

urbanistica

INFORMAZIONI

Intervista alla neo presidente **Silvia Viviani**. L'INU ha un patrimonio di risorse culturali, professionali, territoriali che può essere utilizzato per **reagire** alla perdita delle posizioni teorico-politiche, amministrative, gestionali, che si è accompagnata **allo sviluppo immobilierista degli anni Duemila** e che ci fa aggirare, oggi, fra macerie invisibili. **Rigenerazione Urbanain Lombardiaein EmiliaRomagna**: Rigenerare significa avviare interventi e processi di riequilibrio ambientale, paesaggistico, funzionale, infrastrutturale, che sappiano **integrare usi e risorse**, allargare i benefici agli intorni urbani, mettere in opera reti di servizi, energetiche come il teleriscaldamento, tecnologiche e funzionali di tipo "smart". **Una finestra su Mulhouse**. Come avviene a Strasburgo, anche **Mulhouse** ha emulato il modello della capitale alsaziana, che, a sua volta riprende il modello Zurigo. **Progetti per il centro di Bologna** la scelta è stata quella di legare i temi al programma per la **pedonalità nel centro storico**, "Di nuovo in centro", come assunto identificativo di una politica urbana integrata intrapresa dall'Amministrazione.

251

Rivista bimestrale
Anno XXXXI
Settembre-Ottobre
2013
ISSN n. 0392-5005

€ 10,00

INU
Edizioni



Rivista bimestrale urbanistica e ambientale dell'Istituto Nazionale Urbanistica
Fondata da Edoardo Sotziano
Anno XXXX
Settembre - Ottobre 2013
Euro 10,00

Editoria: INU Edizioni
Isce, Tribunale di Roma n. 3562/1999/
Rice n. 3562/2001
Isc. Cata. Imp. Roma n. 614/190
Direttore responsabile: Paolo Avatone

Urbanistica Informazioni è una rivista in fascia A2 nel ranking ANVUR, Agenzia Nazionale di Misurazione del Sistema Universitario e della Ricerca.

Direttore: Francesco Sbetti
Redazione centrale:
Enrico Baiocco,
Francesca Calace,
Marina Cremaschi,
Emilia De Leo,
Cecilia Giaino,
Giovanni Nobile,
Marie-Laure Palazzo,
Vittorio Perugini,
Claudio Vecchiarelli

Servizio di redazione e amministrazione:
Monica Basso, Daniela Cazzaniga

Comitato di amministrazione e controllo (a cui appartiene il presidente),
Domenico Cricco (consigliere delegato),
Giovanna G. Ferina.
Comitato di amministrazione e pubblicità:
INU Edizioni srl

Via Ravenna 9/b, 00161 Roma
tel. 06/68134341, 06/68195562,
fax 06/68214773, <http://www.inu.it>

Comitato scientifico e consiglio direttivo nazionale
nuovo: Amante Enrico, Agnoletti Chiara, Cecchini
Domenico, Barbieri Franco, Avatone Paolo, Roberto
Pentanti Claudio, Cazzaniga Daniela, Cricco Domenico, De
Luca Giuseppe, Ferina Giovanna, Frasca Maria, Gerardo
Roberto, Giudice Mauro, Leon Guido, Lo Giudice
Roberto, Marini Franco, Nobile Pierluigi, Romano
Fortunato, Riccinni Mario, Oliva Federico, Properi
Pierluigi, Radocchia Raffaella, Rossi Francesco, Rota
Lorenzo, Taha Michele, Torre Carmelo, Tillo Claudia,
Savarese Nicolò, Stanghetti Stefano, Stramarelli
Michele, Trombino Giuseppe, Ulrici Giovanni, Viviani
Silvia, Comune di Livorno (Bruno Picchi), Provincia
di Ancona (Roberto Renzi), Regione Umbria (Luciano
Tortololi)

Componenti regionali del comitato scientifico:
Abruzzo e Molise: Radocchia R. (coord.) raffaella_radocchia@yahoo.it, Chietini A., Carpicella V.

Basilicata: Pontandrilli P. (coord.) pontrandrilli@unibas.it
Calabria: Fallanca E. (coord.) fallanca@unicr.it, Teri M.A., Celani G.

Campania: Coppola E. (coord.) emanuela.coppola@fastwebnet.it

Emilia Romagna: Tondelli S. (coord.) simona.tondelli@unibo.it, Vignani M.

Lazio: Giannino F. (coord.) formela.giannino@gmail.com, Conti M.

Liguria: Lombardini G. (coord.) g.lombard@tele2.it, Bolgiani P., Cazzaniga Daniela, Marano A.

Lombardia: Cazzaniga Daniela, Cricco Domenico, Frasca Maria, Imbardi L., Campagna G.

Marche: Rossetti G. (coord.) rossetti@comune.rip.e-an.it, Piazzini M., Trialdi G.

Piemonte: Saccomani S. (coord.) silvia.sacomani@polito.it

Puglia: Taha Michele, Tillo Claudia, Tortololi L., Rofino G., Rofino G.

Sardegna: Cazzaniga Daniela, Cricco Domenico, Madama M.

Sicilia: Cannataro F. (coord.) cecilia.cannataro@unipa.it, Gabbate G., Trombino G.

Toscana: Ripanese L. (coord.) luciano.ripanese@poliba.it, Pignatelli G., Alberti G., Nespolo L.

