



Università degli Studi di Ferrara

DOTTORATO DI RICERCA IN "TECNOLOGIA DELL'ARCHITETTURA"

CICLO XXIII

COORDINATORE Prof. Graziano Trippa

LA SOSTENIBILITÀ DELLO SPAZIO PUBBLICO NELL'EDILIZIA RESIDENZIALE,
paradigma verso l'innovazione nel processo ambientale

Settore Scientifico Disciplinare ICAR/12

Dottorando

Dott. Avosani Giovanni

Tutore

Prof. Gaiani Alessandro

Anni 2008/2010



LA SOSTENIBILITÀ DELLO SPAZIO PUBBLICO NELL'EDILIZIA RESIDENZIALE
paradigma verso l'innovazione nel processo ambientale

1	INTRODUZIONE	1
	METODOLOGIA DI RICERCA	3
	APPLICABILITÀ DELLA RICERCA	5
2	FONDAMENTI DEL PROCESSO EDILIZIO ED IPOTESI DI AMPLIAMENTO	9
	RICOGNIZIONE STORICO EVOLUTIVA DEL PROCESSO EDILIZIO	10
	PRINCIPI DISCIPLINARI	11
	Il concetto di qualità	
	Attori	
	Controllo	
	Il controllo nel processo	
	Il processo come strumento di controllo	
	Normativa ambientale	
	Requisiti ambientali	
	LA QUALITÀ NELLA NORMATIVA AMBIENTALE	32
	I REQUISITI AMBIENTALI, VERSO UNA CRESCITA URBANA SOSTENIBILE	37
	Strumenti e procedure per la sostenibilità urbana.	
	MODELLI DI PROCESSO	47
	Modello Semplificato	
	Modello Orientato	
	CONCLUSIONI	55
3	LA NECESSITÀ DELLO SPAZIO PUBBLICO NELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	59
	REQUISITI AMBIENTALI E ARCHITETTURA, LA RAGIONE DELLO SPAZIO PUBBLICO	60
	La necessità dello spazio pubblico.	
	Definizione ed ambito dello spazio pubblico.	
	Spazio pubblico come spazio di socializzazione.	
	Riflessioni sulla natura dello spazio pubblico nella storia della città	
	MUTEVOLEZZA ED INDETERMINATEZZA DELLO SPAZIO PUBBLICO	88
	De-territorializzazione	
	Trans-apparenza	
	Sprawl town	
	Non luoghi	
	PROGETTAZIONE URBANA, DISCIPLINA PROGETTUALE DELLO SPAZIO PUBBLICO	99
	Il progetto urbano, strumento di sintesi processuale	
	Modelli di gestione del processo urbano	
	Il ruolo del quartiere	
	CONCLUSIONI	114
4	QUALITÀ DELLO SPAZIO PUBBLICO NELL'EDILIZIA RESIDENZIALE	119
	LONDRA PARADIGMA CONTEMPORANEO NELLA SOSTENIBILITÀ URBANA	120
	Il sistema della casa in Gran Bretagna	
	La politica di promozione del Social Housing.	
	Nuove prospettive.	
	La casa pubblica oggi.	
	Recupero ed integrazione	
	INTRODUZIONE AI SISTEMI DI VALUTAZIONE	133
	STRUMENTI DI VERIFICA	
	Breeam	
	Leed ND	
	STRUMENTI PROPOSITIVI	149
	Building for life	
	I manuali Ina-Casa	
	Ripartizione degli obiettivi progettuali	

ESEMPI PROGETTUALI	162
Abbot wharf	
Adelaide wharf	
Beaufort court	
Bermondsey	
Bouron lane	
Brewery square	
Granville	
New river	
Pepys	
Quadro riassuntivo esempi progettuali	
SCENARI DI QUALITÀ URBANA	213
Ricadute progettuali	
CONCLUSIONI	239
5 IL COMPORTAMENTO EMERGENTE DEL PROCESSO EDILIZIO	241
GOVERNANCE DEI PROCESSI COMPLESSI	242
PROCESSO SISTEMICO	243
DISTORSIONE ED INEFFICACIA	246
PROCESSO DECISIONALE	248
VALUTAZIONE DELLA QUALITÀ	256
CONFRONTO TRA I DIVERSI PARADIGMI NORMATIVI	258
CONCLUSIONE	259
6 INNOVAZIONE DI PROCESSO NELLA DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI AMBIENTALI	265
LA SOSTENIBILITÀ DEL PAESAGGIO URBANO	266
APPROCCIO SCALARE ALLA DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ	268
VISIONE STRATEGICA	272
Localizzazione	
Logica insediativa	
Infrastruttura.	
VISIONE SPAZIALE	284
Spazio pubblico	
Edificato	
CONCLUSIONI	
7 CONCLUSIONI	295
RISULTATI RAGGIUNTI	299
QUESTIONI APERTE	300
IPOTESI OPERATIVE	300
b BIBLIOGRAFIA	306



«Tutti sanno in cosa consista la qualità di una città. L'unica domanda seria è: come realizzarla?» (Lynch 1990, 2)

La ricerca affronta, attraverso un'impostazione multidisciplinare, il tema della *qualità* nel processo edilizio alla luce delle tematiche di carattere ambientale che, nel corso degli ultimi decenni, sono entrate inevitabilmente a far parte della progettualità edilizia alla scala urbana e dell'edificio. L'affermazione di un nuovo portato culturale che vede, in particolare grazie a Brundtland, la nascita di una sensibilità tesa ad integrare in maniera sistemica le istanze sociali all'interno della sostenibilità ambientale, porta, inevitabilmente, a dover riconsiderare i processi e modelli di crescita fino ad oggi conosciuti. La *rivoluzione ambientale*, affermata nella seconda metà del secolo scorso, ha indotto riflessioni da parte del mondo politico e scientifico, concretizzatesi in modelli per la crescita sostenibile, poi tradotti in pratiche quotidiane prima attraverso le indicazioni dalle Nazioni Unite, e, successivamente, dalla Comunità Europea. L'affermazione di nuovi paradigmi si è tradotta nell'inevitabile presa di coscienza anche nei settori disciplinari coinvolti nella progettazione dell'ambiente costruito, definiti attori privilegiati nel processo di cambiamento in atto. In particolare, si è assistito al proliferare di considerazioni di carattere ambientale perseguite prioritariamente attraverso il risparmio energetico, limitando, nella pratica, l'ampiezza del concetto di sostenibilità espressa tra gli altri da Elkington con il trinomio: **People, Planet, Profit**.

Lo studio del processo edilizio, attraverso la comprensione delle componenti prioritarie che lo compongono e le dinamiche di interazione, è stato approfondito nell'ottica di definirne il carattere complesso, facendo emergere le componenti tipiche di questo processo produttivo. Lo studio degli attori coinvolti, del sistema normativo, delle gerarchie interne ed istituzionali ma, soprattutto, delle dinamiche legate agli strumenti di controllo, ha permesso di evidenziare un *comportamento emergente*, che, come confutato dagli studi di molti autori, non sempre riesce a garantire la qualità finale dei prodotti edilizi. Sono comparse, in particolare, distorsioni interne al processo, legate principalmente alla propria natura sistemica non-lineare, tali da inibire e diminuire di efficacia le fasi di controllo ed autocontrollo, condizionando significativamente la *qualità globale*¹. Il concetto di qualità, all'interno del processo edilizio, deve essere riconsiderato adeguandosi alle accresciute necessità di governo della complessità, non più riconducibili a sistemi costruiti per componenti ma intesi come sistemi complessi non-lineari, che possono essere compresi solamente attraverso una trattazione sistemica.

L'obiettivo che cerca di perseguire la tesi, di considerare la *qualità* in un ambiente complesso, ha portato a scegliere di limitare il campo di indagine, nel palinsesto

¹ Il concetto di "Qualità Globale" (Torricelli 1994), rientra nell'ambito di studio della normativa qualitativa e dovrebbe rappresentare l'obiettivo da perseguire per ogni attore coinvolto nel processo edilizio.

delle possibili discipline, a quello che sembra coinvolgere maggiormente le istanze ambientali, *socio-culturali*. La progettazione dello *spazio pubblico* nell'edilizia residenziale definisce una restrizione di campo, permettendo di affrontare lo studio del settore che, in ambito internazionale, ha maggiormente condensato le tematiche ambientali, migliorando significativamente le componenti sociali-culturali alla scala urbana.

Lo scopo di lavorare in un settore disciplinare dove il concetto di qualità non viene espresso attraverso rigidi parametri numerici, frutto della normativa prestazionale-esigenziale ma, piuttosto, con quello che Lynch (1990) definisce *dimensione prestazionale*, consente di ampliarne il significato verso nuove interpretazioni, maggiormente funzionali alla soluzione dei problemi complessi. Si è reso necessario modificare il tema qualitativo dalla scala del *componente* a quella di *processo* dove ogni elemento del sistema contribuisce alla qualità globale del prodotto finale. Nella trattazione sistemica, la sommatoria delle singole istanze non necessariamente rappresenta la configurazione finale, che deve essere studiata ed approfondita con una logica iterativa.

L'esplorazione dello spazio pubblico nell'edilizia residenziale, caratterizzato da una molteplicità di istanze, attori coinvolti e normative, rispetto a quello edilizio-industriale derivato da una logica determinista, permette di confrontarsi con sistemi *evoluti* che, nel corso degli ultimi anni, hanno affrontato la rivoluzione ambientale con un approccio nuovo al tema qualità.

Definire i nuovi paradigmi qualitativi alla luce delle dinamiche di gestione della crescita urbana consente, nella logica, di comprenderne le peculiarità, di definire in maniera concreta le istanze maggiormente responsabili della qualità finale del prodotto. In considerazione degli strumenti divulgativi ed informativi oggi disponibili, si può arrivare a descrivere come focale il tema della gestione delle informazioni all'interno del processo edilizio, indicazioni che non possono più essere semplicemente ricondotte alla normativa tecnica. Quanto emerso nella fase di studio ha permesso di individuare un approccio maggiormente orientato alla conduzione del processo edilizio, definito come *propositivo/induttivo*, capace, nelle intenzioni, di rendere il processo stesso maggiormente efficace nella persecuzione degli obiettivi iniziali. Si è potuto rilevare, nella definizione dello stato dell'arte, una costante ridefinizione della normativa, da semplice espressione tecnica a vero supporto progettuale, affiancata da strumenti divulgativi e informativi capaci di rendere il processo edilizio realmente efficace. Offrire supporto culturale prima che tecnico ai soggetti ed attori decisori all'interno del processo edilizio permette, alla luce delle considerazioni di Freighembaum, di arrivare a ottimizzare il processo di scelta orientandolo in una logica di maggiore razionalità.

La ricerca ha provato a rispondere all'obiettivo iniziale attraverso una duplice interpretazione, prima definendo, grazie all'analisi dei casi studio, l'efficacia del modello *propositivo/induttivo* nel perseguire obiettivi generali attraverso obiettivi specifici, poi focalizzando l'attenzione al modello *propositivo/induttivo*, come nuovo paradig-

ma qualitativo capace di controllare efficacemente il processo di costruzione dello spazio pubblico.

La natura della ricerca, che ha cercato prioritariamente di esplorare il tema qualità nei processi complessi, apre la possibilità di approfondire, in maniera scientifica, il trasferimento tecnologico dal campo della progettazione dello spazio pubblico al campo edilizio. Questa traduzione è capace di racchiudere le istanze ritenute indispensabili per la persecuzione della qualità nel sistema processuale edilizio italiano.

Metodologia di ricerca

La ricerca, filo conduttore della Tesi di Dottorato, ha avuto, come stimolo iniziale, la considerazione del concetto di *qualità* nel mutato contesto culturale che appartiene all'ambito architettonico, dopo la rivoluzione ambientale che, concretamente, si è affermata nel corso degli ultimi anni. Al fine di determinare in maniera coerente il processo di ricerca, per definire correttamente gli ambiti disciplinari e processuali all'interno dei quali svolgere la ricerca si è provveduto ad una prima verifica puntuale delle tematiche trattate.

L'approccio multidisciplinare utilizzato ha permesso di esplorare il Processo Edilizio introducendo chiavi di lettura tipicamente appartenenti ad altri ambiti, contribuendo a migliorare la consapevolezza delle problematiche e potenzialità insite nel tema verso una comprensione delle innovazioni di processo.

La prima fase di ricerca ha portato allo studio del processo edilizio nella propria valenza sistemica, della quale sono stati approfonditi: fondamenti teorici e storici, attori coinvolti ed i nuovi paradigmi legati alle teorie di crescita urbana sostenibile. L'applicazione del metodo critico-compilativo allo studio del processo edilizio ha consentito di arrivare a sintetizzare la forma sistemica, per comprenderne coerentemente con le premesse iniziali il carattere. Sono stati individuati gli elementi che concorrono, in maniera prioritaria, al raggiungimento della qualità, come sintesi finale di una successione logica di eventi e fasi.

Allo scopo di approfondire le logiche processuali interne al processo edilizio e degli aspetti normativi, si è fatto inizialmente riferimento alle teorizzazioni della scuola fiorentina, poi ampliate con i successivi contributi, tra i quali diversi autori internazionali. In particolare, lo studio delle dinamiche relazionali tra gli attori nel governo del processo edilizio e progettuale hanno spaziato in altri ambiti disciplinari, quali l'urban design ed i processi industriali, in quanto capaci di esprimere specificità utili alla comprensione del tema qualitativo nei sistemi complessi. L'approfondimento puntuale delle specificità del PE ha permesso di acquisire le conoscenze necessarie a definirne in termini puntuali il carattere emergente. La fase iniziale, ampliata attraverso la lettura di specifici approfondimenti, ha contribuito alla limitazione di campo d'analisi alle componenti qualitative nei sistemi ambientali, ulteriormente limitate all'ambito dei requisiti non parametrizzabili. La ricerca si affaccia al tema della qualità cercando di approfondire gli indirizzi che dimostrano una maggiore capacità

operativa e metodologica nel perseguire la qualità globale, introducendo un'innovazione nella scelta del campo di indagine, rivisto nell'ottica dei sistemi generativi.

Al fine di proseguire la ricerca attraverso un'innovazione processuale tale da garantire la qualità globale anche ad ambiti caratterizzati dalla presenza di requisiti non parametrizzabili, si è cercato di individuare un ulteriore campo di indagine in grado di sintetizzare queste premesse. La scelta è ricaduta sullo studio dello spazio pubblico nell'edilizia residenziale sociale in quanto, alla luce delle recenti riflessioni sul significato di sostenibilità (Elkington 1997), lo spazio pubblico in ambito urbano sembra essere il luogo in grado di coagulare le istanze di sostenibilità ambientale di carattere energetico, sociale ed economico. Gli ambiti urbanizzati (città per estensione), luoghi sempre più ambigui e indefinibili, rappresentano, per dimensione e densità, i territori dove la maggior parte degli esseri umani risiedono. La città contemporanea identifica il contesto nel quale inserire ogni considerazione di carattere ambientale e sociale, anche a causa del continuo fenomeno di inurbamento sociale.

Lo studio del tema è avvenuto principalmente attraverso visite in loco, durante l'intero periodo della ricerca, che hanno permesso di approfondire le dinamiche d'uso degli spazi pubblici ed, in particolar modo, negli ambiti di edilizia residenziale sociale. Le visite, sempre orientate all'analisi dei comportamenti relazionali e conseguentemente alle dinamiche sociali, sono state svolte in ambiti urbani quali: Amsterdam, Londra, Copenhagen, Zurigo, città che, recentemente, hanno introdotto politiche urbane tese al miglioramento delle condizioni di vita dei residenti attraverso la progettazione degli spazi pubblici, quindi verso una nuova sostenibilità ambientale. La partecipazione a convegni nazionali ed internazionali afferenti al tema della ricerca ha permesso di ampliare ulteriormente le conoscenze specifiche, supportate da un continuo approfondimento bibliografico. Questa metodologia di approccio al tema dello spazio pubblico ha permesso di acquisire un patrimonio iconografico restituito all'interno della tesi e di arrivare ad una definizione di un ambito che rappresenta rilevanti peculiarità utili al raggiungimento della sostenibilità ambientale.

La terza parte della ricerca, ha proseguito la comprensione delle tematiche ambientali (in particolar modo *sociali*) nella città contemporanea, individuando in Londra l'ambito urbano capace di anticipare i paradigmi di sostenibilità per il prossimo futuro, dove housing sociale e costruzione del paesaggio urbano attraverso lo spazio pubblico diventano i temi prioritari per governare la crescita della città attraverso le dinamiche speculative. Il processo edilizio, in questo specifico settore permette di ridefinire attraverso un nuovo equilibrio il trinomio di Elkington: People, Planet e Profit.

