



IL GIORNALE DELL'

ARCHITETTURA

www.ilgiornaledellarchitettura.com

SPECIALE URBANPROMO

VIII edizione. Chiostro della Basilica di Santo Stefano, Palazzo Isolani e Urban Center, Bologna 9 - 12 novembre

L'opinione dell'architetto
Fabrizio Rossi Prodi
sul Social housing
pagg. 1-3

La presentazione dell'edizione 2011 e un bilancio dell'anteprima di Torino
pagg. 1-2

I progetti sostenuti dal ministero delle Infrastrutture e dei trasporti
pagg. 1-7

Gli esempi di trasformazione urbana e riqualificazione del territorio
pagg. 1-11

Premi e concorsi e incontri in programma
pagg. 14-16

www.urbanpromo.it

SOCIAL HOUSING

I mutati orizzonti del progetto domestico

La casa sociale è uno dei temi forti di Urbanpromo 8, abbiamo chiesto a un professionista impegnato sul campo una riflessione su quali debbano essere gli obiettivi progettuali

La città reclama dignità e bellezza

I nuovi insediamenti non rispondono solo a logiche costruttive o funzionali, non scaturiscono da un montaggio di scatole economiche e, soprattutto, non sorgono isolati. Sono più ambiziosi: vogliono costruire un brano di tessuto urbano, rispettandone principi e regole compositive, rapporti tipo-morfologici, sistemi di masse e vuoti, scale e misure del tessuto esistente, apparati architettonici, ma anche sistemi di flussi e di relazioni. In una parola cercano di ritrovare l'identità profonda dei luoghi. Ma questa ricerca dei principi insediativi da replicare si confronta spesso con periferie trasandate e allora l'identità va trovata più lontano, magari nei centri storici o nella struttura del paesaggio, e si

cela non solo nelle forme fisiche dei tessuti, ma anche nelle espressioni culturali e nello spirito espresso dalle comunità. Ecco il compito: mettere in luce i valori della comunità attraverso il disegno urbano dei nuovi tessuti, a volte seguendo un principio di continuità, a volte costituendo una nuova e inedita morfologia.

Finita l'euforia liberistica

Mi sembra già in corso una devoluzione di valore dal privato alla comunità. Per questo l'attenzione del progetto, anche negli insediamenti residenziali, si sposta dalla ricerca linguistica sulla morfologia e sui caratteri architettonici, al disegno dei luoghi e degli spazi comuni. Con una precisazione: che il disegno dello spazio
□ Fabrizio Rossi Prodi
CONTINUA A PAG. 3



Il complesso di via Cenni a Milano, 130 alloggi con servizi commerciali e integrativi e struttura interamente in legno su progetto di Rossi Prodi Architetto, è uno degli interventi del Fondo Abitare Sociale 1 promosso da Fondazione Housing Sociale di Milano

URBANPROMO 8

Il Ppp è la scommessa

Urbanpromo, sede privilegiata della rappresentazione delle politiche pubbliche e delle iniziative imprenditoriali basate sulla collaborazione tra il settore pubblico e quello privato, rispecchia la difficile situazione del paese.

Nonostante l'esaurimento delle capacità d'investimento delle amministrazioni e il rallentamento delle iniziative private, la tesi dell'ottava edizione è che oggi il partenariato pubblico privato sia ancor più necessario del passato.

La ricerca di Urbanpromo mira dunque a cogliere le esperienze che, mettendo insieme il meglio dell'uno e dell'altro settore, riescono ad offrire al paese prospettive positive.

Ad avvalorare la bontà di questa linea di ricerca sta l'anteprima torinese di Urbanpromo dedicata al **Social housing**. A Torino, il 13 e 14 ottobre, oltre 600 persone variamente impegnate nell'edilizia residenziale sociale e pubblica sono state insieme per esporre progetti, discutere di strategie e strumenti di intervento, potenziare le capacità operative di un sistema di operatori in via di straordinaria trasformazione.

Il social housing è protagonista anche a Bologna sia nella parte espositiva, in cui sono mostrati i progetti già al centro dell'anteprima torinese, che in più occasioni di dibattito.

Nel campo delle infrastrutture e della rigenerazione urbana, il **ministero delle Infrastrutture e dei trasporti** documenta il proprio pluriennale impegno a coadiuvare le amministrazioni locali nello stabilire forme di collaborazione finalizzate allo sviluppo territoriale. L'adesione
□ Stefano Stanghellini
CONTINUA A PAG. 2

TRASFORMAZIONI URBANE

Tra rigenerazione, mobilità e cultura

Si punta sul partenariato, ma le vere strategie sembrano restare fuori dalle priorità

Per l'Europa politica ed economica sono settimane di passione, nelle quali l'Italia gioca purtroppo un ruolo di primo piano. L'industria delle costruzioni e delle infrastrutture rappresenta da sempre un settore cardine per lo sviluppo: Urbanpromo 2011 può anche essere letto come un interessante spunto per alcune riflessioni.

Tra i progetti presentati agli addetti ai lavori e ai visitatori, un'articolata serie di interventi, raggruppabili sotto l'eti-

chetta di «rigenerazione urbana», posseggono quale comun denominatore l'essere promossi da soggetti, pubblici e privati, molto radicati nel territorio d'origine o sua diretta espressione.

In questo macroambito si collocano esperienze di un certo interesse che raccontano di come, almeno in certi casi, il paese cerchi di reagire a una fase di estrema difficoltà strutturale tentando di unire forze, risorse e soprattutto idee: il partenariato pubblico-

privato è senza dubbio uno dei cardini sui quali poggia la capacità dei territori di individuare e percorrere strade proficue e talvolta innovative anche nei campi della riqualificazione urbana, della rigenerazione di aree storiche, delle infrastrutture, dell'architettura e delle politiche urbane in senso ampio.

Tra i progetti presentati, gli organizzatori stessi hanno proceduto a una ulteriore suddivisione
□ Carlo Spinelli
CONTINUA A PAG. 11

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE

Nuovi progetti pilota

Dopo i 7,5 milioni stanziati nel 2010, si cercano risorse nonostante la crisi

Il ministero delle Infrastrutture e dei trasporti ha promosso un pacchetto di progetti-pilota («SISTeMA», «Porti e Stazioni», «Piani strategici», «Piani della mobilità», «Territori snodo/1») con l'obiettivo di stimolare e accompagnare città e sistemi territoriali locali nella predisposizione di programmi integrati di interventi concepiti per: interagire, operando da difusori e valorizzatori dei potenziali di sviluppo offerti dai corridoi multimodali, transeuropei e nazionali, con le politiche na-

zionali di potenziamento della rete infrastrutturale e logistica, e consentire di realizzare anticipatamente le pre-condizioni per intercettare e ottimizzare le risorse rese disponibili dalla nuova programmazione comunitaria e nazionale, in quanto improntati ai nuovi principi-guida e alle priorità strategiche sanciti in sede europea, dando seguito al periodo di confronto che, a partire dallo Schema di sviluppo spaziale europeo (Sdec) del 1998, aveva tracciato
CONTINUA A PAG. 7

«Il Giornale dell'Architettura» in occasione del numero 100 incontra «Abitare», «Casabella» e «Domus»

Le riviste e l'architettura italiana

Martedì 15 novembre 2011 alle ore 17.30

Sala Carroponate - Frigoriferi Milanesi - via Piranesi, 10 - Milano

Intervengono: Carlo Olmo - Il Giornale dell'Architettura, Francesco Dal Co - Casabella, Mario Piazza - Abitare, Roberto Zancan - Domus

Partecipano: Stefano Casciani, Leopoldo Freyre, Mauro Galantino, Vittorio Gregotti, Fulvio Irace, Italo Lupi

ingresso libero con prenotazione obbligatoria: info@frigoriferimilanesi.it e redazionearchitettura@allemandi.com



Scommettiamo sul partenariato pubblico-privato

Tra social housing, rigenerazione urbana e analisi degli strumenti per realizzarla, l'evento di marketing urbano si è sdoppiato: dopo la due giorni torinese, si sposta per la prima volta a Bologna

SEGUE DA PAG. 1

delle città alle «azioni integrate innovative» è convinta, come documentano i numerosi progetti rispondenti a primarie esigenze locali.

La tensione verso scenari di sviluppo territoriale riferiti all'area vasta trova un forte riscontro in diverse iniziative, fra cui quelle della Provincia di Roma e di altre realtà metropolitane.

La Regione Emilia-Romagna presenta il proprio Piano integrato dei trasporti e le proiezioni di uno sviluppo territoriale pensato oltre i confini amministrativi.

Per quanto attiene alle **infrastrutture per la mobilità**, l'impatto dell'alta velocità sulle economie e sui mercati immobiliari è al centro di un atteso convegno di Scenari Immobiliari. Poiché di pari passo all'evoluzione del trasporto ferroviario nelle città si liberano aree già occupate



Stefano Stanghellini (sopra), e alcuni momenti e protagonisti della preview Urbanpromo dedicata al Social housing tenutasi dal 13 al 14 ottobre a Torino

da impianti ferroviari, l'evento bolognese fa inoltre il punto sui progetti di riconversione e di riqualificazione che si stanno mettendo a punto in diverse città.

Bologna, che ospita Urbanpromo per la prima volta, mostra l'impegno della nuova amministrazione nell'accelerare le strategie di rigenerazione urbana. D'intesa con i principali operatori privati (Galotti e Cesi, Valdage, Cmb e Unifimm), il Comune illustra lo stato di avanzamento raggiunto dai progetti per la riqualificazione dell'ex mercato ortofruttilo e di un'area ex industriale a ridosso della tangenziale. La rinnovata attenzione dell'amministrazione per il centro storico, dove sta giungendo a compimento l'ambizioso progetto Genus Bononiae della Fondazione Carisbo, ha stimolato Urbit a realizzare un progetto pilota di marketing urbano,

Nel campo della rigenerazione urbana, oltre all'approccio urbanistico-immobiliare, cresce d'importanza quello che fa leva sulla valorizzazione del patrimonio architettonico ed urbanistico-immobiliare, cresce d'importanza quello che fa leva sulla valorizzazione del patrimonio architettonico ed urbanistico-immobiliare, cresce d'importanza quello che fa leva sulla valorizzazione del patrimonio architettonico ed urbanistico-immobiliare.

Oltre a presentare i principali programmi in corso, Urbanpromo offre un'aggiornata analisi critica degli **strumenti utilizzabili**: la società di trasformazione urbana, la finanza di progetto, i fondi di sviluppo urbano Jessica, i fondi immobiliari di investimento, le premialità ed i diritti edificatori.

La cornice delle analisi e delle valutazioni rivolte agli strumenti è costituita dalla situazione del mercato immobiliare e più in generale dell'economia e della finanza. A questo proposito uno spazio essenziale è coperto dalle informazioni e dalle linee operative esposte dall'Agenda del Territorio.

Uno dei principali fili rossi che lega fra loro i progetti e le politiche è costituito dalla **sostenibilità ambientale ed energetica**. Il principio della sostenibilità è rinvenibile in tutti i progetti esposti. Numerosi convegni e workshop ne sviluppano le varie articolazioni; in particolare l'energia sostenibile è al centro del convegno dell'Inu e del Ministero dell'Ambiente, promotori di uno specifico concorso nazionale.

L'apertura verso l'Europa è un tratto caratteristico di Urbanpromo. L'attenzione verso le risorse finanziarie attivabili in ambito comunitario è rappresentata dalla presenza della Banca europea degli investimenti, che espone le potenzialità operative dei fondi di sviluppo urbano. L'attuale edizione è tuttavia connotata dalla presentazione del progetto europeo Polyinvest a cura delle Regione Veneto. La peculiarità del progetto è di considerare la qualità del territorio e del patrimonio pubblico essenziale per attrarre investimenti. Oltre alle esperienze del Veneto e del Molise, sono esposti i programmi di Bulgaria, Grecia, Romania, Serbia, Slovenia, Ungheria.

□ **Stefano Stanghellini**
Presidente di Urbit - Urbanistica Italiana

Investimenti per l'abitare

CDP Investimenti Sgr gestisce il fondo nazionale di edilizia privata sociale

Il Fondo Investimenti per l'Abitare

CDP Investimenti Sgr gestisce il Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA), un fondo immobiliare dedicato all'edilizia privata sociale (*social housing*). La principale finalità del FIA è l'incremento sul territorio italiano dell'offerta di alloggi sociali per la locazione a canone calmierato e la vendita a prezzi convenzionati. Il FIA opera come un fondo di fondi immobiliari investendo il suo patrimonio in quote di fondi comuni d'investimento immobiliare nella misura massima del 40%. L'obiettivo è di realizzare case a costi accessibili, destinate alle famiglie che non sono in grado di soddisfare sul mercato le proprie esigenze abitative, ma che hanno redditi che non gli consentono di accedere all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica. Il FIA ha una durata di 30 anni e investe nel territorio nazionale, in fondi *target* con attese di rendimento del 3% annuo oltre l'inflazione.

Sottoscrizioni

Tenendo conto dei 140 mln di € aggiudicati in via definitiva dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, il FIA ha ricevuto sottoscrizioni per 1.908 mln di €. Oltre al Ministero, hanno aderito primarie istituzioni private italiane: Cassa depositi e prestiti (1 miliardo), Gruppi bancari, Gruppi assicurativi e Casse di assistenza e previdenza aderenti all'AdEPP (Associazione degli Enti Previdenziali Privati). Un nuovo *closing*, che coinvolgerà altre Casse di previdenza, è previsto entro fine anno con l'obiettivo di raggiungere una raccolta di 2 miliardi di euro circa.

Investimenti

A settembre 2011, il Consiglio di Amministrazione di CDP Investimenti Sgr ha assunto delibere preliminari in 12 fondi *target*, gestiti da 6 società di gestione del risparmio, per un ammontare di oltre 400 mln di € di investimenti potenziali del FIA. Di questi, 50 mln sono stati deliberati in via definitiva. Le delibere assunte riguardano i seguenti fondi e ambiti territoriali:

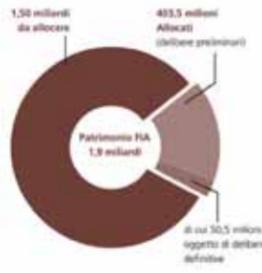
1. Fondo Parma Social House;
2. Fondo Abitare Sociale 1 (Lombardia);
3. Fondo Real Quercia (Veneto);
4. Fondo Piemonte Case;
5. Fondo Veneto Casa;
6. Fondo Abitare Sostenibile Piemonte;
7. Fondo HS Italia Centrale (Abruzzo, Marche e provincia di Rieti);
8. Fondo Housing Toscano;
9. Fondo Housing Cooperativo Roma;
10. Fondo Abitare Sostenibile Marche e Umbria;
11. Fondo Emilia Romagna Social House;
12. Fondo Lombardia Casa.

cdp Investimenti Sgr

Qualora tutte le delibere preliminari si trasformassero in definitive, il che potrà avvenire entro marzo 2013 (termine per la più recente delibera assunta), si realizzeranno circa 9.200 alloggi sociali, oltre ad altri investimenti immobiliari in funzioni compatibili. Il patrimonio obiettivo dei 12 fondi *target* è stimato in circa 1 miliardo di euro e il valore complessivo degli investimenti, considerando anche la leva finanziaria, è di 1,5 miliardi di euro.



■ Investimenti in fondi di 100% capitale del rischio e patrimonio
■ Investimenti in fondi di 100% nella gestione
■ Investimenti in fondi di 100% in gestione



Pipeline e attività di scouting in corso

CDP Investimenti Sgr dispone inoltre di una *pipeline* di circa 20 ulteriori iniziative, ubicate anche nel Sud, che complessivamente, se andassero tutte a buon fine (ma una certa mortalità è invece fisiologica), potrebbero comportare la realizzazione di 8.800 alloggi sociali. I promotori delle operazioni sono Regioni, Comuni, fondazioni di origine bancaria, cooperative e imprenditori del settore delle costruzioni.

Tenendo conto di questa *pipeline*, la stima degli alloggi da realizzare sale a circa 18.000 unità, ubicati soprattutto nelle città del Centro Nord.

Nel corso del 2011, CDP Investimenti Sgr ha avviato nelle Regioni del Centro e del Sud uno *scouting* di iniziative e collaborazioni con gli enti locali per la promozione di fondi locali di *social housing*. In questi territori le Regioni hanno approvato, o lo stanno per fare, specifici provvedimenti a favore dello sviluppo del Sistema Integrato di Fondi immobiliari che prevedono l'allocazione di risorse proprie (anche immobili) e la promozione di specifici fondi immobiliari regionali. Rispetto alle Regioni del Nord, lo sviluppo di fondi immobiliari locali di *housing* sociale incontra nel Sud maggiori difficoltà a reperire i capitali privati complementari alle risorse del FIA (almeno il 60% dell'*equity*). In questo contesto, CDP Investimenti Sgr ha in corso collaborazioni e contatti con le Regioni Sardegna, Calabria, Sicilia e Lazio e sta monitorando iniziative promosse da soggetti privati in Campania e Basilicata. Complessivamente, le iniziative nel Sud, tutte in *pipeline*, potrebbero ammontare a un investimento complessivo di circa 360 mln di € con la potenziale realizzazione di circa 2.800 alloggi sociali.

I mutati orizzonti del progetto domestico

Tra principi insediativi che ricercano nei centri storici la loro identità e assenza di sperimentazioni sugli alloggi, l'obiettivo deve essere ridare, in un dialogo fra tutti gli attori del processo, qualità dell'architettura e alla città

SEGUE DA PAG. 1

zio pubblico o dei vuoti urbani non è solo il pavimento, ma coinvolge anche le pareti o le viste inquadrare dalle masse e il sistema dei paesaggi, si occupa insomma di un vaso di caratteri che accompagnano l'esperienza spaziale. Sarà per questa rinnovata attenzione che sono nate espressioni come spazi semiprivati, spazi semipubblici e soprattutto «spazi intermedi»: sono i luoghi non pubblici e non privati, i domini che vengono contrattati dagli abitanti, occupati e ceduti, sono anche gli spazi di socialità non istituzionalizzata, pochi e ben collocati per non causare un fallimento e il degrado delle corti interne. Insomma nella ricerca architettonica torna a contare lo spazio di relazione, e un'utenza più consapevole e più esigen-

Mettere in luce i valori della comunità attraverso il disegno urbano dei nuovi tessuti, seguendo un principio di continuità o costituendo una nuova morfologia

te cerca proprio nei luoghi all'aperto o nei pochi spazi comuni chiusi negli insediamenti, le opportunità funzionali e sociali che in casa non può avere.