Foto in IV di copertina:
rs, Zungo, Usi temporanei
l'originale è a colori

Progetto grafico: Hstudio

Impaginazione: Ilaria Giatti

Fotocomposizione e stampa:
Duemmi Grafica - Roma
Via della Maglianella 71 00166 Roma
www.duemmigrafica.it



Associazione stampa periodica italiana

Requisizione presso il Tribunale della stampa di Roma, n. 507/1997
Spedizione in abbonamento postale art. 2, comma 20/b, L. 662/96 - Roma

Abbonamento annuale Euro 20,00
verba n. 51/07, per abbonamenti e arretrati a INU Edizioni srl, Via Ravenna 9/b, 00161 Roma, o al servizio di clienti: carla@inu.it o al telefono: 06/68214773

Aperture

Dopo il XXVIII congresso dell'Inu. Intervista alla presidente Silvia Viviani

Francesco Sbetti

... si discute:

47° Rapporto del CENSIS sulla situazione sociale del Paese

Giuseppe Roma

in quarta

Zurigo: usi temporanei

FS

10 | Rigenerazione urbana in Lombardia

a cura di Angelo Monti

- 10 **Per un uso sapiente delle risorse urbane**
Angelo Monti
- 12 **Rigenerazione urbana**
Luca Imberti
- 13 **Complessità del progetto: la programmazione europea 2014-2020**
Iginio Rossi
- 15 **Gli strumenti della rigenerazione urbana: evoluzione delle forme**
Lorenzo Spallino
- 17 **URBANPRO, un patto per la rigenerazione sostenibile delle città italiane**
Simone Cola
- 18 **Complessità del progetto di rigenerazione urbana: funzionamento dell'intervento**
Stefano Stanghellini
- 20 **Modificazione e continuazione nelle città**
Gian Luca Perinotto
- 22 **Dalla riqualificazione alla rigenerazione urbana. Nodi, temi, criticità**
Piergiorgio Vitillo
- 24 **Rigenerare Legnano**
Paola Ferri
- 26 **Dalmine 2030 - verso un nuovo Patto Territoriale**
Giulia Moraschi
- 27 **Accordi e Programmi Integrati di Intervento per Sondrio**
Fabio Della Torre

29 | Rigenerazione in Emilia Romagna

a cura di Laura Punzo

- 29 **Modelli per la rigenerazione urbana**
Laura Punzo
- 31 **Progetto "Modena Ovest": rigenerazione in ambito consolidato**
Intervista a Mario Lucenti
- 33 **La formazione del Quadro Conoscitivo del Psc intercomunale del Rubicone**
Daniele Capitani, Eva Cerri

35 | Piani città, un anno dopo

a cura di Dionisio Vianello

- 36 **Ricostruire le condizioni per la rigenerazione urbana**
Dionisio Vianello

39 | Una finestra su: Mulhouse

a cura di Marco Cremaschi

- 39 **Il tram-treno**
Alberto Rutter
- 42 **Gli antefatti: il ritorno al tram**
Alberto Rutter
- 43 **Mulhouse**
Alberto Rutter

44 | Rassegna urbanistica

- 44 **Il fenomeno Ikea in Italia: impatti ed effetti territoriali**
Francesco Gastaldi, Enrico Buscato
- 46 **RURBANCE: L'Urbano, il Rurale e la Governance locale**
Vito Garramone
- 49 **Descrivere, Rappresentare, Misurare**
Francesco Sbetti, Massimo Matteo Gheno
- 52 **Gianluigi Nigro: venti anni di Urbanistica in Umbria**
Franco Marini

54 | Urbanistica, Società, Istituzioni

- 54 **Una vecchia polemica, ancora attuale**
Giuseppe Campos Venuti
- 55 **Recycle**
Ezio Micelli
- 56 **Distretto Culturale Evoluto delle Marche**
Vittorio Salmoni, Claudio Centanni

59 | I progetti per il centro di Bologna

a cura di Patrizia Gabellini

- 61 **Al passo con Bologna**
Alberto Chiusoli, Eugenio Bettucchi, Francesco De Fabritiis, Gianmarco Daniele

- 62 **Luoghi di Sosta Pedonale - una rete di micropiazze**
*Ass. Centrotrecento – Stefano Reyes, Britta Alvermann,
Chiara Porretta, Federica Terenzi*
- 64 **Carpe diem**
*Irene Frassoldati, Martina Siciliano, Roberto Morotti,
Filippo Malaguti*
- 66 **Bologna l'umana**
*Roberto Maci, Francesco Bertelli, Paolo Bruttini, Nicola
Ceccanti, Maurizio Corrado, Andrea Facchi, Carlo
Pastore, Riccardo Rigolli, Giulia Sarmenghi*
- 68 **Progetto MiRO: proposte per Piazza Aldrovandi**
Riccardo Pedrazzoli
- 69 **Servizi igienici**
*Roberto Maci, Maurizio Corrado, Andrea Facchi,
Riccardo Rigolli, Martina Tiradossi, Nicola Zonca*

71 **Energie**
a cura di Stefano Pareglio

73 **Assurb**
a cura di Daniele Rallo

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

76 **Opinioni e confronti**
Global City Report 2013
Mario Breglia

80 **Indici**

CONTRORIPIANO | **009**

Forza Italia
Federico Oliva

CONTRORIPIANO | P08

Aperture

Dopo il XXVIII congresso dell'Inu Intervista alla presidente Silvia Viviani

Francesco Sbeti

Il Congresso di Salerno è stato un appuntamento importante e certamente un successo per l'Inu in quanto è riuscito a coinvolgere in una riflessione strategica per il futuro: "Città come motore di sviluppo per il Paese", non solo tutti i soci dell'Istituto, ma anche professionisti, funzionari pubblici, studiosi, politici e amministratori.