Lo studio del sistema della casa, delle normative e di alcuni strumenti a supporto della progettazione architettonica ed urbana, ha consentito di individuare in un'ampia casistica alcuni casi Best Practices, utili alla comprensione degli obiettivi di sostenibi-

lità urbana per la progettazione dello spazio pubblico nell'edilizia residenziale sociale. I progetti studiati sono stati scelti in base alle specificità del processo, ognuno rappresenta un esempio privilegiato nella capacità di gestione della qualità dello spazio pubblico e nel rapporto relazionale tra i committenti l'amministrazione locale. La comparazione degli esiti ha permesso di arrivare ad estrapolare da esempi concreti gli obiettivi di crescita e sostenibilità urbana applicabili nel campo di studio. Quanto approfondito ha portato a delineare un quadro specifico di riferimento, attraverso il quale individuare gli elementi progettuali utili a definire il carattere qualitativo degli interventi residenziali nella definizione dello spazio pubblico.

La parte conclusiva della ricerca, ipotizza di introdurre un nuovo *paradigma qualitativo*, come innovazione al processo edilizio, attraverso lo studio dello spazio pubblico come elemento di sintesi delle dinamiche ambientali nella città contemporanea. La fase precedente rappresenta quindi una chiave di lettura privilegiata di un sistema processuale capace di garantire la qualità auspicata, in fase decisionale, anche nel progetto costruito. La definizione degli obiettivi di qualità diventa un esercizio utile a sintetizzare quanto appreso e rappresenta un punto di partenza per trasferire le nuove istanze qualitative anche in ambiti processuali diversi da quelli studiati. La tesi si pone l'obiettivo di avviare un'efficace riflessione in merito al sistema qualitativo del processo edilizio in relazione al governo dei sistemi complessi. Si può ipotizzare una ridefinizione del concetto di qualità per meglio assecondare le istanze ambientali attraverso un metodo *propositivo/induttivo*.

Applicabilità della ricerca

Le premesse metodologiche permettono di intuire il potenziale, insito nella ricerca, nella definizione di un nuovo approccio innovativo al tema qualitativo. Rendere applicabile e spendibile quanto emerso dalla ricerca rappresenta il fine ultimo, a fronte del quale si è scelto di individuare, all'interno dei possibili campi di studio della qualità, quello considerato, in molti paesi europei, importante nella definizione della crescita urbana sostenibile.

Le possibili applicazioni della ricerca possono essere nei diversi ambiti disciplinari che trattano le tematiche di qualità processuale. Si auspica che il percorso iniziato possa arrivare ad ulteriori approfondimenti in ambito accademico, promuovendo, all'interno dell'ambito disciplinare della tecnologia dell'architettura, una prima riflessione tesa a validare la teoria espressa. La trattazione della tematica qualitativa nel processo edilizio rappresenta un filone di ricerca costantemente esplorato, verso il quale indirizzare le conclusioni emerse.

Nell'ambito della composizione e progettazione architettonica, il lavoro di definizione della qualità, nel limitato ramo dello spazio pubblico, può portare a condividere pratiche e strumenti utili a garantirne la qualità. Si ritiene che una riflessione sulla

natura sistemica del concetto di qualità possa trovare riscontri positivi nella sfera del design dove progettisti e produttori si dimostrano sensibili ai miglioramenti dei processi industriali e produttivi.

La proposta operativa che possa integrarsi con l'attuale apparato normativo, estremamente carente nel governo della qualità urbana e di conseguenza dello spazio pubblico, deve essere intesa come stimolo, anche in considerazione della nuova stagione edilizia che vedrà la rinascita del social housing quale volano economico e speculativo per la crescita delle nostre città. Individuare gli obiettivi pratici nella definizione generale e puntuale permette di approntare un primo elemento propositivo sul quale approntare le migliorie dovute all'integrazione nella normativa tecnica. Applicando una successione scalare, si auspica che anche singole istituzioni e pubbliche amministrazioni possano fruire dei risultati della ricerca, in modo da aumentare l'efficacia degli strumenti normativi e processuali utilizzati per il governo della qualità urbana.



FONDAMENTI DEL PROCESSO EDILIZIO ED IPOTESI DI AMPLIAMENTO

RICOGNIZIONE STORICO EVOLUTIVA DEL PROCESSO EDILIZIO

PRINCIPI DISCIPLINARI

IL CONCETTO DI QUALITÀ

ATTORI

CONTROLLO

IL CONTROLLO NEL PROCESSO

IL PROCESSO COME STRUMENTO DI CONTROLLO

NORMATIVA AMBIENTALE

REQUISITI AMBIENTALI

LA QUALITÀ NELLA NORMATIVA AMBIENTALE

VERSO UNA CRESCITA URBANA SOSTENIBILE

MODELLI DI PROCESSO

SEMPLIFICATI

ORIENTATI

CONCLUSIONI

Il capitolo affronta lo studio della genesi del processo edilizio e della normativa qualitativa in ambito italiano, ripercorrendo le evoluzioni storiche e culturali che hanno portato alla definizione dei nuovi paradigmi ambientali affermatasi negli ultimi decenni del secolo scorso.

La prima parte delinea, in maniera sintetica, gli elementi utili alla comprensione del processo edilizio, dalle teorizzazioni in ambito nazionale ai principali elementi caratteristici. La definizione dei principi ispiratori e dei concetti basilari per lo studio del processo come: qualità, normativa, requisiti e controllo, passando allo studio delle dinamiche relazionali tra gli attori, serviranno a completare la prima limitazione di campo disciplinare, utile a stabilire l'ambito nel quale spazierà la ricerca.

La seconda parte del capitolo tenta, attraverso l'introduzione dei nuovi paradigmi ambientali, di riconsiderare il concetto di *qualità/sostenibilità* inteso in una logica sistemica e come queste condizioni la definizione dei requisiti ambientali ed il modello processuale. L'approfondimento dei modelli processuali serve a comprendere: efficacia a perseguire gli obiettivi iniziali, le dinamiche interne al processo, punti deboli e peculiarità.

All'interno del primo capitolo, introducendo progressivamente il tema della qualità urbana nell'edilizia residenziale, verranno individuati, nella trattazione generale, approfondimenti puntuali utili alla comprensione ampliata del problema. Si comprenderà quali ambiti di intervento possano essere considerati prioritari nella persecuzione della **crescita urbana sostenibile**, attualizzata per rispondere alle esigenze di carattere socio-culturale, fulcro principale delle dinamiche interne alla città contemporanea.

RICOGNIZIONE STORICO EVOLUTIVA DEL PROCESSO EDILIZIO

«L'avvio del Piano Decennale dell'Edilizia (legge n. 457/78) ha posto le premesse per la ripresa e lo sviluppo dell'Edilizia in Italia e per il superamento di una crisi, che è strutturale a che si trascina ormai da troppo tempo con gravi risvolti di carattere economico, politico e sociale.» (Spadolini 1979, 7)

Alla fine degli anni '70, l'occasione di rilancio legata all'avvio del **Piano Decennale dell'Edilizia** (legge n. 457/78) ha portato ad orientare il comparto edilizio verso una dimensione produttivo-industriale. Lo studio del processo edilizio avviene in Italia in un contesto culturale ben delineato, in anni in cui la nazione cerca la strada per affermarsi anche in campi disciplinari nei quali dimostra una notevole arretratezza culturale e tecnologica rispetto a realtà nazionali come quelle nordeuropee [Box 2.1]. Approfittare dell'occasione rappresentata da una nuova opportunità normativa permette di pensare ad un diverso sistema processuale finalizzato ad una più cospicua industrializzazione edilizia.

Due decenni dopo la conclusione del piano Ina-Casa [Box 2.2], in un momento di grande confronto con il contesto internazionale, emerge quindi nella Facoltà di Architettura di Firenze nelle persone di Spadolini e Zaffagnini ed in quella di Milano, con il contributo di Ciribini, la necessità di considerare il processo edilizio in modo maggiormente moderno, come espressione di una logica sistemica.

Spadolini (1979) indica due forme di arretratezza del settore edile alle quali dare risposta: la prima legata alla scarsa qualificazione della manodopera ed una seconda di tipo tecnologico. Il punto cardine che emerge dall'analisi è la produzione di prodotti di base dove la qualità non è caratteristica prioritaria. Spadolini attribuisce l'arretratezza del settore alla dominante spinta speculativa legata alla rendita fondiaria che pone in secondo piano il pregio del prodotto, garantendo allo speculatore comunque un margine di profitto indipendente dalla qualità del prodotto finale.¹ La situazione, stratificatasi nel corso degli anni, fin dal primo dopoguerra, ha portato ad una progressiva frammentazione del processo edilizio, nel quale pochi attori privilegiati detengono gran parte del potere decisionale. Si percepisce un deterioramento nei rapporti tra i soggetti e gli attori protagonisti del processo edilizio. La stagione dell'architettura che vedeva spesso un attore privilegiato capace di governarlo, orientandolo alla qualità desiderata, sembra essere finita. La mancanza di un soggetto pubblico sufficientemente forte per guidare il processo si ripercuote, evidentemente, sulla qualità finale.

Dello stesso avviso appare essere Habraken (1978) che chiama la capacità di influenzare il processo edilizio "potere", identificando un semplice elemento di forza. Sempre l'autore ravvisa, nella complessità caratteristica insita nel processo edilizio, il fattore

¹ Nonostante il testo di Spadolini citato sia stato pubblicato nel 1979, l'attuale situazione abitativa italiana può essere considerata sostanzialmente invariata. Federcasa (2003) e CRESME (2005), così come urbanisti tra i quali Salzano, riportano un'immagine pressoché uguale dove i sistemi di rendita fondiaria continuano ad essere i volani promotori del settore edile.

di crisi in un ambito caratterizzato da una molteplicità di attori, normative, utenti e relazioni tra le parti che rendono difficile guidarlo verso un obiettivo condiviso.

“Il problema esiste per il fatto che il rapporto delle varie forze, che agiscono nel processo attraverso il quale la residenza si realizza è in crisi. [...] E' perciò necessario considerare la residenza come il prodotto di una totalità di eventi, che non possono essere considerati in modo significativo se presi isolatamente.” (Habraken 1973, 43)

La logica risposta, emersa in quegli anni dal sistema culturale ed accademico Italiano, si orienta verso la normazione del Processo Edilizio e viene individuata nella mancanza di una normativa adeguata parte della responsabilità per l'arretratezza del sistema costruttivo.

La norma qualitativa diventa, rispetto a quanto avvenuto fino a quel momento, la chiave in grado di garantire, secondo i teorici, la qualità finale del prodotto limitando le prescrizioni puntuali in favore della capacità di soddisfare le esigenze degli utenti.

«La convinzione che senza una normativa, cioè senza una serie di regole del gioco, non è più possibile trovare fra gli operatori quegli accordi di intenzione, di obiettivi e anche mezzi di soluzione che sono necessari per la ripresa del settore di fronte ai grandi problemi ancora non risolti del soddisfacimento del fabbisogno» (Spadolini 1979, 10)

PRINCIPI DISCIPLINARI

I principi e le logiche che guidano la normativa qualitativa ovvero esigenziale-prestazionale nascono dalla necessità di orientare, anche in Italia, il processo normativo verso forme di controllo maggiormente efficaci a garantire la qualità finale del prodotto edilizio.

La normativa qualitativa, «[...] si propone di definire e controllare la qualità edilizia stabilendo uno stretto rapporto tra le prestazioni di un bene edilizio e le esigenze dell'utenza alla quale il bene è destinato.» (Spadolini 1979, 73)

L'idea sulla quale si fonda la metodologia prestazionale-esigenziale è di legare la qualità definendone il comportamento ovvero la prestazione che l'oggetto edilizio deve garantire. (Baldi/Sanvito 2007)

Si persegue una visione meno prescrittiva di quelle adottate fino a quel momento, la discrezione progettuale passa dal soggetto normatore, che fino a quel momento si serviva di indicazioni puntuali, al progettista che, supportato dai nuovi strumenti normativi, può impegnarsi anche nella ricerca e nell'innovazione di prodotto.

L'approccio meccanicista che sosteneva la normativa tradizionale si esplicita nella ferrea definizione degli standard abitativi e tecnologici che diventano invariante progettuali, uniformando concettualmente le esigenze di una molteplicità di utenze; e

risultano vincolanti, in quanto il progettista si trova a dover scegliere tra le diverse soluzioni compatibili (in un abaco di proposte), sia alla scala abitativa, che tecnologica. La normativa quindi individua dimensioni e dotazioni minime da soddisfare negli alloggi ed anche standard tecnologici per gli elementi costruttivi, diminuendo sostanzialmente le possibilità interpretative per il progettista. Spadolini (Spadolini 1979, 75) spiega la normativa tradizionale attraverso gli esempi della normativa tecnica Ges.Ca.I (Consiglio superiore dei LL.PP. 16-11-1964) dove indicazioni troppo restrittive diventano sostanzialmente vincolanti nel progetto.²

articolo 42 «Murature e tramezzature interne»

«Le tramezzature interne avranno di norma lo spessore di cm 8 al finito. Ove le tramezzature siano costruite da forati, questi ultimi dovranno avere doppia foratura nello spessore minimo di cm 6-7 al rustico, salvo quanto precisato di seguito per i singoli sistemi costruttivi basati sulla prefabbricazione. I divisori tra gli alloggi contigui e tra alloggi e scale o vai ascensori avranno lo spessore minimo di cm 20. Gli spigoli delle pareti interne saranno muniti di paraspigoli. Altri eventuali sistemi di divisori potranno essere accettati se la loro idoneità risulterà comprovata dall'Istituto per il certificato di idoneità tecnica (ICITE) del Consiglio Nazionale delle Ricerche o dal Servizio Tecnico Centrale del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, su prove eseguite da laboratori ufficiali o su verifiche analitiche di calcolo.»

A fronte di una condizione normativa talmente rigida, si è sentita l'esigenza di interpretare la "nuova normativa" in maniera opposta, ridando al progettista la centralità decisionale e propositiva che il proprio ruolo richiede.

Il concetto di qualità

«L'approccio prestazionale è, anzitutto la pratica di pensare e lavorare in termini di obiettivi piuttosto che di mezzi. Esso si occupa di ciò che un edificio o un prodotto edilizio deve fare e non di prescrivere come deve essere costruito.» (Torricelli 1990, 21)

La qualità³ si definisce attraverso la prestazione finale che si vuole garantita dall'oggetto edilizio e non attraverso l'adozione di abachi degli elementi conformi, all'interno dei quali trovare le soluzioni tecniche. Ribadisce Spadolini (1979) come il

² Evidentemente non si può riscontrare una nesso logico in grado di stabilire una correlazione tra la normativa GescaI e la qualità del prodotto edilizio/urbanistico prodotto, l'approfondimento di Ferrari (2005) sul tema della qualità urbana sembra individuare nella diminuzione di forza del soggetto pubblico nell'attuazione dei piani, il primo elemento concorrente alla diminuzione della qualità progettuale.

³ **Qualità** (UNI ISO 8402). L'insieme delle proprietà e delle caratteristiche di un prodotto o di un servizio che conferiscono ad esso la capacità di soddisfare esigenze espresse o implicite.

Qualità edilizia (UNI 10838) Insieme delle proprietà e delle caratteristiche dell'organismo edilizio o di sue parti che conferiscono ad essi la capacità di soddisfare, attraverso prestazioni, esigenze espresse o implicite.

cambiamento radicale introdotto dal nuovo paradigma normativo metta, al centro della progettazione, il processo edilizio, non più il singolo oggetto edilizio. Processo edilizio che viene definito come: «una sequenza logica di operazioni finalizzate alla individuazione, definizione e realizzazione del bene edilizio; questa sequenza logica, che deriva da una nascita (storicamente) di tipo artigianale, ha subito negli ultimi tempi profonde trasformazioni, dovute in massima parte all'evolversi della tecnica ed al tipo di produzione semi-industriale e industriale di alcune parti della costruzione, che hanno modificato i naturali rapporti di interconnessioni fra le diverse fasi del processo e che hanno portato questo ad un grado di complessità oggi difficilmente valutabile e controllabile.» (Spadolini 1981)

«Il processo edilizio è una sequenza di attività che vanno dall'individuazione di un bisogno fino alla costruzione e gestione di un organismo atto a risolvere questo bisogno.» (Torricelli/Lauria 2004, 151)

«Il processo edilizio va inteso come insieme dei processi che, partendo dalla ipotesi (proposta generica di obiettivo da raggiungere) di realizzare un'opera edilizia (edificio, fabbricato commerciale o industriale, opera delle infrastrutture del territorio o ambientale), portano prima alla valutazione della fattibilità (valutazione dell'intervento nei suoi aspetti tecnici, economici, di vincoli, di procedure) e poi a sviluppare le fasi fino alla sua realizzazione e gestione (operatività tecnica, funzionale ed economica).» (Baldi/Sanvito 2007, 199)

La definizione di Spadolini sottolinea come vi sia un cambiamento in atto anche da un punto di vista produttivo; la normativa diventa quindi essenziale per guidare il nuovo processo, orientato ad una produzione maggiormente industrializzata del prodotto edilizio.