La rivoluzione ambientale

L'epoca dell'ermeneutica sta tramontando e lascia spazio al confronto con la realtà, al problema di non dissipare le nostre risorse. Per questo oggi il progetto torna a occuparsi della materia impiegata, dell'energia, dei modelli di vita. Non occorre cadere nel fanatismo e nella verdolatria, non si deve scambiare la sostenibilità per il progetto *tout-court*, giacché la prima sostenibilità sta nel

non perdere l'occasione di dare qualità all'architettura e alla città, progettando brani di tessuto urbano vivibile e dignitoso. Qualcuno sperimenta il legno, altri il tetto verde, nuovi materiali, i sistemi di schermatura o la geotermia. Tornano i camini di ventilazione, tornano i principi della buona esposizione. Anche nel disegno urbano delle masse e dei vuoti ci facciamo un po' guidare dai venti e dall'irraggiamento, dalle ombre e dal rumore, ma senza turbare la continuità dei tessuti, delle morfologie e dei luoghi. Abbiamo riscoperto che i sistemi di logge, terrazze, serre solari costituiscono un presidio ambientale e di controllo del microclima interno. E a un certo punto abbiamo scoperto che tutte queste soluzioni erano patrimonio culturale e disciplinare del buon progettare e costruire di altri tempi, delle nostre tradizioni regionali. Non è necessario scomodare i più noti modelli nordici: Abitare Mediterraneo è il nostro orizzonte e stiamo ri-trovando («invenio») i suoi elementi costitutivi.

La società liquida e multietnica

La scelta della tipologia e del sistema di distribuzione agli alloggi può creare un nuovo paesaggio residenziale. Si diffonde la *mixité* funzionale, la varietà tipologica e un disegno degli spazi di distribuzione - magari con sistemi misti che travalichino il corpo scale - dotati di occasioni di incontro, di esperienza spaziale e di ausilio bioclimatico. Funzioni diverse (commercio, uffici, servizi e luoghi semipubblici) danno vita agli insediamenti, superando i ghetti della cultura monofunzionale e delle rigidità urbanistiche. Funzioni condominiali (portierato sociale, soggiorni comuni, cucine, bricolage, cura del giardino, spazi bambini, spazi sportivi o street-sports) creano uno spirito comunitario, integrano le differenze valorizzandole, creano occasioni. Qui sta facendo scuola l'esempio di FHS a Milano con il modello «una comunità per crescere». Anche la diversità di tipi di alloggi genera vivacità architettonica, ma soprattutto consente di insediare tipi familiari diversi, che oggi si vanno



Il complesso di via Cenni a Milano, progetto di Rossi Prodi Associati

diffondendo (famiglie solide, cohousing, comunità di studenti, single, anziani) ed è una risorsa di flessibilità nel tempo. I cittadini sono oggi più sensibili alla qualità, le risposte quantitative non sono oggi più sufficienti, dobbiamo ritrovare i caratteri della domesticità e dell'umanizzazione.

Il grande assente: l'alloggio

Non si registrano apprezzabili risultati nella ricerca sui tagli d'alloggio. Altri paesi sperimentano. Noi invece giriamo ancora intorno ai modelli del Razionalismo, riveduti e pietrificati da una normativa rigida. Occorrerà ben riformare le norme. Anche il modello di

abitare sotteso alle tipologie degli appartamenti, eccettuata una maggior sensibilità ambientale, non è più cambiato nei nostri progetti dagli anni cinquanta. Gli elementi compositivi dell'alloggio vengono rigidamente ripetuti e così il loro assemblaggio in zone rigorosamente separate. Invece la società si è evoluta e l'abitare contemporaneo pure. Rimangono in attesa.

Surfare fra gli attori del processo

Ciascun punto di vista - architettonico, tipologico, costruttivo - per quanto approfondito è chiuso nella sua isola; anche l'autonomia disciplinare ha ormai esaurito quel che poteva dare. Siamo alla ricerca di una logica diversa, magari possiamo

imitare la rete, passare da discipline diverse, farle reagire e, nel corto circuito fra indirizzi e tematiche diverse, trovare le nuove sintesi e i nuovi paradigmi. Noi lo stiamo sperimentando in una ricerca «Abitare Sociale» che la Regione Toscana ha finanziato sui modelli architettonici e urbanistici sostenibili, per scrivere le nuove linee guida dell'housing sociale, e abbiamo messo a lavorare e a progettare insieme tutti i soggetti della filiera, da chi si occupa di strumenti finanziari, di ricerche sociali, di pianificazione, di perequazione, di progettazione, di tecnologie e di sostenibilità, di costruzione, ma anche di gestione degli insediamenti, nella convinzione che solo un modello integrato, che ricostruisca tutto il processo, possa far recuperare alla cultura architettonica italiana quei livelli di eccellenza raggiunti in passato nel progetto dell'abitare.

Fabrizio Rossi Prodi

Progettista e docente di progettazione all'Università degli Studi di Firenze

FONDAZIONE CRT

La Fondazione CRT per l'housing sociale

L'housing sociale incarna pienamente quella che è la nuova filosofia d'intervento della Fondazione Cassa di Risparmio di Torino: la venture philanthropy, un capitalismo etico i cui interventi economici sono dettati da una strategia d'intervento completa che prevede una maggior responsabilizzazione dei soggetti coinvolti, un business plan sostenibile, la capacità di entrare in partenariato. La Fondazione, che opera in Piemonte e in Valle d'Aosta, è da sempre vicina alle persone in difficoltà e l'housing sociale risponde alla domanda della cosiddetta fascia grigia della popolazione che non trova risposta né sul mercato, né attraverso l'edilizia popolare.

Le iniziative di housing sociale che vedono coinvolta la Fondazione CRT:

Il progetto **Ivrea 24 Abitare Sostenibile**, oggi tra i più significativi esempi di Housing Sociale Temporaneo in Italia. Il progetto è terminato e l'edificio di via Ivrea 24 è pienamente funzionante dall'inizio di settembre 2011. Grazie a una gestione efficiente e a un lavoro di squadra, cui hanno partecipato la Fondazione Sviluppo e Crescita - CRT, Oltreventure, la Città di Torino, la cooperativa D.O.C. e Sharing, l'iniziativa si è conclusa a soli due anni dalla progettazione e a poco più di un anno dall'apertura del cantiere.

Il **Fondo Social Et Human Purpose**, costituito nel 2008 e affidato per la gestione alla Real Estate Asset Management (REAM) SGR S.p.A., di cui la Fondazione CRT è azionista, può essere inquadrato nell'ambito del Socially Responsible Investing: si tratta infatti di un fondo a raccolta di tipo chiuso finalizzato alla gestione di iniziative di tipo immobiliare a carattere sociale volte alla valorizzazione del territorio. Due i comparti: 'Immobiliare Sociale ad uso collettivo' e 'Campus Universitari'.

Il **Fondo Piemonte C.A.S.E.**, istituito da REAM SGR, il cui obiettivo è di finanziare la costruzione di nuovi stabili ovvero la ristrutturazione di edifici già esistenti allo scopo di ottenere un numero significativo di alloggi da locare a canone moderato e modulato in funzione del reddito dei locatari.

www.fondazioneCRT.it

Comune di Sant'Agata Militello - Messina
Impresa Costruzioni Bruno Teodoro SPA

Programma Integrato Urbano per la riqualificazione urbana, edilizia ed ambientale "Chianu Rizzu"

Il Piano integrato "Chianu Rizzu" trae spunto dalle politiche di valorizzazione del patrimonio edilizio della cittadina. L'area rappresenta una parte storica ed importante del Comune.

Con l'intervento sono stati analizzati congiuntamente la riqualificazione urbana, la qualità della vita, il rispetto dell'ambiente e l'integrazione sociale in un "progetto integrato" capace di generare affitti calmierati.



Progettisti e Consulenti
Ufficio Tecnico Comunale:
ing. G. Contiguglia
contiguglia@libero.it
Operatori privati:
arch. S. Liuzzo
arch. B. Naro - Archnova srl
C. Giuffrè, V. Cordone



Social housing

FONDI IMMOBILIARI

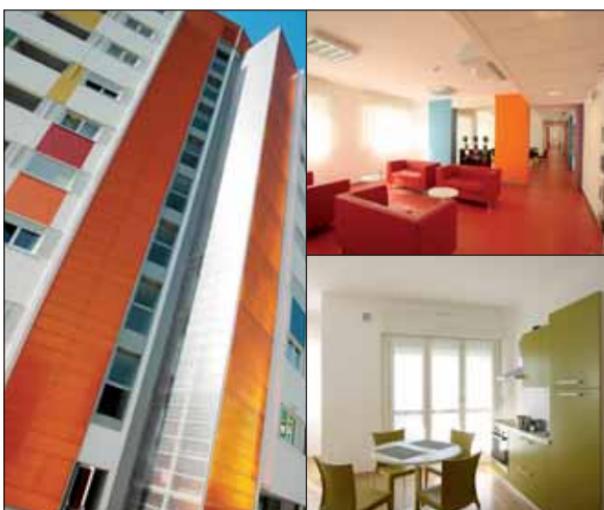
Abitare Sostenibile Marche Umbria



Progetto: Residenza Le Palombari, Ancona
Progettisti: Studio Salmoni Architetti Associati
 ■ L'edificio su sette piani composto da 81 alloggi, pubblici esercizi e servizi a Le Palombari nell'ex area Byblos, quartiere a sud di Ancona, da destinare in parte alla vendita e in parte all'affitto a riscatto è, assieme al progetto di **residenza per anziani a Villa Fastigi a Pesaro** (Camboni Archistudio Architetti Associati, Studio Mta Associati, nel disegno in basso) tra gli interventi che saranno attuati dal Fondo Abitare Sostenibile Marche e Umbria fondato da Tecno Habitat con altri 12 soggetti tra Ancona, Pesaro e Urbino, Macerata, Fermo, Ascoli Piceno e Perugia

FONDAZIONI BANCARIE

Fondazione Sviluppo e Crescita Cassa di Risparmio di Torino



Progetto: Residenza temporanea Sharing di Via Ivrea 24, Torino
Progettisti: studiocosta&partners e Studio Mellano Associato
Costo: 14 milioni (il 90% coperto da Fondazione)
 ■ Sono state inaugurate il 4 ottobre le 122 unità abitative e le 58 camere ad uso hotel frutto della riconversione di un ex edificio delle Poste. Da un'idea Oltre Venture, unico fondo italiano di venture capital sociale attraverso la società Ivrea 24 Abitare Sostenibile spa grazie alla collaborazione della Città di Torino. La struttura e i servizi sono gestiti da Oltre Venture e da D.O.C., attraverso Sharing Srl

Fondazione Housing Sociale, Milano



Progetto: CasaCrema+, Crema
Progettisti: D2U - Design to Users e Jts Engineering
 ■ Il complesso di Crema è la prima realizzazione conclusa del Fondo Abitare Sociale 1 (oggi Fondo Federale Immobiliare di Lombardia), gestito da Polaris Investment Italia Sgr spa e promosso da Fondazione Housing Sociale nell'ambito del Sistema Integrato dei Fondi e consta di 90 alloggi (ultimati), 3 unità commerciali e una scuola materna (consegnata a settembre)

Programma Housing Compagnia di San Paolo e Siti, Torino



Progetto: Residenza temporanea Piazza della Repubblica 14, Torino
Progettisti: Fagnoni & Associati
Costo: 3,9 milioni
 ■ È stato avviato a settembre 2011 con previsione di apertura entro fine 2012 il cantiere di questa residenza che prevede 27 alloggi di cui 13 monolocali e 14 bi-locali e che fa parte integrante del Programma Housing assieme alla residenza temporanea di via San Pio V su progetto dei torinesi Studio De Ferrari (avvio lavori inizio 2012). Partner del Programma è **Siti - Istituto Superiore sui Sistemi territoriali per l'Innovazione**, che sviluppa analisi, verifiche e valutazioni tecniche, urbanistiche, economico-finanziarie e del mercato immobiliare

Fondazione Cassa dei Risparmi di Forlì



Progetto: Tre proposte per il Fondo di Housing Sociale dell'Emilia-Romagna
 ■ Dopo la positiva esperienza del bando Territori dell'accoglienza che sta portando alla realizzazione di 89 alloggi in 8 comuni, la Fondazione ha portato all'attenzione del Fondo tre proposte: una nel territorio comunale di Forlì (ex Hotel Universal), una in quello di Meldola (Istituto San Giuseppe) e una in quello di Rocca San Casciano (ex residenza sanitaria assistenziale)

Fondazione Cassa di Risparmio di Cuneo



■ Dopo aver finanziato diverse proposte innovative nel campo dell'abitare sociale, come la realizzazione di alloggi a canone calmierato in Frazione San Lorenzo di Fossano per la Fondazione San Martino, la Fondazione è tra i promotori del Fondo Abitare Sostenibile Piemonte

COOPERATIVE DI ABITANTI

Cooperativa Ferruccio Degradi e Solidarnosc



Progetto: Area di via F.lli Zoia, Milano
Progettisti: Aus architetti, Prassicoop e Luca Mangoni

ATC - Azienda Territoriale Casa della Provincia di Novara e del Verbano - Cusio - Ossola Progetto di intervento sociale: Novara, Villaggio Dalmazia e Cascina Rasario

L'Agenzia Territoriale della Casa è un ente pubblico non economico, ausiliario della Regione, con una vocazione imprenditoriale diretta alla costruzione e alla gestione degli alloggi destinati in particolare ai ceti sociali deboli. Attività primarie dell'ATC sono l'amministrazione e la manutenzione del proprio patrimonio immobiliare, la progettazione e l'esecuzione di opere pubbliche e private e di interventi di rilevanza urbanistica e di riqualificazione urbana, partecipazione a società, imprese o consorzi. Il progetto di intervento sociale nasce da una condivisione di sensibilità ed obiettivi tra Opera don Guarella, Congregazione dei Servi della Carità, operante nella Provincia di Novara nel settore

dell'assistenza sociale ed educativa; ATC di Novara e Verbania Cusio Ossola; Regione Piemonte che ha inserito tali obiettivi nel "Contratti di quartiere II" della LR 91/2001. Oggetto del progetto è l'offerta di servizi, attività ed interventi da realizzare a favore di minori, adulti e famiglie in situazione di difficoltà sociali, sia consolidata che temporanea, oltre ad eventuale emergenza abitativa, intervenendo con azioni di supporto ed accompagnamento alle autonomie personali, individuali e familiari, con servizi e attività. Il progetto prevede la realizzazione di: un Centro educativo Diurno; Unità Abitative; Social Housing; una Comunità educativa residenziale; Servizi generali per la comunità.

Aziende Casa Emilia Romagna. Innovazione e nuovi servizi a sostegno delle Politiche abitative

Le Aziende Casa Emilia Romagna sono Enti pubblici economici dotati di personalità giuridica e di autonomia organizzativa che gestiscono per conto degli Enti locali il patrimonio di edilizia sociale, occupandosi non più solo della gestione e della manutenzione degli alloggi, ma anche dell'attuazione delle Politiche abitative. Realtà innovative e all'avanguardia in grado di coniugare l'attenzione al mercato con la propria missione sociale, garantendo equità dei costi e alta qualità edilizia attraverso la progettazione di nuovi edifici a basso impatto ambientale e riqualificazioni energetiche e urbane in cui l'utilizzo di nuove tecnologie assicurano nuovi livelli di comfort alle persone.

A fianco dei servizi tradizionali di gestione e manutenzione degli alloggi e in risposta ai bisogni sociali emergenti, le Acer hanno avviato nuove attività strategiche quali il Servizio di Mediazione sociale, esteso anche agli edifici privati, per diffondere la cultura della convivenza sostenibile, le agenzie per l'affitto, che offrono alloggi alle famiglie escluse dall'assegnazione di alloggi a canone sociale, ma che non sono più in grado di sostenere i costi del libero mercato, e il servizio di domiciliarità telessistita che permetterà alle persone di vivere in sicurezza nelle proprie abitazioni la cui evoluzione garantisce elementi di sempre maggior adattabilità e flessibilità.