Quale bilancio e quali prospettive si aprono per il governo del territorio e per la centralità della città, anche in prospettiva della nuova programmazione europea 2014-2020, quali le domande al governo e come può essere definito il ruolo degli urbanisti.

Al Congresso di Salerno i contributi di sezioni regionali, commissioni e gruppi nazionali dell'INU rivelano la necessità di un'idea comune, conducono a un bilancio critico e nel contempo confermano la necessità del progetto urbanistico e delle azioni di governo delle trasformazioni territoriali, non separabili da un'idea di società. Un esercizio faticoso, da condurre in condizioni avverse, che, inoltre, può essere ulteriormente ostacolato da una propensione dell'urbanistica – e dell'urbanista- a caricarsi di mali non propri e a riempirsi di contenuti mutuati da altre discipline. Un esercizio, tuttavia, necessario e affascinante, nel quale possiamo utilizzare gli sguardi attenti ed esperti che connotano la nostra formazione, le nostre ricerche e le nostre esperienze di conoscitori e progettisti di città, per interpretare i fenomeni e le forme urbane, tracciare soluzioni, definire strumenti e regole, individuare azioni e pratiche, riaprire spazi, materiali e immateriali. Questioni come partecipazione e rappresentanza, visione al futuro e governo, politiche integrate, efficacia deliberativa, coesione sociale, città pubblica, solidarietà e intelligenza attraversano le riflessioni nei diversi contesti. I temi del federalismo e della centralizzazione, degli assetti, dei compiti e delle responsabilità, le parole chiave come identità, partecipazione, confine, responsabilità ricorrono nei contributi con i quali il "mondo INU" ripensa alla propria agenda. E' un mondo variegato, che riflette le diversità di contesto e di approccio, lo stato delle politiche e delle istanze culturali, le condizioni strutturali e i portati storici. Spesso i termini ricorrono, il linguaggio, che pare unitario, si rivela una successione di echi. Appare necessaria la ricomposizione intorno a un progetto comune, che possa essere proposto per garantire in tutto il Paese la risposta alle tensioni e alle aspettative delle popolazioni insediate, relative a servizi, sicurezza e qualità estetica, salvaguardia dei territori e dell'ambiente, tenuta e

riproduzione dei paesaggi, civismo urbano e inclusione sociale, decoro degli spazi di vita e del lavoro.

Troppo a lungo l'urbanista si è trovato in mezzo a molte voci e in processi complicati, oggetto di accanimenti procedurali, senza che gli venisse chiesto un progetto di città, piuttosto chiavi di lettura, mediazioni terapeutiche da professionista specializzato in percorsi guidati: lunghe elaborazioni, rassicuranti, di quadri conoscitivi, assistenza nelle interminabili conferenze dei servizi, coinvolgimento improprio nella mitigazione dei conflitti. Il *posto in società* per l'urbanista contemporaneo, capace di riprendere parola, autorevole, può essere ritrovato a partire dalla convinzione, che non può restare autoreferenziale, che egli disponga di una sua *cassetta degli attrezzi* per ideare, comporre, ridistribuire un assetto funzionale e formale della città, migliore. Cedere alla tentazione di colmare le lacune della politica con la tecnocrazia alimenta la sfiducia nelle istituzioni, frena un percorso nel quale distinguere piani, progetti e politiche. Diverso invece è un serio interrogarsi su autorevolezza e competenza, responsabilità e comunicazione. Si tratta, anche, della dimensione etica della nostra competenza professionale.

Città motore di futuro, difesa del suolo, sicurezza dei cittadini, sono parole d'ordine che a fronte dei cambiamenti socio economici degli ultimi decenni e a fronte della "normalità delle catastrofi", debbono assumere un significato diverso ed un approccio diverso. I paradigmi che avevano cercato di guidare l'espansione urbana del nostro paese non sono (e forse non erano) più validi. Quali le riflessioni emerse dal congresso e le direttive di azione per il prossimo futuro.

Il periodo riformista che ha caratterizzato gli ultimi vent'anni ha visto un rinnovamento quasi totale della legislazione regionale. I principi della prevenzione dei rischi, della difesa dei valori ambientali e paesaggistici, della riqualificazione della città esistente e della produzione di nuovi patrimoni territoriali sono stati assunti come base della sostenibilità della pianificazione. Tuttavia permangono inerzie, incertezze, ridondanze, si stressano le procedure, si allungano i tempi. La frammentazione regionalista e la proliferazione di piani e di leggi, generali e di settore, non aiutano per l'integrazione e il coordinamento delle politiche, necessarie per il corretto governo della conservazione e della trasformazione del territorio. Occorre un'azione congiunta e raccordata, coerente e coesa, che non può essere ricavata dalla mera sommatoria dei piani o da ipotesi di riassetto istituzionali che non si poggiano sulla

formazione di una classe dirigente, politica e tecnica, impegnata e preparata.

Le condizioni attuali del Paese non giustificano la perdita di centralità dell'urbanistica nelle agende politiche e semmai spingono a ribadire le convinzioni di una disciplina e di una professionalità le cui utilità sono innegabili rispetto alle condizioni e ai caratteri delle istanze sociali e delle forme urbane contemporanee.