La **normativa prestazionale**, seguendo la logica sistemica, guida il processo progettuale individuando due distinti aspetti normativi da approfondire:

normativa Tecnica tratta principalmente due tipi di argomenti:

- _ quelli legati alle caratteristiche degli spazi degli organismi edilizi che costituiscono l'ambiente costruito: si parla in questo caso di normativa ambientale.
- _ quelli legati alle caratteristiche degli elementi fisici che delimitano e conformano gli spazi suddetti: si parla in questo caso di normativa tecnologica.

normativa procedurale ha il processo edilizio nella sua globalità come campo specifico di applicazione. La normativa procedurale interviene a regolare, guidare e controllare l'insieme dei rapporti tecnici, amministrativi ed organizzativi che si instaurano tra gli operatori coinvolti nel processo edilizio. (Sinopoli 1981, 72-74)

BOX 2.1

Gli albori del processo edilizio.

La riflessione sul tema del processo edilizio appartiene storicamente alla cultura architettonica italiana; fin dagli anni '20 del XX secolo, molteplici esempi di abitazioni e costruzioni prefabbricate vengono proposte al comparto edile. Le prime indagini riguardanti i sistemi costruttivi e la normalizzazione dei componenti prefabbricati, evidentemente influenzate da esempi internazionali, hanno, nel corso dei decenni successivi, animato il dibattito architettonico italiano. La coincidenza temporale tra le prime

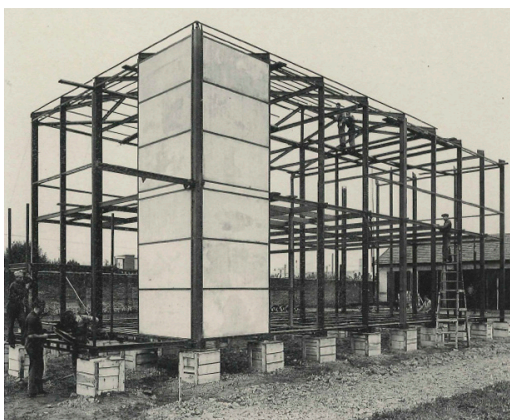


Figura 3 Casa prefabbricata "L'invulnerabile" (1936). edificio utilizzato nel periodo coloniale, per la costruzione in tempi rapidi di alloggi. Foto: © (Irace 2008)

proposte nazionali e la politica coloniale Fascista, ha determinato una forte spinta innovativa da parte delle industrie delle costruzioni al fine di ottemperare alle richieste di case "smontabili". L'industria, affiancata dai più celebri architetti del tempo, sviluppa autonomamente proposte strutturali e componenti, non arrivando mai ad una vera propria normalizzazione degli elementi ma ad un autonomo sviluppo dovuto alle intuizioni personali. Pagano (1943), attraverso la rivista "Casabella", affrontando il tema della ricostruzione post-bellica, individua nell'adozione di sistemi prefabbricati capaci di rispondere all'emergenza ricostruttiva una risposta utile a ricostruire il patrimonio edilizio italiano. Nonostante le influenze europee ed nord-americane proiettino il tema verso la standardizzazione dei componenti, la cultura italiana sembra ancora orientata ad affrontare il tema in maniera meno strutturata. Si preferisce concepire la

prefabbricazione applicata alla componentistica piuttosto che all'intero corpo edilizio. Lo stesso Ponti¹ sostiene la necessità di arrivare ad un'industrializzazione del comparto produttivo edilizio, preferendo dedicarsi alla messa a sistema di componenti normalizzati e modulari attraverso i quali comporre l'oggetto edilizio in tutte le sue parti. Nonostante il pressante tema della ricostruzione, l'applicazione dei sistemi prefabbricati sembra essere limitata alle sole abitazioni mono-famigliari. Diversi contributi, (tra i

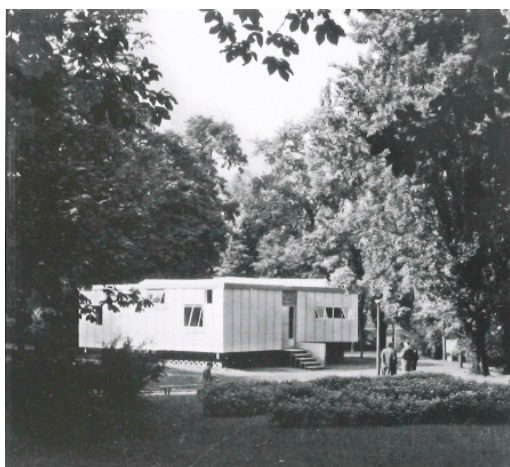


Figura 1 Casa Unifamiliare, X triennale di Milano 1954. il progetto di Gio Ponti, Fornaroli e Rosselli. Foto: © (Irace 2008)



Figura 2 Elemento di casa verticale, X triennale di Milano 1954. progetto di Ippolito Varlonga con Valeri, Fratti. Foto: © (Irace 2008)

¹ Ponti, durante il periodo bellico, intraprende la collaborazione con l'azienda Sappa, con la quale arriva a sviluppare componenti prefabbricati per l'edilizia e "mobili tipo", denominati Riponibili. Il progetto "La casa entro l'armadio" di un arredamento completo trasportabile conferma come la ricerca di Ponti fosse orientata alla normalizzazione dei componenti edilizi.



Figura 7 Casa industrializzata di campagna , X triennale di Milano 1954. Progetto di Luciano Baldessari e Marcello Grisotti.
Foto: © (Irace 2008)

quali Bruno Zevi), avevano proiettato la soluzione per una veloce ed efficiente ricostruzione verso il necessario incremento tecnologico nel processo produttivo edilizio. Nonostante il fabbisogno abitativo necessitasse di uno stimolo orientato all'innovazione per rimediare alla carenza abitativa dovuta sia alla guerra che alla vetustà del patrimonio edilizio, queste indicazioni vennero successivamente disattese².

“Anno 1945, fine della guerra: la liberazione. Lentamente l'Italia risorge dal crollo di un mondo inabissatosi per sempre. L'alba della rinascita si leva all'orizzonte di una provincia senza fine, disseminata di rovine e macerie, illuminando in un sinistro chiarore lo spettacolo di un paese devastato dalla guerra, agitando lo spettro della miseria, mortificato dalla vergogna della disfatta e sgomento sugli esiti dei nuovi destini politici.” (Taramelli 1995, 11)

In quegli anni si ebbero puntuali contributi verso un uso delle tecnologie avviate alla prefabbricazione; il CNR, con il bando per il quartiere QT8 a Milano, ha dato vita ad un'esperienza progettuale concretizzata con la costruzione del progetto e le ricerche del Professor Ciribini, dirette ad una maggiore strutturazione del “processo edilizio”. Contributi meno innovativi ma pragmaticamente inseriti nella realtà edilizia italiana vennero dati da Gardella, Albini e Ridolfi, maggiormente orientati ad un processo di standardizzazione dei componenti all'interno del processo edilizio tradizionale. Si trattava quindi di focalizzare l'attenzione alla produzione di componenti industrializzati da inserire nel processo costruttivo di un “cantiere tradizionale”. Le spinte innovative verso una ristrutturazione del processo edilizio (Ciribini) e la prefabbricazione vennero fermate anche dall'inizio del piano Ina-Casa. Le sperimentazioni dei sistemi prefabbricati, continueranno anche durante il periodo del piano, come testimoniano la X Triennale di Milano e la fiera campionaria del 1957, dove verrà allestito un padiglione dedicato alle strutture prefabbricate.

² I dati dicono che circa due milioni di vani sono stati distrutti durante la guerra, il parco abitativo presentava 1.800.000 abitazioni prive di acqua e servizi igienici, 220.000 famiglie vivevano in abitazioni improprie, retaggio della guerra, come grotte, baracche o cantine. La condizione di disagio maggiore era rappresentata dal sovraffollamento: il 37% delle famiglie abitava in casa affollate ed il 22% in case sovraffollate, con emergenze nel sud Italia dove l'affollamento medio era di 6 persone per stanza. Prime stime quantificarono il fabbisogno nazionale abitativo in 10.000.000 di stanze. (ISTAT 1954)

BOX 2.2

Piano Ina-Casa

L'Italia, fin dal primo periodo post-bellico, ha puntato su di un sistema produttivo edilizio sostanzialmente tradizionale, come confermano gli studiosi approfondendo le dinamiche politiche che hanno portato alla formazione del piano Ina-Casa¹, senza dubbio il più grande evento urbanistico nella storia repubblicana italiana. Dal 1949 fino all'esaurimento del piano, in Italia si aprirono un totale di 20.000 cantieri che portarono alla realizzazione di 355.000 alloggi, coprendo oltre il 10% del fabbisogno abitativo nazionale. Il periodo storico, nel quale Ina-Casa ha prodotto il considerevole patrimonio immobiliare pubblico, coincide con gli anni della grande speculazione economica attraverso la leva della rendita fondiaria. La forte pressione speculativa che governava la crescita delle città è stata talmente importante, nel contesto sociale italiano del dopoguerra, da diventare tema di film, tra i quali "Le mani sulla città"² del regista Francesco Rosi, documento fondamentale per la comprensione delle dinamiche urbane nel periodo della ricostruzione, disseminata di speculatori indifferenti alla realtà quotidiana.



Figura 9 Giuseppe Pagano, Corfù, 1943,
Foto: © (Taramelli 1995)

Bisogna porre in evidenza, oltre alle caratteristiche dimensionali del piano, gli obiettivi di qualità che il piano ha perseguito, lasciandoci un patrimonio edilizio di riconosciuto valore architettonico ed urbanistico. La stagione Ina-Casa lascia, sotto l'aspetto tecnologico, alla cultura italiana un *gap* rispetto ad altri paesi europei. Le scelte operate dal governo erano



Figura 10 Federico Patellani, Milano, 1943
Foto: © (Taramelli 1995)

evidentemente orientate a coinvolgere, nell'attività ricostruttiva, nuove maestranze senza esperienza nel campo dell'edilizia. Avendo il piano come obiettivo primario l'occupazione operaia, i sistemi a bassa tecnologia si rivelarono, evidentemente, i più adatti per occupare personale dalle ridotte capacità professionali. Riconoscendo l'impatto sostanzialmente positivo del piano, sotto l'aspetto architettonico, urbanistico e di processo realizzativo, preme sottolineare come le scelte fatte in quegli anni si siano rivelate deleterie rispetto al futuro della disciplina edilizia italiana, come mette in luce Poretti (2001); non va dimenticato come la legge proposta dal ministro del Lavoro, Amintore Fanfani, viene promulgata con l'obiettivo di creare posti di lavoro prima ancora che abitazioni³. La teoria economica che guidava l'opera del Ministro Fanfani, è, secondo Castronovo (1976), da riferirsi alle teorie Keynesiane, in quel periodo in voga nella corrente di partito del ministro, all'interno della

¹ «Non c'è dubbio che dal punto di vista della produttività la vicenda Ina-Casa comporti un arresto del progresso tecnico e accentui il ritardo tecnologico dell'edilizia italiana sia rispetto agli altri settori produttivi, sia nei confronti degli altri paesi.» (Poretti 2001)

² "Le mani sulla città" diretto da Francesco Rosi (1963). Il Film è una denuncia della corruzione e della speculazione edilizia dell'Italia degli anni sessanta.

³ Legge 28 Febbraio 43/1949 "Provvedimenti per incrementare l'occupazione operaia, agevolando la costruzione di case per lavoratori"



Figura 11 Quartiere Rosta Nuova, Reggio Emilia. Arch. Manfredini, Albini, Helg.

Durante gli anni '60, si nota come la mancanza di traffico veicolare permetta ancora di osservare il quartiere come nelle intenzioni dei progettisti.

Foto: @Fototeca della Biblioteca Panizzi, Reggio Emilia.

Democrazia Cristiana. Scegliere di incrementare il parco lavoratori in tempi brevi e senza alcuna capacità tecnica, esclude ogni istanza di implementazione delle tecniche costruttive, affidandosi a quelle tradizionali maggiormente conosciute e praticate in quegli anni. L'orientamento del Piano ha influenzato negativamente il periodo successivo; non vi è stato alcuno beneficio di innovazione tecnica tale da poter dar slancio al settore edile, si è contribuito anzi alla fine di un dibattito che, negli anni precedenti, aveva interessato il mondo dell'edilizia.

«Nei primi mesi del 1949 il piano Fanfani interviene a imprimere una secca inversione di rotta alle strategie che polarizzano il dibattito sulla ricostruzione in Italia. Nei quattro anni precedenti, infatti, la discussione sulla strada da intraprendere per colmare l'ingente fabbisogno di abitazioni – conseguente ai danni della guerra e all'interruzione dell'attività edilizia durante il conflitto – aveva portato tutti a condividere l'esigenza di aumentare la produttività imprimendo una forte accelerazione al progresso delle tecniche di costruzione. Lo strumento di più immediata efficacia per raggiungere tale scopo era stato unanimemente individuato nella prefabbricazione.» (Poretta 2001, 113)

Ripercorrere le tappe che hanno caratterizzato la nascita e lo sviluppo del piano Ina-Casa, mettendo in evidenza aspetti legati maggiormente alle dinamiche ed ai rapporti decisionali tra attori coinvolti e potere politico, non vuole concorrere ad appannare l'immagine del piano Fanfani, che, come ricorda Benevolo, ha prodotto architetture vicine al massimo assoluto.

"[...] si è potuto dunque puntare, oltre che sulla qualità, selezionando al centro i progettisti e portando in breve il livello dell'edilizia sovvenzionata – tradizionalmente inferiore alla media – vicino al massimo assoluto che l'architettura italiana è oggi in grado di raggiungere." (Benevolo 1985, 787)

«Riconoscendo dunque che la metodologia prestazionale va oggi spogliata di ogni ideologizzazione che le attribuisca, in nome della razionalità, un ruolo assoluto nella capacità di rendere oggettivo il concetto di qualità, a maggior ragione oggi, nella pratica della formazione essa assume un ruolo strumentale, sottolineando le opportunità che tale metodologia fornisce circa:

- _ la non imposizione di soluzioni definite in termini di materiali, forme dimensioni;
- _ la possibilità conseguente di dare spazio all'innovazione delle tecnologie;
- _ la riduzione globale del numero dei dispositivi normativi sui prodotti;
- _ la possibilità di trovare criteri di armonizzazione di norme nate e legate a diversi contesti nazionali, di programma ecc.» (Torricelli 1990, 30)

La qualità si definisce attraverso la capacità di soddisfare un'esigenza; il progettista, in questo modo, si trova svincolato dal dover scegliere tra le diverse opzioni compatibili ma, potenzialmente, può proporre una qualsiasi soluzione purché soddisfi quanto richiesto dalla normativa.

Il percorso per la definizione della normativa qualitativa passa attraverso una sequenza logica di interventi in grado di definire puntualmente:

- _ **Esigenze**
- _ **Requisiti**
- _ **Prestazioni**

Questo processo si sintetizza con il trinomio **esigenze-requisiti-prestazioni** ed ha il compito, in fase decisionale, di quantificare le **specifiche di prestazione** che definiscono per i **requisiti** le fasce di valori all'interno delle quali le prestazioni dovranno ricadere.

«La trasformazione, quindi, della normativa da **descrittivo-morfologica** a **prestazionale**, impone notevoli sforzi agli operatori della normativa e richiede l'apporto di ricerche specifiche di carattere conoscitivo, scientifico e sperimentale. » (Spadolini 1979, 12)

Appare evidente come il paradigma culturale, che sottendeva alla normativa tradizionale, sia stato messo in completa discussione con l'introduzione della normativa qualitativa. Il processo edilizio, nella complessità che rappresenta e racchiude, diventa fulcro nella progettazione edilizia ed il progettista, nella figura culturale e tecnica che rappresenta, il depositario di un nuovo modo di soddisfare le esigenze attraverso il progetto.

Attori del Processo Edilizio

«The quality of our surrounding depends not only on goverment and developers, but upon company as owners and tenants, the professions, local authorities, and individuals. The responsibility for what is built, and where, is shared, as are the rewards which good quality bestows» (DoE, 1994c, 3)

«Le città sono costruite e mantenute da una miriade di operatori: le famiglie, le industrie, gli uffici comunali, gli impresari, gli imprenditori, gli enti che elargiscono sovvenzioni e che stabiliscono norme, le aziende che erogano servizi, e così via. Ciascuno persegue i propri interessi e il processo di decisione è frammentario, pluralistico e sottoposto a contrattazioni. » (Lynch 1990, 42)

La definizione degli attori ascrivibile al PE strutturato nel nostro paese riconosce tutte le figure che, in diversi modi, vi partecipano anche se la descrizione esaustiva non permette di distinguere macro gruppi di interesse all'interno dei quali convogliare i diversi attori [Box 2.3].

BOX 2.3

Gli attori del processo edilizio (Spadolini 1979, 156)

Committente

Progettista

Costruttore

Produttore

Altri operatori: in base ai tre percorsi, **decisionale**, **operativo** e **gestionale-manutentivo**:
percorso decisionale: committenti, progettisti, strutture di partecipazione, organi di sperimentazione e controllo, costruttori.

