

urbanistica

INFORMAZIONI

Intervista a **Giovanni Caudo**, Assessore all'Urbanistica del Comune di Roma Capitale. La rigenerazione della città esistente, la sostenibilità ambientale e la promozione del patrimonio paesaggistico e culturale costituiranno i principi guida per la urbanistica dei prossimi anni. **Scali ferroviari e rigenerazione urbana.** Non esiste una seria e compiuta riflessione sul ruolo degli scali ferroviari dismessi, aree situate in zone già dotate di infrastrutture e ampie superfici aperte; vere opportunità di riconfigurazione di aree centrali ad alta valenza simbolica. **L'edilizia sovvenzionata a Roma.** Analisi del patrimonio **ATER** e scenari per una gestione sostenibile. **Il Nuovo Circondario Imolese** un viaggio per conoscere una esperienza di piano strutturale e operativo condotto in forma federata da dieci comuni. Le strategie per promuovere la Capitale europea della Cultura, hanno portato avanti l'immagine di città vincente. **Liverpool** continua a partorire nuove realizzazioni, ma la città declina, e i pretesi effetti positivi tardano a manifestarsi.

249-250

Rivista bimestrale
Anno XXXXI
Maggio-Agosto
2013
ISSN n. 0392-5005

€ 15,00

INU
Edizioni

Rivista trimestrale urbanistica e urbanistica
dell'Istituto Nazionale Urbanistica
Fondata da Edoardo Sottsass
Anno LXXV
Gennaio - Febbraio 2013
Euro 10,00

Editore: INU Edizioni
Via S. Francesco 10
00186 Roma
Tel. 06/68215733
www.inuedizioni.it

Comitato di redazione
Paolo Liguori (presidente)
D. Di Gregorio (consigliere delegato)
F. Liguori G. Ferma
Redazione, amministrazione e pubblicità:
INU Edizioni srl



Comitato di redazione
Paolo Liguori (presidente)
D. Di Gregorio (consigliere delegato)
F. Liguori G. Ferma

Comitato di redazione
Paolo Liguori (presidente)
D. Di Gregorio (consigliere delegato)
F. Liguori G. Ferma
Redazione, amministrazione e pubblicità:
INU Edizioni srl
Piazza Farnese 10, 00186 Roma
Tel. 06/68215733 / 06/68415762,
fax 06/68215733 - <http://www.inu.it>

Comitato scientifico e consiglio direttivo nazionale
Paolo Liguori, Enrico Anselmi, Chiara Cecchi,
Domenico Di Biase, Paolo Alberto Gobbi, Roberto
Pesci, Gianni Pardo, Ottavio Pardo, Corti Enrico,
G. Di Giuseppe, M. Giorgio, Lantini Maria, Gerardo
Roberto, Giordano Mauro, Lenzi Guido, La Guardia
Roberto, Marini Franco, Mabile Pierluigi, Paganò
Silvia, Caronni Mario, Oliva Federico, Pignatelli
Pierluigi, Rossetta Raffaella, Rossi Francesco, Rossi
Corrado, Torre Michele, Torre Carmelo, Tillo Claudio,
Savarese Nicola, Steganello Stefano, Stramini
Michele, Trombino Giuseppe, Urici Giovanni, Vanni
Silvia, Comune di Livorno (Luca Piccini), Comune di
Ancona (Roberto Nanni), Regione Umbra (Luca
Tardoli)

Componenti regionali del comitato scientifico:
Abruzzo e Molise: Radoecia R. (coord.) raffaella_rad@unibo.it, Chietini A., Carpiella V.
Basilicata: Pontorandoli P. (coordinatore.pontorandoli@unibas.it)

Calabria: Fallanca C. (coord.) efallanca@unirc.it, Teti
P.A., Celani G.

Campania: Coppola S. (coord.) emanuela.coppola@fastwebnet.it,
Simona Romagnoli Simona, Tondelli (coord.) Simona,
tondelli@unibo.it, Vecchi L., Zazzi D.

Lazio: Nucci L. (coord.) luccianucci@iol.it, Giannino C.,
Contardi L., Cazzola A.

Liguria: Lombardini G. (coord.) g.lombardi@tele2.it,
Boigiani P., Silvano S., Vergato A.

Lombardia: Rossi I. (coord.) rossi@tin.it, Imberti
L., Campo E.

Marche: Rosellini G. (coord.) responsabile.utcc@comune.mp.e.a.n.it, Piazzini M., Vitati G.

Piemonte: Saccomani S. (coord.) silvia.sacomani@poliba.it,
Piglia Torre C. torre@poliba.it, Rotondi C. rotondi@poliba.it, Reina A., Caiuolo D.