Dal Congresso di Salerno emergono direttrici di lavoro chiare, che indicano strumenti e metodi per città sostenibili, intelligenti. Hanno bisogno di piani e di progetti, energie e risorse: reti, tutela dei beni comuni e primari, quartieri ecologici, recuperi di spazi aperti resilienti alle risorse naturali, mitigazione degli effetti del cambiamento climatico, difesa dei suoli e prevenzione, produzione sociale degli spazi pubblici, un ritorno di attenzione alla forma, nuove economie urbane, un procedere per parti e per coerenze. Parliamo di tolleranza, compatibilità, sicurezza, servizi alla persona, mobilità, benessere, qualità estetica, funzionalità, di un'idea di città come infrastruttura funzionale e territoriale a sostegno della società e dell'economia, con uno sguardo non vincolato dai limiti amministrativi ma attento ai luoghi, con un approccio riferito alle condizioni di contesto e al mutare delle condizioni, che richiede la capacità di gestire processi. A questa idea corrisponde la questione della coesione sociale, territoriale e istituzionale, alla quale far corrispondere una filiera di strumenti per il governo della città, per utilizzare i fondi strutturali comunitari e contrastare la rendita urbana, per coinvolgere le cittadinanze e produrre nuovo *welfare* urbano (nel quale va inquadrato il *social housing*, altrimenti destinato a politica settoriale).

Anche la prevenzione e la salvaguardia indicano la centralità della città, quale sistema funzionale complesso ed erogatore di servizi. I bilanci successivi agli eventi calamitosi dimostrano che è la perdita della città intesa come forma aggregativa di persone e attività che, nel suo insieme, determina costituzione di socialità. Ben oltre la protezione o la ricostruzione dei singoli edifici o manufatti, l'efficienza della pianificazione consapevole degli obiettivi della sicurezza comporta governare la trasformazione urbana, negli aspetti fisici come in quelli della funzionalità, in modo da non aumentare gli esistenti livelli di rischio tanto quanto da ridurli, facendo convergere le risorse pubbliche e private mobilitate nella trasformazione verso l'azione prioritaria della riduzione preventiva.

Tutto ciò induce a praticare il rinnovo sostanziale e non

formale del piano, a promuovere il concorso dei saperi specifici e il riconoscimento delle professionalità che li presidiano, all'individuazione di incentivi fiscali appositamente dedicati, legati alle misure per la casa e i servizi urbani, alla definizione di nuovi standard qualitativi di efficienza territoriale, che comprendano la messa in sicurezza, le bonifiche, la riqualificazione ambientale, l'incremento delle reti per la sostenibilità delle attività umane.

L'Inu ha confermato la necessità di disporre di un piano profondamente innovato e di una legge di principi indispensabile per correggere le "soluzioni impazzite del mosaico regionale" emerse dalle riforme degli anni 2000, e a fianco di questo tema a posto alcune questioni certamente imprescindibili:

- **il contenimento del consumo del suolo**
- **la rigenerazione del patrimonio esistente**
- **il contenimento dello spreco energetico**
- **i vecchi standard e il nuovo welfare.**

Come e con quali strumenti gli urbanisti e l'Inu possono condurre una azione efficace per affrontarle e per porre le condizioni di risolverle.

La stagione dei nuovi strumenti della pianificazione ha mancato di cogliere appieno i fenomeni ingenti di trasformazione sociale ed economica che erano in corso, o, per dirlo meglio, di anticiparne le criticità. Tale trasformazione ha a che fare con le dinamiche demografiche e con i flussi migratori, con la mescolanza di popolazione giovanile e studentesca e delle nuove famiglie immigrate, con le diverse facce del turismo e del lavoro, con le conseguenze strutturali della crisi e con la frammentazione sociale, con la perdita di autorevolezza delle istituzioni e la distanza del cittadino, con la mancata capacità di condividere progetti d'infrastrutturazione territoriale fra istituzioni locali. L'individuazione della dimensione territoriale di queste trasformazioni può ancora rappresentare uno dei contributi più importanti allo sviluppo da parte della pianificazione strutturale, decisamente di area vasta. Ci si riferisce a progetti che concretizzino l'interdipendenza dei territori e ne diminuiscano la conflittualità, ai quali corrisponda la distribuzione efficiente delle risorse. La progettazione d'area vasta presuppone l'impegno alla solidarietà e il contrasto alla competizione, (questo il significato della perequazione territoriale), contribuisce a rafforzare l'identità territoriale, richiede un patto tra attori dotati di responsabilità (istituzionali, culturali, economici, sociali). In molti casi ci si dovrà misurare con la completa metropolizzazione di vaste aree,

tutta da riprogettare, con robuste quote di sostituzioni dello stock edilizio insostenibile dal punto di vista dell'efficienza ecologica, con necessarie infrastrutturazioni che permettano una mobilità meno dipendente dal trasporto privato su gomma, con operazioni perequative che producano bilanci energetici e ambientali positivi. In altre condizioni, la rete da assoggettare a interventi di salvaguardia e di miglioramento può ancora comporre un sistema policentrico ove i luoghi siano riconoscibili e la componente ambientale non sia residuale. Peraltro, le azioni europee di sostegno economico alle città segnalano che l'approccio congiunto è premiale, sotto ogni aspetto. Le risorse disponibili andranno alle città che dimostrano l'impegno nell'innovazione, con particolare rilievo alla rigenerazione dello stock edilizio e all'efficienza energetica, all'efficienza dei trasporti e all'intelligenza delle reti. Esse inducono alle politiche di coordinamento, alla cooperazione urbana e territoriale. Andranno laddove sarà chiara la strategia politica di governo.

