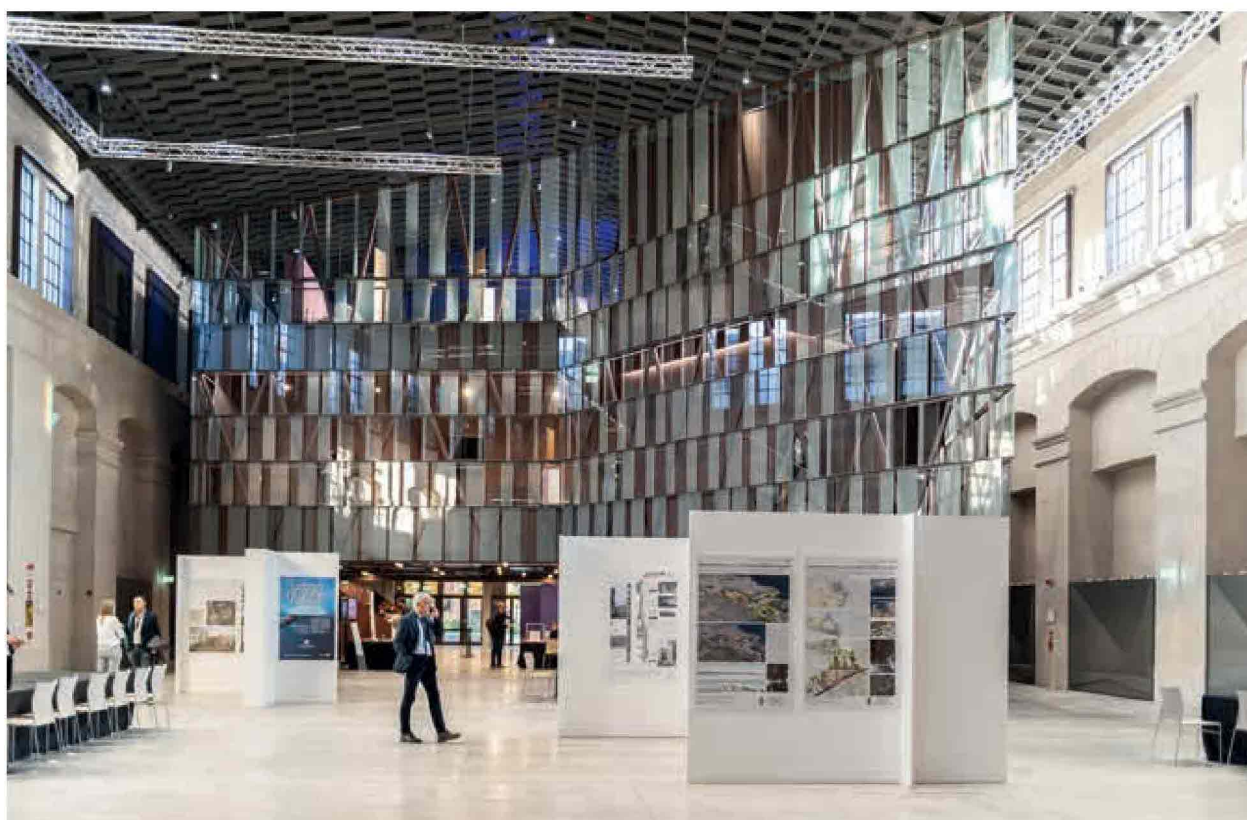


URBANISTICA

URBANPROMO 2004-2020: una riflessione collettiva lunga 17 anni sulla città e sul territorio**► di Stefano Stanghellini *, Iginio Rossi **, Gianni Biagi ****** *Presidente di Urbit*** *Già Direttore di Urbit**** *Direttore di Urbit*

Nel 1998 inizia a manifestarsi, in modo visibile anche ai non addetti ai lavori, una delle più lunghe e significative fasi di crescita dei valori fondiari e immobiliari, e più in generale delle economie e della finanza, in Europa ed anche in Italia. Questa lunga fase, iniziata dopo la crisi del 1992/1993, termina improvvisamente con la grande crisi del 2008. Alla fine di questo ciclo, negli anni 2007 e 2008, i valori immobiliari raggiungeranno livelli ritenuti inimmaginabili nel periodo precedente.

Le città italiane, e in particolare quelle lungo l'asse centrale dello sviluppo metropolitano (la T che contraddistingue il sistema infrastrutturale del Paese e cioè Torino Milano Venezia Trieste da ovest a est, Milano Bologna Firenze Roma Napoli Salerno da nord a sud), conoscono una fase di grandi interventi e innovazioni.