Sardegna: Zoppi C. (coord.) zoppi@univasardegna.it,
Sicilia: Cannarozzo T. (coord.) cannarozzo@unipa.it,
Gabbate G., Trombino G.

Toscana: Rignanese L. (coord.) l.rignanese@poliba.it,
Fingitore L., Marchetta M., F. Caputo

Umbra: Bruni A. (coord.) a.bruni@palatoprogetti.com,
Chiglioni G., Bagnetti C., Guarnello R.

Veneto: Baiocco R. (coord.) baiocco@iuv.it, De Michele
A., Volo L.

Foto in IV di copertina
Paola Annalidia Ianni, *Ordinari paesaggi urbani
La città dove passa la ferrovia - Bari*,
partecipante al Premio INU Letteratura urbanistica 2013

Progetto grafico: studio

Impaginazione: Elena Gatti

Fotocomposizione e stampa:

Dueemme Grafica - Roma

Via della Maglianella 71 - Roma

www.duemmegrafica.it



Associato all'unione stampa periodica italiana

Registrazione presso il Tribunale della stampa di
Roma, n.122/1997

Spedizione in abbonamento Postale Art. 2, comma
20/b, L. 662/96 - Roma

Prezzo di vendita al pubblico Euro 50,00

Spedizione in c/c postale .16286007, intestato a

INU Edizioni srl: Piazza Farnese 44, 00186 Roma,

per ogni parte di credito: CartaSi - Visa - MasterCard.

Aperture

Norme, deroghe e governo del territorio

Francesco Sbetti

Agenda

Intervista a Giovanni Caudo, Assessore all'Urbanistica del Comune di Roma Capitale

Daniel Modigliani

in quarta

Ordinari paesaggi urbani. La città dove passa la ferrovia. Bari

Paola Annalidia Ianni

08 Scali ferroviari e (auspicabili) percorsi di rigenerazione urbana

a cura di Francesco Gastaldi e Ruben Baiocco

10 **La magnifica opportunità! Tra modernizzazione delle città e riqualificazione urbana**

Michelangelo Savino

12 **Spunti per una possibile valutazione della qualità della trasformazione**

Elisa Conticelli

14 **L'annosa questione del nodo di Roma**

Mario Cerasoli

17 **Scali ferroviari a Milano: a che punto siamo**

Laura Montedoro

21 **Sistema ferroviario e scali nel futuro di Genova**

Francesco Gastaldi

23 **Il potenziale di urbanità delle aree ferroviarie. Il caso di Venezia-Mestre**

Ruben Baiocco, Carlo Giacomini

26 **Napoli, trasformazioni urbane e mobilità ferroviaria**

Giuseppe Guida

29 L'edilizia sovvenzionata a Roma. Analisi e scenari per una gestione sostenibile

a cura di Daniel Modigliani

30 **Questione abitativa e alloggio sociale**

Chiara Ravagnan

32 **Criticità e potenzialità nella gestione del patrimonio ATER**

Maria Teresa Bruca

34 **Scenari per una gestione sostenibile del patrimonio ATER**

Lorenzo Diana

36 **Il rilancio della funzione sociale**

Lorenzo Diana

38 **La revisione e la razionalizzazione della gestione finanziaria**

Benedetto Nastasi

40 **La potenzialità e le modalità di alienazione del patrimonio**

Benedetto Nastasi

42 Una finestra su: Liverpool

a cura di Marco Cremaschi

42 **L'invenzione di Liverpool**

Annie Attademo

44 **"Aggressive entrepreneurialism". Intervista a Paul Jones**

Annie Attademo

47 **Liverpool Vision: politiche, pratiche, progetti**

Annie Attademo

49 Luoghi e confronti del periurbano

a cura di Maria Rita Schirru

51 **Un Print per riqualificare Lunghezza**

Federico Bardzki

53 **La percezione della periferia nell'immaginario collettivo e cinematografico**

Silvio Luigi Riccobelli

55 Rassegna urbanistica

55 **Il Rione Sanità a Napoli fra passato e futuro**

Renato Miano, Roberta Varriale

61 **La rigenerazione urbana come processo incrementale**

Gianluca Cristoforetti

63 **Le Community Enterprises, un'esperienza britannica di rigenerazione urbana**

Luca Tricarico, Sara Le Xuan

66 **Un modello di integrazione tra città e campagna. il caso di San Gimignano**

Roberto D'Autilia, Marco Spada

69 **Gestione associata in Piemonte**

Benedetta Giudice

71 Italia in viaggio: un piano federato per i Comuni del Circondario Imolese

a cura di Mario Piccinini

- 71 **Intervista a Daniele Manca**
Piergiorgio Mongioj, Mario Piccinini
- 74 **Il Piano Strutturale Comunale del nuovo Circondario Imolese**
Mario Piccinini, Ivano Serrantoni
- 77 **Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio**
Franco Capra, Ivano Serrantoni
- 79 **Il Piano Operativo Comunale e il Documento Programmatico per la qualità urbana**
Piergiorgio Mongioj, Ivano Serrantoni
- 80 **Dal Psc al Psc: perequazione urbanistica per i nuovi ambiti residenziali**
Piergiorgio Mongioj, Ivano Serrantoni
- 82 **Tabelle dei dati di base**
Franco Capra, Piergiorgio Mongioj