Percorso esecutivo: progettisti, produttori, costruttori, direttori lavori, collaudatori, organi di sperimentazione e controllo

Percorso gestionale-manitentivo: utenti, strutture di partecipazione, specialisti in gestione, specialisti in manutenzione, committenti di interventi di recupero, etc...

La comprensione delle dinamiche strutturali interne al PE non può prescindere dall'analisi degli attori coinvolti nelle diverse fasi, siano essi attori pubblici, privati o soggetti diversi ma soprattutto: «their motivations and objectives, their relationships relative to each other, their motivation for involvement in the development process [...]» (Carmona 2003, 219)

L'apporto all'identificazione degli attori coinvolti nel PE in gruppi di interesse, particolarmente nella disciplina dell'*urban design* fornito da Carmona (2003) [Box 2.5],

è importante per la comprensione delle dinamiche e relazioni tra gli attori stessi. L'individuazione, da parte dell'autore, degli attori si basa sul modello di processo britannico che, per diversi aspetti, è comparabile al sistema italiano.⁴

L'analisi delle considerazioni sintetizzate [Box 2.5] mette in evidenza come la relazione tra gli investitori e sviluppatori avvenga sui temi della qualità, principalmente se è possibile riscontrare un attuabile incremento di valore economico dell'investimento. Gli attori che dimostrano maggiore sensibilità appartengono al settore pubblico o sono utilizzatori finali per i quali, evidentemente, l'aspetto qualitativo rimane prioritario. La seconda tabella [Box 2.5] permette di capire come il contributo dato dai diversi partecipanti che concorrono nella costruzione/produzione dei beni edilizi sia mosso dalla massimizzazione del profitto. L'autore omette, nella seconda tabella, di inserire tra gli attori il soggetto pubblico, che, a mio avviso, dovrebbe essere invece considerato in quanto produttore delle normative utilizzate dagli altri attori per la progettazione degli oggetti edilizi. Il quadro emergente permette di capire come gli elementi di attrito e potenziale scontro tra gli attori contribuiscano alla diminuzione di linearità e coerenza del processo, in quanto si incorre nell'impossibilità di definire in maniera univoca gli obiettivi di carattere generale da perseguire [Box 2.4].

La suddivisione proposta dal sistema ATEQUE risulta interessante poichè condensa gruppi di attori professionisti e non professionisti in macro categorie inerenti alle attività di sviluppo, permettendo una migliore comprensione delle dinamiche interne al PE.

- _ **collective interest**
- _ **operational decision making**
- _ **design**
- _ **project carry-through**
- _ **use**

Questa divisione conferma come, nella pratica quotidiana, vi sia una sovrapposizione di ruoli operati da diversi attori che rendono maggiormente complessa la definizione di strategie di analisi. L'unico attore che rimane centrale nelle diverse fasi e che incarna anche un ruolo di controllo è il soggetto pubblico che, condensando una grande porzione di potere decisionale, dovrebbe finalizzare ogni processo al bene collettivo. Si può introdurre il concetto di centri decisionali, maggiormente adatto a rendere l'idea di un coagulo di attori che, nelle diverse fasi, si trovano ad esprimere istanze decisionali.

«In questo settore economico la molteplicità dei centri decisionali (promotori im-

⁴ Nonostante il sistema della casa Britannico, abbia caratteristiche e tradizioni apparentemente distanti da quello italiano, aspetti come la dimensione media costruita, la struttura normativa e le gerarchie istituzionali possono essere paragonate. La tradizione storica nella progettazione della casa pubblica permette di studiare in maniera privilegiata il rapporto costruzione/qualità dell'abitare, legato al ruolo del soggetto pubblico come attore principale.

mobiliari, committenze pubbliche e private, strutture di gestione dell'intervento, organismi di progettazione, e società di consulenza tecnico economica, società di controllo tecnico, enti di certificazione, imprese di costruzioni, produttori industriali, utenze, pubbliche amministrazioni preposte al rilascio delle approvazioni e delle concessioni, enti statali e regionali che emanano articoli legislativi sull'uso del territorio) rende, peraltro, difficile consentire un confronto con i modelli organizzativi del comparto manifatturiero, a meno che i promotori immobiliari e le grandi committenze non esercitino, un ruolo di indirizzo e di sorveglianza molto stringente.» (Ciribini 1995, 2)

Una proposta di suddivisione degli attori coinvolti in tre macro categorie permette di individuare meglio le priorità e gli obiettivi comuni, i punti di attrito e contatto, non finalizzati alla comprensione delle dinamiche dei singoli soggetti ma raggruppati come gruppi di interesse.

- _ **Investitori e sviluppatori**
- _ **Settore Pubblico**
- _ **Utenti finali**

All'interno del primo gruppo rientrano principalmente: proprietari delle aree, investitori istituzionali, sviluppatori, costruttori, che perseguono la logica di massimizzazione del profitto. Il ruolo del settore pubblico dovrebbe essere quello di controllore del processo, gestito e attivato da altri attori privilegiati attraverso le prassi autorizzativa dei titoli abilitativi. Da considerarsi come strumento in capo al settore pubblico sono anche le normative ed i regolamenti che contribuiscono al funzionamento del processo edilizio come del processo progettuale; si assiste, anche in questo caso, ad una tipicità locale dove ogni entità pubblica produce le proprie normative. Gli utenti finali, ovvero i compratori che diventano utilizzatori e manutentori del bene edilizio, sono attori *non privilegiati* nel mercato della casa.

BOX 2.4

Gli attori del processo edilizio, Life Cycle Assesment (1997)

Who are those directly involved in the building process? Much research has been done into the structure and culture of the planning and building process. In literature (Priemus, 1978), a distinction is made between roles and participants in the building process. Participants are specific persons or parties who can take upon themselves one or several roles. In the context of this survey a distinction by roles is relevant, the actual persons or parties to a much lesser degree. This is because the method of working and the need for information depend to a large extent on the role of the person in question in the building process.

Burie (Priemus, 1978) distinguishes four roles:

1. administrator (the government) 2. builder 3. client 4. designer

The administrator. It is clear that the administrator is not a party directly involved in the building process. Naturally the administrator sees to regulations and planning at the higher levels of scale within environmental building must acquire a place. Indirectly, therefore, the administrator does indeed have influence. But within the context of this survey, looking for instruments for those directly involved in the building process, the administrator's role is not one that obviously needs to be scrutinised further.

The builder. The same applies to the builder as to the administrator, albeit for different reasons. The role of the builder is disregarded because the design of the building has largely been determined at the point at which the builder starts work.

The client and designer What is left is the client and the designer who are closely involved in decisions that are taken in drawing up the plans. The term client is used here for the person who issues order and can differ from a local authority to a commercial project developer. It is important to distinguish between the roles of the client and the designer because they work in different ways and their needs for information in general and sustainable building instruments in particular will be different. The distinction corresponds to that made in the Dutch Ministry of Public Housing, Spatial Planning and Environment's 1995 Action Plan on Sustainable Building between makers and decision-makers. Decision-makers must want to build in a sustainable way and makers must be able to build in a sustainable way. Decision-makers, according to the Ministry, are in the first place the clients in the formal sense such as housing corporations, project developers, investors, authorities, businesses and utilities. Makers are contractors, subcontractors, suppliers and also the architect and the town planner.

Federcasa (2003) conferma come fenomeni di *lobby* influenzino le dinamiche di vendita, falsate in particolar modo dalla completa mancanza di politiche per la casa pubblica con la conseguente proliferazione del mercato privato.

La specificità del contesto edilizio italiano, a differenza di altri paesi europei, vede spesso un'aggregazione dei ruoli in un unico soggetto, il costruttore, che è anche il proprietario del terreno e committente del tecnico progettista. Questo *modus operandi* è stato favorito dalle dinamiche urbane che hanno portato la crescita delle nostre periferie in modo frammentato grazie a strumenti urbanistici che, tramite la logica dello *zoning*, hanno favorito la proliferazione dei piccoli lotti e progetti di dimensioni ridotte. Si è assistito ad una diminuzione della capacità professionale degli attori coinvolti, un mancato sviluppo delle tecnologie innovative ed una minore capacità d'investimento soprattutto quando le aziende edili sono mono componente (Bellicini 2010).

«L'impresa di costruzioni svolgeva il ruolo di regista del mercato e dettava le regole dei comportamenti di tutti gli attori, a monte e a valle, grazie ad un vero e proprio rapporto di monopolio con la domanda [...]» (Bellicini 2010)

BOX 2.5

Schema delle motivazioni che concorrono al processo edilizio (Camrona 2003, 221)

Motivation of "demand Side" development actors (i.e. those who, in some way, "consume" the development)					
FACTORS OF MOTIVATION					
Development Role	Time Scale	Financial strategy	Functionality	External appearance	Relation to context
INVESTOR	Long-term	Profit maximisation	Yes But primarily as means to financial end.	Yes But primarily as means to financial end.	Yes To extent that there are benefits to making positive connections.
OCCUPIERS	Long-term	Cost minimisation	Yes	Yes But only to extent that external appearance symbolises/represents them and their business.	Yes To extent that there are benefits to making positive connections.
PUBLIC SECTOR (REGULATION)	Long-term	Neutral (in principle)	Yes	Yes To extent that it forms part of greater whole.	Yes To extent that it forms part of a greater whole.
ADJACENT LANDOWNERS	Long-term	Protect property values	NO	Yes To extent that new development has positive or negative externalities	Yes To extent that new development has positive or negative externalities.
GENERAL PUBLIC	Long-term	Neutral	Yes To extent that buildings are used by general public.	Yes To extent that is defined and forms part of public realm.	Yes

Motivation of "Supply side" development actors (i.e. those who, in some way, "produce" the development or contribute to its production)					
FACTORS OF MOTIVATION					
Development Role	Time Scale	Financial strategy	Functionality	External appearance	Relation to context
LANDOWNERS		Profit maximisation	No	No	No
DEVELOPERS	Short-term	Profit maximisation	Yes But only to financial end	Yes But only to financial end	Yes To extent that there are positive or negative externalities.
FUNDERS (DEVT FINANCE)	Short-term	Profit maximisation	No	No	No
BUILDERS	Short-term	Profit maximisation	NO	Yes	No
ADVISER EG MAN AGENT	Short-term	Profit maximisation/seeking	Yes	Yes But primarily to financial end.	No
ADVISER EG ARCHITECT	Short-term	Profit maximisation/seeking	Yes	Yes But indirectly, to extent that external appearance reflects on them and their future business.	No

In diversi casi, sempre limitati numericamente, la presenza di un attore privilegiato intorno al quale si sono coagulate le istanze progettuali e politiche ha portato alla costruzione di intere parti di città. Questo ha garantito la coerenza tra gli obiettivi iniziali ed il progetto completato. Il caso di Milano 2, analizzato da Inghersoll (2004), è un esempio che si configura come una riuscita entità urbana dove il ruolo del soggetto pubblico nella produzione degli spazi aperti e sociali è stato sostituito dalla figura dell'imprenditore.

«[...] gli agglomerati urbani sono isolati da altre urbanizzazioni contigue» (Inghersoll 2004, 56)

«Lo spazio è tutto privato, controllato da guardie pagate con imposte condominiali. L'efficienza del servizio è notevole; non è una vera e propria gated community ma il controllo è costante. Chi per sbaglio si siede sull'erba viene subito avvicinato da una guardia.» (Inghersoll 2004, 57)

La mancanza dell'attore pubblico, nella definizione delle strategie urbane relative allo spazio pubblico ed aperto, ha condizionato la definizione stessa di questi luoghi che sublimano il proprio ruolo istituzionale diventando fondale inanimato alle lussuose residenze, come nella tradizione delle *gated communities*. Lo sviluppo delle periferie delle grandi città ha portato alla realizzazione di quartieri seguendo l'obiettivo della sola valorizzazione fondiaria dei terreni, con scarsa attenzione ai temi progettuali (Camagni 2010, De Lucia 2010a). Si spiega come, nella pratica quotidiana, si possa assistere ad interventi che non rispecchino nemmeno in parte le caratteristiche di qualità urbana richieste alla città contemporanea, dove le dotazioni dei servizi sono relegate a soddisfare semplicemente gli standard urbanistici richiesti.

Il controllo nel Processo edilizio

«Connaturato con il concetto di qualità è quello di controllo.» (Spadolini 1979, 96)

« [...] il controllo è la verifica della corrispondenza tra le prestazioni offerte da un'opera edilizia (edificio, alloggio, vano fruibile, elemento costruttivo, materiale) e quelle richieste in fase di progettazione; e prima ancora tra questa e i requisiti o le esigenze espresse dall'utente o desumibili dallo studio dei suoi comportamenti» (Turchini 1981, 87)

Come già accennato, emerge, anche nella definizione degli strumenti e metodi di controllo, la necessità di chiarire come una definizione univoca del concetto di controllo sia difficile ed in aperta contraddizione con le idee fondanti il sistema prestazionale esigenziale.

Partendo dal presupposto che la definizione dei requisiti ambientali sia stata effettuata correttamente e che i parametri per la valutazione qualitativa dei requisiti siano stati tradotti e determinati univocamente, rimane il problema della congruenza

dei controlli rispetto a quanto premesso. In particolare, si segnala come il problema principale della verifica dei requisiti ambientali sia legato alla impossibilità di parametrizzare i requisiti socio-culturali. Questo comporta una ridefinizione delle caratteristiche proprie del controllo che non può più essere interpretato solamente attraverso una pratica a posteriori. Le forme che si possono operare nel processo edilizio si riducono, nel caso della valutazione degli elementi spaziali/ambientali, a due modelli:

- _ **a priori** (ex-ante): si valuta il progetto nella coerenza con le premesse e si cerca di valutarne la futura capacità, una volta realizzato, di soddisfare le esigenze dell'utenza ovvero la «qualità abitativa potenziale»⁵
- _ **a posteriori** (ex-post): si valuta la rispondenza del progetto dopo la sua realizzazione, eventualmente utilizzandolo come sperimentazione diretta dalla quale dedurre eventuali correttivi da tradurre nella normativa.

Le dinamiche produttive che guidano la costruzione fisica della città pongono un problema di ordine temporale nell'applicare le diverse forme di controllo. In particolare, le strategie di verifica ex post sono da considerarsi inadatte allo scopo. Pensando alla progettazione degli spazi pubblici, parchi o giardini, si intuisce come le tempistiche determinino una dilatazione dei tempi di verifica della configurazione ideale anche di decenni. Si può facilmente intuire come la seconda modalità di verifica sia assolutamente inefficace a garantire un prodotto finale di qualità di una realizzazione edilizia o ambientale; non vi sono margini pratici per la modifica dello stato di fatto se non attraverso costosi interventi di ripristino. Per questo motivo sono da preferire quelle modalità che si svolgono durante il processo e che, nelle diverse fasi, possano garantire una congruità tra premesse e risultato finale. Questa forma di controllo, applicata ad un campo che ha diverse anomalie legate alla difficile parametrizzazione dei requisiti, comporta che i soggetti deputati al controllo siano consapevoli dell'importanza delle loro decisioni e, soprattutto, culturalmente preparati.

«Devono soddisfare due ordini di disponibilità:

- _ la disponibilità del complesso di conoscenze che sono servite per la definizione della qualità-obiettivo, e cioè per la formulazione dei requisiti e delle specificazioni di prestazione.
- _ la disponibilità delle conoscenze scientifiche e dei mezzi tecnici idonei a misurare i comportamenti dei prodotti.» (Spadolini 1979, 98)

Quanto sintetizzato da Spadolini permette di allargare la discussione comprendendo gli operatori del controllo come elementi cardine del processo edilizio. La figura del controllore che, nella pratica progettuale, si concretizza con tecnici degli uffici pubblici, spesso manca della visione di insieme necessaria per la valutazioni dei criteri

⁵ Spadolini (1979, 98)

non parametrizzabili, affidandosi alla stretta applicazione delle norme per verificare la congruenza progettuale. Questo determina una ferrea applicazione delle procedure⁶, svincolate dalla conoscenza consapevole del processo all'interno del quale queste devono essere applicate.

Il processo, come strumento di controllo

«L'unico modo attraverso cui possiamo, in pratica, arrivare a renderci conto per lo meno dei fenomeni più significativi ai fini del progetto, è quello di costruire una serie di modelli, di razionalizzare il nostro approccio conoscitivo al contesto, trovando delle gerarchie di valori, una struttura che consenta di dedicarci allo studio dei vari sottoproblemi uno alla volta, pur senza perdere di vista tutti gli altri.» (Guazzo/Coscioni 1984, 43)

Il tema del controllo, dibattuto nella definizione dei requisiti ambientali, fa emergere la necessità di capire quali siano gli strumenti capaci di garantire la persecuzione degli obiettivi ambientali nei progetti edilizi.