Non è ancora presente il fenomeno della crescita esponenziale degli affitti turistici, ma il mercato immobiliare conosce uno sviluppo senza precedenti in

particolare nei grandi nodi del Paese resi ancora più centrali dalla costruzione, e dalla progressiva messa in esercizio, della linea ferroviaria veloce fra Milano e Napoli, il cui primo tratto fra Roma e Napoli entra in esercizio nel 2005.

Anche grazie ai nuovi programmi urbanistici di intervento, definiti in ambito nazionale e regionale, nelle città italiane si avviano, seppure con alterne vicende e successi, imponenti processi di riconversione di complessi industriali dismessi a seguito della riorganizzazione produttiva degli anni '80 e '90.

Già nel 1992 era stato infatti introdotto nell'ordinamento il programma integrato di intervento (legge 179 del 1992) e negli anni successivi il Ministero dei lavori pubblici (poi delle infrastrutture e dei trasporti) aveva coinvolto le città nella sperimentazione dei Programmi urbani di riqualificazione (PRU) prima e dei Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio (PRUSST) poi. Nell'intento di ampliare la dotazione di strumenti a disposizione dei comuni e degli operatori privati, nel 1997 era stata introdotta la STU, la Società di Trasformazione Urbana.

Così a Milano si avvia il percorso di riconversione delle aree ex ferroviarie di Porta Garibaldi e della ex Fiera, a Napoli si inizia il complesso *iter* (tuttora lontano dalla conclusione) del riutilizzo dell'area ex Italsider di Bagnoli e si sviluppano interventi nel settore orientale e retroportuale della città, a Roma si inizia a pensare alla riconversione dell'area ex Macelli sull'Ostiense e anche al recupero di importanti settori urbani nelle aree contermini (ex gasometri), a Firenze si consolida l'intervento di riconversione dell'ex area Fiat a Novoli e di altre aree industriali dismesse (ex Superpila, ecc.), a Torino prosegue il lavoro avviato per le Olimpiadi Invernali del 2006.

Contemporaneamente nelle grandi città inizia un processo di adeguamento dei sistemi di trasporto su sede fissa, agevolato dai finanziamenti di leggi nazionali come la legge 211 del 1992, che finalmente entra a regime, e anche dalla legge 443 del 2001 (la cosiddetta Legge Obiettivo) che porta alla costruzione di nuove linee tranviarie (Messina, Firenze, Padova, Roma, Torino, Venezia Mestre, ecc.) e segna quindi una riorganizzazione dall'interno delle città, con interventi che incidono significativamente sulla struttura della rendita urbana e immobiliare e sulla distribuzione delle funzioni nelle città.

Insomma un processo di grande ripensamento nella struttura urbana delle più grandi città italiane è in atto in quegli anni.

È proprio in quei primi anni 2000 che all'interno dell'Istituto Nazionale di Urbanistica prende forza l'esigenza di approfondire la conoscenza dei meccanismi attraverso i quali si definivano i progetti di trasformazione urbana, basati sulla interlocuzione tra l'amministrazione comunale e gli investitori privati. A ben vedere i "progetti per parti di città" erano da sempre sotto i riflettori dell'INU, come attestano i programmi delle Rassegne Nazionali di Urbanistica, ma l'attenzione dell'Istituto aveva storicamente privilegiato il "piano generale", la sua centralità, rispetto alla dimensione attuativa.

Nel 2004 si decide di tenere a Venezia, nell'ambito della V Rassegna Nazionale di Urbanistica programmata nei padiglioni dell'Arsenale, una iniziativa sperimentale denominata **Urbanpromo**, sottotitolata "Città trasformazioni investimenti", e si invitano le amministrazioni comunali ed i promotori privati a presentare congiuntamente le loro iniziative.

La gestione di **Urbanpromo** viene affidata ad Urbit – Urbanistica Italiana, società che da poco era stata costituita quale braccio operativo dell'INU per l'organizzazione di eventi.

Il positivo esito di questa iniziativa sperimentale induce l'INU a ripetere l'esperienza, conferendole periodicità annuale. Come sede viene confermata Venezia con una location prestigiosa: Palazzo Franchetti al ponte dell'Accademia, sul Canal Grande.