008

8 anni

Federico Oliva

CONTROLPIANO
P04

> ERRATA CORRIGE

Nel n. 248 a pag. 73, articolo "Esperienza di rigenerazione e interventi di qualificazione urbana" di Raffaella Radoccia, non sono stati inseriti i riferimenti ai relatori e ai discussant dei workshop della Biennale Spazio Pubblico 2013. Ci scusiamo con l'autore e con i lettori.

"Il workshop è stato curato da INU-BISP e REAL CORP. Il dibattito è stato coordinato da Raffaella Radoccia e ha avuto la partecipazione dei seguenti ricercatori e progettisti: Anna Barbara, Roberto Zedda e Stefano Stabilini del Dipartimento di architettura e studi urbani del Politecnico di Milano, di Alain Guez dell'ENSA de Nancy and Laboratoire Architecture Anthropologie de l'Ensapl, di Manfred Schrenk e Daniela Patti del Centro studi CEIT e di Pietro Elisei di Urbasofia, Bucharest, RO".

84 **Assurb**
a cura di Daniele Rallo

86 **Urbanistica, Società, Istituzioni**
86 **Urbanistica: il bene e il giusto**
Ezio Micelli

87 **Una nuova strategia europea per la città. Intervista all'europarlamentare Andrea Cozzolino**
Emanuela Coppola

89 **Milleduecentodiciotto giorni. E forse ancora non bastano...**
Anonimo Ministeriale

92 **Libri e altro**
a cura di Ruben Baiocco

96 **Eventi**
a cura di Carolina Giaimo

99 Opinioni e confronti

Governare il consumo di suolo: dibattito e proposte
Andrea Santarelli, Filippo Lucchese

104 **Indici**

"Il workshop è stato coordinato da Raffaella Radoccia (INU e BISP) e da Cristina Tartari (acces_SOS) e ha avuto come discussant Silvia Viviani (INU e Federico D'Ascanio (INU)). Nella prima parte sono stati relatori: Michele Zanelli (Regione Emilia-Romagna) Gianfranco Buttarelli (Comune di Cisterna), Albino Caporale (Regione Toscana) Rodolfo Lewanski (Università di Bologna, già Autorità Regionale per la Partecipazione Toscana), Mariangela Virno (Regione Abruzzo), (Camilla Seibezzi), Comune di Venezia. Nella seconda parte sono state relatori: Gabriele Guazzo (Cittalia /ANCI), Fabio Andreassi (Università di L'Aquila), Massimo Bressan, (IRIS Prato e Università di Firenze), Valentino Piana (Economics Web Institute), Filena Di Tommaso (acces_SOS), Massimiliano Scuderi (Università di Teramo). Le conclusioni del dibattito sono state affidate a Francesco Giacobone (Ministero Infrastrutture e Trasporti)".

Norme, deroghe e governo del territorio

Francesco Sbetti

I congressi dell'Inu sono una importante occasione nel nostro Paese per condurre una ricognizione sullo stato dell'urbanistica e del governo del territorio. Il documento congressuale (UI 248) con il fuoco sui tre temi: rigenerazione urbana come resilienza; la forma del piano e i nuovi compiti della pianificazione; le risorse per il governo del territorio; ha posto l'accento sulle criticità e contemporaneamente ha avanzato possibili strade da percorrere a partire, e non può essere altrimenti, da una legge che ponga rimedio, come dice Federico Oliva, «agli effetti negativi di una riforma incompiuta e al mosaico impazzito di un 'federalismo urbanistico' regionale che per il modo in cui si è realizzato appare inaccettabile». I molti contributi pervenuti (oltre 200) da parte di ricercatori, professionisti, sezioni e commissioni dell'Inu, ora in corso di pubblicazione da parte di Urbanistica Informazioni, hanno ulteriormente arricchito le riflessioni e i casi di studio di buone e cattive pratiche. Quello che risulta ancora necessario è una riflessione sugli esiti delle diverse leggi di riforma regionali.

E' in corso una volontà, presente in quasi tutte le Regioni Italiane di rivedere, aggiustare, semplificare le leggi o in altri casi semplicemente superarle attraverso provvedimenti di deroga.