Come evidenziato, il sistema di controllo a posteriori (ex-post) nel processo edilizio, applicato al campo dei requisiti ambientali, risulta inefficace in quanto le tempistiche di verifica sarebbero troppo dilatate nel tempo, le possibilità di rimediare agli errori progettuali praticamente nulle in considerazione della longevità dei manufatti edilizi. La proposta metodologica maggiormente efficace nel controllo di processi complessi consiste nel verificare la coerenza tra obiettivi iniziali e scelte progettuali all'interno delle fasi processuali, sottoprocessi e fasi intermedie. Si tratta quindi di programmare le fasi di verifica come momenti integrati alle fasi processuali; il controllo deve iniziare nella formulazione del metaprogetto proseguendo costantemente fino alla conclusione dello stesso. Per operare in questa logica sistemica applicata ai prodotti edilizi, (opere d'arte ognuna diversa dall'altra), si dovrebbero dotare le pubbliche amministrazioni e gli enti di controllo di un sistema puntuale e minuzioso in grado di fornire gli strumenti adatti alla valutazione di ogni singolo aspetto (le specifiche di prestazione).

«Poiché la possibilità di esercitare detti controlli (tutti o in parte) in particolare dipende dalle caratteristiche del modello organizzativo-procedurale che si decide di adottare per un dato intervento edilizio, consegue che, ai fini della qualità perseguibile nell'opera edilizia rispetto alla qualità delle attese progettuali, la scelta del modello procedurale da assumere per il governo del processo di intervento, [...] condiziona in maniera significativa la qualità finale.» (Maggi 1995 p.59)

La qualità è un obiettivo da perseguire attraverso un processo coerente e sistematico di azioni di controllo da effettuarsi da parte degli operatori coinvolti. I sistemi di

⁶ **Procedura** è un termine strettamente legato a quello di processo e viene usato per indicare il complesso delle regole (o anche delle consuetudini) attraverso le quali si svolge un determinato processo. (Sinopoli 1997, 22)

controllo della qualità nel PE sono sintetizzabili come segue: autocontrollo, controllo interno, controllo esterno, controllo da parte di un ente terzo. (Torricelli 1990, 62) Ognuno dei sistemi di controllo menzionati rappresenta un contributo per conseguire la qualità finale; l'esperienza inglese, rispetto ai temi ambientali legati alla progettazione urbana, ha dimostrato come la promozione della qualità sia legata alla capacità di fornire ai singoli soggetti gli strumenti culturali per capire e gestire i fattori di qualità. Questo si potrebbe definire come autocontrollo che non può prescindere dalla verifica esterna, affidata ad un soggetto terzo, rendendo virtuoso anche il processo di verifica. La pianificazione della qualità deve quindi essere progettata attraverso l'adozione di strategie e strumenti adatti al contesto socio-culturale nel quale si deve operare. I modelli prescrittivi, che hanno caratterizzato la normativa tecnica prestazionale, sono da ritenersi, rispetto ad altri sistemi, meno efficaci nel garantire la qualità del processo edilizio applicato ai fattori ambientali in quanto non contribuiscono, se non in minima parte, a migliorare l'apparato culturale dei soggetti operanti che vedono nella normativa l'obiettivo massimo raggiungibile invece del punto di partenza oltre il quale direzionare la propria progettazione.

NORMATIVA AMBIENTALE

«Se si volesse definire la parola normativa in termini estremamente sintetici, si potrebbe dire che una normativa non è altro che l'insieme delle "regole" ha un qualsiasi acquirente pone quando vuole entrare in possesso di un determinato bene» (Sinopoli 1981, 71)

Come sottolinea Sinopoli, la normativa è l'insieme delle regole che un qualsiasi acquirente pone quando vuole entrare in possesso di un bene; queste regole mettono in relazione obiettivi con la qualità del bene anche se, nel processo edilizio, spesso l'utente finale manca di alcun potere contrattuale rispetto al bene da comprare. Il mercato, quindi, non si concretizza come libero ma subisce diverse modificazioni che ne compromettono la trasparenza. Questo aspetto, approfondito anche da Habraken (1978), determina un'asimmetria sostanziale nei rapporti di "potere" tra gli attori del processo edilizio con conseguenze dirette sulla qualità finale del bene.

La normativa prestazionale, nel senso generale, mette in relazione conseguenze: Obiettivi, Requisiti, Prestazioni, «definendo in maniera operativa la domanda di qualità e si pongono quindi come riferimento per la verifica di rispondenza tra qualità fornita – le prestazioni dell'oggetto edilizio – e la qualità richiesta – le specifiche di prestazione –, cioè per il controllo della qualità edilizia (conformità prestazionale).» (Maggi 1994, 111)

L'operatività della normativa qualitativa si lega alla definizione puntuale di: esigenze-requisiti-prestazioni. Il sistema delle esigenze risulta, al fine della compilazione normativa, di carattere generale dove i requisiti esplicitano obiettivi specifici.

Per la normativa ambientale, Spadolini riporta: (Spadolini 1979, 76)

La **normativa ambientale** deve quindi aiutarci a perseguire coerentemente i seguenti obiettivi:

- _ alla conoscenza delle istanze dell'utenza per la quale si opera;
- _ a saperle leggere attraverso un'attenta valutazione delle attività che verranno esplicate nell'opera che si va progettando;
- _ a saper estrarre le esigenze edilizie che tali attività implicano per potersi correttamente svolgere;
- _ a individuare raggruppamenti di attività compatibili spazialmente e temporalmente così a poter definire, in relazione a determinati modelli di comportamento dell'utenza, le unità ambientali plausibili;
- _ a saper tradurre le esigenze in un linguaggio edilizio capace di definire operativamente la qualità edilizia dell'ambiente che si va a costruire, cioè di indicarci i requisiti di comportamento che l'ambiente costruito dovrà soddisfare con le sue prestazioni.

La logica consequenziale che struttura la normativa qualitativa prevede, dopo la prima fase di definizione degli obiettivi, la definizione dei requisiti di comportamento ambientale per poi concludersi nella determinazione delle specifiche di prestazione ambientale.

Essa, infatti, traduce in termini quantitativi i requisiti ovvero:

«le fasce di valori ammessi per i caratteri di ciascun requisito – definiscono in maniera operativa la domanda di *qualità* e si pongono quindi come riferimento per la verifica di rispondenza tra la qualità fornita- le prestazioni dell'*oggetto edilizio* – e qualità richiesta – le specificazioni di prestazione -, cioè per il controllo della qualità edilizia.» (Spadolini 1979, 78)

Una frammentazione del processo edilizio, funzionale all'applicazione della normativa qualitativa, determina l'aumento delle categorie di elementi che formano l'apparato normativo, arrivando a definire, attraverso passaggi sequenziali, le prestazioni di ogni singola entità facente parte del progetto edilizio. La scansione logica dei passaggi processuali che attuano la normativa prestazionale-esigenziale ha, nella determinazione delle specifiche di prestazione, il cardine della applicabilità della normativa stessa. Per quanto riguarda la definizione di parametri di carattere fisico-tecnico, il campo di indagine risulta ampiamente studiato e costantemente aggiornato (Torricelli 1994); al contrario, nelle specifiche ambientali troviamo obiettivi socio-culturali e fenomenologici di difficile o scarsa parametrizzazione. Oltre quanto già detto, emerge il problema legato alle specificità ambientali locali che possono determinare, anche per elementi edilizi o unità ambientali "simili", differenze sostanziali legate all'uso e alle tradizioni territoriali. Per questo motivo, viene auspicata, da parte di diversi autori (Spadolini 1979, Maggi 1994, Zaffagnini 1981), una

definizione progressiva degli obiettivi ambientali che possano essere espressi da un livello gerarchico centrale ed una successiva definizione delle specifiche di prestazione da attuarsi ad un livello istituzionale locale. Questa metodologia, nella definizione dei parametri prestazionali, terrebbe in considerazione sia le esigenze di carattere generale (Nazionale) sia le specificità locali. A conferma della difficile definizione delle specifiche di prestazioni ambientali, Lynch (1990, 113) introduce il concetto di **dimensione prestazionale**, «cioè certe caratteristiche identificabili delle prestazioni delle città che derivano prima di tutto dalla loro qualità spaziale, che sono misurabili in una qualche scala e riguardo alle quali gruppi diversi potranno assumere posizioni differenziate» (Lynch 1990, 113), che non vanno intesi come **standard di prestazione** (tipici della normativa qualitativa).

L'approccio dell'autore al tema della definizione di specifiche di prestazione è quanto mai attuale, ponendo in relazione la qualità urbana (ambientale) come dato soggettivo, composto da fattori oggettivi ma interpretato dal sistema culturale e sociale nella specificità di ogni luogo.

Quanto è accaduto nel nostro paese, rimanda a pratiche desuete e poco concrete nella persecuzione degli obiettivi di qualità applicati al contesto ambientale ed urbano. La costante disattenzione ai temi ambientali che ha caratterizzato indistintamente le diverse componenti politiche italiane si concretizza nella spregiudicata gestione del patrimonio ambientale nazionale (Benedetto 2005). Se da tradizione consolidata lo strumento del condono ha permesso di sanare situazioni edilizie ed ambientali irregolari, così la macchina del controllo deputata alla verifica della legalità non è mai stata considerata prioritaria nella gestione del territorio⁷.

Si evince, da quanto approfondito sul tema delle logiche guida del processo edilizio, come, per una corretta applicazione dello stesso, siano fondamentali la definizione degli obiettivi iniziali e la coerente successione degli eventi che portano al risultato finale. Quanto esplicitato dai diversi autori evidenzia come il processo edilizio di cui si parla faccia riferimento, in particolare, all'industrializzazione del settore edile, esigenza sentita e giustamente strutturata negli anni del boom economico. La ricerca si pone lo scopo di individuare, attraverso lo studio del processo edilizio, le finalità di carattere ambientale utili alla definizione della qualità dello spazio pubblico nell'ambiente costruito. Gli obiettivi di carattere socio-culturale, appartenenti alla schiera degli obiettivi ambientali generali, sono ritenuti da molti autori come imprescindibili nella progettazione dell'ambiente costruito, così come suggerito dall'ONU e dalle EU.

⁷ Il primo condono del Governo Craxi-Nicolazzi (legge n.47, 28 febbraio 1985) nelle intenzioni dovrebbe servire a cristallizzare una situazione compromessa per iniziare una nuova stagione di legalità da perseguire fortemente; la conseguenza diretta è stata il proliferare di abusi che, dal 1982 al 1997, sono stati quantificati in 970.000 (CRESME). I due condoni successivi (legge n.724 23 Dicembre 1994 e legge n.326 24 novembre 2003) ripercorrono la strada iniziata contribuendo oltre che a sanare situazioni illegali a rafforzare l'indifferenza rispetto ai temi ambientali nel nostro paese.

Requisiti ambientali

La volontà di focalizzare l'attenzione della ricerca all'interno del vasto campo del processo edilizio verso i fattori che, in maniera prioritaria, influenzano la qualità dello spazio pubblico permette di concentrare gli sforzi verso il settore dei "fattori ambientali" che, nella struttura normativa, sono deputati al controllo dell'ambiente costruito. All'interno della famiglia dei requisiti ambientali rientrano i **requisiti di benessere**: (Spadolini 1979)

- _ **requisiti di benessere termico e igro-metrico;**
- _ **requisiti di benessere auditivo;**
- _ **requisiti di benessere visivo;**
- _ **requisiti di benessere tattile;**
- _ **requisiti di benessere respiratorio e olfattivo;**
- _ **requisiti di benessere antropodinamico;**
- _ **requisiti di benessere psicologico.**

BOX 2.6

Norma UNI 8289:1981

La norma UNI, unificando le Classi esigenziali, definisce le categorie di esigenze da soddisfare. L'evoluzione culturale e tecnica ha permesso, nel corso degli anni, di arrivare a definire classi esigenziali maggiormente coerenti con le esigenze individuate nel processo edilizio contemporaneo.

Classi esigenziali:

Sicurezza
Benessere
Fruibilità
Aspetto
Gestione
Integrabilità
Salvaguardia dell'ambiente

I Requisiti di benessere non ottemperano alla qualità ambientale totale, rispondono alla normalizzazione dei componenti edilizi e non veicolano nè supportano le componenti socio-culturali all'interno del processo progettuale edilizio [Box 2.6].

«L'ambiente naturale e l'ambiente costruito vanno infatti inquadrati in una gestione antropocentrica, facendo seguire a realizzazioni insoddisfacenti derivate da uno sviluppo tecnologico avvenuto a ritmi troppo intensi rispetto alla cultura, spazi adatti alla vita e alle attività dell'uomo.» (Maffei 1996, 43)

Questa asimmetria si può evincere esplicitamente dagli scritti di Zaffagnini (1981), Maggi (1994) e Spadolini (1979) ed, in maniera implicita, nella definizione delle prestazioni ambientali sempre meno dettagliate rispetto a quelle tecnologiche. Come introdotto all'inizio del capitolo, la volontà di riformare il mondo delle costruzioni verso una maggiore industrializzazione del processo edilizio ha, probabilmente, sottratto risorse al campo disciplinare ambientale, per altro materia oggetto di un maggior numero di competenze. L'attenzione della produzione scientifica si è orientata verso il settore edile come costruttore di prodotti, siano essi finiti oppure elementi assemblabili. La componente innovativa al tema del processo edilizio ha comunque permesso di introdurre parzialmente gli obiettivi socio-culturali nella progettazione ambientale attraverso i requisiti di benessere quando questi erano già presenti e ampiamente studiati in altre realtà culturali.

L'approccio che, contemporaneamente, si sviluppava nel mondo accademico e disciplinare anglosassone⁸ è orientato maggiormente anche a considerare gli aspetti di carattere sociale e culturale; diversi contributi, sia accademici che politici, permettono di capirlo. Fitch, (1980), rimarca come lo scopo principale dell'architettura "è di agire a favore dell'uomo", liberando la trattazione da un approccio univocamente orientato alla risoluzione tecnologica dei problemi. Si assiste ad un atteggiamento, perseguito anche da altri teorici, grazie al quale si pongono in primo piano le esigenze socio-economiche e culturali delle persone, troppo spesso considerate solo come utenti dalla normativa tecnica. Nicholson (1971) ribadisce la necessità di riequilibrare il rapporto tra uomo-ambiente dopo un periodo di sfruttamento delle risorse intollerabile per il pianeta. «Un atteggiamento ecologista non estremista, ma orientato alla possibile risoluzione del problema. Ricorrere a una rigorosa associazione tra uomo e natura su basi del tutto nuove, sfruttando i processi e le risorse naturali in modo da soddisfare il più possibile le molteplici esigenze dell'uomo.» (Nicholson 1971) In Inghilterra il rapporto Parker-Morris (MoHLG 1961) introduce il tema della qualità edilizia legata a standard costruttivi minimi da applicare nel settore delle abitazioni pubbliche, e contemporaneamente, mette in luce la necessità di ripensare il rapporto edificio/spazio aperto che, negli stessi anni, caratterizzerà gli studi di Gehl e che, in Italia, aveva già avuto nei manuali Ina-Casa esempi privilegiati sul rapporto forma urbana e qualità di vita dei residenti.

⁸ "The Essex design guide" (1973), è da considerarsi il primo caso di strumento normativo nel quale le esigenze di carattere socio-culturale ed ambientale siano state perseguite attraverso un sistema non prescrittivo ma legato alla capacità decisionale e contrattuale del soggetto pubblico nei confronti dei privati.

LA QUALITÀ NELLA NORMATIVA AMBIENTALE

«Non può dunque sfuggire la complessità dei fenomeni qualitativi caratteristici del sistema ambientale, complessità che si traduce in reali difficoltà nella messa a punto di metodi di verifica.» (Spadolini, 1979, 93)

Il tema della qualità nei requisiti ambientali emerge nell'analisi di Spadolini e Maggi sottolineando la corrispondenza, fondamentale per il regolare svolgimento del PE, tra specifica di prestazione e oggetto edilizio, ciò nonostante nel caso specifico dei requisiti ambientali vi sia una difficile corrispondenza tra prodotto ambientale e requisito.

«Un primo tipo di qualità caratteristico del sistema ambientale è definito dalla corrispondenza dell'organismo edilizio e delle sue parti spaziali a requisiti di fruibilità dello spazio, di sicurezza e di adeguatezza alle attività dell'utenza. [...] Anche in questo caso si potrà distinguere una qualità propria delle unità ambientali o degli elementi spaziali, e una qualità di relazione.

La prima deriva dal modo in cui le singole unità riescono ad accogliere le attività previste, garantendo loro le condizioni necessarie per lo svolgimento ed è misurabile attraverso le caratteristiche morfologiche e dimensionali e quelle relative ad attrezzature e servizi.

La seconda, quella di relazione, consiste nella attitudine delle unità ambientali e degli elementi spaziali a integrarsi fra loro, direttamente o attraverso spazi apposti di relazione, in modo da formare unità più complesse, le cosiddette unità caratteristiche, come ad esempio gli alloggi.