■ 90 alloggi distribuiti su tre blocchi, di cui 46 in vendita, 28 a canone convenzionato e 16 a canone sociale. Progetto vincitore all'interno del Bando indetto dal Comune di Milano per la concessione in diritto di superficie novantennale su otto aree per edilizia residenziale a canone di locazione sociale, moderato e convenzionato. Consegna prevista nel 2014

Legacoop Abitanti Piemonte



Progetto: Recupero di un cascinale come centro assistenza per soggetti con disturbi psichici presso il Monastero del Rul di Albugnano (At)

Progettisti: architetto Giorgio Bosio

■ La Cooperativa Edilizia Giuseppe Di Vittorio ha recuperato e messo a disposizione della Cooperativa Agape, Madre dell'Accoglienza, una cascina in cui vengono gestiti piccoli nuclei abitativi che condividono una metodologia terapeutica. La manica est è stata destinata alla vita comune: reception, sala mensa, cucina, sala riunioni, al piano terreno. Al piano primo sono state ricavate tre stanze con bagno, una sala lettura ed una stanza per il personale. Nella parte ovest sono state invece ricavate unità abitative autonome con ciascuna il proprio angolo cottura e il proprio bagno

Cooperativa per la Costruzione e il Risanamento di Case per Lavoratori in Bologna



Progetto: Studio di case a basso costo e ad alto rendimento energetico, Bologna

Progettisti: Pratiello 90

■ Prototipi di alloggi con 1 o 2 camere per poter soddisfare le esigenze abitative di un'ampia fascia di utenza con costi di realizzazione e gestione contenuti e rientranti in Classe Energetica A

Consabit società cooperativa



Progetto: Centro di aggregazione nel parco di via Firenze a Livorno

Progettisti: Luigi Pingitore (Epsus)

Costo: 216.000

■ Centro polifunzionale con punto ristoro/bar con locale di servizio, sala multifunzionale con annesso ufficio, servizi igienici e uno spazio - filtro aperto costruito con struttura lignea con tecnologia X-Lam e pannelli fotovoltaici avviato nel 2010 e ora in corso

Unica Società Cooperativa di Abitazione

Progetto: Residenze per studenti, Sesto Fiorentino (Fi)

Progettisti: Duccio Chimenti (S.In.Ter. srl)



■ La cooperativa, che gestisce dal 2007 le residenze realizzate da Paolo di Nardo (Arx) in piazza Alberti a Firenze, ha avviato a settembre 2009 (con consegna prevista a primavera 2012) la costruzione di un complesso per studenti da 40 posti

Coop Umbria Casa



Progetto: Le Violette, 12 alloggi in affitto, Foligno (Pg)

Progettisti: Studio Araut

■ Edificio residenziale pluripiano realizzato con tecnologie bioclimatiche con alloggi in affitto o in locazione con patto di futura vendita, avviato nel 2009 e ora in corso

Consorzio Cooperative di Abitazione Aic Associazione Italiana Casa



Progetto: Complesso Longoni, Roma

Progettisti: Fulvio Cappucci

■ Inserito nel Peep Longoni, quadrante Sud-Est di Roma, è stato avviato nel 2000 e concluso nel 2008 e comprende un edificio residenziale di 34 alloggi realizzato con sistemi attivi e passivi di contenimento energetico

IMPRESE

Impresa Rosso



Programma Housing della Compagnia di San Paolo - www.programmahousing.it

SOCIAL HOUSING E RIQUALIFICAZIONE.

UN PROGETTO PER TORINO: LA RESIDENZA TEMPORANEA DI PIAZZA DELLA REPUBBLICA.

"Riqualificazione edilizia e sociale, residenza temporanea, abitare, sostenibilità dell'intervento, partecipazione". Queste sono, secondo Pier Matteo Fagnoni - titolare dell'omonimo studio di architettura fiorentino che ha vinto la gara per la progettazione della ristrutturazione - le parole chiave di un intenso lavoro di riflessione e progettazione. Un lavoro che a settembre 2011 vede la svolta, con l'avvio del cantiere in piazza della Repubblica 14 a Torino, che darà forma e contenuti a un'idea a lungo coltivata. La conclusione è prevista entro fine 2012. In questo caso parlare di ristrutturazione è davvero limitativo.

piazza con una storia importante. Una sfida stimolante perché si trattava in qualche modo di saldare le due parti diverse e divise della piazza, quella verso sud, sabauda e regolare, e quella verso la Dora, più irregolare, degradata anche dal punto di vista sociale. Questo edificio fu sgombrato dagli occupanti abusivi nel 1999 e noi, nel 2010, nel fare i sopralluoghi ci siamo resi conto che eravamo i primi, da allora, ad entrarci. Abbiamo abbattuto i muri costruiti per sigillarlo e dietro ci abbiamo trovato materassi, bottiglie, pentole sporche..."

Il Programma Housing, che per il progetto "Residenze Temporanee" ha messo a disposizione ingenti risorse,



relax per socializzare e persino un ristorante, ossia un luogo aperto, comunicante sia con i residenti sia con il pubblico esterno. "Una grossa sfida ma anche la più appassionante esperienza della mia vita professionale - sottolinea l'architetto Fagnoni - che parte dal recupero edilizio per arrivare alla riqualificazione ambientale e alla vivibilità, riconsiderando la qualità dell'abitare attraverso un sistema di servizi e di relazioni attive fra ambiente e abitanti."

Il progetto "Residenze Temporanee" è una delle sperimentazioni del Programma Housing della Compagnia di San Paolo, avviato nel 2006 e rivolto a quelle persone, sempre più numerose, che restano senza una casa, o che hanno difficoltà nel pagamento del canone di locazione di mercato o delle rate di un mutuo. Sono la cosiddetta "fascia grigia" della popolazione: single, separati, ex detenuti, genitori soli con figli a carico. O semplicemente di persone che per motivi di studio

o di lavoro hanno necessità di una casa, talvolta per un periodo di tempo limitato. Quando la Compagnia di San Paolo ha ideato il Programma Housing ha pensato anche e soprattutto a queste persone. Ma ha anche pensato che non basta risolvere un problema materiale. Occorre nel contempo creare una mentalità diffusa di solidarietà e accoglienza affinché il problema si riduca. Per questo il Programma Housing offre, insieme alla casa, anche una cultura dell'abitare. Un abitare dove i canoni di locazione siano calmierati e sostenibili da parte degli inquilini, con tutele e garanzie anche per i proprietari, dove giovani vivano insieme ad altri giovani per imparare che la convivenza domestica è anche convivenza sociale e civile. O ancora dove anziani e famiglie abitino in condomini solidali con spazi comuni per incontrarsi, comunicare e far giocare i bambini, come si faceva una volta, nei cortili. Ma è anche un abitare che segue i più moderni ed efficienti criteri di bio - sostenibilità e così rispetta sia l'ambiente sia le persone che ci vivono.



L'incarico è delicato e il Programma Housing, richiede un progetto che coniughi la bellezza estetica con un certo tipo di funzionalità, e che impieghi anche tecnologie avanzate per il risparmio energetico e l'ecocompatibilità.

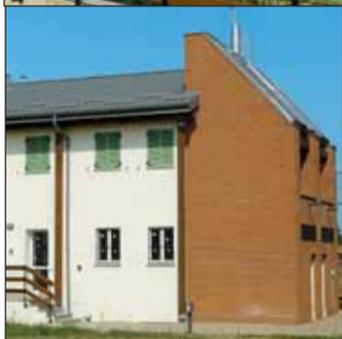
"L'oggetto dell'intervento - spiega Fagnoni - era problematico, perché posto al centro di Torino in una

ha immaginato la residenza non come casa di proprietà bensì come insieme di circa 30 appartamenti che, data la loro temporaneità di uso, dovranno essere piccoli perché la zona privata deve essere essenziale. Ampi saranno invece gli spazi comuni, in cui condividere tempo e scambiare esperienze, come ad esempio una biblioteca, spazi di

Progetto: Complesso Arcipelago, Settimo Torinese (To)
Progettisti: Studio Granma, Studio Fusari, Studio Visentin, Studio De Ferrari, Archides
 ■ È quasi totalmente attuato il progetto integrato di riqualificazione urbana sul sito delle Ex Acciaierie Ferrero per la realizzazione di un complesso residenziale di 900 unità abitative con 30.000 mq di attività terziarie, artigianali e commerciali, un parco urbano

LE AZIENDE CASA

Azienda Territoriale Casa della provincia di Novara e del Verbano Cusio Ossola



Progetto: Riuso di Cascina Rarsario, Novara
Progettisti: Luigi Caramella (coordinamento) e Aline Leroy
Costo: 3,52 milioni
 ■ Il progetto, quasi completato, è inserito nei Contratti di quartiere II e comprende 19 unità abitative, una comunità alloggio per assistiti mentali, uno spazio museale in memoria della Battaglia del 23 marzo 1849, un centro documentale, uno spazio per il vo-

lontariato e una sala riunione di quartiere. Si caratterizza per la progettazione ecosistemica realizzata con la consulenza di Envipark spa con un particolare finanziamento sperimentale per la Bioarchitettura, oggetto di monitoraggio delle prestazioni ambientali da parte della Regione Piemonte.

Azienda Territoriale Casa Torino

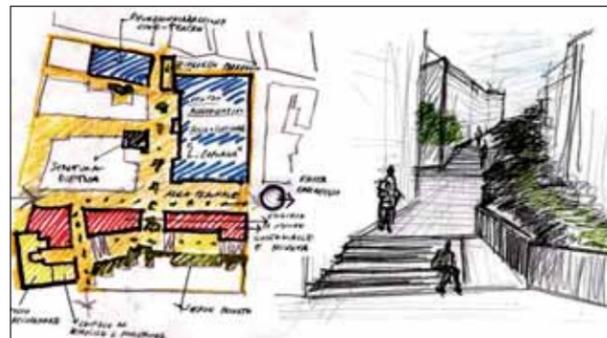


Progetto: Residenza collettiva temporanea in via Zandonai 24, Torino
Progettisti: Atc Torino
 ■ Vincitore del bando comunale del Programma casa Piemonte il progetto prevede la realizzazione su un'area comunale a servizi di due edifici con moduli abitativi di 28 e 19 mq e spazi comuni, una soluzione innovativa di accoglienza per riqualificare il quartiere e facilitare l'inclusione sociale di soggetti fragili. Progetto promosso con Cicsene, Tenda Servizi e Associazione Gentes. Fine lavori prevista 2013-2014

ENTI LOCALI

Comune di Sant'Agata di Militello (Me)

Progetto: Programma Integrato per la riqualificazione urbana, edilizia e ambientale «Chianu Rizzu», Sant'Agata di Militello
Progettisti: Ufficio Tecnico Comunale, architetto Liuzzo Sebastiano, Archnova s.r.l., architetto Carlo Giuffrè e architetto Vincenzo Cordone.
Costi: 10, 6 milioni
 ■ Rimasto ingessato da oltre vent'anni, il programma, prevede la realizzazione, con una partnership privata (l'impresa Costruzioni Bruno Teodoro), di alloggi a ca-



none sostenibile e in libero mercato, di opere di urbanizzazione e di centri di integrazione socio-culturale

Regione Campania



Progetto: Ristrutturazione dell'immobile di via Vigliena n. 35, Napoli
Progettisti: Pse srl con Valerio Ciotola
 ■ In attuazione del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa, il programma regionale di Housing sociale è composto da 67 progetti e prevede di realizzare oltre 4.000 alloggi sociali. L'intervento di Vigliena è composto da un complesso di edilizia residenziale sociale con 120 alloggi di cui 25 a canone sociale, servizi e riqualificazione urbana. Data fine lavori prevista, giugno 2014

FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI CUNEO

Il ruolo delle Fondazioni nella definizione di nuove politiche dell'abitare



Intervista a Ezio Falco, Presidente della Fondazione Cassa di Risparmio di Cuneo e Referente ACRI per l'housing sociale

Perché le Fondazioni scelgono di investire nell'abitare sociale?

Osserviamo una profonda evoluzione nel mercato dell'abitare. È cambiato il contesto e si sono venuti a creare nuovi bisogni, prima inesistenti, che con gli strumenti tradizionali non è possibile soddisfare. Confrontato con il resto d'Europa, inoltre, il mercato immobiliare si caratterizza per un'elevata percentuale di case di proprietà e una bassa offerta di alloggi in locazione, con una conseguente tensione sugli affitti che sono mediamente alti e per molte persone poco sostenibili. Nell'ambito dell'ACRI (Associazione Fondazioni e Casse di Risparmio Italiane) è stato avviato un progetto nazionale per dare impulso all'iniziativa delle Fondazioni che, assolvendo al ruolo che si sono date di motore dell'innovazione sociale, hanno deciso di misurare le loro capacità di intervento nell'abitare sociale. Anche in Italia è giunto il momento di pensare nuove politiche e le Fondazioni stanno dando il loro contributo, sia mettendo in campo idee e progetti sia affiancando alle politiche pubbliche la loro iniziativa concreta.

Quali sono i risultati tangibili dell'azione delle Fondazioni?

Il primo risultato è stato la nascita di fondi regionali dedicati al social housing, che potranno anche rafforzarsi con gli investimenti di Cassa Depositi e Prestiti, il cui scopo è quello soddisfare la richiesta di edilizia sovvenzionata che emerge con forza dalle fasce sociali più deboli. I fondi, che stanno entrando ormai nella piena operatività, sono pensati per andare incontro alle esigenze

di quelle fasce di popolazione – penso ai giovani, agli immigrati o agli anziani – che hanno una certa capacità di reddito, ma le cui entrate non sono sufficienti per far fronte ad affitti cresciuti molto più delle retribuzioni.

L'abitazione sostenibile è un progetto innovativo che ha cambiato le strategie di investimento delle Fondazioni. Cosa vi ha spinto in questa nuova direzione?

Da alcuni anni le Fondazioni con una più spiccata propensione all'innovazione stanno esplorando nuove opportunità di investimento che, oltre a fornire una redditività come previsto dalla legge, abbiano delle ricadute sociali. Attraverso i fondi dedicati all'housing sociale, le Fondazioni possono intervenire investendo il patrimonio, mettendo a disposizione dei territori risorse molto più cospicue di quanto non potrebbero fare attraverso le tradizionali erogazioni. Trattandosi di un approccio "etico", occorre mettere nel conto una redditività inferiore rispetto ad altre forme di investimento meno innovative e potenzialmente più remunerative. La nuova modalità operativa genera benefici a favore della collettività: si attivano investimenti, aumenta l'offerta abitativa e si favorisce l'accesso a servizi residenziali a prezzi accessibili. È importante mettere in rilievo l'attenzione di questi fondi alla sostenibilità ambientale, una sensibilità che si concretizza nel dare priorità alle ristrutturazioni, limitando così il consumo di territorio, e utilizzando materiali ecocompatibili e tecniche costruttive in grado di massimizzare l'efficienza energetica.

Qual è il ruolo della Fondazione Cassa di Risparmio di Cuneo nel contesto in cui opera?

La Fondazione Cassa di Risparmio di Cuneo ha stanziato 10 milioni di euro a favore del Fondo Abitare Sostenibile Piemonte di cui è il secondo investitore e garantisce il proprio contributo allo sviluppo delle politiche abitative anche attraverso studi, ricerche e il sostegno a progetti innovativi sotto il profilo della gestione sociale dell'abitare. In particolare, attraverso risorse erogative, la Fondazione ha finanziato progetti sperimentali, a beneficio della popolazione anziana, per ritardare il più possibile il ricovero di persone autosufficienti, allargando all'esterno i servizi garantiti dalle strutture di accoglienza. Con queste finalità sono state realizzate diverse iniziative promosse da enti di assistenza del territorio e il progetto proprio "Veniamo a trovarvi", in collaborazione con la Casa di Riposo Don Dalmasso di Bernezzo che, sottoposto a scrupolosa valutazione dei risultati raggiunti, ha dato indicazioni incoraggianti ai fini di una possibile replicabilità.



SEGUE DA PAG. 1

to il futuro modello di sviluppo dell'Europa allargata. Oggi sono in attuazione i nuovi programmi. Abbiamo chiesto all'architetto **Francesco Giacobone**, coordinatore di questi progetti per il Ministero, di fare il punto sulla situazione.

Quali sono i nuovi programmi? Come funzionano?

A metà del 2010 la direzione Generale per lo sviluppo del territorio, la programmazione e i progetti internazionali ha finanziato con 7,5 milioni i programmi «Territori snodo/2» e «Supporti strumentali al partenariato pubblico-privato». Diverse sono le finalità. Innanzitutto continuare nell'individuazione del ruolo che le reti di città possono svolgere nel-

l'attrezzatura dei territori-sno- e nella formazione di condizioni di sviluppo sostenibile, attraverso criteri di maggiore selettività nella definizione delle priorità nell'allocazione degli investimenti pubblici e caratteristiche tecniche e procedurali per la formazione di quadri conoscitivi condivisi fra i diversi livelli di governo anche per l'attivazione degli investimenti privati. Supportare i comuni nella costruzione di percorsi di fattibilità dei processi di trasformazione urbana sostenibile, con riferimento al-

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

Nuovi progetti pilota

Dopo i 7,5 milioni stanziati nel 2010, si cercano risorse nonostante la crisi

le azioni nazionali ed europee e con il coinvolgimento anche di partner privati, e nella realizzazione di progetti pubblici. Attivare, infine, meccanismi di ingegneria finanziaria a supporto dei nuovi programmi. Il tutto in stretta correlazione con i progetti di sviluppo dei sistemi territoriali di area vasta e le esigenze nazionali.

Qual è lo stato di avanzamento complessivo?

Alla data odierna numerosi comuni sono stati in grado di avviare progetti e programmi di

intervento locale, con i relativi partenariati pubblico-privati, «allineando» progetti di sviluppo locale con i sistemi territoriali di area vasta e con interventi a valenza nazionale. Per la complessità degli interventi e per i notevoli impegni economici che li riguardano, si sono manifestate sin dall'inizio difficoltà operative e temporali nella costruzione e nell'attuazione dei progetti, ma, in buona parte dei casi, sono stati portati a positiva maturazione numerosi livelli di progettazione. Nei casi migliori si è anche per-

venuti al completamento di opere.

Come ha influito la crisi sulle azioni programmate?

La progressiva riduzione dell'assegnazione di risorse pubbliche, che spesso hanno avuto la diretta funzione di «volano» per l'avvio di azioni per lo sviluppo, ha influito direttamente sul completo raggiungimento degli obiettivi prefissati da questi programmi. Infatti, se da un lato sono state definite le caratteristiche tecniche e procedurali per la formazione di utili qua-

dri conoscitivi, dall'altro, è venuta a mancare la possibilità di allocare risorse e investimenti in grado di favorire l'implementazione di sistemi integrati multisettoriali di sviluppo.

Quali sono le prospettive per il futuro?

Al momento non ci sono nuovi finanziamenti sia per nuovi Programmi innovativi in ambito urbano, e sia per quelli in corso di attuazione. È bene ribadire ancora una volta che questi Programmi hanno fornito un importante sostegno all'armonizzazione delle previsioni e degli strumenti di pianificazione (energia, infrastrutture di trasporto, porti e aeroporti, interporti, ecc.), avviando la costruzione d'importanti processi di governo integrato delle trasformazioni territoriali.