La stagione delle riforme a cavallo degli anni Duemila era stata sicuramente interessante e portatrice di una visione che metteva al centro il 'governo del territorio' e non più solo le norme per il 'governo dell'edificazione'; sono stati introdotti studi e regole per la difesa del suolo, la tutela del paesaggio oltre a sperimentare, con la separazione del piano strutturale da quello operativo, forme perequative per finanziare la città pubblica. La crisi ha scardinato tutto questo impianto perché, nella pratica e anche nelle intenzioni il modello era ancora una volta incentrato sulla crescita per espansione, anche se le riforme regionali hanno incominciato ad incrinarsi il giorno dopo essere state approvate. Proroghe delle vecchie normative, l'impreparazione tecnica degli urbanisti, così come degli istruttori incaricati a valutare i piani, l'incapacità di praticare un processo di costruzione del piano co-pianificato tra gli Enti piuttosto che gestito in forma piramidale, hanno fatto prevalere gli apparati burocratici e trascurare l'opportunità offerta dalla nuova concezione dei 'quadri conoscitivi', strumenti di conoscenza condivisa e di saperi esperti per sviluppare le scelte di piano, trasformandoli in strumenti di mero controllo. In questi primi anni di sperimentazione delle riforme i piani strutturali sono spesso diventati strumenti complicati lunghi da produrre e spesso privi di contenuti e sintesi. E come l'Inu ha

ripetuto in più sedi non si è colta l'occasione e le potenzialità, per il progetto, offerte dalla relazione tra piano strutturale e piano operativo. In molti casi si è semplicemente disegnato con altre grafie il vecchio Prg onnicomprensivo e prescrittivo. Le deroghe al piano stanno quindi diventando la nuova forma di governo del territorio.

Il Piano Casa, anche se con esiti lontani da quelli auspicati, in molte regioni sta passando da deroga a norma, andando a soddisfare la domanda minuta di prima casa, di investimento dei risparmi producendo consumo di suolo ed espansione senza qualità e servizi.

Le normative di liberalizzazione all'insediamento, fino a 1.500 mq comunque è dovunque (si vedano anche le recenti sentenze) delle attività commerciali, così come lo sportello unico per le attività produttive, in nome della libera concorrenza e del sostegno alle imprese per contrastare la crisi, aprono la strada ad un modello insediativo "casuale" dove le logiche localizzative sono date dalla proprietà dei terreni e dalle capacità di investimento nelle aree più o meno dismesse. Certamente non abbiamo nostalgia per i piani che prefigurano e determinano un futuro improbabile senza considerare il ruolo degli attori siano essi proprietari di suoli o imprenditori, ma altrettanto certamente non si può pensare che la città si costruisca attraverso azioni e tempi dettati da singoli soggetti perdendo ogni ipotesi di disegno urbano e sostenibilità ambientale ed economica.

I grandi cambiamenti della città, ben delineati dal documento congressuale dell'Inu, portano a prefigurare politiche urbanistiche e ambientali radicalmente innovative da attuarsi attraverso processi di recupero edilizio e rigenerazione urbana capaci di coinvolgere l'intera struttura ecologica, ambientale ed energetica.

Questa necessità, che l'Inu ha assunto come strategia definendola "la rigenerazione urbana come resilienza", impone una azione politica verso il governo centrale e verso i governi delle regioni, in modo che questo nuovo compito della pianificazione si traduca in politiche e piani.

Nonostante quello che molti pensano e dicono serve il piano e serve un piano autorevole e capace di: governare la complessità della città contemporanea, la urgente necessità della difesa del territorio, attivare risparmio energetico e del consumo di suolo, tutelare e valorizzare il paesaggio. Piano e politiche per affrontare il tema della mobilità della congestione del traffico e della carenza infrastrutturale nel trasporto pubblico e affrontare i fabbisogni abitativi e di servizi tuttora non soddisfatti.

Semplificazione normativa, sburocratizzazione, chiarezza nelle scelte e condivisione degli obiettivi sono le strade da percorrere per scrivere e varare la legge urbanistica e per "rivedere" le leggi regionali in vigore. Piano strutturale e piano operativo sono lo strumento, a fianco della maturazione politica serve però, e gli anni di applicazione delle leggi regionali lo stanno a dimostrare,

una maturazione amministrativa e tecnica, l'Istituto Nazionale di Urbanistica a fianco della battaglia politica può assumere, come da antica tradizione, anche un ruolo di servizio formativo a supporto di un processo da costruire nelle aule parlamentari, nei consigli regionali, a fianco degli enti locali e dei tecnici urbanisti.