La qualità funzionale spaziale complessiva – propria e di relazione - può essere controllata, come vedremo, con opportuni metodi e i suoi valori possono essere classificati sulla base di numerosi parametri che derivano dall'interpretazione delle esigenze degli utenti.

Tuttavia la valutazione della qualità funzionale spaziale non esaurisce i contenuti qualitativi di un ambiente; esiste un altro tipo di rispondenza tra prestazioni e requisiti, che chiameremo *qualità ambientale*, che è relativa alle condizioni e allo stato dell'ambiente, in funzione di esigenze derivanti da condizioni esistenziali e da attività degli utenti.

[...]

La qualità ambientale quindi non è mai riferibile ad un solo parametro ma sempre ad un sistema di prestazioni, alcune delle quali saranno risolte nella progettazione ambientale stabilendo opportuni valori per i caratteri tipici dello spazio costruito, altre nella progettazione tecnologica, studiando e scegliendo il funzionamento di dispositivi e di elementi tecnici, altre infine nella combinazione dei comportamenti dello spazio e dei dispositivi tecnici.

Non può dunque sfuggire la complessità dei fenomeni qualitativi del sistema ambientale, complessità che si traduce in reali difficoltà nella messa a punto di metodi di verifica.

I controlli parziali, più semplici ed economici di quelli globali, sono spesso insufficienti.

Solo una adeguata ricerca sperimentale significativa sia del *sistema di requisiti* assunto come riferimento, sia del *sistema di prestazioni* definito per rappresentare il comporta-

mento globale dell'opera edilizia, e sulla attendibilità dei metodi di verifica della rispondenza, potrà mettere a punto strumenti affidabili per la normativa della qualità ambientale.»

«La normativa ambientale si riferisce alle caratteristiche ed alla qualità degli spazi del sistema edilizio. Essa si può riferire al sistema edilizio nel suo complesso o ad alcune sue parti: può riferirsi all'intero ambiente costruito, oppure solo al sistema della residenza e dei servizi a questa collegata, oppure ai soli organismi abitativi, scolastici, terziari, ospedalieri, industriali, ecc., oppure, infine può riferirsi a singole parti significative di un organismo edilizio (le aule, gli alloggi, le sale operatorie, ecc.).

Ai diversi livelli ai quali possono esprimersi, le norme ambientali devono essere strettamente correlate fra loro, nel senso che ad ogni specifico livello ogni singolo elemento, pur avendo una sua caratteristica idoneità (una casa è diversa da una scuola, un alloggio è diverso da un'autorimessa) è collegato ad altri elementi in un sistema di ordine superiore che deve funzionare in termini unitari. Un alloggio, in altre parole deve funzionare come tale, deve correlarsi con gli altri alloggi che formano un determinato organismo abitativo, con le sue infrastrutture residenziali, con un'autorimessa, con spazi di servizio e di circolazione, ecc.; a sua volta, un organismo abitativo deve essere correlato con gli altri organismi edilizi (scuole, edifici terziari, ecc.) che compongono un insediamento residenziale, e così via. Uno spazio, a qualsiasi livello si ponga nel sistema edilizio complessivo, viene normato nell'ambito della normativa ambientale attraverso una serie di condizioni (denominate *requisiti ambientali*) che devono essere rispettate nel processo di progettazione e di produzione di quello spazio per soddisfare le *esigenze dell'utenza* alla quale tale spazio è destinato.» (Maggi 1994, 84)

L'insieme dei **requisiti ambientali** che, nel loro complesso, definiscono la **normativa ambientale** abbraccia un arco molto ampio di problematiche che si estende dalle **discipline sociali** (in ordine alle componenti socioeconomiche e culturali delle esigenze) alle **discipline scientifiche** vere e proprie (fisiologia, fisica, tecnica, statica, ecc.). Per questa intrinseca complessità del quadro delle esigenze che generano i requisiti ambientali i metodi di verifica possono essere **analitici** (e cioè basati su criteri scientifici, su calcoli, su prove sistematiche, ecc.), oppure **sintetici** (e cioè costruiti su valutazioni politiche, su processi di partecipazione, ecc.)

«A causa di questa loro caratteristica, i requisiti ambientali possono e devono, contenere ampi margini di adattabilità alle diverse opzioni decisionali che derivano dai processi socioculturali e dalle volontà espresse dalla collettività.» (Sinopoli 1981, 72)

Ciò che contraddistingue la produzione teorica degli autori sopracitati è la scelta di delegare a soggetti altri, all'interno del processo edilizio, la determinazione delle prestazioni ambientali. Questo atteggiamento, assolutamente coerente con le premesse culturali che hanno guidato la nascita del processo edilizio, non permette di affrontare coerentemente tutti gli aspetti in una logica di integrazione orientata alla sintesi progettuale da parte del progettista come per altro auspicato da Maffei (1984) e dallo stesso Zaffagnini (1981) nelle premesse dei loro libri. Indipendentemente dal

soggetto deputato alla definizione dei parametri riguardanti i requisiti ambientali, si pone il problema della verifica degli stessi all'interno del processo edilizio. La logica processuale sintetizzata nella trattazione accademica, mette, come cardine del PE, la verifica dei parametri usati per la definizione dei requisiti. Per i prodotti industriali o edilizi come le singole unità ambientali, il processo di verifica a posteriori (ex-post) è da considerarsi come il più adatto in quanto garantisce la verifica della capacità dei singoli elementi di soddisfare le esigenze anche se integrati in un sistema complesso. Nel caso dei requisiti ambientali la verifica a posteriori presenta una molteplicità di problemi legati a:

- _ tempistiche: le costruzioni edili hanno tempi di realizzazione lunghi che, nel caso di ampi complessi edilizi o brano di città, possono diventare decennali;
- _ la mancata reversibilità del prodotto: stabilite le eventuali non corrispondenze, sarebbe complesso apportare cambiamenti.
- _ l'impossibilità di parametrizzare i requisiti socio-culturali;
- _ la mancata chiarezza negli obiettivi da perseguire perché afferenti a discipline non solo architettoniche che prevedono una riflessione e condivisione ampia.

Il quadro, così composto, serve ad introdurre la fase di controllo che non può compiersi come prassi attraverso verifica diretta (ex-post) ma si deve compiere all'interno del processo stesso (ex ante, intermedia) attraverso la corrispondenza, in fase di sintesi, da parte del progettista o del soggetto deputato alla verifica delle scelte progettuali con gli obiettivi iniziali.

Quanto affermato da Turchini: «ogni tipo di qualità necessaria per soddisfare le diverse e articolate esigenze degli utenti richiede propri approcci disciplinari e proprie modalità di controllo.» (Turchini 1981, 87), evidenzia la necessità di strutturare, anche in funzione di un mutamento di prospettive e scenari culturali e politici, un sistema di verifica del PE, da applicare alla valutazione dei **requisiti ambientali**.

- _ **La Qualità abitativa**, attribuibile alla somma delle prestazioni e delle caratteristiche degli spazi cioè alla loro capacità di soddisfare alcune esigenze relative al modello di uso degli edifici e delle loro parti;
- _ **La Qualità ambientale**, che è relativa, come si diceva, alle condizioni di microclima create all'interno degli spazi costruiti;

La logica meccanicistica utilizzata nei processi produttivi si scontra nella realtà dei fatti quando viene applicata ai sistemi ambientali, dove difficilmente la valutazione dei singoli obiettivi e relative prestazioni corrispondono alla loro sommatoria algebrica. I sistemi di relazione ambientale acquisiscono forza e importanza fungendo da fattori moltiplicatori delle singole unità componenti il sistema ma possono determinarne, altrettanto facilmente, una scadenza della qualità. Per quanto concerne

il tema dei requisiti ambientali di carattere *socio-culturale*, va ribadito come molti dei requisiti da soddisfare siano già stati codificati in diverse nazioni e da diversi strumenti di certificazione. L'obiettivo rimane quindi quello di stabilire come le fasi e gli strumenti di controllo possano entrare in campo per un corretto svolgimento del processo edilizio.

La stretta relazione tra qualità ambientale e progetto architettonico viene dichiarata da Maggi (1994) quando introduce il legame tra *qualità spaziale* e *qualità ambientale*, individuando il tema delle relazioni tra i diversi organismi edilizi⁹ come fondamentale. In particolare Maggi definisce un tipo di qualità funzionale spaziale complessiva che può declinarsi in *propria* e *di relazione* [Box 2.7] ma che trova completezza considerando anche la *qualità ambientale* che è relativa alle condizioni e allo stato dell'ambiente, in funzione di esigenze derivanti da condizioni esistenziali e da attività degli utenti. (Maggi 1994, 85).

BOX 2.7

Il tema della relazione tra spazio costruito e ambiente circostante diviene il fulcro degli studi di Gehl (2006) che, attraverso la definizione delle attività compiute all'interno dello spazio pubblico (nell'accezione più ampia che comprende anche strade per gli spostamenti, ecc), chiarisce quali siano le dinamiche di utilizzo ed appropriazione dello spazio stesso.

Gehl divide le attività in tre famiglie, in base al tipo di uso:

_necessarie, queste vengono svolte dai soggetti per necessità; andare a lavorare, fare la spesa, vengono compiute, nella maggioranza dei casi, in automobile ed hanno un'influenza secondaria sulla vita sociale in quanto non aumentano le probabilità di scambi sociali.

_volontarie, sono quelle svolte con il preciso scopo di fruire dello spazio pubblico, andare al parco oppure prendere il caffè al bar sono attività che implicano, anche se non garantiscono, avere scambi sociali con altre persone.

_sociali, si svolgono principalmente con l'obiettivo di incontrare persone al di fuori di un ambiente chiuso; le attività ludiche per i bambini oppure incontrarsi nei parchi per gli anziani mettono in campo il ruolo di scambio sociale.

⁹ **Organismo edilizio** (Edificio): insieme organizzato di elementi spaziali e tecnici di un sistema edilizio, progettati unitariamente con caratteristiche di continuità fisica e di autonomia funzionale, finalizzati ad un specifico uso per lo svolgimento di definite attività destinati ad essere realizzati in una determinata localizzazione territoriale.

Complesso insediativo: insieme organizzato di organismi edilizi unitariamente progettati nell'ambito di un definito programma di intervento e destinati ad essere realizzati in una determinata area territoriale. (Maggi 1994, 12)

Gli elementi che stanno entrando in campo nella qualificazione dei requisiti ambientali hanno sempre meno un carattere oggettivo e parametrizzabile; ciò implica una maggiore difficoltà nella gestione sia preventiva in fase di programmazione, sia progettuale, sia di verifica della congruenza tra gli obiettivi iniziali ed il prodotto finale.

La risposta normativa alla scala urbanistica per l'individuazione dei *requisiti e prestazioni*, nel corso del tempo, è stata l'introduzione degli *standard urbanistici*, parametri quantitativi che mettono in relazione necessità presunte con una dotazione minima da garantire all'interno di un ambito progettuale. Riflessioni critiche emerse da diversi autori (Carmona 2001, Colarossi/Latini 2007) permettono di evidenziare le ricadute negative nell'uso degli standard urbanistici, intese come semplici prescrizioni e non come minimi oltre i quali focalizzare la progettazione. L'atteggiamento limitativo nell'utilizzo degli standard contrasta con l'idea generatrice della normativa qualitativa, ovvero garantire al progettista la libertà progettuale per orientare il progetto verso la qualità finale.

«In 1976, a major piece of research sponsored by the DoE largely supported this view. "The Value of Standards for the External Residential Environment" recorded that "it is often felt that standards block initiative and innovation in environmental design [and] many designers think it utile to look beyond the "standards" solution when they feel that, even if they can improve on it, their design is likely to be rejected" (DoE, 1976 p.23). Thus, the report concluded that standards frequently failed in their objective to improve design quality; largely because coverage was often patchy, because they only covered a limited number of environmental factors, and because when used, they were usually seen as the maximum rather than the minimum desirable qualities to be achieved in developments.»(Carmona 2001, 26)

Se, il fattore determinante nella persecuzione della qualità non può essere solo ed esclusivamente la definizione di parametri prestazionali, diviene indispensabile introdurre un approccio differente nella definizione degli strumenti atti a garantire la qualità.

«Il concetto di qualità (nel settore edile n.d.r.), deve essere considerato in un'ottica organizzativa ed economica.» (Baldi 2007, 31)

Nel caso specifico del processo edilizio, il fattore economico, determinante per tutti gli attori, risulta legato nel comparto edilizio principalmente alla rendita fondiaria dove la leva finanziaria è maggiore rispetto al guadagno derivante dal processo produttivo. Per l'utente finale questa dinamica speculativa si manifesta nella uniformità di costo dei beni edilizi, non direttamente legata alle caratteristiche intrinseche del prodotto. L'utilizzo, in un'ottica organizzativa ed economica, dei parametri ambientali si contrappone sostanzialmente alla gestione dell'ambiente che dovrebbe essere materia prettamente pubblica e non delegabile al settore imprenditoriale privato. Per questi motivi, la **qualità ambientale** deve essere considerata strettamente dipen-

dente alla qualità del processo. (Baldi 2007)

La qualità in rapporto a requisiti non parametrizzabili produce una distorsione logica nel processo edilizio; la qualità che, per approccio disciplinare, deve corrispondere ad una prestazione diventa *dato soggettivo* (Torricelli 1994), mettendo in parziale discussione gli assunti sui quali si sono fondate la teoria e le logiche del processo stesso.

«Essa (la qualità n.d.r.) tende necessariamente a privilegiare alcune prestazioni come quelle fondate ad es. sui metodi della scienza delle costruzioni e della fisica tecnica, a scapito di esigenze motivate su altre basi (fattori socioculturali, psicologici, ecc.) ma non per questo meno rilevanti nel prodotto edilizio.» (Torricelli 1990, 38)

Si deve concludere che il processo edilizio, strutturato fin dalle fasi iniziali per l'applicazione nel mondo della produzione edilizia, diminuisca d'efficacia nel controllo di elementi *border-line* che coinvolgono aspetti ed esigenze legati a discipline non tecnico-impiantistiche. Il processo edilizio non può seguire un meccanismo deterministico, nell'applicazione della normativa ambientale (Bologna 2005, 131), supportato dalla previsione e determinazione degli elementi al contesto (come potrebbe accadere per lo studio di un componente industriale) che, per natura, sono variabili. Aver intercettato l'esigenza di approfondire il tema della qualità legata principalmente al processo stesso nella propria configurazione sistemica porta a dover studiare il processo nel complesso degli elementi principali che lo compongono: gli attori, la normativa, le fasi processuali.

I REQUISITI AMBIENTALI, VERSO UNA CRESCITA URBANA SOSTENIBILE

«Il carattere figurale di un insediamento non è determinato soltanto dalla sua delimitazione e dai singoli elementi che ne costituiscono il contorno, ma anche dal modo in cui tali elementi vengono raggruppati.» (Norberg-Schulz 1984, 41)

«the world-wide decay in environmental quality and the gradual depletion of natural resources has been a dominant theme for research and public policy in the latter part of twentieth century and looks set to remain so for the first quarter of the next» (Curwell/Deakin/Lombardi 2005, 22)

«Il formarsi di movimenti e partiti ecologisti nelle società post-industriali viene interpretato dalla letteratura specializzata come passaggio dalla cosiddetta *old politics* alla *new politics*.» (De Marchi/ Pellizzoni/ Ungaro, 2001); durante gli anni '70 si assiste anche alla nascita dei primi partiti politici orientati alla difesa dell'ambiente¹⁰. Lo studio e la teorizzazione dell'impatto della scienza e tecnologia sull'ambiente appartiene a Carson (1965) e contribuisce, in maniera fondamentale, alla costruzione della sensibilità ambientale che oggi è diventata caratteristica imprescindibile dello svi-

¹⁰ 1971 Amis de la Terre, Francia. 1971 Lega dei gruppi per la difesa dell'ambiente, Svezia. 1972 Lega federale delle iniziative civiche per la difesa dell'ambiente, Germania Federale. 1972 Unione olandese per la difesa dell'ambiente, Olanda. 1985 Il sole che ride, Italia.

luppo nei paesi occidentali. Il termine *sustainable development*, sviluppo sostenibile, si deve alle ricerche di Barbara Ward durante gli anni '70. In quel periodo storico di grandi cambiamenti sociali e culturali, si instaura, anche in Europa, la consapevolezza che l'ambiente¹¹ sia un fattore determinante nella qualità di vita dei cittadini e debba essere considerato come un diritto fondamentale. Il concetto di Ecosistema Urbano (Manfredi 1978), viene introdotto, nello stesso periodo, per esplicitare il carattere organico delle città e del loro funzionamento. Nella "Dichiarazione di Stoccolma"¹² si evince lo stretto legame tra ambiente e diritto alla vita dell'uomo. La definizione del concetto di sviluppo sostenibile ha, nel corso degli anni, modificato sostanzialmente il proprio significato anche se, per molti studiosi, quella maggiormente significativa appartiene a Brundtland¹³. La definizione si trova inserita nel rapporto *Our Common Future* delle Nazioni Unite ed è diventato il riferimento nella trattazione dello sviluppo sostenibile; Brundtland introduce il parallelismo tra il concetto di crescita e sviluppo chiarendo come la crescita debba essere considerata limitata e debba essere orientata a diminuirne l'impatto sul pianeta e sulle future generazioni.