Azioni innovative per lo sviluppo del territorio

PIEMONTE

Cuneo: Progetto di Territorio 2 nella piattaforma transnazionale ligure-piemontese

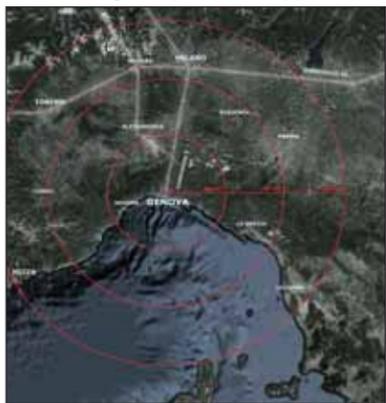


Promotore: Comune di Cuneo - Sistema parternariale ligure piemontese
Assistenza tecnica: Ecosfera spa
Finanziamento: 230 milioni

■ Due sono gli obiettivi: lo sviluppo del Polo agroalimentare con l'elaborazione di un masterplan e la progettazione di 140.000 mq di aree di servizio e il potenziamento delle connessioni tra basso Piemonte e Liguria attraverso il raddoppio della linea ferroviaria Fossano - Cuneo e uno studio di fattibilità sulle potenzialità dell'aeroporto «carga» di Levaldigi

LIGURIA

Azioni integrate per lo sviluppo del territorio di Genova



Promotore: Comune di Genova - Settore UrbanLab
Progettisti: UrbanLab - Infrastrutture

■ Con la priorità della realizzazione del Terzo valico, si vuole migliorare la rete dei trasporti e della logistica attrezzando i porti di Voltri e San Benigno, individuare le sinergie attivabili con Cuneo e Savona e le collaborazioni con Novara, Alessandria e le autorità portuali di Genova e Savona, formalizzate in un Protocollo firmato il 18 luglio

Savona: asset strategici della piattaforma territoriale ligure-piemontese



Promotore: Comune di Savona, settore Pianificazione territoriale e ambientale - Progetti speciali e grandi infrastrutture

Progettisti: Ips scpa e Igeas Engineering srl

■ Due sono i progetti su cui si focalizza l'attenzione: la bretella autostradale tra A26, A10 e A6, che, in fase di ultimazione, unirà la costa ligure di ponente e la Francia a Piemonte e Lombardia e una nuova piattaforma logistica nell'area ingauna, che migliorerà la competitività del comprensorio delle province di Cuneo, Savona e Imperia

FRIULI VENEZIA GIULIA

Il porto di Monfalcone (Go) come attrattore e motore di sviluppo



Promotore: Provincia di Gorizia

Progettisti: Oneworks spa con Università di Trieste e Politecnico di Milano

■ Lo studio di fattibilità, consegnato ad agosto, si concentra sul sistema che si dovrà impostare attorno al porto di Monfalcone, che, su scenari che valutano il futuro fino al 2030, diventerà un «superporto» da 3,2 milioni di teu all'anno

EMILIA-ROMAGNA

Piacenza «snodo del Corridoio V», città del Po e della via Francigena



Promotore: Comune di Piacenza - settore Qualità ambientale

Consulenti tecnici: Fondazione Iti, Politecnica, Piacenza Intermodale, Ambiter srl, Sbgp srl

■ Le azioni cardine della pianificazione del medio e lungo periodo sono: la creazione di un polo della logistica sostenibile, un nuovo tracciato dell'autostrada A 21 e la realizzazione di un Parco del Po e di una cintura verde per la città

MARCHE

Snodo Esino, fra Jesi ed Ancona un territorio che si fa città



Promotore: Comune di Jesi, assessorato allo Sviluppo sostenibile, ai progetti speciali e alle infrastrutture di area vasta

Progettisti: dipartimento Architettura e pianificazione del Politecnico di Milano, Istituto per la ricerca sociale di Milano, Trasporti e territorio di Milano, Centro di ricerche per l'economia, il territorio, l'ambiente di Bologna (supporto scientifico e assistenza tecnica), Patrizia Gabellini (consulente generale)

■ Attualmente in corso, dovrà mettere a sistema i progetti per la bassa Vallesina (che concentra interporto, scalo merci, aeroporto e porto) per la creazione di una Piattaforma logistica verde dell'Italia centrale attraverso la realizzazione di tre progetti: Territorial center, City logistics e Centro intermodale passeggeri

LAZIO

Razionalizzazione e riqualificazione della rete infrastrutturale di Civitavecchia (Roma)



Promotore: Comune di Civitavecchia

Progettisti: Ati PricewaterhouseCoopers Advisory spa

■ Il Programma innovativo in ambito urbano si pone l'obiettivo di rafforzare il ruolo, strategico, del porto nel panorama internazionale del trasporto dei passeggeri e delle merci e la riapertura della città al mare attraverso azioni di riqualificazione della costa e progetti di sviluppo delle infrastrutture

Le città del golfo di Formia (Lt) e le isole pontine

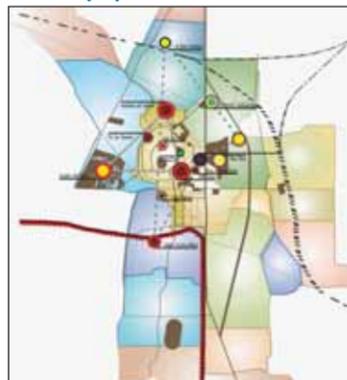


Promotore: Comune di Formia

■ Elaborato da 9 comuni del territorio pontino, dalla XVII Comunità montana e vari enti e approvato il 3 agosto, il masterplan individua 5 ambiti di intervento: porta d'accesso di ponente e di levante, dello scambiatore commerciale, turistico e interregionale

CAMPANIA

Aversa (Ce) «Verso il Futuro»



Promotore: Comune di Aversa
Gruppo di lavoro: Claudio Pirone, Antonio Papale, Nicola Picone, Cosimo Schipani, Federico Della Puppa, Gabriella Rendina, Soges spa

Finanziamento: 245 milioni

■ Presentato il 7 luglio e allo studio di fattibilità, agisce all'interno del territorio comunale, in cui la riqualificazione passerà attraverso l'individuazione di aree ed edifici pubblici sottoutilizzati o non utilizzati da valorizzare attraverso azioni di partenariato pubblico privato

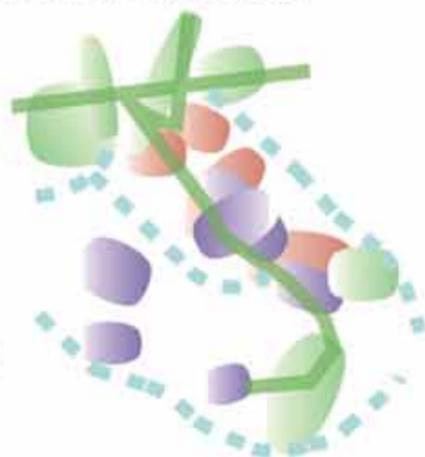


Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

Azioni integrate innovative per lo sviluppo del territorio

Le diverse "prove d'innovazione" promosse dal MIT negli ultimi anni, hanno proposto modelli di intervento che si sono dimostrati capaci di coniugare programmi di sviluppo economico, disegni di assetto spaziale capaci di valorizzare le risorse endogene, di attrarre risorse esogene, di governare le trasformazioni in modo da generare "valore territoriale" promuovendo la competitività e salvaguardando la coesione.

L'ultima stagione di programmi innovativi promossi dalla Direzione Generale e destinati a sistemi urbani e territoriali d'area vasta, già con Porti e Stazioni, SISTeMA, Piani Strategici e Piani della Mobilità, è caratterizzata da una più stringente volontà di portare a sintesi, in forme innovative, ma anche concretamente fattibili, due filiere d'azione che, spesso, hanno disegnato percorsi divergenti: pianificazione e programmazione territoriale ed infrastrutturale e programmazione dello sviluppo economico. I programmi innovativi finanziati della Direzione Generale, che sono in avanzata fase di maturazione, hanno sviluppato un forte percorso di governance territoriale multilivello e di coesione tra città medie, capace di sviluppare nuovi modelli di partenariato condiviso ed azioni coordinate per lo sviluppo del Sistema Paese. In particolare "Territori Snodo 2" (2010-2011) ha coinvolto le Regioni Abruzzo e Sardegna, le Province di Catania e Gorizia, i Comuni di Benevento, Cuneo, Genova, Jesi, Palermo, Potenza, Savona; infine il programma "Supporti Strumentali" (2010-2011) ha impegnato Aversa (CE), Bari, Brindisi, Messina, Pescara. Partecipano attivamente ai programmi innovativi le città di Formia, Piacenza, Civitavecchia, Taranto e Siracusa.



PROVINCIA DI GORIZIA

"Il porto di Monfalcone come attrattore e motore di sviluppo"



Lo Studio di Fattibilità "Il porto di Monfalcone come attrattore e motore di sviluppo" ha approfondito le possibilità di sviluppo del porto e dell'insieme di strutture legate all'attività portuale evidenziando le azioni prioritarie per il potenziamento del sistema infrastrutturale di riferimento. Lo Studio ha permesso di prefigurare la costruzione di quello che potrebbe essere uno dei sistemi portuali più efficienti della nazione e strategicamente meglio collocati rispetto ai mercati del nord e centro Europa. (progettisti ONEWORKS Spa - Milano)

CITTA' DI AVERSA - "Aversa: dal partenariato pubblico privato nuove opportunità di sviluppo"



La Città di Aversa, grazie al Programma Integrato Urbano PIU Europa Aversa "Verso il futuro", ha avviato un'importante azione di rigenerazione urbana e oggi prosegue questo percorso con nuove occasioni di trasformazione urbana mediante il meccanismo del partenariato pubblico-privato. Per avviare questi processi, Aversa, grazie ad un finanziamento del MIT, sta realizzando un "Catalogo delle opportunità" per definire gli edifici e le aree dismesse interessate e promuoverne la rigenerazione, per dare un nuovo volto alla città creando occasioni di investimento e sviluppo per gli operatori privati.

COMUNE DI BARI - "Bari si rigenera.

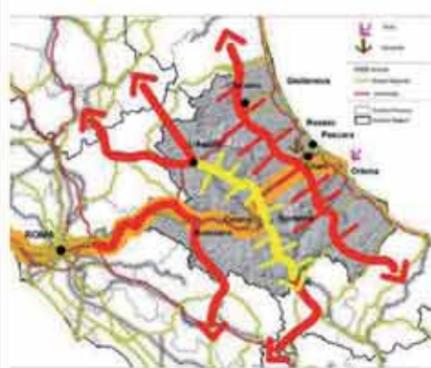
Lo sviluppo del sistema urbano Porto-Fiera-San Girolamo"

Per il progetto "Supporti strumentali all'incentivazione delle forme innovative di Partenariato Pubblico Privato nei processi di trasformazione urbana sostenibile", coordinato dal MIT, il



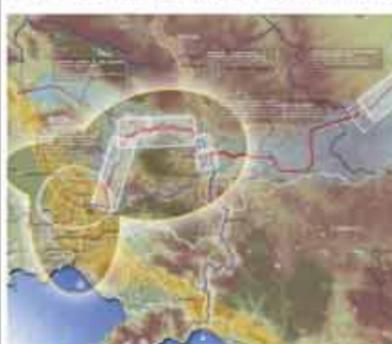
Comune e il Politecnico di Bari hanno redatto uno studio per la riqualificazione dell'area Nord-Ovest di Bari. Il progetto urbano si compone di sette interventi strategici: la viabilità camionale per l'accesso al Porto, il palazzo degli eventi alla Fiera del Levante, il waterfront e l'Acquario nel quartiere San Girolamo, il nuovo Palazzo di città e il Palazzo di Giustizia, i Laboratori artistici nell'area dello Stadio della Vittoria e il Porto turistico nel molo di San Cataldo.

REGIONE ABRUZZO - "Analisi dei sistemi geo - territoriali regionali"



Gli obiettivi dei Bandi di PdT2 sono quelli di individuare le visioni di sviluppo tramite un Programma operativo intersettoriale che ricomprenda interventi materiali e immateriali per definire scenari partenariali interistituzionali, anche a geometria variabile, ed un Programma strategico di partnership transregionale per sviluppare uno studio di maggior dettaglio sui sistemi di territorio entro un quadro strategico di rango territoriale superiore, innervato nelle infrastrutture, nelle reti di città e capace di nuovi compiti di coesione territoriale.

COMUNE DI BENEVENTO - "Progetto di territorio per Benevento nel contesto della Piattaforma territoriale nazionale asse Napoli-Bari - Fase 2"



PdT2 si è caratterizzato come momento operativo, ove conseguire gli obiettivi della fase 1. In PdT2 si è proceduto da un lato ad approfondimenti di fattibilità degli interventi complementari, giungendo anche alla progettazione preliminare e definitiva di uno di essi (nuovo ponte sul fiume Calore); dall'altro a promuovere, attraverso il Tavolo tecnico Campania, istituito dal Ministero delle Infrastrutture, alleanze strategiche con le altre città (Aversa e Caserta) incluse nei programmi ministeriali sperimentali.

REGIONE SARDEGNA

Progetto "Sardegna - piattaforma logistica del Mediterraneo"



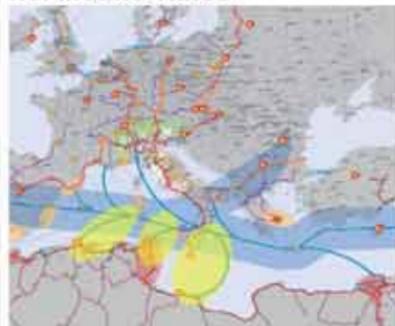
Il progetto "Sardegna - piattaforma logistica del Mediterraneo" ha lo scopo di rendere la Sardegna un nodo di transito competitivo in grado di intercettare i flussi merci in transito nel Mediterraneo. L'obiettivo principale consiste nel delineare una selezione di interventi e investimenti concepiti a sistema per migliorare la competitività del "sistema Sardegna" nel contesto dei traffici marittimi internazionali, favorendo lo sviluppo di un indotto produttivo per la crescita socio-economica di tutto il territorio sardo.

COMUNE DI BRINDISI - "SCIAIA 2012: forme innovative di partenariato pubblico-privato nei processi di trasformazione urbana sostenibile"



La rigenerazione di un tratto costiero ed urbano, detto Sciaia, tra l'Aeroporto e il Porto di Brindisi, incluso il Castello Alfonsino, è un esperimento di portata nazionale per la conciliazione tra rinaturalizzazione e mobilità sostenibile, rifunzionalizzazione di aree degradate e servizi al quartiere, reti lunghe e turismo. Il processo ha portato ad un Masterplan di nuove localizzazioni, funzioni e attività economiche e culturali con "tutto ciò che serve" per la seconda vita della Sciaia, ed è stato sottoposto all'espressione di manifestazione d'interesse.

PROVINCIA REGIONALE DI CATANIA - Progetto di Territorio "Snodo 2 INTERMED. La piattaforma logistica della Sicilia Sud-Est nel Mediterraneo"



Le linee di azione in progress alimentano un'azione concertativa tesa a creare ogni preconditione utile per l'implementazione di un Programma che declini ed integri i temi della competitività. Gli obiettivi condivisi dall'ampio partenariato sono: rafforzare l'aeroporto di Catania in un'ottica di sistema (con Comiso e Reggio Calabria); sostenere il dinamismo del Porto di Augusta, strategico per l'intero Paese nei traffici del Mediterraneo; ripensare a percorsi che valorizzino le emergenze di un territorio come quello dell'Alcantara; esaltare le aree produttive quali luoghi volano dello sviluppo.

COMUNE DI CIVITAVECCHIA - "PIAU di Civitavecchia per la razionalizzazione e riqualificazione della rete infrastrutturale e per lo sviluppo dell'intermodalità e della logistica"



Il PIAU di Civitavecchia si propone quale elemento di connessione dei numerosi interventi puntuali in atto sul territorio e di nuove opportunità di sviluppo e riqualificazione, con l'obiettivo di creare le condizioni per la crescita economica e sociale della città, del porto e dell'area industriale retro portuale. Il programma di interventi si concentra in particolare sullo sviluppo infrastrutturale e di connessione alle grandi reti, nonché sul miglioramento dei servizi intermodali e logistici sul territorio. Esso, volto allo sviluppo di un sistema logistico competitivo, comprende azioni di contesto, azioni locali e azioni di sistema.

COMUNE DI CUNEO - "Sviluppo territoriale e logistica integrata: il PdT2 nel contesto della piattaforma transnazionale ligure-piemontese"



Il PdT2 ha rappresentato per Cuneo un'occasione di finalizzazione e rilancio del lungo e proficuo percorso di programmazione strategica promosso dal MIT. Due gli obiettivi di questa nuova tappa: sostenere il potenziamento delle connessioni infrastrutturali transregionali grazie al raddoppio della ferrovia Fossano-Cuneo e alla verifica, in termini di fattibilità, del "potenziale" logistico dell'aeroporto di Levaldigi; favorire l'innescio attuativo del Polo Agroalimentare, come primo nodo di servizi e logistica integrata a servizio del Sistema Portuale Integrato Ligure-Piemontese.

COMUNE DI PESCARA - "Supporti strumentali al partenariato pubblico privato nelle trasformazioni urbane sostenibili"



Il Comune di Pescara ha individuato due porzioni del proprio territorio su cui attivare il programma innovativo "Supporti strumentali". L'ambito A2, "Lungofiume Nord-Via Valle Roveto" e L'ambito A5, "Ambito portuale-Marina Sud"; la prossimità al mare e al porto candida queste aree ad ospitare funzioni di rilevanza strategica per la competitività e l'attrattività di Pescara. Il programma è finalizzato all'attivazione di processi di trasformazione urbana sostenibile attraverso forme di partenariato. Lo strumento di supporto all'Amministrazione è individuato nello Studio di Fattibilità.

**COMUNE DI FORMIA (ente capofila)
Masterplan "Le città del Golfo e le isole pontine"**



Uno dei principali obiettivi del MasterPlan è la realizzazione della "Città territorio", in linea con le più recenti e sperimentali programmazioni in elaborazione presso il MIT, al fine di favorire i processi di attrazione e competitività territoriale non solo nel contesto regionale, bensì anche a livello nazionale e internazionale. A partire dalle progettualità locali richieste nel POR 2007-2013, il MasterPlan attraverso un approccio multiscale, ha evidenziato i principali sistemi su cui innestare, oltre alle politiche d'azione diffuse, 5 principali ambiti di intervento programmatici.