Riteniamo che, se il futuro delle nostre città non può più essere atteso o pre-veduto ma va scelto e costruito, ha ancora senso un processo di governo nel quale si definiscano piattaforme strutturali e azioni di urbanistica operativa, per le profonde differenze delle rispettive efficacie e di contenuto. Si tratta di gestire progetti che matureranno in condizioni diverse dal presente, che dobbiamo rendere valutabili e comparabili, in quanto riferiti a un "ordine condiviso", il piano pubblico, partecipato e sostenibile, e in quanto concorrenti alle politiche pubbliche, determinabili e integrabili in relazione a quel piano. Si tratta anche del rinnovo delle componenti riferite ai costi e ai benefici, agli incrementi di valore dei suoli urbani e alla corresponsione delle quote necessarie alla rigenerazione della città esistente. L'economia urbana è stata a lungo ostaggio della rendita immobiliare, organica alla speculazione finanziaria. Lo scambio tra urbanizzazione, fiscalità locale e spesa pubblica non è più sostenibile e viene investito da connotazioni etiche non sottovalutabili. Se le periferie nate da piani attuativi unitari possono essere oggetto di programmi di sostituzione e di ricostituzione di luoghi dotati di senso, è per le parti della città nate come sommatoria di pratiche edilizie (le "vecchie" zone B) che la carenza di città pubblica richiede un intervento pubblico tanto di microscala quanto di riefficientamento complessivo. Impossibile pensare che le risorse necessarie possano provenire dagli oneri applicabili a puntuali interventi su edifici e complessi, utili per l'aumento delle qualità abitative. Una nuova fiscalità va, pertanto, riferita all'incremento di

valore diffuso del suolo urbano che consegue agli interventi infrastrutturali di rete (trasporto pubblico, adeguamento dei sottoservizi, nuove dotazioni per la comunicazione). Quanto, invece, alla costruzione di nuova città derivante dal recupero delle aree dismesse, dei complessi abbandonati, degli insediamenti produttivi interclusi fra parti di città, non si può non ripensare al sistema degli standard, nei quali occorre inserire bonifiche, demolizioni, risanamenti, opere di messa in sicurezza. Non v'è dubbio circa la valenza strategica del rinnovo d'uso dei complessi dismessi o sottoutilizzati, localizzati in genere in ambiti urbani centrali, spesso rappresentativi della cultura nazionale e dotati di valori storico-artistici. Non tutti possono contemporaneamente essere "messi sul mercato", né per tutti è possibile pre-vedere la miglior destinazione funzionale. La sequenza piano generale - piano attuativo - progetto/pratica edilizia è del tutto scollata dalla realtà e, per paradosso, contrasta il raggiungimento delle qualità. I progetti dovrebbero poter esprimere il meglio delle capacità tecniche e imprenditoriali, farsi carico delle utilità sociali come valore intrinseco persino alla competizione commerciale. Fissato il quadro stabile dei "paletti non negoziabili", i progetti vanno valutati, sottoposti a modalità concorsuali, messi in concorrenza, resi noti e partecipati, finanche nel loro divenire. Il lavoro che si svolge alla scala urbana è un esercizio attento al dettaglio, un processo nel quale architettura e urbanistica si confrontano e si sostengono reciprocamente, che non può essere segmentato secondo gerarchia. È un processo nel quale, disponendo di attrezzi diversi, ci si occupa di spazi e delle loro relazioni, degli effetti estetici provocati, delle agevolazioni funzionali prodotte, dell'incremento di "città pubblica", della capacità di indurre comportamenti urbani, ossia decorosi e rispettosi delle diversità delle parti di città e delle differenze fra usi, bisogni, aspettative. A tal fine devono essere promossi progetti che si propongono di modificare le condizioni urbane, liberare conoscenze e capacità creative, riabilitare e produrre luoghi di incontro e di aggregazione, integrare ambienti di apprendimento, di ricerca e di lavoro. L'INU ha un patrimonio di risorse culturali, professionali, territoriali che può essere utilizzato per reagire alla perdita delle posizioni teorico-politiche, amministrative, gestionali, di controllo e di consenso, che si è accompagnata allo sviluppo immobilista degli anni Duemila e che ci fa aggirare, oggi, fra macerie invisibili.

47° Rapporto del CENSIS sulla situazione sociale del Paese

Giuseppe Roma

L'annuale Rapporto del Censis porta con sé una carica di attese sullo stato di salute del Paese che, il più delle volte viene sintetizzato dai media attraverso una formula o una metafora. Quest'anno l'attenzione si è appuntata sulla società "sciapa", termine usato nel Centro Italia, ma che resta incomprensibile nel resto del Paese, soprattutto al Nord. Ci manca un po' il "sale della vita", la brillantezza, il senso ultimo di quello che facciamo, tanto da provocare disagio, senso d'incompiutezza e infelicità. Ma questa è la sintesi impressiva di un ragionamento ben più ampio e di un'interpretazione, che riempie più di seicento pagine.

L'analisi sullo stato del Paese.

"Casa Italia" ha subito uno smottamento soprattutto economico-produttivo i cui effetti sono leggibili nel deterioramento delle condizioni sociali. Lo scivolamento verso il basso si è fermato grazie all'azione di puntellamento e contenimento operato del tessuto tradizionale del Paese, dalle famiglie, dalle imprese manifatturiere internazionalizzate ma anche grazie alla resistenza del sistema aziendale minore.

