali e cogliere specificità sulle quali declinare piani, programmi e progetti. La stagione dell’iniziativa mirata sui centri storici è stata fertile proprio per aver saputo individuare le parti di città nelle quali i nuovi processi urbani erano evidenti e gli interventi potevano assumere rilevanza generale, dove il successo delle operazioni di rigenerazione dipendeva dalla capacità di cogliere gli intrecci e di lavorare in maniera integrata sulle tante variabili in gioco. Quella esperienza, infatti, ha lasciato un sedimento che costituisce un patrimonio che si implementa e dal quale si continua ad attingere.

Nella prospettiva di adeguare politiche e azioni volte alla qualità dello sviluppo, la città-territorio contemporanea va considerata un fenomeno radicalmente nuovo: non una omogenea periferia dilagante, ma un insieme di parti i cui principi insediativi indicano tempi e condizioni di formazione diversi, parti che s’intercalano e interconnettono variamente, comprendendo centri storici, campagne e ambienti non antropizzati, per formare un continuo urbano che non è più appannaggio delle città metropolitane ma è diventato elemento distintivo dell’insediamento europeo, dove si manifesta un’interessante molteplicità dei modi di abitare.

Studi e buone pratiche degli ultimi quindici-vent’anni hanno portato in evidenza almeno tre principali situazioni abitative della città-territorio contemporanea: i nuovi interventi a funzioni integrate; i quartieri da rinnovare; le colonie di edifici isolati su lotto nei tessuti “pavillonnaires”. Tre situazioni che si possono riconoscere in tutta Europa, nelle metropoli, nelle città tradizionali e nelle città diffuse, che si distinguono per le radici, per il peso (in termini di popolazione insediata, suolo

urbanizzato, infrastrutture richieste ...), per la collocazione nel territorio e le relazioni che intrattengono con l'intorno, per gli operatori che le promuovono e le tecnologie che richiedono, per gli abitanti e le attività che ospitano....; dove spazio, economia e società si incontrano in maniere inconfondibili.

Perseguire la qualità dello sviluppo in queste situazioni comporta problemi, azioni e procedure sensibilmente differenti; anche se ci si è abituati a tenere insieme la gamma dei nuovi strumenti definendoli "programmi complessi", non si può ignorare la loro diversa utilizzabilità nei casi indicati.

##### 5. *I nuovi interventi all'insegna della mixité: dove qualità e sviluppo sono progettati*

Si tratta degli esiti della trasformazione progettata, dove si sono potuti esprimere i convincimenti maturati a partire dalla critica alla città del movimento moderno e dove si sono sperimentati nuovi modi per creare insediamenti di qualità e per vincere la sfida della competizione. Per questa carica di attese è opportuno avviare alcuni ragionamenti sui risultati, usare criteri di valutazione che s'incontrino con quelli approntati a monte, ma che siano anche capaci di introdurre variabili nuove. Come moventi di questi interventi si trovano la *trasparenza* e la *collaborazione* nella concertazione pluriattoriale, la *perequazione* delle opportunità e la *concorrenza* degli operatori, la *rapidità* del procedimento, la *flessibilità* delle regole predefinite dall'amministrazione: un complesso di obiettivi in gran parte centrati con il ricorso a progetti urbani e programmi integrati di intervento. L'insoddisfazione attiene alla capacità delle realizzazioni di innescare nella città nuove dinamiche di sviluppo e alla qualità dell'abitare.

Strategicità e qualità sono stati affidati a: mixité funzionale con presenza qualificante della residenza e di quella a costi controllati; ampia dotazione di servizi pubblici, in particolare verde; buona accessibilità e raccordo con l'intorno. Quando si sono riscontrate un'accessibilità inadeguata (gli interventi non seguono sempre il potenziamento delle linee di trasporto pubblico su ferro) e scarsità di funzioni innovative, la critica è stata pronta e puntuale. Altri aspetti influenti sull'abitabilità restano invece tuttora sfocati.