**COMUNE DI PIACENZA
"Piacenza "snodo del Corridoio V", città del Po e della via Francigena"**



Il Comune di Piacenza ha sviluppato un primo progetto di pianificazione strategica intersettoriale riguardante gli ambiti infrastrutturale, logistico, di mobilità e di riqualificazione urbana ed ambientale. Sono stati analizzati i grandi progetti di trasformazione che interessano la città nell'orizzonte del medio-lungo termine e ne sono state indicate le azioni cardine. Il progetto ha individuato interventi specifici, fortemente interrelati tra loro, incardinati nella classificazione ministeriale di interventi di sistema, di contesto e locali, scomposti in interventi cardine e complementari.

**COMUNE DI GENOVA - Settore Urban Lab Progetto di Territorio Snodo 2
"Genova - Relazioni infrastrutturali e logiche europee, nazionali, urbane"**



La direttrice sud-nord è per Genova la priorità di sviluppo trasportistico e commerciale: la realizzazione del Terzo Valico è indispensabile per raggiungere questo obiettivo a cui tutta la città tende. In attesa di ridurre le distanze con Milano, Torino ed il Corridoio 24, Genova ha intrapreso un'attività concertativa con il contesto territoriale del Nord/ovest italiano ed europeo, per completare le infrastrutture che concorrono al disegno complessivo della rete dei trasporti e della logistica, per favorire lo sviluppo di reciproche relazioni.

**COMUNE DI POTENZA
"Potenza 2020: la sfida della Città-Territorio"**



Il Progetto di Territorio Snodo 2 - Potenza Apre è strettamente connesso alla strategia delineata da Potenza 2020, confermandone le grandi scelte di fondo, prima fra tutte quella del carattere territoriale ampio che varca i confini comunali ed è diventato uno dei progetti attorno a cui è stato costruita la proposta di Piano Integrato di Sviluppo Urbano Sostenibile (PISUS).

**COMUNE DI JESI
"Snodo Esino, fra Jesi ed Ancona un territorio che si fa città"**



Siamo ai progetti di "ultimo miglio": delle trenta iniziative catalogate nelle precedenti fasi ne sono state selezionate tre per cui è previsto lo sviluppo operativo: Territorial center (il primo risultato è il sito www.esino.eu), City logistics (strategia "Piattaforma multimodale merci"), Centro intermodale passeggeri, nelle due versioni temporanea e definitiva (strategia "Esino territorio di qualità"). I progetti coinvolgono i comuni che insistono sul territorio che va da Jesi ad Ancona, la Provincia, la Regione Marche, le agenzie nazionali e territoriali, gli attori dell'economia locale.

**COMUNE DI SAVONA
"Progetto di Territorio Savona - Cuneo"**



Nell'ambito del Progetto di Territorio, che ha l'obiettivo di definire un quadro strategico per lo sviluppo integrato del basso Piemonte e del ponente ligure, sono state individuate azioni finalizzate al potenziamento infrastrutturale e alla valorizzazione delle eccellenze produttive dei territori e delle economie locali. Tra queste assumono particolare rilievo lo studio per l'individuazione del corridoio ottimale della bretella autostradale tra l'A26, l'A10 e l'A6, di grande interesse per l'intera regione logistica del Nord Ovest, in quanto collegamento strategico tra est-ovest connesso ai corridoi Europei Transfrontalieri e la previsione di una nuova piattaforma logistica in area ingauna a supporto delle strutture produttive locali.

**COMUNE DI MESSINA - Azioni Integrate Innovative
"Messina 2020 Un "Affaccio" verso il Futuro - Polo Logistico dello Stretto"**



Dal Piano Strategico "Messina 2020" emerge la vision di una Città erogatrice di servizi avanzati alle persone ed alle PMI. La costruzione di un sistema integrato di infrastrutture per la mobilità e la logistica è pertanto necessario per supportare la crescita economica dell'Area Metropolitana. Si prevede lo sviluppo di un piastra logistica che ponga a sistema le aree di sviluppo industriale, il Porto di Tremestieri e le piccole realtà produttive, e che regoli i flussi in entrata/uscita per il territorio. La P.A. e il mondo produttivo diventano quindi partner di un progetto che contribuisca allo sviluppo della Piattaforma Strategica Tirreno-Ionio della Sicilia Orientale.

**COMUNE DI SIRACUSA
"Siracusa: la riqualificazione del waterfront ed i progetti di qualità"**



I progetti di riqualificazione del "Lungomare di levante, isola di Ortigia", del "Nuovo waterfront del Porto Piccolo" e della realizzazione della "Nuova stazione marittima nel Porto Grande", realizzati attraverso procedure concorsuali, rappresentano interventi esemplari per l'attuazione del Piano quadro delle operazioni del Progetto di Territorio di Siracusa, promosso dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti dove, nel Quadro Strategico Nazionale, la città di Siracusa viene identificata come polarità emergente per le attività di carattere culturale e storico-ambientale.

**COMUNE DI PALERMO
"Programma Operativo di Interventi intersettoriali del sistema territoriale formato da Palermo, Trapani e Termini Imerese."**



Il Programma Operativo di Interventi, si propone quale strumento di sviluppo urbano e di area vasta, che individua le strategie di sviluppo locale in un'ottica di sistema, creando reti di alleanze e mobilitazione di risorse, pubbliche e private. Questi indirizzi di politica del territorio hanno portato all'individuazione di un Programma che interessa diversi ambiti territoriali: i) Territorio Piattaforma: sviluppo interregionale e apertura internazionale; ii) Territorio Porta: sviluppo e coesione regionale; iii) Territorio Policentrico: sviluppo urbano e locale.

COMUNE DI TARANTO - "Definizione di strategie e strumenti per lo sviluppo del quartiere Porta Napoli di Taranto"



Obiettivo del Piano è la riqualificazione di un territorio che presenta rilevanti problematiche urbanistiche e sociali, attraverso interventi che rafforzano il ruolo delle strutture già esistenti (direttrici di ingresso nella città; stazione ferroviaria; Porto Mercantile; porticcioli turistici), con potenzialità finora inesprese. Le iniziative individuate intendono trasformare un territorio degradato in un'area contenente attività fieristiche e cantieristiche, e attività commerciali ed artigianali a quelle connesse. L'area diverrebbe snodo di una nuova articolazione di mobilità di persone e merci nel territorio urbano.

CONTINUA DA PAG. 7

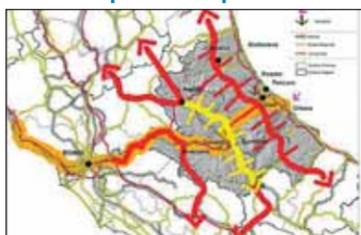
Benevento nel contesto della Piattaforma territoriale nazionale asse Napoli - Bari



Promotore: Comune di Benevento
Progettisti: Ecosfera spa (assistenza tecnica)
 ■ Imperniato sullo sfruttamento delle opportunità date dal raddoppio della SS 372 tra Caianello e Benevento e dall'Alta Capacità Napoli-Bari, imposta, tra gli altri, programmi di riqualificazione del territorio come il risanamento del fiume Calore e alleanze con Aversa e Caserta

ABRUZZO

Interventi per lo sviluppo del territorio regionale



Promotore: Regione Abruzzo
 ■ In un contesto che risente ancora pesantemente degli effetti del terremoto, sono in corso le procedure per l'affidamento dell'ideazione di programmi che: identifichino un sistema di interventi per lo sviluppo del territorio regionale, facciano rete con Lazio, Umbria e Marche per la valorizzazione turistica e propongano progetti per comunicare, sensibilizzare e diffondere le esperienze

Supporti strumentali al partenariato pubblico privato nelle trasformazioni urbane sostenibili di Pescara



Promotore: Comune di Pescara
Assistenza tecnica: Stefano Stanghellini, Creta srl, Salmoni architetti associati, Oikos progetti
 ■ Due sono gli ambiti individuati per l'attuazione del programma: l'A2, «Lungofiume nord-via Valle Roveto» e l'A5, «Ambito portuale-marina sud». Il masterplan dei due ambiti definisce il sistema delle infrastrutture e degli spazi pubblici. Con il concorso di risorse private saranno insediate attività economiche trainanti lo sviluppo locale

BASILICATA

Progetto di territorio Snodo 2 «Potenza Apre»



Promotore: Comune di Potenza
Finanziamento: 40 milioni
 ■ All'interno della strategia «Potenza 2020», il Piano integrato di sviluppo urbano sostenibile approvato il 24 maggio pone le basi per: potenziare la mobilità urbana sostenibile e i servizi sociali, educativi, culturali e sportivi, incentivare le imprese attive nei servizi rari e realizzare interventi di rigenerazione urbana

PUGLIA

Bari si rigenera. Lo sviluppo del sistema urbano Porto-Fiera-San Girolamo



Promotore: Comune di Bari
Progettista: Politecnico di Bari
 ■ Lo studio di fattibilità appena completato riqualifica il sistema Porto - Fiera del Levante - quartiere San Girolamo attraverso la sistemazione del lungomare, la realizzazione di un porto turistico, di laboratori artistici nell'area dello stadio della Vittoria e di un Palazzo degli eventi alla Fiera

Sciaia 2012: forme innovative di partenariato pubblico-privato nei processi di trasformazione urbana sostenibile



Promotore: Comune di Brindisi
Progettista: Roberto Di Giulio, Valentino Piana (economista), Gioacchino Maselli (esperto finanza pubblica)
Finanziamento: 36 milioni
 ■ Il tratto tra aeroporto e porto è stato l'oggetto dell'elaborazione di un masterplan la cui realizzazione, che ha suscitato l'interesse di 35 soggetti tra proprietari di aree, tecnici, potenziali investitori e associazioni, ripensa la vita della Sciaia con nuove localizzazioni, funzioni e attività economiche e culturali

Sviluppo del quartiere Porta Napoli a Taranto



Promotore: Comune di Taranto
Finanziamento: 280 milioni
 ■ Il piano vuole riqualificare questo snodo cittadino attraverso 18 azioni che introdurranno aree per attività fieristiche, cantieristiche, commerciali ed artigianali, interverranno sui collegamenti con la stazione ferroviaria e potenzieranno la rete dei trasporti, dal pubblico alla mobilità ciclopedonale e pedonale

SICILIA

Messina 2020



Promotore: Comune di Messina, assessorato ai lpp e sviluppo economico e ufficio Programmi complessi con InnovaBIC srl (assistenza tecnica)
Progettisti: Consorzio Leonardo (Studio FC&RR) e Gva Redilco spa
Finanziamento: 50 milioni
 ■ Il piano vuole costruire sul waterfront un sistema di servizi avanzati e integrati necessari alla crescita dell'area metropolitana nell'ottica di un'economia d'area dello Stretto. Si prevede la realizzazione di un «asse del mare» tra Zona Falcata e il porto di Tremestieri, con un polo logistico che connette le aree industriali, il porto e le piccole realtà produttive

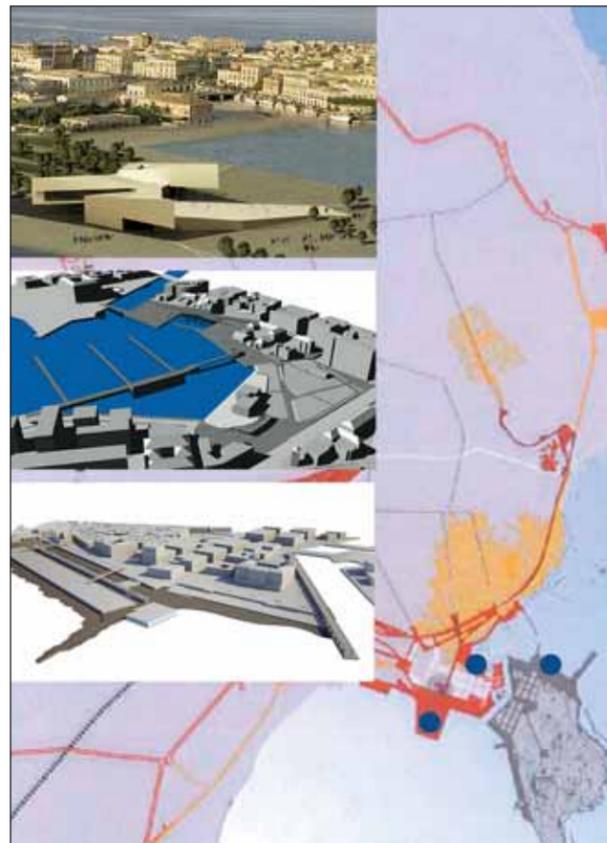
Catania: progetto di territorio Snodo 2 Intermed



Promotore: province regionali di Catania (capofila), Caltanissetta, Enna, Messina, Ragusa e Siracusa; Provincia di Reggio Calabria; Comuni di Catania, Messina, Siracusa, Ragusa, Enna, Caltanissetta, Giardini, Randazzo, Associazione Industriali Sicilia, Union Camere Sicilia, Parco fluviale dell'Alcantara, Ente Parco dell'Etna, Società Consortile Taormina - Etna (sottoscrittori del protocollo d'intenti)
 ■ Il progetto (sottoscritto il 28 marzo un

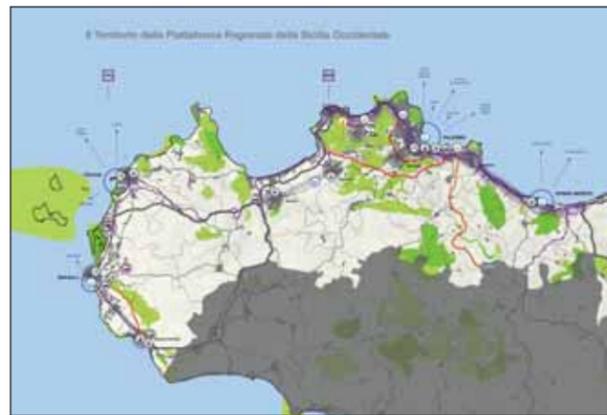
protocollo d'intenti per l'istituzione del Comitato strategico del sistema territoriale della Sicilia orientale) getta le basi di un programma infrastrutturale per lo sviluppo dell'aeroporto di Catania, del porto di Augusta, il sostegno del turismo e la verifica delle possibilità offerte per la produzione e per nuove localizzazioni

Riqualificazione del waterfront di Siracusa



Promotore: Comune di Siracusa
Progettisti: Beta Servizi srl, Tomaso Monestiroli ed Enrico Reale
 ■ Sono il risultato di tre procedure concorsuali aggiudicate nel 2009 i progetti che modificheranno la fascia costiera cittadina: il Nuovo waterfront del Porto Piccolo (vinto dal raggruppamento Francesco Taormina, Beta Servizi Ingegneria, Alessandro Ciaccio, Vittorio Nicolosi e Pierluigi Aminti), il Lungomare di levante - isola di Ortigia (aggiudicato a Tomaso Monestiroli, Massimo Ferrari, Francesco Menegatti, Marco Alesi, Stefano Milani, Filip Geerts, Claudia Tinazzi e Federica Farina) e la Nuova stazione marittima nel Porto grande (Enrico Reale, Jordi Garcés, Vincenzo Latina, Emanuela Reale, Daria de Seta, Anna Bonet, Raimondo Impollonia, Angela Tortorella e Jose Zaldivar)

Interventi intersettoriali del sistema territoriale formato da Palermo, Trapani e Termini Imerese



Promotore: Comune di Palermo
Progettista: PricewaterhouseCoopers Advisory spa
 ■ Si propone come strumento di sviluppo urbano e di area vasta che intervenga su livelli diversi, considerando il territorio come piattaforma per lo sviluppo interregionale, porta per la coesione regionale ed elemento policentrico per le relazioni urbane e locali

SARDEGNA

Piattaforma logistica del Mediterraneo



Promotore: regione autonoma della Sardegna, assessorato dei Trasporti
Progettista: PricewaterhouseCoopers Advisory spa, Gruppo Clas srl, Systematica spa
 ■ Obiettivo è la creazione di un sistema di infrastrutture di trasporto regionale che sia in grado di ottimizzare i flussi delle merci in transito e favorire lo sviluppo del tessuto produttivo

Rigenerazione, mobilità e cultura

Partenariati per superare la crisi, ma le vere strategie sembrano restare fuori dalle priorità

SEGUE DA PAG. 1

visione sulla base della tipologia del soggetto proponente capofila: molti interventi sono ascrivibili a regioni, province e comuni; altri ad agenzie, autorità, società partecipate dallo Stato e da enti locali; altri ancora hanno quale riferimento società di promozione immobiliare, imprese di costruzioni, studi professionali e istituti di ricerca e infine alcuni sono promossi da fondazioni di origine bancaria.

Rispetto al totale delle iniziative, più della metà presentano forme di partenariato pubblico-privato, pubblico-pubblico o privato-privato sin dalle prime fasi. Di un certo interesse anche la suddivisione geografica con una netta prevalenza del nord. In particolare, la regione più rappresentata - e su ciò ha senz'altro influito la collocazione della rassegna, per la prima volta nel centro antico di Bologna dopo la lunga stagione veneziana, - è l'Emilia-Romagna.

A questo punto è necessario capire meglio cosa viene presentato, a quali tipologie sono riconducibili gli interventi, tenendo conto che molto differenti sono le scale alle quali si lavora, dal singolo lotto all'area vasta.

I progetti e i programmi a scala territoriale vedono temi quali la **rigenerazione di aree urbane** a livello regionale (come i Programmi urbani complessi 2 in Umbria), l'**attrazione di investimenti, gli strumenti e i piani** (più o meno innovativi) **di governo del territorio**, progetti con implicazioni paesaggistiche e ricerche sul ruolo del commercio nei distretti urbani (programma Clud's dell'Università di Reggio Calabria).