«development that meets the needs of the present without compromising the ability of future generations to meet their needs and aspirations.»(WCED 1987)

Le tematiche ambientali, prima orientate ad un atteggiamento ecologista, si ampliano nei significati arrivando a integrare obiettivi socio-culturali. Un nuovo scenario, caratterizzato da una estrema multidisciplinarietà, necessita, per trovare compimento, di una «rivoluzione culturale» (Bologna 2005, 12) capace di integrare le istanze ambientali all'interno di un modello culturale di sviluppo.

Successivamente al rapporto Brundtland, le Nazioni Unite introducono politiche orientate alla maggiore consapevolezza dell'importanza dello sviluppo sostenibile come obiettivo principale nella gestione del pianeta, individuando un primo pro-

¹¹ Ambiente: Secondo la Corte Costituzionale (sentenza n. 641 del 1987), "l'ambiente non è passibile di una situazione soggettiva di tipo appropriativo appartenendo alla categoria dei beni liberi, fruibili dalla collettività e non dai singoli". Tuttavia l'"ambiente salubre", inteso in una concezione sanitaria di ambiente giuridicamente apprezzabile e rilevante (art. 32 Cost.) può essere collegato ai diritti della persona, che comprendono anche l'integrità fisica e psichica e la salvaguardia della qualità della vita.

La Corte di Cassazione (Cass. Pen., sez. III, 28 ottobre 1993, n. 9727, Benericetti) si è impegnata a dare una definizione di ambiente affermando che per «ambiente deve intendersi il contesto delle risorse naturali e delle stesse opere più significative dell'uomo protette dall'ordinamento ... l'ambiente è una nozione, oltreché unitaria, anche generale, comprensiva delle risorse naturali e culturali, veicolata nell'ordinamento italiano da diritto comunitario».

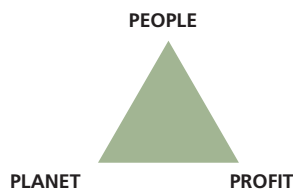
¹² Dichiarazione di Stoccolma: si introduce per la prima volta il concetto che l'uomo ha il diritto di vivere in un ambiente salubre e di qualità.

¹³ Il rapporto *Our Common Future* rilasciato dalla *World Commission on Environment and Development (WCED)*, introduce la definizione di sviluppo sostenibile, ampliando il campo di riferimento fino ad allora limitato al sistema ambientale, anche alla condizione di vita delle persone. Gro Harlem Brundtland, è stata la prima donna a ricoprire la carica di primo ministro nel governo norvegese (1981), dal 1983 nominata presidente della WCED redige il rapporto che porta il suo nome. Successivamente ricoprirà ruoli dirigenziali all'interno della OMS.

gramma di azioni, tradotte attraverso l'adozione dell'Agenda 21¹⁴.

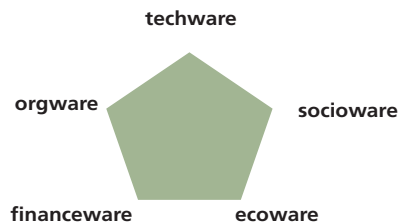
«In Europe, human settlement is already predominantly urban form (two-third of the UE citizens lived in towns or cities before the Union's enlargement to the East). As a result, many of the questions about sustainable development in Europe relate to matter concerning the future of the urban development process.» (Symes/Deakin/Curwell 2005, 2)

All'interno del florido dibattito culturale possiamo estrapolare diversi modelli interpretativi del tema "Sviluppo Sostenibile", che, introducendo sostanziali differenze, ne modificano e ampliano il significato. Emerge la coscienza che, indipendentemente dal contesto culturale e sociale nel quale nascono le proposte, queste si possano ricondurre genericamente ai tre pilastri introdotti da John Elkington (1997): People-Planet-Profit. Questo modello si basa sull'accresciuta sensibilità e conoscenza che il sistema ambientale coinvolga in maniera completa le persone (People), senza tralasciare i cardini della crescita economica (Profit) e la sostenibilità ambientale (Planet). L'obiettivo che dovrebbe essere perseguito dalla crescita sostenibile consiste nel trovare un equilibrio tra le tre istanze espresse.



(Elkington 1998)

Molte interpretazioni sono state avanzate, nel corso degli anni, tra le quali emerge quella di Nijkamp che espande il modello triangolare ampliando i numeri di fattori che, ad un'attenta lettura, possono comunque essere ricondotti al modello semplificato proposto da Elkington.



(Nijkamp 1998)

¹⁴ L'agenda 21 è uno strumento redatto a termine della conferenza delle Nazioni Unite su Ambiente e Sviluppo, tenutasi a Rio de Janeiro nel 1992. Agenda 21 propone di introdurre uno strumento capace attraverso l'individuazione di obiettivi sociali, economici, culturali ed ambientali ed il coinvolgimento della popolazione locale, di mettere in atto strategie concrete verso uno Sviluppo sostenibile.

In Europa la parola sostenibilità acquisisce un orizzonte culturale ben diverso da quanto inizialmente proposto nel rapporto Brundtland, inevitabilmente legata maggiormente al concetto di sviluppo urbano.¹⁵ Come puntualizza Camagni (1998) «Per gli europei, il termine città evoca valori di civiltà e di libertà e allude alla presenza di una *civitas*, una collettività consapevole e coesa di cittadini che realizzano un massimo di benessere individuale attraverso processi intensi di interazione, coordinamento e cooperazione».

Emerge da questa lettura come la politica sullo sviluppo territoriale in Europa [Box 2.8] non possa prescindere dal considerare la città come strumento principale per l'attuazione dei principi di sostenibilità espressi nei diversi documenti. La conformazione fisica del continente ed in particolare la proliferazione di tessuti urbani, dovuti anche al fenomeno dello sprawl¹⁶, ha prodotto una riflessione in seno alla EU per la definizione degli strumenti attuativi. La comunità europea, nel corso degli anni, in particolare dal 1990, ha iniziato una campagna di sensibilizzazione rivolta agli stati membri sul tema della crescita urbana sostenibile. La richiesta della definizione dei requisiti e degli strumenti come punto di partenza per la programmazione territoriale è esplicitata nel rapporto *European Sustainable Cities* (CEC, 1996) a seguito dell'impegno emerso durante la conferenza di Aalborg¹⁷.

BOX 2.8

Tabella dei principali documenti EU sul tema sostenibilità ambientale

1990	"Green paper on the urban environment"
1994	"Carta di Aalborg"
1994	"Carte delle città europee per uno sviluppo durevole e sostenibile"
1996	"Città europee sostenibili" relazione
1997	SSSE "Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo "
1998	"Quadro d'azione per uno sviluppo urbano sostenibile nell'unione europea"
1999	ESDP "European Spatial Development Perspective"
2001	Risoluzione del Consiglio sulla qualità architettonica dell'ambiente urbano e rurale
2001	"Sviluppo sostenibile in Europa per un mondo migliore: strategia dell'Unione europea per lo sviluppo sostenibile"
2004	"Verso una strategia tematica sull'ambiente urbano"
2007	"Carta di Lipsia sulle città europee sostenibili"

¹⁵ La concentrazione urbana in Europa ha portato ad avere circa l'80% della popolazione a risiedere in ambiti urbani.

¹⁶ Per approfondire il tema Sprawl urbano: Inghersoll (2004)

¹⁷ La Carta di Aalborg, viene promossa dalla Comunità Europea, e dalla città di Aalborg, al fine di arrivare alla definizione di una carta delle città europee per lo sviluppo durevole e sostenibile. Concretamente i paesi firmatari si impegnano ad attuare l'Agenda 21.

Fin dai primi documenti prodotti, il principio che ne ha guidato la stesura si può individuare nella "sostenibilità della crescita urbana". La definizione, apparentemente astratta, di "crescita sostenibile" viene approfondita ed esplicitata attraverso un complesso sistema di interventi applicabili alla progettazione urbana delle nuove città come anche nella riprogettazione dei nuclei urbani stratificati. A seguito dei diversi documenti predisposti dalla Commissione Europea sono stati messi in campo, per la fase operativa, strumenti tra i quali ricordiamo i programmi URBAN e URBAN II [Box 2.9].

BOX 2.9

Tabella obiettivi URBAN II (<http://ec.europa.eu/>) Urban II : Città & programmi

I programmi Urban II sono basati sugli orientamenti elaborati dalla Commissione. Essi propongono modelli di sviluppo innovativi per la riqualificazione delle zone interessate, tramite il finanziamento di progetti concernenti :

- _ il miglioramento delle condizioni di vita, ad esempio tramite il restauro di edifici e la creazione di spazi verdi;
- _ la creazione di posti di lavoro a livello locale, ad esempio nell'ambiente, nella cultura e nei servizi per la popolazione;
- _ l'integrazione delle classi sociali svantaggiate nei sistemi educativo e formativo;
- _ lo sviluppo di sistemi di trasporto pubblico rispettosi dell'ambiente;
- _ la creazione di sistemi per un'efficace gestione dell'energia e per una maggiore utilizzazione di energie rinnovabili;
- _ l'utilizzazione delle tecnologie dell'informazione.

Come evidenziato da Camagni (1998), il nostro paese ha sempre dimostrato una certa riluttanza nell'applicare e nel prendere in considerazione le indicazioni EU in materia urbanistica, continuando a perseguire obiettivi finalizzati al mantenimento dei privilegi legati alla rendita fondiaria (Trippa 1981). La mancata applicazione come l'indifferenza culturale verso i temi oggetto di studio ha fatto sì che la nascita dei nuovi strumenti urbanistici non abbia portato sostanziali innovazioni né di processo né nella definizione degli obiettivi guida per il futuro delle nostre città. Lo studio del quadro normativo EU in materia di crescita sostenibile permette di stilare gli obiettivi generali che dovranno guidare la crescita urbana nel prossimo futuro dai quali dedurre ed esplicitare i requisiti ambientali da perseguire.

L'evoluzione del quadro normativo europeo ha prodotto, nel corso dei decenni, la nascita e rettifica, da parte degli stati membri, di diversi trattati sulle tematiche politiche ed economiche come Maastricht o Schengen; oltre a questi sono state discusse, in diverse occasioni, anche le politiche di carattere pianificatorio del territorio.

Nel 1983, si inaugura a Torremolinos (SP), il dibattito sulla necessità di politiche territoriali europee sui temi di pianificazione dello "spazio"¹⁸.

I principi generali introdotti nella Carta di Torremolinos diventeranno linee guida per i futuri documenti prodotti nelle varie sedi europee e comprendono:

- _ lo sviluppo socio-economico equilibrato delle regioni
- _ la riduzione delle disparità regionali

Nell'intricata evoluzione che ha caratterizzato la formazione della comunità europea, successivamente alla Carta di Torremolinos, che ha portato alla nascita, nel 1993, della Unione Europea, il dibattito sulla pianificazione spaziale ha visto la successione di diverse tappe fondamentali per far aumentare la sensibilità verso le tematiche territoriali attraverso la pubblicazione di due documenti, in particolare *Europa 2000* ed *Europa 2000+*, all'interno dei quali si esplicita la volontà della commissione europea di rafforzare il proprio ruolo nelle tematiche spaziali; «Deve anche, stabilire quale direzione devono prendere le questioni che hanno a che fare con l'uso e lo sviluppo dell'intero territorio comunitario» (EC 1997).

Nel corso dei successivi anni, attraverso diverse presidenze, si è arrivati a sviluppare un documento di sintesi delle riflessioni ed indicazioni emerse, "European Spatial Development Perspective (EC 1998), che persegue tre finalità principali: un sistema di città equilibrato e policentrico, l'accesso alle infrastrutture e conoscenze, la gestione prudente del patrimonio naturale e culturale. Gli obiettivi sintetici trovano puntuale definizione nelle strategie di intervento; in particolare, per quanto riguarda l'ambiente urbano, si individuano indicazioni finalizzate alla "conservazione e gestione creativa dei paesaggi culturali europei e del patrimonio culturale urbano".

Nonostante le proposte della commissione europea non siano vincolanti per gli stati membri, a conclusione delle prime esperienze di studio sul tema come corollario del lavoro fatto, vi è stato un accordo per la messa in opera di quanto emerso al fine di "produrre risultati tangibili" (EC 1997, 82). Emerge come a livello dei paesi membri si «individua un interesse europeo (e non solo nazionale) nel mantenimento di uno sviluppo territoriale equilibrato e sostenibile, basato sul rispetto delle aree sensibili e ad elevato pregio naturalistico e su un'organizzazione degli insediamenti umani attenta al consumo di suolo e a un equilibrato rapporto città-campagna.» (Camagni 1998, 28)

Da una sintetica rappresentazione delle fasi embrionali dell'impegno europeo verso i temi dello sviluppo spaziale, si può riscontrare una volontà di influenzare i singoli stati membri nel perseguire, tramite i propri strumenti politici e tecnici nazionali, uno sviluppo coerente. Il lavoro, sviluppato fino al 1998, trova concreta realizzazione attraverso il "quadro d'azione per uno sviluppo urbano sostenibile, nell'Unione Europea".

¹⁸ Nell'intervento introduttivo e in quelli che seguiranno sarà spesso utilizzato "pianificazione dello Spazio" al posto di "pianificazione territoriale". Il suo uso è suggerito dalla scelta della Commissione europea di individuare un termine neutro e facilmente traducibile nelle diverse lingue. (Palazzo Pedrazzini, 1998, 47-50)

«il quadro d'azione [...] ha introdotto una gamma di azioni riconducibili a quattro obiettivi interdipendenti ricalcando le quattro dimensioni primarie dello sviluppo sostenibile indicate nell'agenda 21 (economia, società, ambiente, istituzioni):

_migliorare la prospettiva economica e l'occupazione nelle città;
_promuovere la parità, l'integrazione sociale e il rinnovamento delle aree urbane;
_tutelare l'ambiente urbano verso la sostenibilità locale e globale;
_contribuire a un'efficiente gestione urbana e al rafforzamento dei poteri locali.» (Ave 2003, 29)

Per la definizione degli obiettivi influenzanti lo sviluppo e la riqualificazione urbana si possono individuare, all'interno dei 27 obiettivi dell'Agenda 21, i 10 ritenuti maggiormente influenti il processo edilizio (Curwell/Deakin/ Lombardi 2005, 22) [Box 2.10].

A seguito dei contributi derivanti dalle 4 Conferenze Regionali (1998-99) svolte a: Aja, Siviglia, Sofia, Turku, nella conferenza di Hannover (anno 2000) si stabilisce come sia necessaria per una corretta crescita della sostenibilità urbana a livello comunitario, applicare Agenda 21 introducendo le tematiche :ambientali, sociali ed economiche, avvicinando il concetto a quanto espresso da Elkington (1998).

Nell'anno 2004, la seconda conferenza di Aalborg (Aalborg+10), oltre alla valutazione dell'applicazione decennale dello strumento Agenda 21, pone in essere una nuova strategia per il perseguimento della sostenibilità sintetizzata nel motto: **inspiring future**.

«Le Linee Guida per l'attuazione degli Aalborg Commitments suggeriscono un approccio metodologico o Ciclo di Sostenibilità (cfr. figura) che supporta le autorità locali a definire, in modo partecipato e in base allo stato di fatto, i target più adeguati alla situazione e alle esigenze locali e a stabilire i tempi di monitoraggio e valutazione dei progressi programmati e raggiunti.»(ICLEI 2007)

Si impone quindi una riflessione sul ruolo sistemico del controllo della qualità ambientale verso una crescita urbana sostenibile che integri, a livello normativo di controllo, le componenti sociali e culturali in tutto il processo di sostenibilità.

Come già emerso nell'analisi dei ruoli degli attori all'interno del PE, la fase decisionale politica diventa determinante ed estremamente influente anche rispetto alle istanze progettuali.

«Whether a given urban development meets the dual aims of livability and sustainability is therefore co-determined by the target set by policy makers. [...] Even in terms of minimising environmental impact, there is a lack of clarity and agreement about what overall sustainability targets should be set and which indicators of progress should be employed.» (Curwell, Deakin, Lombardi, 2005, p.31).

BOX 2.10

The Rio Declaration on Environment and Development

The United Nations Conference on Environment and Development having met at Rio de Janeiro from 3 to 14 June 1992, reaffirming the Declaration of the United Nations Conference on the Human Environment, adopted at Stockholm on 16 June 1972, and seeking to build upon it, with the goal of establishing a new and equitable global partnership through the creation of new levels of cooperation among States, key sectors of societies and people, working towards international agreements which respect the interests of all and protect the integrity of the global environment and developmental system, recognising the integral and interdependent nature of the Earth, our home.