Le famiglie continuano a operare secondo la precisa strategia di salvaguardare il proprio tenore di vita anche di fronte ad obiettive situazioni di disagio. Le difficoltà sono note: dal 2008 (settembre) quando è scoppiata la crisi simbolicamente rappresentata dal fallimento di Lehman Brothers al 2013 (settembre) gli occupati si sono ridotti di circa 1,0 milione, il Pil, a causa delle due recessioni ('08-'09 e '12-'13), si è prosciugato di circa 118 miliardi di euro. Le conseguenze sulle condizioni sociali sono evidenti: riduzione del reddito disponibile delle famiglie, chiusure d'impresa, contrazione della domanda di lavoro, mancato ricambio generazionale nel mercato del lavoro. La grande capacità di rivedere il modello dei consumi è certo il primo fattore in grado di mitigare il disagio sociale. E' noto come in questi anni ci siamo abituati a ricercare i modi per realizzare acquisti ai prezzi più bassi, eventualmente rinviarli in attesa di tempi migliori o rinunciare a quanto non risultasse necessario. Il modello di consumo, in passato più influenzato da emotività e impulso, è ora ispirato, oltre che alla temperanza, anche a una più rigida programmazione, all'utilizzo combinato di internet (dove si accede alle informazioni commerciali e alle occasioni) e alla ricerca di luoghi d'acquisto più convenienti (dai discount fino ai mercati rionali).

Il secondo elemento che in questi anni ha mitigato gli effetti sociali della crisi è il perdurare, in Italia, delle reti di solidarietà

familiari. La famiglia tradizionale è un ricordo del passato e l'invecchiamento della popolazione ha portato la dimensione media dei nuclei conviventi a superare di poco i 2 componenti. Se si considera invece la rete concatenata delle relazioni familiari di tipo intergenerazionale, la cerchia si allarga e il valore medio arriva a circa 9 familiari. E' questa la dimensione dove operano i meccanismi di aiuto e sostegno, anche di tipo economico. Su venticinque milioni di famiglie esistenti in ben otto milioni almeno un componente riceve un aiuto monetario (che vale in media circa 300 Euro al mese).

La terza modalità che condiziona i comportamenti sociali è l'incertezza provocata da una rilevante instabilità del quadro istituzionale, soprattutto per quel che attiene tasse e tariffe, imposte, ticket sulle prestazioni sanitarie, trattamenti pensionistici. A chi non può spendere si unisce chi, pur avendo risorse, non può programmare il suo budget e quindi si astiene dal consumare. Come non pensare che se, alla misura (elevata) del prelievo fiscale, aggiungiamo anche la confusione normativa (basti pensare alla ormai ex Imu) consumi e investimenti ne risentano pesantemente. Infatti, cresce la propensione al risparmio a scapito dei consumi: crollata al 7,7% nel 2012 è oggi tornata vicina al 10% e persino i depositi bancari sono cresciuti del 4% per mantenere i risparmi liquidi. Anche il tradizionale tessuto di piccola impresa ha mostrato una certa capacità di resistenza in tutti i settori. Alle chiusure di tanti negozi corrisponde un incremento del 23% del commercio on-line, la cessazione di attività manifatturiere di piccolo taglio ha come contraltare le PMI che esportano, l'artigianato diventa digitale, innova con le stampanti 3D o con l'invenzione di prodotti di qualità.

Abbiamo assistito, in passato, a molti passaggi critici della nostra economia cui ha corrisposto una vigorosa reazione sociale. Ma eravamo un Paese diverso protetto nei confini nazionali, e grazie a una maggiore autonomia potevamo meglio gestire i nostri difetti e le nostre virtù. Il maggior grado di interdipendenza dalle regole europee e dal mercato globale rende indispensabile un cambio di passo. Casa Italia puntellata nello smottamento ora va rimessa a nuovo, rinforzata e ricostruita.

Le energie affioranti per ripartire.

Nella società italiana abbiamo potuto rilevare quest'anno energie affioranti e soprattutto opportunità ove concentrare gli sforzi con appropriate politiche. Crescono le imprese fondate, gestite o

rese dinamiche da donne, che, pur costituendo poco meno di un quarto del totale, compensano la riduzione di quelle “maschili”. Sono ormai presenti non solo in settori particolari come nella sanità, nell’assistenza, nel commercio, ma anche in comparti di punta come nell’agricoltura e nell’agro-alimentare, nella farmaceutica, nell’industria del lusso. Il maggior successo femminile deriva dal più elevato livello conoscitivo, ma non è estranea anche la trasparenza dei comportamenti e i riferimenti etici. Dobbiamo sempre ricordare che solo il 4% dei detenuti è costituito da donne.

Altrettanta soggettualità vitale esprimono gli immigrati: negli anni della crisi le imprese di italiani sono diminuite del 4,4% mentre quelle gestite da stranieri risultano cresciute del 23%. Circa 80.000 fra autonomi e imprenditori immigrati impiegano dipendenti (anche italiani) certo non senza contraddizioni o irregolarità.

Ma queste energie affioranti per potersi esprimere hanno bisogno del superamento di ritardi presenti nell’economia reale. Ripresa, sviluppo, non possono essere perseguite solo con logiche macro, di indubbia rilevanza ma anche fortemente condizionanti: l’inseguimento del necessario equilibrio di bilancio si sta dimostrando la principale causa della spirale recessiva che finisce per provocare tensione e paura. E’ indispensabile operare per rivitalizzare l’economia reale, agendo sui punti di debolezza che la caratterizza.