Urbanpromo scaturisce quindi dalla riflessione di studiosi, enti territoriali, istituzioni finanziarie, soggetti privati, su quali siano i principali elementi di innova-



la sua riflessione dagli investimenti per la trasformazione urbana alle iniziative di rigenerazione urbana. Le edizioni del 2011 e 2012 si tengono a Bologna, in collaborazione con l'amministrazione comunale, per sfruttare l'elevata accessibilità della città. Il cambiamento del focus si riflette nel mutamento del sottotitolo: "città trasformazione investimenti" lascia il campo alla "rigenerazione urbana".

In tale contesto una funzione oltremodo importante viene riconosciuta al patrimonio immobiliare pubblico, la cui valorizzazione assurge a principale tematismo nell'edizione del 2012.

Parallelamente, appare evidente che il social housing, i cui prodromi erano stati colti già nelle prime edizioni veneziane, sta diventando un generatore di innovazioni di primario interesse. Ciò anche grazie al piano nazionale di edilizia abitativa del 2008 (d.l. 112/2008), una cui linea di intervento riguarda la costituzione di un sistema integrato nazionale e locale di fondi immobiliari per la realizzazione di immobili di edilizia residenziale.

Urbanpromo comprende le specificità del social housing e gli dedica una propria articolazione specialistica. D'intesa con l'ACRI e con le principali fondazioni di origine bancaria nasce **Urbanpromo** Social Housing con sede nella città di Torino, laboratorio di politiche abitative innovative.

Dal punto di vista dell'innovazione, le sperimentazioni di housing sociale suscitano interessi culturali in ambito urbanistico, architettonico, sociale, ambientale ed economico-finanziario. Nel 2013 il social housing e la rigenerazione, al culmine della crisi economica, si abbinano nell'edizione torinese.

Dal 2014 al 2018 **Urbanpromo** è alla Triennale di Milano: il desiderio di rilancio e di nuove progettualità si traduce nel sottotitolo "progetti per il Paese".

Nel 2015 la riforma del sistema nazionale delle camere di commercio di fatto svuoterà l'Unioncamere, e quindi anche l'Indis, della funzione di coordinamento tematico: in assenza di quadri nazionali di riferimento, ciascun territorio regionale si trova assoggettato ad un impianto normativo differente dagli altri. Dalle sinergie con l'Indis prenderanno avvio dei processi di ricerca che porteranno, per esempio, alla pubblicazione, realizzata da Urbit, "Rivitalizzazione economica e rigenerazione urbana. Sviluppo dei percorsi programmatici e progettuali per le reti cittadine e per le imprese del commercio e dei servizi" (Indis, 2013).

Emergeranno anche suggerimenti per azioni sovregionali, quale per esempio la costituzione dell'Agenda centri storici che troverà un'applicazione più organica nel Laboratorio Sperimentale Nazionale per la Rigenerazione Urbana sviluppato a partire dal 2016 da Confcommercio Imprese per l'Italia attraverso un protocollo con ANCI su rigenerazione urbana e nuove prassi urbanistiche. Con questa iniziativa **Urbanpromo** comincerà ad essere un momento di sintesi annuale di questa attività.

Nel 2017 all'interno dell'INU matura il convincimento che le innovazioni indotte nella pianificazione e progettazione urbanistica dall'affermarsi del principio della sostenibilità meritino di essere messe a sistema. Nasce **Urbanpromo** Green. La sede della manifestazione è di nuovo Venezia poiché **Urbanpromo** Green nasce in collaborazione con l'Università Iuav di Venezia. Questa collaborazione, stimolata dal Rettore dello IUAV, Alberto Ferlenga, porta in quattro anni a consolidare la presenza di **Urbanpromo** Green come uno degli appuntamenti nazionali più significativi per analizzare, far conoscere e discutere le politiche pubbliche e private per un auspicabile Green New Deal. Nelle tre edizioni che si sono tenute nella sede della Scuola di Dottorato dello IUAV **Urbanpromo** Green ha portato a discutere oltre 1.500 docenti, studenti, portatori di interesse, imprese, professionisti, sui temi della città green, resiliente, efficiente energeticamente, sui materiali innovativi o sui vecchi/nuovi materiali come il legno, la paglia, gli scarti della produzione del riso, sui temi della produzione del cibo e dell'agricoltura urbana, sui temi degli spazi verdi urbani, mettendo a confronto non solo urbanisti ma biologi, medici, agronomi, scienziati della terra, filosofi. Nel frattempo, il prevalere delle esigenze di contenimento dell'uso del suolo e della espansione urbana fanno emergere la carenza di strumenti normativi nazionali in materia di interventi sull'esistente e più in generale per gli interventi di "rigenerazione urbana", i quali non attengono solo alle questioni urbanistiche ma anche agli aspetti gestionali, sociali e culturali di sviluppo e di riorganizzazione di parti sempre più significative di città.