Soprattutto dove il mix funzionale non si limita all'inclusione di commercio e uffici, ma comprende attività economiche, servizi pubblici di rilevanza urbana e metropolitana e/o nodi infrastrutturali, quindi proprio negli interventi di maggior successo, sono sottovalutate le ricadute su privacy, sicurezza, quiete ... Della qualità delle case multipiano, esito inevitabile dell'alta densità fondiaria a sua volta connessa con la necessità di riservare ampie porzioni di spazio all'uso pubblico (compensative di gravi arretrati), non si discute, anche se si sa che le preferenze degli abitanti vanno in altra direzione e che questa soluzione tipologica pone problemi non facili per l'articolazione e l'uso dello spazio aperto. Può costituire un problema il parco urbano sotto casa a fronte dell'assenza di uno spazio privato all'aperto: i raccordi, gli elementi di mediazione, i dettagli diventano fondamentali, ma sono costosi per chi progetta, chi realizza e chi mantiene. Il meccanismo della perequazione non è neutrale rispetto a questi risultati: soprattutto se lo scambio pubblico/privato (volumi vs aree da destinare a servizi pubblici) e il trasferimento dei volumi avviene in assenza di un supporto legislativo e di strutture idonee alla sua promozione e gestione le soluzioni tendono verso la semplificazione e la ripetizione: il grande parco intercluso, raramente integrato col sistema limitrofo degli spazi aperti (a volte perfino chiuso da recinzioni a rimarcare la separazione tra i regimi di gestione e di uso degli spazi), sembra la soluzione più facile.

In questi nuovi insediamenti si dovrebbero diffondere le pratiche di progettazione sostenibile, ma una malintesa ricerca di qualità architettonica sembra prevalere.

##### 6. *I quartieri da rinnovare: dove qualità e sviluppo sono delle sfide*

Sono molti anni che le statistiche sull'andamento della produzione edilizia attribuiscono il primato ai lavori di recupero dell'esistente, un comparto eterogeneo, all'interno del quale si nascondono le specificità locali e si trovano alcuni dei problemi urbani più difficili. Tra questi, nell'ultimo decennio, si sono imposti all'attenzione pubblica i grandi quartieri di edilizia economica e popolare costruiti negli anni sessanta e settanta.

Si tratta, generalmente, di un patrimonio consistente, spesso sovraffollato o per contro in via d'abbandono, abitato da popolazioni disomogenee accomunate dalla impossibilità di accedere ad altri tipi di abitazioni, colpite da varie forme di disagio e povertà, conviventi con difficoltà; quartieri che pongono talvolta problemi di sicurezza che si riverberano nel territorio circostante.

In molti casi si è decisa o prospettata la demolizione, ma è evidente che la soluzione non è generalizzabile, perché costituiscono fondamentali serbatoi di residenza per gruppi deboli e non è pensabile un intervento pubblico sostitutivo di dimensioni analoghe. D'altro canto le grandi dimensioni, l'omogeneità funzionale, la rigidità dell'impianto generale e la scarsa articolazione tipologica degli alloggi mettono in forte tensione la capacità di progettare e realizzare un rinnovo in grado di modificare sensibilmente la qualità abitativa.

La politica francese sui quartieri Hlm costituisce un riferimento obbligato. Cooperazione interistituzionale e partenariato pubblico/privato, approccio pluridisciplinare e intersettoriale, coinvolgimento degli abitanti, dispositivi di valutazione e pilotaggio dei progetti, piani di gestione pluriennali, accompagnamento sociale sono i diversi elementi di una strategia globale per aggredire l'indissolubile legame tra degrado fisico e degrado sociale.

In Italia, le radicali trasformazioni avvenute negli anni novanta per quel che concerne l'edilizia sovvenzionata (smantellamento degli IACP e loro trasformazione in aziende regionali con esigenze di bilancio in pareggio) comportano la moltiplicazione delle risorse e degli attori coinvolti in operazioni di rinnovo che si muovano nella prospettiva dell'housing sociale (e non più dell'edilizia pubblica) mettendo al centro le relazioni dell'insediamento col contesto e i bisogni delle diverse popolazioni. I procedimenti previsti da programmi di recupero urbano e contratti di quartiere si attagliano a queste situazioni. Sostegno e valorizzazione delle iniziative economiche endogene sono essenziali per avviare processi di articolazione funzionale.