8 anni

Federico Oliva

Ho fatto il Presidente dell'Inu per quasi otto anni: un periodo lungo e assai gravoso come impegno, non solo per garantire un livello adeguato alla missione culturale dell'Istituto, ma anche per assicurarne la sopravvivenza in un periodo molto difficile; ma è anche stato un periodo ricco di gratificazioni, di riconoscimenti, ma, al contempo, non privo di una delusione di fondo, perché le cose non sono andate nella direzione voluta da tutti noi dell'Inu. Mi riferisco, naturalmente, alle condizioni nelle quali versa l'urbanistica italiana, che subisce gli effetti negativi di una riforma incompiuta e del mosaico impazzito di un "federalismo urbanistico" regionale che per il modo in cui si è realizzato appare inaccettabile; ma che è, soprattutto, un'attività sempre meno apprezzata dalla società di oggi, in misura direttamente proporzionale alla sua inefficacia, alla troppa distanza tra proposte ed esiti dei suoi piani e dei suoi programmi. Determinante è l'assenza della legge quadro nazionale, pur prevista dalla norma costituzionale, che tuttavia Governo, Parlamento e Regioni hanno dimostrato di non volere, causa prima delle contraddizioni causate dalla compresenza del vecchio modello regolativo ancora in vigore con

il nuovo modello riformato che stenta ad affermarsi compiutamente. Tuttavia la nostra elaborazione culturale e tecnica è profonda e convincente e da questa dobbiamo ripartire per continuare a batterci, con più forza e autorevolezza di quanto abbiamo saputo fare fino ad ora, perché il lavoro dell'urbanista in Italia come in molte parti d'Europa sia utile e socialmente riconosciuto, presente nella pratica quotidiana e non solo nell'eccezionalità di un evento. Sappiamo come deve essere il piano urbanistico per essere davvero efficace, qual è la sua scala appropriata per governare il territorio di una città contemporanea in forte cambiamento, come garantire un generale orizzonte di sostenibilità per gestire l'esistente e per le nuove trasformazioni, come realizzare la fondamentale strategia di riduzione drastica del consumo del suolo e di contestuale rigenerazione urbana generalizzata, come integrare concretamente le problematiche del paesaggio con quelle della pianificazione, quale può essere il ruolo determinate della fiscalità urbanistica per dare una nuova dimensione operativa alle nostre azioni e per garantire la continuità del welfare urbano che è stato il marchio distintivo della moderna urbanistica europea.

008

CONTROBANDO

Intervista a Giovanni Caudo, Assessore all'Urbanistica del Comune di Roma Capitale

Daniel Modigliani

Dopo cinque anni di governo del centrodestra a Roma, si può riprendere il cammino per programmare, ripianificare, attuare le azioni di governo urbanistico della città. Roma è sempre stata un esempio trainante per il resto della Regione e per l'Italia. Le norme urbanistiche del Prg vigente consentono l'uso di strumenti innovativi e possono essere ancora migliorate. La rigenerazione della città esistente, la sostenibilità ambientale e la promozione del patrimonio paesaggistico e culturale costituiranno i principi guida per la urbanistica dei prossimi anni. Giovanni Caudo, Assessore all'Urbanistica del Comune di Roma Capitale, illustra i principali intendimenti per il governo delle trasformazioni urbane del territorio romano.

La nuova agenda per il futuro di Roma.

La dimensione della città metropolitana e il governo del suo territorio con tutto quello che ne segue in termini di assetto e di articolazione in poli funzionali, sistemi di trasporto su ferro e su gomma, logistica, accessibilità dalla rete di trasporti a scala internazionale.

Ricompattare la città laddove è possibile realizzare nuove concentrazioni di funzioni, a partire dalle aree direttamente accessibili dal sistema su ferro, ferrovie regionali e metropolitane,

Dare più forza ed efficacia alla rigenerazione diffusa del costruito utilizzando gli strumenti previsti dal Piano regolatore generale vigente approntando, se necessari, dei correttivi normativi che possano semplificarne l'attuazione e la realizzazione. Favorire gli interventi sul costruito, specie nelle zone dove maggiore è il degrado, individuando incentivi fiscali e tributari.

Fare in modo che l'utilizzo degli immobili pubblici, dismessi o dismettibili, riorienta le scelte nell'uso del territorio e contribuisca a limitare l'ulteriore espansione fisica della città che scarica sulla collettività costi insostenibili in termini di opere di urbanizzazione e di infrastrutture.

Portare a compimento alcune scelte urbanistiche che si trascinano da anni e che in buona parte hanno perso il loro spirito originario. Mi riferisco agli interventi sulle ex aree abusive (zone O ed ex toponimi). Le Borgate di Roma sono state all'origine di un riformismo urbanistico che però ha perso la sua carica di innovazione e oggi è vissuto, in molti casi, dagli stessi abitanti di queste zone, come lontano dalle reali esigenze. Nati per dotare dei servizi essenziali parti consistenti di città, obiettivo che è stato in buona parte raggiunto soprattutto grazie all'azione delle giunte di sinistra tra la fine degli anni 70 e i primi anni '80, oggi i consorzi mancano l'obiettivo originario e spesso dirottano i proventi delle opere a scomputo in interventi non essenziali. Sembra cioè che stia prevalendo l'interesse per la dimensione edificatoria e una conseguente privatizzazione dello sviluppo urbanistico sull'affermazione delle esigenze collettive.