Il complesso di attività che convenzionalmente facciamo confluire nel comparto dei servizi rappresenta, in Italia, un’area in sofferenza. Una società immateriale, digitale, metropolitana sta avanzando grazie alla capacità di accrescere la potenza economica del terziario. Tutto si va trasformando rapidamente: il web marketing raggiunge il cliente, quel cliente determinato di cui si conoscono gusti e capacità economica; la finanza nel bene e nel male non esisterebbe senza la rete; ma la trasformazione è evidente un po’ dovunque dall’education, alla ricerca, dalla logistica ai media.

Il terziario italiano pesa sul Pil circa il 74% quanto nella media europea ma la sua composizione è più arretrata: incidono più che nei grandi paesi europei l’intermediazione, la Pubblica Amministrazione, i servizi familiari, commercio e trasporti. Risultano invece più deboli: finanza, servizi collettivi, formazione e cultura. Inoltre, fra i grandi Paesi europei siamo quello a più bassa internazionalizzazione. La nostra bilancia commerciale dei servizi nel 2012, infatti, è in deficit per 4,2 miliardi di euro contro un avanzo di 90,1 miliardi di euro per il

Regno Unito, 23,4 della Germania, 20,6 della Francia e persino i 4,8 della Spagna.

Ma la ripresa deve essere guidata dalle risorse “natural” di cui ogni paese è dotato: lo sviluppo è sempre più basato sul “Resources Endowments”. Noi avremmo la cultura, i beni artistici e storici, ma non la sfruttiamo, tanto che in questo settore si contano in Italia circa 300.000 occupati mentre il Regno Unito ne ha 755.000, la Germania 670.000 e la Francia 555.000. Produciamo un valore aggiunto di circa 16 miliardi di euro, la Francia 27 la Germania 35. Se ci ponessimo l’obiettivo di produrre con una moderna industria culturale quanto nei grandi paesi europei, il nostro Pil aumenterebbe dell’1%. A impedire questa naturale vocazione del paese c’è una verticalizzazione burocratica che impedisce l’autonoma iniziativa decentrata nelle istituzioni culturali; c’è diffidenza nei confronti del privato, unica possibile strada per incrementare gli investimenti. Neppure riusciamo a conseguire l’obiettivo educativo visto che questo tipo di gestione non attira gli italiani: sono solo il 20% i cittadini del nostro paese con una frequentazione alta o medio/alta dei luoghi culturali contro una media europea del 40%.

Il territorio leva per la ripresa.

Grandi eventi e trasformazioni territoriali concepite in modo innovativo possono costituire la leva per riprendere quota. Fra meno di due anni Milano ospiterà l’Expo 2015, poi nel 2019 una città italiana sarà Capitale europea della cultura, titolo cui si sono candidate ben 21 realtà territoriali italiane. Una probabile candidatura Olimpica di Roma sarà per il 2024 e, infine, certamente nel 2025 ci sarà un nuovo Giubileo. Ma non possiamo considerare gli eventi come un’occasione “one shot” per aumentare le presenze turistiche di breve periodo e litigare per realizzare, all’ultimo momento, un po’ di opere pubbliche pagate dallo Stato. Gli eventi sono ormai concepiti come interventi low cost, in grado di provocare uno shock cui devono seguire strategie successive di business.

Altrettanto vale per l’edilizia. Funziona per uscire dalla crisi a condizione che il costruire risponda a un progetto volto ad attrarre sedi d’imprese multinazionali, strutture dove produrre valore (centri di ricerca, centri logistici, etc.), migliorare l’organizzazione della mobilità, dotare il territorio di strutture in grado a migliorare le relazioni. Non c’è città europea che non operi in questo modo. In Europa la passata euforia immobiliare si è ormai trasformata in programmi articolati di valorizzazione

Forza Italia

Federico Oliva

Gli italiani amano il calcio ma non vanno allo stadio. Colpa della televisione si dice, ma soprattutto della scarsa sicurezza e della cattiva accoglienza degli attuali impianti. Ecco perché da alcuni anni il Parlamento cerca di approvare una legge che aiuti le società di calcio a costruire nuovi stadi, compensando i futuri costi di gestione (oltre che quelli più immediati di costruzione) con la possibilità di realizzare investimenti a reddito coordinati da un programma unitario d'investimento. Lo sforzo del legislatore si è esercitato nei modi più disparati e fantasiosi. Due anni fa un ddl *bipartisan* proponeva la realizzazione di nuovi stadi collegati a nuovi insediamenti anche residenziali, anche in aree "non contigue" a quelle dello stadio, senza alcun limite (facessero le società i conti di quanto hanno bisogno!) e, naturalmente, tutto in variante automatica degli strumenti urbanistici; una proposta così invereconda da cadere rapidamente sotto le proteste delle associazioni ambientaliste (tra cui l'INU) e grazie all'opposizione di qualche parlamentare di buona volontà. Una proposta che, tuttavia, è stata ripresa pari pari in queste settimane con ostinazione degna di miglior causa nella discussione sulla "legge di stabilità", poi anch'essa rapidamente abbandonata, ma ripresa nel passaggio alla Camera, con l'esclusione però della residenza come funzione compensativa.

Tutto ciò pone una domanda che i parlamentari proponenti tralasciano. Ma come ha fatto il Barcellona a realizzare

una struttura integrata con il *Camp Nou* con un museo, un albergo, lo stadio del basket e una grande struttura di vendita del *merchandising* della Società, trasformando il tutto nella più grande meta turistica della città? E come hanno fatto le tante Società inglesi e tedesche che hanno seguito questo esempio, presentando stadi sempre più belli e affollati nonostante una copertura televisiva uguale alla nostra?