Gli interventi promossi da industriali illuminati nei primi decenni del secolo scorso, i quartieri razionalisti, quelli realizzati dall'Ina-Casa pongono problemi di natura diversa. Quasi sempre inclusi dall'espansione successiva, epifenomeni di teorie urbane e sociali, hanno in sé potenzialità simili a quelle riconosciute alle parti più antiche del territorio europeo, soprattutto per quanto attiene all'assetto morfologico e alle connessioni con l'intorno. Anche per questo, in molti casi si sono spontaneamente avviati processi discontinui di rinnovo che hanno creato situazioni a macchia di leopardo per il cambiamento parziale della popolazione e del titolo di godimento oltre che per le soluzioni adottate nei singoli casi. La smobilitazione graduale del patrimonio pubblico è spesso all'origine di questi processi, i quali pongono difficoltà specifiche a un intervento unitario di riqualificazione.

Un altro importante ambiente passibile di rigenerazione è costituito dalle frange cresciute come completamenti, soprattutto negli anni cinquanta e sessanta, interventi immobiliari di operatori privati piccoli e grandi, condomini realizzati uno a uno sfruttando al massimo la cubatura concessa su lotti mediamente piccoli, aggiunti negli interstizi dove potevano appoggiarsi a reti e servizi esistenti, oppure ai margini, in attesa di reti e servizi. Vi si trova una condizione abitativa diversa dalle altre: ancora monofunzionalità ma moderata, spazi di relazione non studiati e ridotti a strade dalla sezione indistinta; una tipica mistura di alloggi in proprietà e in affitto (ogni edificio la ripropone al suo interno), ma con una popolazione che ha potuto autonomamente accedere alla casa. Solo in edifici costruiti in massima economia e per questo in condizioni precarie, si sono recentemente inseriti nuovi abitanti con posizioni economiche e sociali fragili, i primi ad essere penalizzati da un eventuale rinnovo. La collocazione è decisiva, in quanto la vicinanza ad aree pregiate, per effetto di trascinamento, potrebbe attivare una riqualificazione diffusa convogliando anche il piccolo risparmio. Effetti analoghi potrebbe avere la creazione di sistemi di spazi d'uso

pubblico trasformando le strade e le poche aree libere, ma l'alternarsi di parti dinamiche e parti degradate richiede qui, forse più che altrove, un'attenta interpretazione dello standard qualitativo e delle potenzialità insite in strumenti come il piano dei servizi.

Le forme inaugurali del piano dei servizi erano legate a una politica di welfare basata sul deficit spending. La riedizione, in una congiuntura di austerità forzata e in situazioni diversificate, deve accompagnarsi a strumenti di concertazione flessibili, disponibili a un welfare locale che cerchi di coniugare di volta in volta, nei modi possibili, il progetto con le risorse e l'equità.

### *7. Le colonie di edifici isolati su lotto: dove la qualità è un fatto privato e sembra ostacolare lo sviluppo*

Il dato emergente della contemporaneità non è la propensione verso la casa unifamiliare, delineatosi chiaramente agli inizi del secolo scorso con lo sviluppo di una piccola borghesia urbana, ma piuttosto il salto di scala del fenomeno, la sua dimensione territoriale. La novità consiste nel *dilagare* della casa unifamiliare in numerose e ampie parti del territorio italiano ed europeo, nel suo decisivo contributo ad altri tipici comportamenti odierni: un'elevata mobilità non sistematica e un uso allargato del territorio. Un dilagare connesso alla ricchezza accumulata in questa parte del mondo, la quale consente a strati sempre più ampi della popolazione di soddisfare al meglio i bisogni funzionali e di corrispondere ad altri bisogni (antropologici, esistenziali e simbolici) indotti da una generale modifica del sistema di valori, da forme finora sconosciute di individualismo e dall'importanza che ha assunto la quotidianità del vivere.