Ma questi punti non assumerebbero il profilo che devono avere se non si realizza il progetto Fori, previsto dal Piano regolatore generale e se non si

dà attuazione all'area archeologica centrale e alla sua unione con l'Appia Antica. A questo disegno urbanistico deve corrispondere la costituzione del Parco Archeologico dei Fori e dell'Appia Antica, uno strumento unitario da istituire con apposita norma statale (già previsto per altro nella legge su Roma Capitale) in grado di assicurare, attraverso il coordinamento tra Stato, Regione e Comune, la tutela e la conservazione dei diversi valori che sono racchiusi in quell'area (archeologico, storico monumentale e paesistico-naturalistico) e che ne fanno, insieme all'Acropoli di Atene, probabilmente un unicum universale.

Roma è una delle città più belle, più articolate e complesse del mondo. È l'unica metropoli italiana che ha un Prg approvato pochi anni fa. Quali indirizzi guideranno le politiche urbanistiche per Roma e per la città metropolitana alla luce delle mutate condizioni degli ultimi anni?

Il Piano regolatore definitivamente approvato nel febbraio 2008 e uscito dal tavolo di copianificazione con la Regione Lazio deve essere attuato. Un Piano non è una fotografia statica di una situazione, è un processo. Sarà necessario quindi distinguere tra quello che dovrà essere attuato e quello che, anche a seguito di recenti scelte delle passate amministrazioni, costituisce ormai di fatto variante, spesso sostanziale al Piano vigente. Inoltre la cattiva gestione della norma che prevede le compensazioni rischia, in concreto, di vanificare le scelte operate a suo tempo dal Piano regolatore nel 2003 e poi nel 2008. Infine c'è l'esigenza di completare la graficizzazione del Piano regolatore generale, di risolvere le questioni sorte a seguito della mancata armonizzazione della zonizzazione di Piano adottata nel 2003, quella uscita dalla copianificazione e quella definitivamente approvata nel 2008. Ci sono, com'è noto, circa 228 aree che a seguito di questa messa in ordine necessitano di una ripianificazione. Inoltre c'è la questione della cartografia su cui è disegnato il Piano regolatore che non è di proprietà del Comune di Roma e che non può essere da noi modificata. C'è quindi l'esigenza di ridisegnare il Piano su una nuova base cartografica. Infine, ma non ultima, è la necessità di affrontare la decadenza dei vincoli delle aree pubbliche soggette ad esproprio. Com'è noto, questi vincoli valgono cinque anni e sono scaduti nel febbraio scorso. Bisogna quindi avviare una variante del verde e dei servizi per verificare la dotazione di aree a standard, anche alla luce delle numerose varianti apportate al Piano dalle compensazioni e dagli accordi di programma. Sarà necessario rifare completamente il bilancio delle aree pubbliche. C'è poi l'esigenza di verificare l'esito delle trasformazioni in corso e delle previsioni per attivare una qualche forma di coordinamento territoriale delle scelte che oggi è assente. Gli uffici lavorano per strumenti e per competenze, tutto si muove in una logica frammentata e manca una visione territoriale delle scelte e degli esiti delle trasformazioni urbanistiche.

C'è quindi la necessità di avviare un processo che, muovendo dal Piano attuale, possa configurare una sua definitiva sistemazione e nello stesso tempo aggiornarne il contenuto e le scelte principali.

Con quali politiche e secondo quali priorità ritiene di affrontare il tema del rilancio della qualità urbana?

Stiamo pensando a diversi modi di affrontare quella che è una questione centrale e per lo più ineludibile, tanto più se vogliamo accedere alle forme di finanziamento di tipo europeo. Penso alla necessità di adottare i protocolli di certificazione per gli edifici ma anche per porzioni di città, la certificazione dei progetti di nuovi interventi di trasformazione urbana e di interi quartieri. C'è poi la volontà di favorire il ricorso ai concorsi di progettazione, anche per opere minute, apparentemente secondarie. Ereditiamo dalla precedente amministrazione il tentativo di un protocollo della qualità, abbiamo ripreso la sperimentazione e verificheremo se e come adottarlo all'interno delle procedure di formazione degli strumenti urbanistici. Nella riorganizzazione della struttura del dipartimento pensiamo di costituire un ufficio che si occupi di questo aspetto. Ma oltre a tutto questo teniamo al riequilibrio del rapporto tra pubblico e privato, un rapporto che oggi è fortemente squilibrato anche perché il soggetto pubblico ha rinunciato a svolgere il suo ruolo. Noi vogliamo tornare ad affermare non tanto un primato autoritativo del soggetto pubblico quanto una sua centralità per riaffermare gli interessi collettivi e ci impegniamo nei confronti delle imprese e degli operatori privati a dare certezza di norme e di tempi e soprattutto trasparenza. Lo schema di convenzione con cui oggi si regola la partnership pubblico-privato nelle trasformazioni, come le lottizzazioni, deve essere rivisto per dare seguito a questa volontà politica.