Altri interventi appartengono invece a un ambito urbano e riguardano la **riqualificazione di singoli centri storici** (anche grazie ad infrastrutture, come il parcheggio interrato che prevede il riuso del canale di Grado, o i nuovi mercati civici coperti a Genova), **il completamento di aree edificate e nuovi insediamenti residenziali, direzionali e commerciali** (in zone di transizione verso la cam-

pagna, come il quartiere Japigia a Bari, o ai margini della città storica, come l'area dell'ex mercato ortofrutticolo bolognese), riflessioni e azioni **sui temi dell'efficienza energetica e del contenimento delle emissioni** (ad esempio il progetto Energy-City e Bologna), **piani di recupero e programmi di rigenerazione, iniziative di rivitalizzazione economica** (come l'esperienza coordinata da Confcommercio per il centro di Padova o il progetto City Experience promosso da Urbibit), **riqualificazioni di edifici storici**.

L'immagine dell'Italia, pur se molto parziale e soltanto indicativa, che esce da questi progetti «bottom-up» non è per fortuna quella di un paese in totale stasi, per quanto il quasi onnipotente squilibrio tra settentrione e meridione si riproponga anche in questo caso.

Stanno però su un altro piano le riflessioni relative alla qualità delle proposte e all'efficacia degli interventi rispetto alle esigenze dei territori. Molti sono i progetti edilizi, di nuovo insediamento urbanistico e quelli infrastrutturali (anche con il coinvolgimento di professionisti di fama, come Massimo Pica Ciamarra nel caso della nuova Porta ovest di Salerno, Gae Aulenti per lo studio d'ambito relativo alla riqualificazione dell'ex ospedale di Imola, Federico Oliva con il piano urbanistico dell'ambito A3 di Parma o Mario Bellini per il Museo della città di Bologna), **diversi casi segnalano per fortuna interessanti iniziative di recupero e rigenerazione**, mentre davvero **pochi interventi si rivolgono alla tutela del territorio, al contenimento del consumo di suolo, alla valorizzazione delle risorse ambientali**.

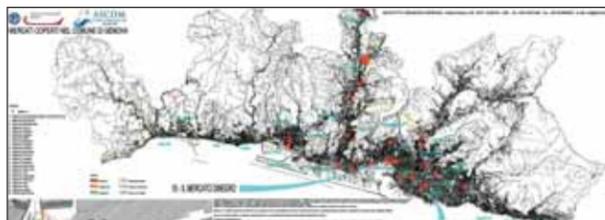
I partenariati e la convergenza delle risorse aiutano a tenere lontana la stagnazione e salvano dalla recessione, ma da soli non possono garantire il miglioramento della qualità delle trasformazioni territoriali. Per questo, servono strategie di scala vasta.

□ Carlo Spinelli

Trasformazioni urbane

LIGURIA

Il rilancio dei mercati civici coperti di Genova



Promotori: Confesercenti Genova (Consorzio mercato del Mediterraneo, Consorzio mercato Isonzo) e Confcommercio Liguria (Consorzio mercato Dinegro e Consorzio mercato Foce)

■ Punto nodale della rigenerazione sono i mercati coperti di piazza Dinegro, via Rispoli, via Isonzo e del Carmine, dove consorzi di operatori stanno realizzando interventi per rinnovare l'offerta commerciale, migliorare i servizi come parcheggi e isole ecologiche e rinnovare le aree esterne

FRIULI VENEZIA GIULIA

Pensare Gorizia: sogni e visioni per Galleria Bombi



Promotore: Comune di Gorizia e Cat Terziaria Gorizia

Progettisti: Franco Amigoni e Sincron Polis srl (coordinamento), Marco Porro e Damiano Pietrobono, Sara Ianesch e Marcello Palazzo, Studio Ing. Mirco Morandini e Studio Arch. A. Damiani

■ Alcune idee sul riutilizzo dell'ex tunnel stradale sotto il Castello: multimedialità e digitale, anfiteatro all'aperto per 300 persone, spazi polifunzionali e pensiline di connessione che lo rendono un nuovo accesso al parco

Parcheggio alle porte di Grado (Go)



Promotore: Sincron Polis srl e Confcommercio Gorizia

Progettisti: Mirco Morandini, Andrea Martini e Elena Mattiussi con Lorenzo Mantoani, Roberto Corsano e Cristian Tumati

■ Ripensamento, di cui si presenta lo studio di fattibilità, dell'ingresso alla città attraverso un parcheggio che, in dialogo con l'elemento acqua che con i suoi canali e darsene caratterizza l'evoluzione urbana, è generatore della riqualificazione

PARMAMIA

Un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata nella Città di Parma per la "Città Pubblica"

L'ambito di intervento oggetto del PUA "Scheda Norma A3 - Via Chiavari" è localizzato nel settore Sud-occidentale del Comune di Parma, ai margini dell'abitato e all'interno di un quadrilatero. L'area d'intervento si caratterizza come un grande vuoto urbano poco più grande di 46 ha, delimitato da insediamenti di varia natura. La ricerca di sostenibilità urbanistica, qualità insediativa e di comfort abitativo ha suggerito una rivisitazione contemporanea del modello della città giardino in cui viene previsto un sistema insediativo caratterizzato dall'integrazione di aree pubbliche e usi

residenziali (libera, ERS, ERP), commerciali e terziari. Quattro sono gli elementi che caratterizzano il volto della città pubblica del nuovo intervento: il verde urbano, le strade-parco, i parcheggi di scambio, e l'orditura ciclo-pedonale. Il verde urbano del parco, protagonista del nuovo intervento, ha una struttura lineare a nastro e si completa unitamente al verde privato e paesaggistico aderendo ad una morfologia organica aperta.

Soggetti Promotori di PARMAMIA
Azienda Agricola Farnese Spa,
Costruzioni Fratelli Manara Srl,
Quartaroli Costruzioni Srl, Città Due Spa

Le radici del futuro per la rivitalizzazione di Spilimbergo (Pn)



Promotore: Comune di Spilimbergo e Cat Terziaria Pordenone

Progettisti: Franco Amigoni e Sincron Polis srl (coordinamento), Studio Punktone, Infactory, Prestige Eventi, Nefertiti Film, MIB School of Management

■ La riqualificazione rivitalizza i luoghi del commercio, del turismo e del tempo libero e rafforza il senso di appartenenza attraverso elementi in mosaico nel tessuto urbano, video promozionali, percorsi sulla storia cittadina e pacchetti turistici sviluppati insieme agli imprenditori

Progetto Amalteo per San Vito al Tagliamento (Pn)



Promotore: Comune di San Vito al Tagliamento e Cat Terziaria Pordenone

Progettisti: Franco Amigoni e Sincron Polis srl (coordinamento); Marco Porro e Damiano Pietrobono architetti, Enrico Zamparutti, Studio Punktone, Infactory, D. Fogolin & R. Romani (contenuti)

■ Ricorrendo a risorse locali (tra cui fumettisti sviluppatori di Virtual Graffiti, che crea un racconto fotocomponendo personaggi ed edifici), ha creato prodotti digitali per la promozione urbana tra cui una mappa interattiva dell'economia locale, una visita virtuale alla città e un brand commerciale

Progetto Pasolini per Casarsa della Delizia (Pn)



Promotore: Comune di Casarsa della Delizia e Cat Terziaria Pordenone

Progettisti: Franco Amigoni e Sincron Polis srl (coordinamento); Marco Porro e Damiano Pietrobono architetti, Enrico Zamparutti (piazza centrale)

■ Due sono le soluzioni per una piazza centrale restituita ai pedoni: nella prima, il motore della riqualificazione è la razionalizzazione del mercato ambulante, mentre la seconda punta al rilancio del sistema complessivo rendendo la piazza un elemento versatile e aperto a fruitori eterogenei

Regione Calabria - Assessorato Urbanistica e Governo del Territorio

Rigenerazione e riqualificazione delle aree urbane: strategie sostenibili per i territori calabresi

In relazione al nuovo programma politico-amministrativo del Governo Regionale, l'Assessorato Urbanistica e

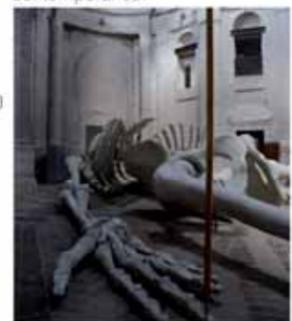
Governo del Territorio orienta le proprie attività ispirandosi alla sostenibilità e assumendo come priorità le pratiche della concertazione e della sussidiarietà integrando così gli attori pubblici e privati che operano sul territorio e mettendo in campo una serie di iniziative mirate alla rigenerazione/rivitalizzazione e riconversione/riqualificazione dei territori calabresi.



La Fondazione Cassa di Risparmio di Foligno e l'arte contemporanea

La diffusione della cultura come motore di sviluppo sociale ed economico è da sempre uno degli elementi qualificanti della Fondazione Cassa di Risparmio di Foligno che, aderendo ad un processo di riqualificazione urbanistica della città, ha costituito, in collaborazione con il Comune di Foligno, il "Centro italiano arte contemporanea" inaugurato nel 2009, quale polo culturale cittadino per l'arte contemporanea. Il 2011 ha segnato il raggiungimento di un ulteriore importante obiettivo: dopo una lunga fase di lavori di ristrutturazione, è stato possibile recuperare la Chiesa dell'Annunziata, gioiello della cultura neoclassica tra Vanvitelli

e Piermarini dovuta al grande architetto Carlo Murena. Nella navata centrale del complesso è esposto il capolavoro di Gino De Dominicis "Calamita cosmica" acquisito dalla Fondazione per la sua collezione permanente di arte contemporanea.



VENETO

Il Piano di assetto del territorio del vino a Pramaggiore (Ve)



Promotore: Comune di Pramaggiore, settore Urbanistica
Progettisti: Agri.Te.Co. sc Ambiente Progetto Territorio
 ■ L'elemento di valorizzazione del territorio, sia urbano che rurale, cui ricorre il Piano è la vocazione vitivinicola dell'area, che, secondo il concetto che un buon territorio produce buoni prodotti, diventa motore per lo sviluppo virtuoso

Progetto per Padova



Promotore: Confcommercio - Imprese per l'Italia, settore Urbanistica e progettazione urbana
 ■ Accanto ad Alba, Assisi, Perugia, Livorno, Arezzo, Piacenza, Venezia e L'Aquila, Confcommercio sta assistendo anche Padova nel progetto di riqualificazione urbana ed economica che interviene su un asse di 1,5 km da via Porciglia a Prato della Valle e coinvolge nell'elaborazione il Gruppo di Co-Progettazione (29 commercianti e cittadini) e architetti e urbanisti

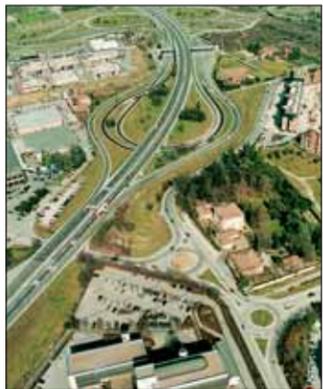
Eurobuilding a Padova



Promotore: Eurobuilding srl
Progettisti: Scalcon/Miello architects
 ■ Riutilizzando l'ossatura portante del Palazzo Europa, costruito nel 1957, il progetto mira alla creazione di un complesso residenziale ecocompatibile, applicando tecniche e materiali per il risparmio e l'autoproduzione di energia

EMILIA-ROMAGNA

Piano regionale integrato dei trasporti 2010-2020



Promotore: Regione Emilia-Romagna, assessorato Programmazione territoriale. Reti di infrastrutture materiali e immateriali. Mobilità, logistica e trasporti
 ■ Il tema del «governo della domanda» ha guidato la redazione di un piano che non si è limitato solo alle infrastrutture e ha riconfermato il ruolo della mobilità collettiva, la necessità di diversificare i servizi e il valore della mobilità «lenta»

Il Museo della Città a Palazzo Pepoli Vecchio a Bologna



Promotore: Museo della Città di Bologna srl
Progettista: Mario Bellini con Giorgio Origlia
 ■ In dirittura d'arrivo (inaugurazione prevista per dicembre), recupera il palazzo restituendo un Museo che, inserito nella rete Genus Bononiae, racconta la storia cittadina nel suo sviluppo architettonico, artistico e scientifico

Riqualificazione dell'ex mercato ortofrutticolo di Bologna



Promotore: Comune di Bologna e Consorzio mercato Navile
Progettisti: Tasca Studio e Studio Scagliarini
 ■ Il ripensamento dell'area, estesa su oltre 28 ettari e in fase di realizzazione, nasce dall'esperienza del laboratorio di Urbanistica partecipata avviato dal Comune nel 2005: migliorando le connessioni con l'intorno, propone rinnovati spazi pubblici e ricava aree miste residenziali, commerciali e direzionali e servizi collettivi

Riqualificazione dell'area delle ex Ceramiche Barbieri e Burzi a Bologna



Promotore: Unifimm (Gruppo Unipol)
Progettista: Studio Open Project srl
Realizzazione: Cmb Società cooperativa
 ■ Un grattacielo polifunzionale di 27 piani con 2 interrati, attualmente in costruzione su via Larga, è il centro del nuovo polo che sta sorgendo al centro di un'area prevista a destinazione mista, con una piazza e strutture commerciali coperte da una vela in acciaio e vetro fotosensibile

Abitare nel verde a Bologna



Promotore: Galotti spa e Cesi
Progettisti e Progetti: Piero Braccaloni (Meridiana Gold), Giampaola Salsini (Ronco Maggiore), Tasca studio e Corrado Scagliarini (Unicum residenze)
 ■ I progetti Meridiana Gold e Ronco Maggiore, pensati per le famiglie, insistono su aree verdi attrezzate: le residenze Unicum s'inseriscono nella riqualificazione della zona degli ex mercati generali. Particolare attenzione all'ambito energetico: quasi tutti gli edifici sono in classe A o superiore

Centro commerciale Le Piazze a Castel Maggiore (Bo)



Promotore: Unieco Società Cooperativa
Progettisti: A. Gandolfi (progettista responsabile), S. Silvagni (coordinatore generale) F. di Biase (opere di urbanizzazione), F. Tunoli (sistemazioni ambientali e opere a verde), F. Conti (acustica), G. Lucchini e M. Halliev (coordinamento)
Costo: 50 milioni
 ■ 21.000 mq e 1.000 posti auto su una superficie di 5 ettari per un complesso polifunzionale che si imposta su una serie di piazze e porticati liberi dal traffico: una struttura di vendita alimentare, due per non alimentari, due a destinazione mista e tre per attività commerciali e terziarie

City experience a Bologna



Promotori: Urbit, Unioncamere Emilia-Romagna, Regione Emilia-Romagna e Comune di Bologna (con Indis-Unioncamere, Confcommercio Bologna, Iscom Group, Confesercenti Bologna, Associazione Città del Vino, Associazione Quadrilatero, Consorzio

d'Azeglio Pedonale, Fondazione Cassa Risparmio Bologna, Fondazione Monte Bologna e Ravenna, Librerie Coop Ambasciatori) e Indis-Unioncamere (con Iscom Group, Confcommercio Ascom Bologna, Consorzio via D'Azeglio pedonale)
 ■ Usando Bologna come «cavia», è un percorso di rivitalizzazione del centro storico basato sull'integrazione funzionale, il partenariato pubblico-privato, l'innovazione progettuale e gestionale. All'interno, si prevede l'allestimento di un laboratorio, in via D'Azeglio, dedicato a esposizioni tematiche sulla qualificazione dei contesti urbani

EnergyCity a Bologna



Promotore: dipartimento Qualità della città del Comune di Bologna e dipartimento di Ingegneria civile, ambientale e dei materiali dell'Università di Bologna
 ■ Finanziato dalla Comunità europea, coinvolge Bologna a titolo sperimentale con la creazione di uno strumento webGIS che consenta di analizzare i livelli di efficienza energetica e stimare le possibili riduzioni delle emissioni di CO₂ per sensibilizzare decision makers, pianificatori, urbanisti e cittadini

Recupero dell'ex nosocomio di Imola (Bo)



Promotore: Osservanza srl
 ■ Le modifiche all'Accordo di programma basato sulla proposta per l'area di Gae Aulenti prevedono: demolizione di Villa dei Fiori, realizzazione di nuove residenze e attività terziarie e commerciali (per 11.650 mq e 1.850 mq), due parcheggi, trasformazione dell'ex chiesa in centro sociale e culturale e riqualificazione del confine meridionale

Progetto urbano e Documento programmatico per la qualità urbana di Luzzara (Re)



Promotore: Comune di Luzzara
Progettisti: Guido Leoni (architettura e urbanistica)
 ■ I contenuti dei documenti che, parte integrante del Piano operativo comunale, definiscono l'assetto degli spazi pubblici e privati, il sistema della mobilità e l'uso del suolo attraverso schede normative che definiscono parametri urbanistici e dotazioni territoriali

Parmania



Promotore: Azienda agricola farnese spa, Costruzioni fratelli Manara srl, Quartaroli costruzioni srl e Città Due spa
Progettisti: Federico Oliva, Paolo Galuzzi, Guido Leoni e Paolo Bertolotti con Pierino Tommaso Antonelli
 ■ Varietà dei tipi edilizi residenziali, integrazione con il verde e separazione fra viabilità pubblica e privata sono alcuni dei caratteri della città giardino tracciata nel Piano urbanistico attuativo per 46 ettari a sud ovest della città emiliana

MARCHE

Centro Italiano Arte Contemporanea a Foligno (Pg)



Promotore: Fondazione Cassa di Risparmio di Foligno
Progettista: Giancarlo Parnenzi, su un'idea del pittore Getulio Alviani e di Giacomo Zamatti
 ■ Realizzato nel 2009, è sede della Fondazione e centro culturale dal linguaggio contemporaneo, arricchito dal restauro dell'ex chiesa dell'Annunziata (inaugurato il 9 aprile e che fino a fine anno ospita la «Calamita cosmica» di Gino De Dominicis)

Il «Campus Boario» a Jesi (An)



Promotore: stu Campo Boario spa

■ Nel 2008 Jesi ha costituito una Società di trasformazione urbana per l'attuazione del piano di recupero del «Campus Boario» con un complesso commerciale di 25.000 mq su una vasta area urbanizzata

adiacente le mura della città, ora compromessa da complessi di edilizia popolare post-bellica fortemente degradati