La risposta è semplice: hanno fatto, più o meno, come la Juventus, che ha comprato dal Comune un nuovo-vecchio stadio inutilizzabile e lo ha demolito, ricostruendo un nuovo bellissimo impianto, investendo 180 milioni di euro; un impianto che oggi sta integrando, su un'area contigua ceduta in diritto di superficie dal Comune di Torino, con il nuovo centro di allenamento della prima squadra, la sede della Società e alcune funzioni accessorie commerciali e residenziali (*social housing*), con un investimento di altri 40 milioni di euro, sempre a carico della Società; tutto ciò in base ad una variante ordinaria di Prg (un cuore non bianconero come il mio sanguina per questo!). I Presidenti, quindi, fanno gli imprenditori e non gli speculatori, trattando pure una localizzazione adatta anche già disponibile, purché accessibile da un'adeguata mobilità di massa, ambientalmente compatibile ed urbanisticamente idonea. Ma per questo bastano i Comuni e non ci vuole certo lo Stato.

del territorio al fine di dare slancio allo sviluppo economico-occupazionale e conseguire superiori standard di qualità sociale.

Potremmo pensare anche noi a definire almeno i punti essenziali di un programma non estemporaneo di rinascita attraverso un migliore assetto territoriale? Il Rapporto Censis prova a individuare alcuni possibili “capitoli”. Innanzitutto, realizzare e/o progettare le grandi infrastrutture europee, secondo lo schema rilasciato nell’ottobre 2013 dalla Commissione Europea che prevede di agganciare l’Italia al resto d’Europa con 4 dei 9 corridoi per i quali è a disposizione un finanziamento di 33 miliardi di Euro per il periodo 2014-2020 e l’emissione dei project bonds. Evitiamo di disperdere risorse e concentriamo gli sforzi su ferrovie e porti appartenenti alle priorità europee, prepariamoci seriamente ad attivare i meccanismi in grado di finanziare le opere e di catturare le risorse disponibili provenienti dalla Commissione Europea o dal settore finanziario.

E’ ,poi, necessario programmare l’intervento diffuso volto a salvaguardare il territorio, migliorare gli impatti ambientali, ridurre i consumi energetici. Anche in questo caso scegliamo per il prossimo triennio una priorità e su quella facciamo massa critica. Visto che in campo energetico sono già in atto politiche d’incentivo per l’ energie rinnovabili, puntiamo sul risparmio energetico diffuso delle abitazioni, sulla manutenzione, riqualificazione e trasformazione dell’edilizia scolastica e dei complessi per l’istruzione.

Una terza linea riguarda la casa e il sistema residenziale, che torna a essere problema socialmente sensibile. Bisogna rimuovere l’attuale ambiguità fra “patrimoniale”, fiscalità sul reddito da abitazione e copertura dei costi per servizi urbani, elementi che vanno tenuti separati. La confusione sul trattamento fiscale sta penalizzando il settore. Bisogna avanzare una proposta credibile e duratura volta principalmente a dare certezze agli investitori. Inoltre, vi sono provvedimenti di tipo congiunturale indispensabili anche sul piano sociale tendenti a favorire l’investimento per l’affitto che non si può limitare alla sola cedolare secca per gli attuali proprietari. In questo molto sta facendo in Francia la gestione Hollande.

Sulla casa bisogna ricostruire un centro pensante in grado di affrontare le diverse questioni e l’operatività dei diversi strumenti (quando c’era il C.E.R. i riferimenti erano più chiari). Ad esempio si potrebbe proporre un organo tecnico-politico a livello dell’amministrazione centrale – un’Agenzia nazionale

per la casa - che riunifichi le competenze attualmente disperse. Infine, va ripensata la riqualificazione del cuore dello sviluppo nell’era della globalizzazione, dell’ipercompetizione e della comunicazione che sono le città. Le città sono ormai lo specchio dell’economia: dove c’è obsolescenza, basso grado di rinnovo, dinamiche sociali rallentate, scarsi investimenti anche lavoro e benessere ristagna. Bisogna cogliere l’occasione del programma Destinazione Italia (che prevede misure per incentivare l’investimento estero sulle città) per rendere effettiva la possibilità di realizzare progetti urbani.

Conclusioni.

Possiamo, a questo punto, concludere che l’avvenire non è buio, solo si sia in grado di cogliere i segni del nuovo ciclo. Ma a rallentare e ostacolare i processi innovativi intervengono quei fattori extra-sociali ed extra-economici che restano una pericolosa miscela demotivante. L’avvitamento della politica rischia di non dare spazio alle energie nuove e positive, per difendere interessi predatori (magari ammantati dalla patina modernizzante dei poteri tecnologici e finanziari) o parassitari (legati ai vecchi vizi italici di tipo corporativo) rischiano di farci tornare ancora più indietro lenti, pesanti, e statici.

Solo una cultura collettiva di sviluppo che premia la molteplicità delle energie affioranti, chi è competente, creativo, chi rischia e investe, chi studia e chi lavora potrà far accorciare la distanza fra un’Italia che ha tamponato la crisi e l’Italia che ricostruisce il suo futuro.

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



UI 251

e+BOOK

Dimensione: 4 MB

Prezzo: 5,49 €

CARTACEO

Pagine: 84

Prezzo: 10,00 €