Questa forma insediativa prevale decisamente nella città diffusa, ma si trova anche ai margini della città densa e inglobata nella metropoli, raccoglie principalmente una domanda solvibile di casa in proprietà, la sua produzione attiva piccole imprese e operatori importanti (nel caso di villaggi).

E' una forma apparentemente non-regolata, ma in realtà guidata dalla consuetudine (eventualmente sancita nei regolamenti comunali o assecondata dagli intramontabili piani di lottizzazione), oppure autoregolata per la sua facilità di corrispondere a esigenze individuali (infatti l'autocostruzione ne costituisce una declinazione frequente). Vi si riscontrano dunque condizioni abitative polarizzate: a un estremo le colonie di ville e villette accessoriate di una città diffusa contraddistinta da dinamismo economico e alti livelli di reddito; all'altro le borgate abusive dove l'approssimazione delle costruzioni può accompagnarsi alla mancanza delle reti fondamentali. Nei diversi casi, in una prospettiva relazionale, il problema per eccellenza è la scarsità assoluta dello spazio pubblico e collettivo, oltre che la sua articolazione minima associata alla banalità e autoreferenzialità dello spazio privato.

E' evidente che un intervento basato su forme di concertazione e di compensazione pubblico-privato, collaudate nelle grandi trasformazioni di aree dismesse a proprietà relativamente concentrata, non sono immediatamente utili. Mentre nelle situazioni ricche una politica fiscale attenta e finalizzata, magari accompagnata da un sistema di incentivi, potrebbe raccogliere le risorse necessarie a interventi di strutturazione e qualificazione dello spazio pubblico, nelle situazioni povere sono necessari programmi integrati in grado di innescare e accompagnare l'azione di riqualificazione.

Per motivi diversi nell'uno e nell'altro caso, costituisce uno scoglio la diffusa convinzione che qualità e sviluppo economico non siano interessi pubblici conciliabili e costituiscano, invece, alternative tra le quali scegliere: "la tassazione per finanziare le opere pubbliche toglie risorse agli investimenti"; "il lavoro viene prima del verde" sono motivi ricorrenti e condivisi. Una società incapace di cogliere i rapporti tra i diversi interessi pubblici, tra interessi pubblici e privati, tra interesse generale e individuale, è forse la principale causa della scarsità di risorse per la pubblica amministrazione, perché non genera bisogni, aspettative, domande sulle quale potrebbe legittimarsi una tassazione adeguata a sostenere i costi della qualità.

## 8. *Restano fondamentali le reti*

Mettere al primo posto l'abitare significa lavorare sullo spazio locale e il tempo organico, sulle relazioni di prossimità: condizione perché le reti non abbiano come effetto principale quello di disarticolare il territorio contemporaneo. La ri-strutturazione interna delle diverse parti, col riconoscimento di nuovi "centri" e "confini" è una precondizione per il successo delle reti.

Reti della mobilità con mezzi di trasporto pubblico, reti ecologiche, reti di servizi e attrezzature articolate alle diverse scale costituiscono l'indispensabile supporto delle relazioni e degli scambi, ad esse è affidata la possibilità di rompere isolamenti e diffondere effetti positivi: anche il "capitale sociale", infatti, ha bisogno di circolare in un territorio aperto.

Sulle reti si esprimono gli interessi "diffusi" che non hanno precisi referenti sociali e vengono portati da minoranze attive. Gli interessi diffusi, come quelli maturati trasversalmente sulle questioni ambientali, sono un motore di cambiamento che per esprimersi appieno richiede capacità di "contemperamento" con altri interessi, rappresentanza e governo, locale e sovralocale. Questo conferisce senso e valore alle tecniche di copianificazione, di partecipazione, di valutazione, tutte utili per contemperare differenti interessi confliggenti.