TOSCANA

Progetto Rieco, un eco-quartiere per La Briglia (Po)



Promotore: Consorzio pratese cooperative abitazione e Edilcoop

Progettisti: Epsus - Musa srl (project manager) con Abitare Mediterraneo, Studio Teco+, Studio associato Bongiovanni, B. Ferranti, Giuseppe Guanci, F. Spadoni (progettisti)

■ Prima applicazione del progetto (teso alla riqualificazione eco-compatibile di zone già urbanizzate), prevede il recupero di un'area ex-industriale adiacente il fiume. Fra gli interventi, un polo culturale e commerciale interno alla vecchia fabbrica, il recupero residenziale dei fabbricati lungo fiume e la risistemazione degli spazi pubblici

UMBRIA

I Programmi urbani complessi regionali



Promotore: regione Umbria, servizi Politiche della casa e riqualificazione urbana e Programmazione comunitaria

Progettisti: Réclame Progetti srl

Costo: 35.000 euro

■ Al centro della partecipazione è la campagna di comunicazione per i programmi urbani complessi che, con fondi Por 2007-2013, stanno rivitalizzando i centri storici di Amelia, Castiglione del Lago, Foligno, Gubbio, Narni, Perugia, Spoleto, Terni, Todi e Umbertide

Nuove terme a Ramici (Tr)



Promotori: Atp Ramici, Comuni di Alviano e Lugnano in Teverina, Provincia di Terni, Sviluppumbria e Regione Umbria

Progettisti: Atp Ramici

Costo: 19,5 milioni

■ Il progetto di riqualificazione, alla fase preliminare, vuole costruire, attorno alla presenza delle acque sulfuree di Ramici, un complesso da 12.000 mq con stazione termale, piscina, centro benessere e parco acquatico con albergo e ristorante

LAZIO

Il Protocollo della qualità di Roma Capitale



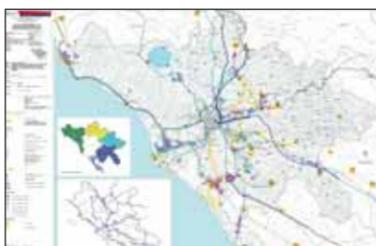
Promotore: Roma Capitale, assessorato all'Urbanistica - dipartimento Programmazione e attuazione urbanistica

Supervisione progetto: Risorse RpR spa - Roma City Investment con Marina Dragotto (project manager)

■ Il Protocollo della qualità di Roma Capitale, elaborato sui principi Audis di rigenerazione urbana e con l'ausilio di investitori, imprenditori, università, progettisti e tecnici dell'amministrazione comunale e privati, sarà varato a gennaio. Primo esempio di applicazione è il piano per il nuovo villaggio olimpico

Strategie per l'innovazione nel governo del territorio

Promotore: Provincia di Roma e Provinciattiva spa



Parte a livello provinciale il processo di valorizzazione e integrazione della pianificazione dei comuni: è infatti arrivata al primo step l'elaborazione del «Mosaico dei Piani regolatori», quadro dinamico degli strumenti urbanistici, mentre il Progetto strategico imposta lo sviluppo secondo 4 assi (ambiente pulito, territorio organizzato, cultura innovativa, sviluppo intelligente e società unita)

ABRUZZO

Palazzo de' Mayo a Chieti



Promotore: Fondazione Cassa di Risparmio della Provincia di Chieti

Progettista: Carlo Mezzetti

■ Acquisito nel 2004, è, restaurato e rifunzionalizzato, la sede della Fondazione e del suo Museo. Offre anche sale convegni, biblioteca, uffici, belvedere panoramico con bar-caffetteria ed è completato da un giardino con cavea per eventi culturali all'aperto

CAMPANIA

Polo d'interscambio per Salerno



Promotore: Cstp, azienda della mobilità di Salerno e provincia

Progettisti: Rtp, ing. Rosario Sabbatino, arch. Teresa Ferrara e ing. Nunziante Marino

■ In posizione nodale rispetto all'aeroporto, la stazione ferroviaria, il porto commerciale e il futuro porto turistico, il terminal e le sue strutture commerciali, ricettive, direzionali e di servizio si collocano nel processo di evoluzione indicato dal Piano urbanistico comunale del 2007

Salerno Porta ovest



Promotore: Autorità portuale di Salerno, ministero delle Infrastrutture e dei trasporti, Regione Campania, Comune di Salerno

Progettisti: Pica Ciamarra associati (capogruppo), Archteam Adinolfi associati, Francesco Alfano, In.Co.Se.T srl

■ Si prevede l'apertura di un nuovo svincolo autostradale fra l'A3 e l'area del porto. L'obiettivo è duplice: potenziare il sistema portuale (che si pone così come uno dei principali capolinea italiani delle «Autostrade del mare»), e riqualificare il centro cittadino, grazie alla deviazione del trasporto pesante

CALABRIA

Laboratorio per l'attuazione e il monitoraggio della legge Urbanistica



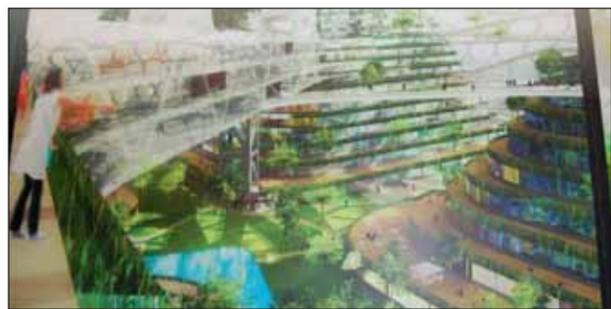
Promotore: Regione Calabria, assessorato Urbanistica e governo del territorio

■ Il masterplan per lo sviluppo della portualità, le analisi per la realizzazione dei Programmi integrati di sviluppo locale, le indagini per la realizzazione del Piano di tutela delle Coste sono alcune delle attività che il Laboratorio sta portando avanti per la corretta applicazione della legge

Clud's - Commercial local urban district

Promotore: Università degli Studi Mediterranea di Reggio Calabria

Progettisti: Carmelina Bevilacqua (coordinatore di progetto) per dipartimento Patrimonio architettonico e urbanistico - Pau



■ La rigenerazione urbana attraverso l'attività di consorzi commerciali e la costituzione di partenariati pubblico privato è alla base del progetto di ricerca che vuole costruire un nuovo modello di gestione urbana per aree degradate o strategiche

Piani per ripensare Rende (Cs)



Promotore: Comune di Rende

■ La realizzazione del Piano di indirizzo territoriale, del Piano di sviluppo urbano, del Piano strategico e di quello della mobilità, il Piano strutturale in corso di redazione e il Progetto integrato di sviluppo urbano in corso di progettazione stanno concretizzando un'azione a lungo termine, in un'ottica di sistema con Cosenza

PUGLIA



Promotore: Regione Puglia, servizio Assetto del territorio

Finanziamento: 291.239.870,70 euro

■ Molti sono i programmi finanziati con il Programma operativo regionale 2007-2013, che, per la rigenerazione urbana, interviene su

5 tipologie di ambito: le reti territoriali, i centri storici, le periferie, la fascia costiera, le aree e gli edifici industriali dismessi

Piano particolareggiato in Japigia - Sant'Anna a Bari



Promotore: Comune di Bari, assessorato Urbanistica ed edilizia privata

Progettisti: A&B Studio associato, Studio Bosco & associati, Giuseppe Bruno, Michele Costanza e Michele Notaristefano (progetto urbanistico generale); Luca Labate e Lorenzo Pietropaolo (architettura urbana e integrazione paesaggistica)

■ Impostato quasi 20 anni fa per gestire l'urbanizzazione del quartiere costiero «di confine», in un rinnovato patto città-campagna all'insegna della conservazione delle aree agricole di pregio e della manutenzione del verde

SICILIA

Interventi per la rigenerazione urbana di Messina



Promotore: Il Tirone spa (Comune di Messina e Studio FC&RR associati srl)

Costo: 100 milioni

■ Prende il nome dall'omonimo quartiere nel centro storico di Messina la società di trasformazione urbana nata per la sua riqualificazione, che prevede una complessiva rifunzionalizzazione, attenta agli aspetti connessi alla tutela e alla sicurezza di un territorio a rischio sismico e idrogeologico

Un nuova struttura per la «città» dei torrenti Gallo, Niceto e Mela (Me)



Promotore: Comune di San Pier Niceto

Progettisti: A. Russo, B. La Macchia, Ati Politecnica scarl - Creta srl - Muving srl

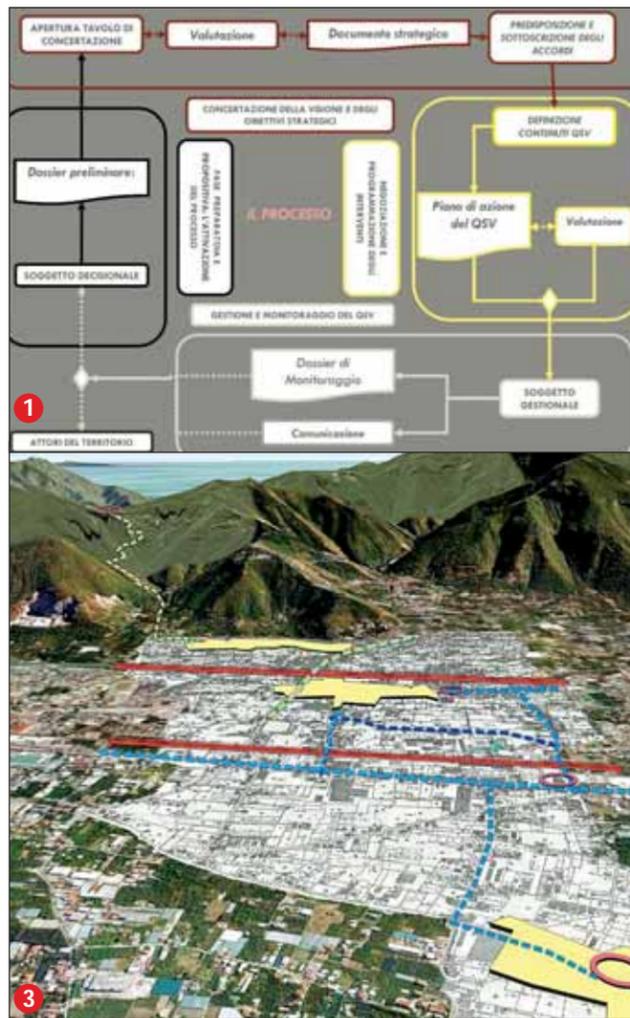
■ Il Piano programma azioni che contrastino la crisi delle attività produttive e ricolleghino la costa con la collina attraverso un riequilibrio del sistema di mobilità, la riqualificazione del centro storico e la funzione di appoggio per la fruizione delle risorse naturalistiche nella prospettiva della creazione del Parco dei monti Peloritani

Premi e concorsi e

Il premio «Urbanistica»

Per il quinto anno consecutivo sarà assegnato durante Urbanpromo il premio «Urbanistica», promosso dall'omonima testata fondata nel 1933 dall'Inu. Dal 2006 il prestigioso riconoscimento si propone di individuare i progetti che - nel corso dell'edizione precedente - abbiano avuto il maggior numero di consensi da parte dei visitatori, i quali sono chiamati ad esprimere le loro preferenze in maniera anonima. Quest'anno sono stati selezionati nove vincitori, in base a tre categorie tematiche. Nella prima, «Inserimento nel contesto urbano», si sono distinti la Regione Umbria con il Quadro Strategico di Valorizzazione (Qsv), un documento-guida per processi di sviluppo locale imperniati sulla valorizzazione dei centri storici (1); il comune di Prato per la riqualificazione sostenibile del «Macrolotto Zero», un distretto industriale alle porte della città (2); RTP Sabbatino con il Comune di Sant'Egidio per «Novo Petruro», un piano finalizzato alla riorganizzazione di un territorio dalla profonda identità storica, ma fortemente frammentato (3). Nell'ambito del tema «Qualità delle infrastrutture e degli spazi pub-

blici» sono stati premiati la Regione Piemonte, per la sua attività di promozione nell'ambito della programmazione territoriale del commercio (4); il progetto, promosso dal Comune di Bari, per la riqualificazione del Quartiere Murat, cuore del centro storico del capoluogo pugliese (5); la comunità montana di Vallo di Diano, intenzionata a riunire i 14 comuni della zona (oltre al comune di Pertosa) in un'unica città policentrica che faccia da porta alla Campania del sud (6). Ultima ma non ultima, la categoria «Equilibrio degli interessi» ha visto prevalere la Regione Emilia - Romagna che - assieme ad altri enti pubblici e privati - ha presentato «Motor Valley», un progetto di marketing territoriale teso a valorizzare la vocazione automobilistica del territorio (7); la città di Belfast per il suo vasto progetto di rigenerazione urbana a intervento sinergico pubblico e privato (8); il Piano Strategico e il Piano Integrato di Sviluppo Territoriale (Pist) stilati dalla coalizione Nebrodi Città Aperta, promossa dal comune di Sant'Agata di Militello, in associazione con l'Ente Parco Nebrodi (9). Cerimonia di premiazione: 9 Novembre.



RISORSE RPR SPA

Piano Strategico di Sviluppo e Protocollo della Qualità: presente e futuro di Roma

Le Olimpiadi romane saranno un motore di sviluppo sostenibile e di qualità, come indicato nel Piano Strategico di Sviluppo di Roma Capitale (PSS). Questo non è solo un auspicio perché il Comitato Olimpico Internazionale (CIO) ha posto, alle città candidate, la garanzia della sostenibilità ambientale ed energetica dei loro progetti olimpici come condizione indispensabile per vincere la competizione, trasformando in un requisito di base da rispettare quello che in passato era un indirizzo da accogliere volontariamente.

La possibilità che la nostra città sia scelta per ospitare i Giochi Olimpici è legata, dunque, allo sviluppo di un progetto olimpico sostenibile, che risponda ad una strategia mirata a rendere Roma Capitale una città migliore in modo duraturo. Un atto concreto, che dimostra la volontà di Roma Capitale di procedere in questo senso, sarà il varo, nel prossimo gennaio, del Protocollo della Qualità di Sviluppo: «La città come Roma Capitale, un atto di indirizzo e di aiuto alla definizione della qualità dei progetti, elaborato sulla base dei principi della «Carta AUDIS della rigenerazione urbana», che guiderà l'operato del pubblico e del privato nell'elaborazione e nell'attuazione dei progetti di trasformazione. Elaborato, su impulso di Roma Capitale, da un vasto gruppo di investitori istituzionali, imprenditori, accademici



e tecnici pubblici e privati, il Protocollo della Qualità di Roma Capitale indirizzerà anche l'elaborazione del progetto olimpico, che non si limiterà a prefigurare un uso efficiente delle risorse energetiche e ambientali, ma sarà componente essenziale dell'attuazione del PSS, lasciando così alla città un'eredità non solo fisica, ma di nuova governance dei processi di trasformazione urbana e di sviluppo economico e sociale, non limitata all'evento olimpico. Roma sarà così, nel 2020, la città immaginata dal Piano Strategico di Sviluppo: «La città come Roma Capitale, un atto di indirizzo e di aiuto alla definizione della qualità dei progetti, elaborato sulla base dei principi della «Carta AUDIS della rigenerazione urbana», che guiderà l'operato del pubblico e del privato nell'elaborazione e nell'attuazione dei progetti di trasformazione. Elaborato, su impulso di Roma Capitale, da un vasto gruppo di investitori istituzionali, imprenditori, accademici

Roberto Diacetti
Amministratore Delegato
Risorse RPR spa

INTERVISTA A MARINA DRAGOTTO SEGRETARIO NAZIONALE AUDIS E PROJECT MANAGER DEL PROTOCOLLO DELLA QUALITÀ DI ROMA CAPITALE

Che cos'è il Protocollo della Qualità di Roma Capitale e a cosa serve? Lo scopo del Protocollo è di rendere leggibili le scelte che sottendono un progetto di riconversione urbana per affrontarne la complessità in un modo costruttivo. Dunque non è una nuova certificazione, né un nuovo strumento di valutazione, ma un sistema di supporto alla decisione.

Quali sono i riferimenti culturali del lavoro?

Gli obiettivi del Protocollo sono in piena sintonia con la strategia Europa 2020 del Consiglio UE che individua nella rigenerazione urbana integrata una strategia per dare risposta all'attuale crisi economica e, al contempo, per rafforzare la coesione sociale e migliorare la sostenibilità ambientale. Una linea di lavoro che è stata riconosciuta in numerosi atti ufficiali e trattati (Carte di Aalborg e di Lipsia, dichiarazione di Toledo ecc).

Come nasce l'idea di costruire il Protocollo?

Nel 2008 Audis ha pubblicato una Carta attraverso la quale ha chiarito, in base alla propria esperienza, il concetto di «qualità della rigenerazione urbana». Negli ultimi tre anni l'Associazione si è concentrata per tradurre quei concetti in uno strumento operativo a supporto di operatori e decisori, strutturato in obiettivi, parametri e indicatori. Roma Capitale e Risorse RPR spa, attive nella compagine sociale di AUDIS, hanno deciso di compiere un ulteriore passo avanti incaricando l'Associazione di redigere un Protocollo della Qualità di Roma Capitale che definisca da un lato la checklist di elementi che indirizzino il processo per la costruzione di un progetto urbano di qualità e dall'altro chiarisca la relazione con le procedure attuative.



edizione 2011



Energia sostenibile nelle città

Precorrendo l'attuale interesse generalizzato per ecologia ed eco-efficienza, già da quattro anni il concorso nazionale premia soggetti pubblici e privati che si siano distinti nell'elaborazione di piani e progetti urbanistici particolarmente attenti alle problematiche energetiche e alla sostenibilità dello sviluppo. La manifestazione si inserisce nella più ampia campagna «Energia Sostenibile in Europa See» (promossa dal ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare e dall'Istituto Nazionale di Urbanistica), che ha per obiettivo l'individuazione di best practices a livello nazionale nell'ambito della produzione e dell'utilizzo dell'energia all'interno delle comunità urbane, al fine di stimolare un cambio di atteggiamento teso verso modelli più rispettosi dell'ambiente. L'edizione di quest'anno è divisa in tre sezioni; la prima «Piani e metodologie» (A) è rivolta alla promozione di elementi metodologici e strumentali innovativi nella pianificazione eco-friendly, sia a livello di area vasta che comunale, mentre la seconda, «Progetti urbani energeticamente sostenibili» (B), è dedicata al progetto ex novo o alla riconversione di comparti/complessi/edifici in senso eco-compatibile. La terza categoria «Urbanpromo» (C), tesa a diffondere le nuove «pratiche virtuose» tramite il veicolo promozionale dell'omonima manifestazione ospitante, riguarda i progetti partecipanti all'esposizione affini alle finalità del concorso, e comprende una sotto-sezione dedicata al Social Housing. La valutazione delle candidature per le diverse sezioni è operata da una commissione di esperti nominata dall'Inu e dal ministero dell'Ambiente. Quest'anno i finalisti sono tre per la sezione A e tre per la sezione B e quattro menzioni.