La sostenibilità ambientale ricomprende i temi più specifici della mobilità, delle problematiche energetiche, del contenimento del consumo di suolo. Come si declinano tali temi nella attuazione del Piano in corso?

Oggi le previsioni di Piano sono teoricamente tutte contemporaneamente realizzabili. Non c'è più un criterio di programmazione temporale che una volta l'amministrazione comunale esercitava attraverso il Ppa (il Piano pluriennale di attuazione). Una condizione che costringe l'amministrazione a inseguire le proposte del privato anche lì dove non ci sono le infrastrutture necessarie, spesso neanche le urbanizzazioni primarie. La soluzione è di caricare la trasformazione urbanistica degli oneri utili a realizzare le opere pubbliche necessarie, il privato in cambio ottiene degli incentivi volumetrici in deroga ai contenuti del Prg. Una soluzione che si è rivelata nei fatti inconsistente. Sono tantissimi i casi in cui la realizzazione delle opere private si è conclusa e invece le

promesse opere pubbliche, soprattutto quelle di connessione esterna, mancano del tutto o quasi. Da qui l'insostenibilità complessiva della città che vede crescere il carico urbanistico ma non vede il conseguente adeguamento del sistema infrastrutturale. Si assiste a dei veri e propri paradossi urbanistici: comprensori di nuova formazione con una rete viaria anche sovradimensionata, delle vere autostrade in alcuni casi, e appena si varca il limite dell'intervento si trovano le antiche strade di campagna dove inevitabilmente la mattina ci si mette tutti in fila. L'esito di questa modalità di sviluppo come è evidente è insostenibile e non si può perpetuare oltre. In molti casi si tratta di aree dove non potrà mai arrivare un sistema di trasporto pubblico locale su ferro e anche quello di superficie non potrà corrispondere alla domanda. È necessario quindi pensare a un provvedimento che, sulla base della misurazione di alcuni criteri di sostenibilità - penso all'accessibilità, alla dotazione delle infrastrutture e ai costi a carico del soggetto pubblico - possa consentire all'amministrazione comunale di fissare delle priorità e di riprendere l'ordinato sviluppo del territorio e assicurare la sostenibilità degli interventi.

Sul tema delle risorse molti indicano che dovrà essere ripensato un nuovo sistema di fiscalità locale in grado di affrontare le questioni strutturali delle trasformazioni territoriali per consentire la costruzione della città pubblica e continuar a garantire standard e servizi. Quali sono i suoi orientamenti e le azioni che andrete ad intraprendere?

La fiscalità e i tributi locali sono leve importanti per il governo delle trasformazioni urbane che non hanno ancora trovato nel nostro Paese un'adeguata risposta legislativa. Il federalismo doveva contribuire ad andare in questa direzione ma in alcuni casi si è addirittura ottenuto l'esito opposto. Nel rivendicare quindi un quadro normativo nazionale che agevoli le trasformazioni dell'esistente mentre oggi queste sono penalizzate rispetto alla nuova edificazione, che metta in ordine, ad esempio, il regime dell'imposta sul valore aggiunto tra nuova edificazione e alloggi ottenuti a seguito di interventi di ristrutturazione urbanistica, ritengo che alcune cose, anche importanti, si possono fare a scala comunale. È possibile individuare delle zone a tassazione speciale o addirittura a tassazione zero, ad esempio per l'imposta sugli immobili e l'esonero dai tributi, come incentivo alla trasformazione dell'esistente. L'utilità sociale consisterebbe non solo nella rigenerazione di porzioni di città degradate ma anche nella possibilità che una quota delle unità abitative aggiuntive possa essere destinata ad usi sociali.

Infine, sulla costruzione della città pubblica, come già detto in precedenza, è centrale il rapporto pubblico-privato e quindi il monitoraggio e la valutazione delle forme di partnership a cominciare dal contenuto della Convenzione che regola questo rapporto e che

sottende alle trasformazioni urbanistiche. Su questo argomento, c'è bisogno veramente di fare un passo enorme in avanti e di fondare un nuovo patto civico tra le imprese e la città.