In questo quadro, ancora in costante evoluzione e non ancora definito in modo unitario a livello nazionale, **Urbanpromo** orienta la sua ricerca verso orizzonti condivisi per l'urbanistica italiana partendo dal riconoscere il grande contributo di idee e di innovazio-



ne che spesso emerge dai territori e dalle esperienze delle comunità locali. Come ad esempio l'esplorazione delle esperienze di uso temporaneo di immobili e parti urbane o le esperienze di partecipazione collettiva e di uso sociale da parte di comunità di cittadini organizzati degli spazi pubblici.

Nel 2019 giunge a completa maturazione il processo di integrazione del social housing nella rigenerazione urbana. Le fondazioni bancarie sono fra i soggetti che più hanno contribuito, con le loro fondamentali attività sul territorio e con la loro presenza in **Urbanpromo**, alla crescita e al crescente interesse che la manifestazione suscita negli operatori e negli amministratori pubblici.

Proprio sull'integrazione del social housing nella rigenerazione urbana INU definisce un accordo con Fondazione Cariplo, Fondazione Compagnia di San Paolo e con Fondazione Sviluppo e Crescita CRT, che stabilizza la presenza di queste fondazioni in **Urbanpromo** per i successivi quattro anni e consente una programmazione più agevole ed accurata, insieme con una capacità di lavoro programmato e di scouting territoriale adeguato. CDP Investimenti Sgr, già protagonista dell'housing sociale, partecipa alla nuova programmazione.

La prima edizione di questa nuova fase si tiene a Torino all'interno di un intervento simbolo della rigenerazione urbana quale la ex sede della Lavazza. Si consolida così il ruolo di **Urbanpromo** come strumento degli operatori del settore per compiere annualmente

un'analisi delle tendenze, delle condizioni di funzionamento, delle criticità e delle potenzialità di un settore, quello della pianificazione urbana, della rigenerazione urbana, dell'housing sociale e dell'edilizia sostenibile, sempre più strategico per il Paese e per le condizioni di funzionamento delle città italiane.

Urbanpromo accresce la propria attenzione sui temi di attività delle fondazioni bancarie e dei fondi di investimento socialmente responsabili nelle politiche urbane, ed analizza in quale modo questi soggetti siano capaci di cogliere la domanda di partecipazione e di socialità nelle aree urbane più critiche.

Urbanpromo è quindi vissuto ed ha operato in un periodo di grandi trasformazioni del sistema legislativo regionale e nazionale, ha cercato di cogliere gli aspetti innovativi e duraturi di questo processo, ha diffuso nel Paese la conoscenza delle innovazioni per stimolare comportamenti emulativi, è stato laboratorio di nuove idee e di nuovi approcci.

A causa della pandemia, nel 2020 **Urbanpromo Green** è tenuto in modalità a distanza, consentendo di sperimentare modalità di ascolto e di partecipazione innovative, quadruplicando gli ascolti (oltre 1.600 persone in due giorni di seminari e convegni) e continuando a sviluppare i temi che gli sono propri: dalla mobilità lenta e ciclabile al verde urbano come cura della città e dei cittadini, dalla pianificazione urbanistica climateproof alla individuazione di territori in transizione, dalla ricerca di nuovi paradigmi per le città contemporanee post pandemia alla governance delle aree umide, fino all'analisi degli ecoquartieri in Italia e in Europa.

La stessa modalità a distanza è stata utilizzata per l'edizione del 2020 di **Urbanpromo Progetti per il Paese** che si è tenuta dal 17 al 20 novembre. Il d.P.C.M. del 18 ottobre 2020 ha costretto infatti a rinunciare alla possibilità di tenere la manifestazione anche in presenza.

Un'occasione per consolidare l'esperienza sperimentata con **Urbanpromo Green** e per sviluppare le opportunità di un'edizione completamente online. Fra queste, la costruzione di un archivio digitale di filmati sui convegni e progetti che costituirà un importante arricchimento della già vasta e strutturata videoteca di progetti di trasformazione delle città e dell'Italia raccolta negli archivi di **Urbanpromo**.