Premiazione il 9 novembre.

Urban-promogiovani3

Aperto a tutti i laboratori e corsi universitari delle facoltà italiane di Architettura e Ingegneria impegnati in attività di progettazione urbanistica, il concorso, promosso e organizzato da Urbit, si propone di portare la filosofia di Urban-promo all'interno delle università, allo scopo di sensibilizzare i futuri progettisti ai temi della progettazione sostenibile. I progetti presentati, frutto dell'attività didattica congiunta di docenti e studenti, sono stati sottoposti a una prima fase di giudizio da parte di una giuria internazionale - composta da Nico Calavita (San Diego University, CA, Usa), Christen Bengs (University of Uppsala), Alona Martinez Perez (University of Ulster) e da Adam Oakley, urbanista di Edinburgo - che ha portato all'individuazione di 15 finalisti. I progetti prescelti, esposti dal 9 al 12 novembre a Palazzo Isolani, saranno soggetti alla valutazione dei visitatori della mostra, che ne decreteranno il vincitore tramite referendum. Il premio sarà poi assegnato il 12 novembre, assieme al riconoscimento speciale della giuria. Come già nella scorsa edizione, la mattina della premiazione si terrà un workshop dedicato ai componenti di tutti i gruppi in gara, in collaborazione con Comune e Università di Bologna, incentrato su un caso di studio relativo alla città ospitante.

AGENZIA DEL TERRITORIO



L'Agenzia del Territorio, nata all'interno della riforma del Ministero dell'Economia e delle Finanze, è operativa dal 1 gennaio 2001 ed è un ente pubblico dotato di personalità giuridica e ampia autonomia regolamentare, amministrativa, patrimoniale, organizzativa, contabile e finanziaria. E' costituita da 7 Direzioni Centrali che hanno sede a Roma, da 15 Direzioni Regionali e da 103 Uffici Provinciali, che garantiscono una capillare presenza su tutto il territorio nazionale.

La sua **Missione** consiste:

- nel garantire l'innovazione e il costante sviluppo dei servizi di cartografia, del catasto, della pubblicità immobiliare, dell'osservatorio del mercato immobiliare nonché dei servizi estimativi;
- nell'assicurare a Istituzioni, cittadini e professionisti l'accesso più semplice possibile ai documenti e alle informazioni relative all'anagrafe dei beni immobiliari;
- nel contribuire all'equità del sistema impositivo e al contrasto all'illegalità operando in stretta collaborazione con le istituzioni nazionali, comunitarie e gli Enti locali, per favorire lo sviluppo di un sistema integrato di conoscenza del territorio.
- nello svolgere la funzione pubblica assegnata traendo ispirazione dai principi di trasparenza e responsabilità nelle azioni e nei comportamenti.

La Visione dell'Agenzia è essere protagonisti nella ideazione e realizzazione di soluzioni innovative per le Istituzioni, i cittadini, i professionisti e attraverso la valorizzazione delle competenze dei dipendenti e la loro partecipazione.

Programma

MERCOLEDÌ 9 NOVEMBRE

Mattina

- **Chiostrino monastico della Basilica di Santo Stefano**
9.00-9.30 Inu-Urbist, Inaugurazione della mostra
- **Palazzo Isolani - Sala del Settecento**
9.30-10.00 Inu-Urbist, Saluti delle autorità
10.00-10.30 don Ildefonso Chessa, «Abbazie dei Benedettini e territorio di insediamento»
10.30-12.30 Ance Emilia-Romagna, Confindustria Emilia-Romagna, Inu, «Dalla semplificazione delle procedure un impulso alla crescita»
12.30-13.30 Premio Urbanistica
- **Palazzo Isolani - Sala degli Specchi**
9.30-13.30 Gioca - Ricerche Università di Bologna, «Beni culturali e sviluppo sostenibile. Il problema del management»

Pomeriggio

- **Palazzo Isolani - Sala del Settecento**
14.30-15.30 Agenzia del territorio, «Presentazione delle note territoriali di Bologna e Modena e andamento del mercato immobiliare dell'Emilia-Romagna»
15.30-18.00 Agenzia del territorio, «Il cambiamento della destinazione d'uso nella pianificazione urbanistica»
- **Palazzo Isolani - Sala dei Senatori**
14.00-15.00 Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, Inu, Premiazione del concorso «Energia sostenibile nelle città»
15.00-18.00 «Integrazione delle politiche ambientali ed energetiche nel progetto di città»
- **Palazzo Isolani - Sala degli Specchi**
14.30-17.00 Urbist - Urbanistica italiana, «Lo stato immobiliare e l'interesse pubblico»

- **Palazzo Isolani - Sala dell'Archivio**
14.30-18.00 Inu, Ancea, «La finanza di progetto nella riqualificazione urbana»
- **Palazzo Isolani - Sala dell'Alcova**
14.00-18.00 Fo.Cu.S centro ricerca - Sapienza, Università di Roma Equity in Health Institute, Anpci, «Interventi innovativi per la valorizzazione del patrimonio storico: small towns for healthy ageing (I borghi della salute)»
- **In città:** Associazione nazionale delle Città del vino, «Le città del vino dell'Emilia. Bomporto» (13.00-14.00 presso Il caffè della corte, Corte Isolani 5b) e degustazione di vini e prodotti tipici (18.30-19.30 presso Palazzo Isolani); Colloqui di urbanistica e Urbanisti musicisti (18.00-20.00 presso Libreria Coop-Ambasciatori)

GIOVEDÌ 10 NOVEMBRE

Mattina

- **Palazzo Isolani - Sala del Settecento**
9.00-13.30 Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, «Azioni integrate innovative: Le rete dei territori»
- **Palazzo Isolani - Sala dei Senatori**
9.00-10.30 Urbist - Urbanistica italiana; «Social housing: domanda sociale e iniziative locali»
10.30-13.30 CDPI sgr, «Social housing: il manifesto di Urbanpromo 2011 e i fondi immobiliari per l'edilizia privata sociale»
- **Palazzo Isolani - Sala degli Specchi**
9.30-13.30 Ance, «Il rapporto pubblico-privato nella riqualificazione urbana: nodi e prospettive»
- **Palazzo Isolani - Sala dell'Archivio**
9.00-13.30 Gruppo di lavoro Inu «La città contemporanea», «La qualità urbana nella costruzione del piano urbanistico»
- **Palazzo Isolani - Sala dell'Alcova**
9.00-13.30 Leonardo consorzio stabile, Oice Emilia-Romagna, «La trasformazione

- urbana come occasione per migliorare l'offerta di ingegneria e al contempo promuoverne la domanda»
- **Chiostrino monastico della Basilica di Santo Stefano - Sala della biblioteca**
9.00-13.30 Inu Emilia-Romagna, «Energia, sostenibilità e pianificazione locale. Esperienze e prospettive in Emilia-Romagna»
- **Salaborsa - Urban Center**
9.00-15.00 Urban Center Bologna, Osservatorio di ricerca sugli Urban Center, «Urban Center @ Urbanpromo»
- **In città:** Urbist, Unioncamere Emilia-Romagna, Regione Emilia-Romagna, Comune di Bologna «Riflessioni itineranti su City experience progetto di marketing urbano» (9.30-13.00, ritrovo davanti a Palazzo Isolani); Associazione nazionale delle Città del vino, «Le città del vino dell'Emilia» (13.00-14.00 presso Il caffè della corte, Corte Isolani 5b)

Pomeriggio

- **Palazzo Isolani - Sala del Settecento**
14.00-18.00 Regione Emilia-Romagna, «Il nuovo piano regionale integrato dei trasporti 2010-2020. Un confronto sulla pianificazione in un momento di crisi»
- **Palazzo Isolani - Sala dei Senatori**
14.00-18.00 Indis Unioncamere, «La rivitalizzazione delle attività economiche. Dalla dimensione locale alla dimensione territoriale»
- **Palazzo Isolani - Sala degli Specchi**
14.30-18.00 Ministero dello Sviluppo Economico, DPS Dipartimento per lo Sviluppo e la Coesione Economica, «Il contributo della politica di coesione alla soluzione delle carenze strutturali di città e territori»
- **Palazzo Isolani - Sala dell'Archivio**
14.30-17.30 Astur, «Le stue e le loro evoluzioni. Le possibili sinergie con altri stru-

- menti di partenariato»
- **Palazzo Isolani - Sala dell'Alcova**
14.00-18.00 Urbist - Urbanistica italiana, «La difficile riqualificazione dei waterfront in Italia»
- **Chiostrino monastico della Basilica di Santo Stefano - Sala della biblioteca**
14.00-18.00 CRCS, «Governare l'uso del suolo. Collaborazioni istituzionali per contenere il consumo di suolo»
- **Salaborsa - Urban Center**
15.00-19.00 Università di Firenze, Regione Toscana, «Workshop Abitare sociale: final review»
- **In città:** Colloqui di urbanistica (18.00-19.30 presso Libreria Coop-Ambasciatori); Associazione nazionale delle Città del vino, degustazione di vini e prodotti tipici (18.30-19.30 presso Palazzo Isolani); visita guidata di Palazzo Fava (19.45-20.30); Concerto (20.30-21.30 presso l'Oratorio di San Colombano)

VENERDÌ 11 NOVEMBRE

Mattina

- **Palazzo Isolani - Sala del Settecento**
9.00-13.30 Comune di Bologna, «Bologna: tempi e modi della riqualificazione»
- **Palazzo Isolani - Sala dei Senatori**
9.00-13.30 Scenari Immobiliari, «Impatto dell'Alta velocità sulle economie e sui mercati immobiliari. Focus su Milano, Bologna, Torino, Napoli e Roma»
- **Palazzo Isolani - Sala degli Specchi**
9.00-13.30 Progetto Polyinvest, Regione Veneto, «Marketing territoriale e sviluppo locale. Quali opportunità per il patrimonio immobiliare pubblico?»
- **Palazzo Isolani - Sala dell'Alcova**
9.30-13.30 BEI, «I fondi di sviluppo urbano Jessica in azione: impact investors per lo sviluppo territoriale sostenibile»
- **Chiostrino monastico della Basilica di Santo Stefano - Sala della bi-**

- blioteca**
9.00-13.30 Inu - Commissione cooperazione e coordinamento territoriale Emilia-Romagna, «Oltre i confini amministrativi. Il governo del territorio nell'area vasta»
- **Salaborsa - Urban Center**
9.00-13.30 LAURAq, Inu, Ancea, «L'Aquila, verso un'agenda strategica per la ricostruzione»
- **In città:** Associazione nazionale delle Città del vino, «Le città del vino dell'Emilia. Zola Predosa» (13.00-14.00 presso Il caffè della corte, Corte Isolani 5b)

Pomeriggio

- **Palazzo Isolani - Sala del Settecento**
14.30-18.00 Roma capitale, Audis, Risorsa RPr spa - Roma city investment - Ufficio per il supporto olimpico, «Il protocollo della qualità di Roma capitale per un progetto olimpico sostenibile»
- **Palazzo Isolani - Sala dei Senatori**
14.30-18.00 FS sistemi urbani srl, GIS - OVOC, «La città al tempo della crisi. Trasformazioni urbane, ecosistemi creativi e coesione sociale»
- **Palazzo Isolani - Sala degli Specchi**
14.30-18.00 Regione Emilia-Romagna, «Strategie e indirizzi per la riqualificazione urbana. Un confronto tra regioni»
- **Palazzo Isolani - Sala dell'Archivio**
14.30-18.00 AREL, «Il social housing al femminile»
- **Palazzo Isolani - Sala dell'Alcova**
14.30-18.00 Comune dell'Aquila, «Piano di ricostruzione dei centri storici di L'Aquila e delle frazioni: masterplan di Onna»
- **Chiostrino monastico della Basilica di Santo Stefano - Sala della biblioteca**
14.30-18.00 Inu - Commissione cooperazione e coordinamento, «Metropolizzazione vs periferizzazione. Pianificazione strategica per la realtà metropolitana»
- **In città:** Colloqui di urbanistica e Urbanisti musicisti (18.00-20.00 presso Li-

breria Coop-Ambasciatori); Associazione nazionale delle Città del vino, degustazione di vini e prodotti tipici (18.30-19.30 presso Palazzo Isolani)

SABATO 12 NOVEMBRE

Mattina

- **Palazzo Isolani - Sala del Settecento**
9.00-13.30 SIEV, «Risorsa da valutare nei progetti di partenariato pubblico-privato»
- **Palazzo Isolani - Sala dei Senatori**
9.00-13.30 Urbist - Urbanistica italiana, Workshop e premiazione del concorso Urban-Promogiovani3
- **Palazzo Isolani - Sala degli Specchi**
9.00-13.00 AssUrb, «Pianificare l'energia. Istruzioni per l'uso energetico del territorio»
- **Palazzo Isolani - Sala dell'Archivio**
9.30-13.30 Urbist - Urbanistica italiana, «Agenda per la rivitalizzazione dei centri storici»
- **Palazzo Isolani - Sala dell'Alcova**
9.30-13.30 Laboratorio Abitare la città, DICEA - Sapienza, Università di Roma, «Felicità. Città plurali e ricerca della felicità»
- **In città:** Associazione nazionale delle Città del vino, degustazione di vini e prodotti tipici (13.30-14.00 presso Palazzo Isolani)



GENUS BONONIAE. MUSEI NELLA CITTA'

Mario Bellini trasforma Palazzo Pepoli nel Museo della Storia di Bologna



Decenni di improprie destinazioni avevano reso Palazzo Pepoli Vecchio praticamente irriconoscibile, occultando e in parte compromettendo – con pavimentazioni sovrapposte, divisori, controsoffitti e pannellature – gli splendidi partiti decorativi della sua ultima stagione barocca e ne avevano sfigurato irrimediabilmente l'originaria corte centrale. Nel 2003, Mario Bellini si aggiudica il concorso di progettazione a inviti per la trasformazione del palazzo nel Museo della Storia di Bologna bandito dalla Fondazione Cassa di Risparmio della stessa città. Il progetto inizia prendendo in considerazione il grave stato di degrado del palazzo che presenta ancora le tracce delle sue origini gotiche. L'operazione si preannuncia subito complessa e delicata. Si rende necessario un importante consolidamento strutturale che interessa gli archi gotici del piano terra, la totalità dei soffitti a volta portante,

la messa in sicurezza della grande sala delle feste al piano nobile – in precario equilibrio statico – e le coperture esterne. A seguire comincia il recupero di tutte le sale del palazzo, liberandole dalle superfetazioni incongrue, integrando e restaurando i decori plastici e pittorici che si erano, anche se talvolta in piccola parte, fortunatamente tutti conservati. Da ultimo un deciso intervento architettonico: "una torre-ombrello di vetro e acciaio recupera e reinventa la corte che così riacquista dignità e funzione. Come una lanterna magica inondata dall'alto di bianca luce naturale che via via scende e smaterializza in pura trasparenza. Quasi un'epifania che fa riflettere sull'imprevedibile scorrere del tempo. Ma anche una scelta strategica che rende possibile e fluido l'intero percorso di visita, di cui proprio la torre e la corte diventano l'epicentro". Questo felice restauro, assieme a una meditata scelta di materiali innovativi (per

esempio il pavimento in resina nera con inclusioni metalliche argentee e dorate) ha svelato un palazzo della cui "bolognese" bellezza e dignità si erano perse le tracce. "Il destino dei Palazzi, a volte, è come quello degli uomini. Rischiano di essere dimenticati e di precipitare in un degrado irreversibile. Palazzo Pepoli Vecchio, che rischiava questa sorte, oggi torna invece a mostrarsi e mostrare (la grande storia di Bologna, di cui esso stesso è ora ridiventato parte cospicua) in modo del tutto nuovo e sorprendente. Un museo della città e per la città allestito – come in tutti i miei lavori di messa in scena – rispettando (e separando) contenitore e contenuto per esaltarne, in complicata autonomia, significato e bellezza. Protagonisti dell'allestimento sono dei grandi contenitori – che appare riduttivo definire vetrine ma che hanno, piuttosto, il sapore di metafisici oggetti fuori scala di memoria dechirichiana – collocati nel-

le sale secondo ritmi propri e geometrie altre rispetto a quelle delle sale stesse e della loro sequenza". All'interno di questi grandi volumi trasparenti, le opere esposte sono inquadrate da gabbie tridimensionali che individuano per ciascuna di esse uno spazio proprio, permettendone inoltre l'ottimale illuminazione, con tecnologia LED miniaturizzata. Grandi pannelli retro-illuminati con immagini e testi, impaginati dalla grafica inconfondibile di Italo Lupi e posti anch'essi all'interno delle vetrine, trasformano la comunicazione grafica in uno spettacolo per gli occhi e la mente. Gli spazi amministrativi ed i laboratori didattici occupano il piano mezzanino. Il piano terra del palazzo è in parte dedicato agli spazi per l'accoglienza che connettono, attraverso lo snodo della corte coperta, la sequenza espositiva delle isole tematiche dal piano terra al piano nobile.

da un'intervista a Mario Bellini