In che misura la ridefinizione del ruolo e dell'identità di Roma condiziona le scelte che orientano la riforma del governo urbanistico e la gestione della città e quali sono le immagini paradigmatiche che sintetizzano tali orientamenti?

Ho già detto qualcosa in merito a ciò quando ho citato il Progetto Fori, esemplare se possibile ancor prima che per l'idea progettuale per il potenziale che quel progetto esprime e che pure resta tale da troppi, tanti anni. C'è bisogno del coraggio di decidere: questa città ha tutte le conoscenze e le informazioni necessarie per costruire le proprie scelte ma fino ad oggi è mancato il coraggio di decidere. Una seconda immagine, che conosco bene nei pregi e nei difetti, e che però anche questa può evocare una direzione verso cui necessariamente ci si deve incamminare quando parliamo di riuso dell'esistente è l'area dell'ex mattatoio di Testaccio. Nonostante il senso di incompiutezza che pervade l'area e di mancanza di una gestione unitaria, questioni a cui cercheremo di dare una soluzione, resta fermo il principio che è possibile rigenerare dal suo interno la città costruendo luoghi di formazione, di cultura, di arte, di ricerca e aiutare la città a conseguire un nuovo volto mantenendo la sua identità e le sue radici. Qualche anno fa gli studenti di Architettura di Roma Tre aprirono i padiglioni agli abitanti di Testaccio e agli anziani. Io mi immagino che cada il muro che recinge i padiglioni dell'ex mattatoio e che i cittadini possano vivere gli spazi pubblici tra i padiglioni come delle piazze aperte alla città.

Quale rilevanza è riconosciuta alla partecipazione nella costruzione delle scelte di governo della città?

A Roma sono sorti negli anni moltissimi comitati di cittadini. Sono l'espressione di un malessere urbano determinatosi dal progressivo divaricarsi delle scelte urbanistiche dalle reali esigenze degli abitanti e dei cittadini. Si è fatta urbanistica senza fare città. I tentativi di normalizzare, con regolamenti e altri provvedimenti, la partecipazione degli abitanti si sono scontrati nei fatti con questa divaricazione e l'esito è stato una crescente mancanza di fiducia nel rapporto tra cittadini e governo della città. Dentro ai comitati i cittadini che solitamente sono impegnati in mestieri e lavori del tutto diversi si sono dovuti costruire, di necessità, competenze tecniche per comprendere le scelte urbanistiche e poter costruire le forme e i modi per opporsi, spesso con successo. È avvenuta una torsione del rapporto tra cittadini e istituzioni. Nello stesso tempo i comitati esprimono ormai una conoscenza diffusa delle dinamiche di trasformazione urbana preziosissima che non può essere ignorata.

L'impegno nei confronti della partecipazione dei cittadini dunque non è formale o di prassi. Bisogna ridurre la distanza tra le scelte urbanistiche e le esigenze reali dei cittadini e per farlo bisogna ristabilire un canale di comunicazione e un coinvolgimento quanto più diretto possibile. Nelle linee programmatiche di mandato abbiamo previsto i Laboratori di Città da attivare in ogni trasformazione urbanistica di rilievo, ma oltre a questo intendiamo attivare un canale di dialogo costante con la cittadinanza improntato alla trasparenza. Gli uffici dell'Assessore sono a disposizione di tutti i cittadini e i comitati; chiunque faccia richiesta, riceve un appuntamento e una risposta su quanto portato in evidenza. Con lo stesso spirito di trasparenza intendiamo comunicare alla città le nostre scelte e le nostre decisioni, perché in ogni caso la città ha bisogno di decisioni, ha bisogno del coraggio di decidere.

La BIBLIOTECA TASCABILE DI INU EDIZIONI

Il successo dei Tablet e degli eReader, unito a una maggior disponibilità di titoli, sta finalmente portando alla diffusione dei libri senza carta.

Anche **INU Edizioni**, ti offre la possibilità di acquistare i suoi titoli in formato pdf, a metà del prezzo di copertina, nelle migliori librerie digitali.

Cerca i titoli nel catalogo informatizzato di **INU Edizioni** ed acquista direttamente cliccando su **www.inuedizioni.com**

urbanistica

INFORMA

Intervista a **Giovanni Caudo**, As Roma Capitale. La rigenerazione ambientale e la promozione del patrimonio costituiranno i principi guida prossimi anni. **Scali ferroviari urbani**. Non esiste una serie e c ferroviari dismessi, aree situate in zone superficiali aperte: **VERE** Or centrali ad alta val

UI 249-250

e+BOOK

Dimensione: 8 MB

Prezzo: 8,00 €

CARTACEO

Pagine: 108

Prezzo: 15,00 €