Principle 1

Human beings are at the centre of concerns for sustainable development. They are entitled to a healthy and productive life in harmony with nature.

Principle 3

The right to development must be fulfilled so as to equitably meet development and environmental needs of present and future generations.

Principle 4

In order to achieve sustainable development, environmental protection shall constitute an integral part of the development process and cannot be considered in isolation from it.

Principle 5

All states and all people shall cooperate in the essential task of eradicating poverty as an indispensable requirement for sustainable development, in order to decrease

Principle 7

States shall cooperate in a spirit of global partnership to conserve, protect and restore the health and integrity of the Earth's ecosystem. In view of the different contributions to global environmental degradation, States have common but differentiated responsibilities. The developed countries acknowledge the responsibility that they bear in the international pursuit of sustainable development in view of the pressures their societies place on the global environment and of the technologies and financial resources they command.

Principle 8

To achieve sustainable development and a higher quality of life for all people, States should reduce and eliminate unsustainable patterns of production and consumption and promote appropriate demographic policies.

Principle 10

Environmental issues are best handled with the participation of all concerned citizens, at the relevant level. At the national level, each individual shall have appropriate access to information concerning the environment that is held by public authorities, including information on hazardous materials and activities in their communities, and the opportunity to participate in decision-making processes. States shall facilitate and encourage public awareness and participation by making information widely available. Effective access to judicial and administrative proceedings, including redress and remedy, shall be provided.

Principle 15

In order to protect the environment, the precautionary approach shall be widely applied by States according to their capabilities. Where there are threats of serious or irreversible damage, lack of full scientific certainty shall not be used as a reason for postponing cost-effective measures to prevent environmental degradation.

Principle 16

National authorities should endeavour to promote the internationalisation of environmental costs and the use of economic instruments, taking into account the approach that the polluter should, in principle, bear the cost of pollution, with due regard to the public interest and without distorting international trade and investment.

Principle 17

Environmental impact assessment, as a national instrument, shall be undertaken for proposed activities that are likely to have a significant adverse impact on the environment and are subject to a decision of a competent national authority.

Il network BEQUEST¹⁹ ha contribuito, attraverso indicazioni precise in merito ai principi che lo sviluppo sostenibile dovrebbe perseguire dedotte dall'analisi dei documenti redatti dalla UE come dall'Agenda 21, al miglioramento della consapevolezza progettuale negli operatori del processo. Le ricerche hanno portato a individuare le ricadute di carattere sociale implicite nella definizione degli obiettivi rientranti all'interno dei requisiti ambientali come imprescindibili nel *Sustainable Urban Development* (SUD).

SUD is a *relative* rather than an absolute concept

SUD is a *process* not a product or fixed destination.

SUD relates considerations of ecological *integrity, equity, participation and futurity* of urban development process.

This in turn to the planning, property development, design, construction and operational sector of urban development process.

Progress toward SUD *must integrate* Environmental, Economic and Social issues underlying the urban development process and sustainability of cities. Integration of the issues underlying the urban development process and sustainability of cities proceeds *within a given institutional setting*. (Curwell/ Deakin/ Lombardi 2005, 31).

Si constata che la guida del processo edilizio finalizzato alla qualità urbana (intesa come coerenza con gli obiettivi di sostenibilità) debba essere condotta attraverso un processo virtuoso guidato principalmente dall'attore pubblico. Si deve tenere conto degli obiettivi di sostenibilità in ogni fase del processo, da quelle iniziali di programmazione spaziale e, conseguentemente, fino alla conclusione del percorso progettuale, integrando le singole istanze di sostenibilità appartenenti ad ogni fase scalare del progetto. La garanzia della coerenza del risultato finale con le premesse iniziali, dopo un lungo e complesso processo progettuale, può essere raggiunta solo attraverso forme di controllo puntuali in ogni fase del processo stesso.

Il modello BEQUEST permette di capire come la realizzazione di quanto teorizzato nel processo ideale passi attraverso diverse *activity* generali identificabili nelle seguenti fasi:

- _ **Planning**
- _ **Property development**
- _ **Design**
- _ **Construction**
- _ **Operation**

Le fasi riportate, declinate nell'individuazione di specifiche attività all'interno del PE, sottolineano un'attenzione particolare alla valenza delle decisioni alla scala locale,

¹⁹ BEQUEST è un gruppo di studio formato da diversi professori universitari e ricercatori alla fine degli anni '90, accomunato dalla ricerca sul tema della valutazione ambientale. Il contributo disciplinare sintetizzato in diversi contributi e pubblicazioni, vuole essere funzionale ad una migliore valutazione delle condizioni ambientali per uno sviluppo urbano sostenibile dell'ambiente costruito.

dove le autorità devono identificare e tradurre contestualizzando gli obiettivi generali. La riorganizzazione degli strumenti decisionali, integrando la logica proposta da BEQUEST, concorrerebbe a migliorare sensibilmente l'efficacia del PE nella programmazione territoriale e locale.

Strumenti e procedure per la sostenibilità urbana.

Come si è potuto constatare il concetto di qualità, attualizzato nel significato di sostenibilità, deve essere efficacemente tradotto nel modello processuale reale attraverso l'adozione di strategie operative in grado di restituire nella pratica quotidiana gli obiettivi prefissati. Nel nostro paese, fin dalla metà degli anni '80, attraverso l'adozione di strumenti come la **Valutazione di Impatto Ambientale** (V.I.A.) e successivamente la **Valutazione Ambientale Strategica** (V.A.S.), si sono attuate procedure capaci, nelle intenzioni, di governare i processi decisionali e progettuali attraverso una valutazione preventiva degli scenari possibili, quindi applicando le varianti ex ante, evitando la realizzazione di progetti incoerenti sotto il profilo ambientale. Vi sono, nella gerarchia istituzionale, strumenti normativi adatti a perseguire puntualmente quanto ipotizzato a livello strategico: piani territoriali, regolamenti edilizi, PRU e PRUST; questi possono considerarsi efficaci nel perseguire la sostenibilità ambientale se supportati da norme di indirizzo capaci di veicolare gli obiettivi coerentemente. Resta incerta l'efficacia dell'applicazione di strumenti di valutazione nella pratica quotidiana, in particolare all'interno di un processo strutturato in maniera lineare dove le interazioni tra le diverse gerarchie istituzionali avvengono in maniera scalare. La mancanza di norma di indirizzo nazionali determina un sostanziale disequilibrio nell'applicazione dei medesimi strumenti da parte di regioni o enti locali.

VAS direttiva 2001/42 CE

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) rappresenta un processo sistematico di valutazione delle conseguenze ambientali di piani e programmi destinati a fornire il quadro di riferimento di attività di progettazione. Essa nasce dall'esigenza, sempre più radicata sia a livello comunitario sia nei singoli Stati membri, che nella promozione di politiche, piani e programmi, insieme agli aspetti sociali ed economici, vengano considerati anche gli impatti ambientali. Si è infatti compreso che l'analisi delle ripercussioni ambientali applicata al singolo progetto (propria della Valutazione d'Impatto Ambientale) e non, a monte, all'intero programma, non permette di tenere conto preventivamente di tutte le alternative possibili. Lo scopo perseguito dalla VAS è di supportare, attraverso una corretta valutazione degli aspetti sociali, economici ambientali fin dalle prime fasi del processo decisionale, uno strumento integrato nella procedura capace di controllare gli aspetti incoerenti con gli obiettivi prefissati.

Definizione:

«Il processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte -politiche, piani o iniziative nell'ambito di programmi- ai fini di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale» (min. ambiente)

VIA Direttiva 85/337/CEE

«La procedura di VIA viene strutturata sul principio dell'azione preventiva, in base al quale la migliore politica ambientale consiste nel prevenire gli effetti negativi legati alla realizzazione dei progetti anziché combatterne successivamente gli effetti. La struttura della procedura viene concepita per dare informazioni sulle conseguenze ambientali di un'azione, prima che la decisione venga adottata, per cui si definisce nella sua evoluzione come uno strumento che cerca di introdurre a monte della progettazione un nuovo approccio che possa influenzare il processo decisionale negli ambienti imprenditoriali e politici, nonché come una procedura che possa guidare il processo stesso in maniera partecipata con la popolazione dei territori interessati.» (min. ambiente)

La VIA si attua attraverso un documento tecnico, lo *Studio di Impatto Ambientale* (S.I.A.), che permette, attraverso la raccolta dei dati, di quantificare l'impatto di un progetto in un determinato ambiente.

MODELLI DI PROCESSO

“Un processo è un insieme di attività correlate o interagenti che trasformano elementi in entrata in elementi in uscita fornendo valore aggiunto.” [Norma UNI EN ISO 9000:2000]

«La serie di operazioni del metodo progettuale è fatta di valori oggettivi che diventano strumenti operativi nelle mani di progettisti creativi.» (Munari 1981, 17)

L'obiettivo di studiare il processo edilizio come modello processuale ha, come finalità, la definizione di un modello astratto, adatto al miglioramento della gestione della qualità ambientale, attraverso il quale delineare le componenti capaci di influenzare il modello reale. Per poter studiare in maniera approfondita le dinamiche influenzate dalla scelta del modello, si vuole definire in maniera univoca l'archetipo caratterizzante il processo edilizio. Si individuano diversi modelli nel processo edilizio, esplicitati dagli autori che, nel corso degli anni, hanno approfondito l'argomento; fin dalle fasi iniziali di definizione delle metodologie operative uscite dalla scuola Fiorentina, si percepisce la corrispondenza del modello a quelli tipici del sistema in-

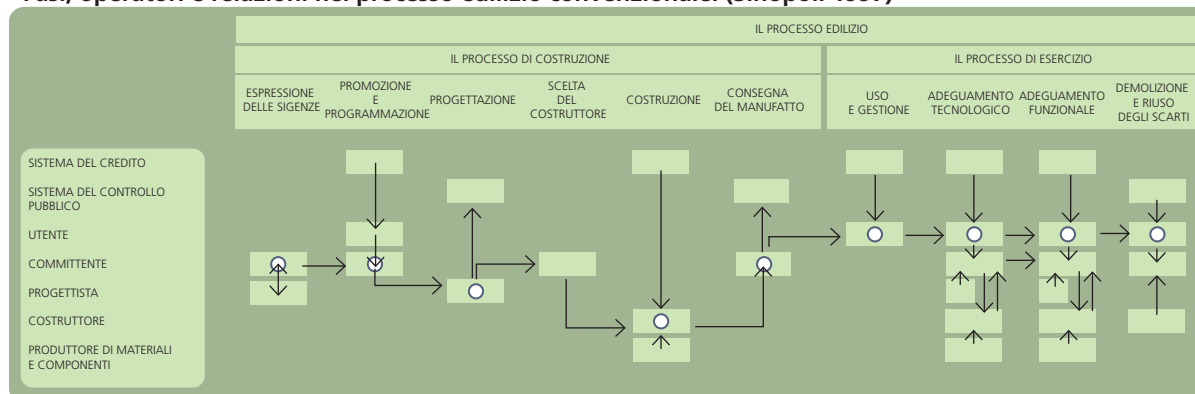
dustriale (lineare). Il processo edilizio viene strutturato per garantire la corrispondenza della qualità finale rispetto alle premesse iniziali. Come sequenza logica di eventi si caratterizza con una struttura consequenziale che pone direttamente una fase in successione all'altra, fino alla conclusione, idealmente in contemporanea con la disponibilità del manufatto edilizio. Una visione così semplicistica del PE è stata messa più volte in discussione da parte di: Sinopoli (1997) e Maffei (1984) in particolare da quando le fasi successive al completamento del bene, come per esempio le logiche di gestione, lo smantellamento, il recupero dei materiali da costruzione e l'efficienza energetica in esercizio, spostano la conclusione del PE temporalmente in avanti, aumentandone la complessità gestionale. L'atteggiamento orientato a considerare anche i costi indiretti del settore edilizio prende in considerazione, oltre al costo di costruzione, l'intero processo di dismissione e va a rafforzare l'idea di gestione complessa legata al processo stesso. Questo nuovo approccio ha ovviamente ricadute sulle fasi decisionali iniziali dove le procedure di dismissione (decommission) diventano fattori integranti il progetto. Il processo di costruzione della città, dell'ambiente costruito, subisce modificazioni costanti nel tempo anche ad opera di soggetti non direttamente coinvolti nella progettazione (Carmona 2004). I modelli di processo riportati in seguito sono stati ideati per l'applicazione nel design industriale ma, estrapolati dal contesto specifico, permettono di identificare la capacità di ognuno di essi di raggiungere gli obiettivi prefissati. Facendo un confronto tra i modelli di processo più diffusi (Dubberly 2004), si può notare come la corrispondenza tra i modelli reali ed ideali pone una riflessione sul sistema di controllo della qualità. Il modello reale, evidentemente più complesso e soggetto a distorsioni, deve comunque garantire la rispondenza nel manufatto finale.

Modello del Processo edilizio

La rappresentazione sintetica del modello processuale applicato all'ambito edilizio è stata più volte assoggettata al processo industriale (Sinopoli 2004), comprendendone le limitazioni dovute alle peculiarità disciplinari del campo architettonico.

«processo implica il concetto di procedere, di sequenza di fatti che si susseguono; il termine "processo" ha proprio il senso del "camminare", del "procedere", di qualcosa che viene prima, di qualcosa che viene dopo.» (Sinopoli 2004)

Fasi, operatori e relazioni nel processo edilizio convenzionale. (Sinopoli 1997)



Modello semplificato

Archetipo

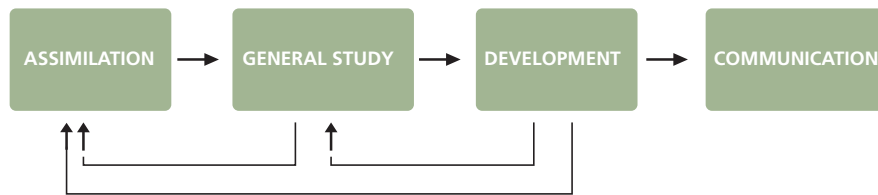
Il modello di processo più semplice in assoluto è quello che mette in relazione, attraverso una fase di elaborazione, INPUT ed OUTPUT, indipendentemente dalla tipologia di elaborazione sia essa fisica, nel caso di manufatti, oppure intellettuale nel caso di informazioni. Questo modello ha la facoltà di essere lineare, meccanicista; ad ogni azione corrisponde una reazione ma ha un'applicabilità limitata in quanto troppo semplice.



Il processo Edilizio si compone di una molteplicità di fasi successive, comandate da diversi soggetti ed attori che contribuiscono al suo svolgimento del processo, che, nella pratica comune, non è lineare quindi l'archetipo individuato diventa inutilizzabile nella realtà.

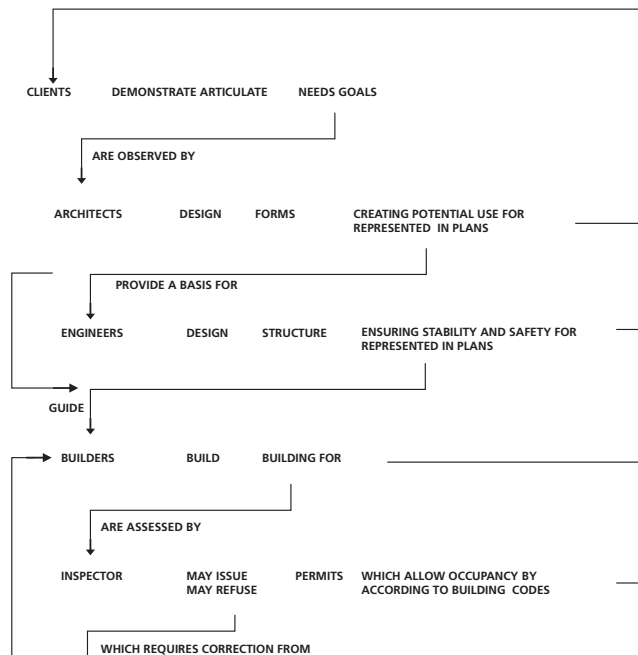
Architect's plan of work RIBA Handbook (1965) Lawson

Il modello introdotto dal RIBA (Royal Institute of British Architects), ha la peculiarità di tenere in considerazione come, nella pratica progettuale, si assista ad un'intensa successione di elaborazioni non lineari, introducendo la possibilità di processi iterativi per la definizione dei passi successivi. Si vede come nella pratica progettuale si debba tenere conto delle problematiche di raccolta delle informazioni che divengono essenziali per poter impostare i successivi passaggi logici e pratici.



Idealized process of developing buildings after Alan Cooper (2004)

Il processo edilizio (anche se sarebbe meglio chiamarlo progettuale) sintetizzato da Cooper (Cooper 2004), consente di individuare come la successione logica che parte dal progetto architettonico, passando per quello ingegneristico ed infine la costruzione del manufatto, abbia come punto di partenza i *needs goals* ovvero gli obiettivi progettuali iniziali. La ciclicità dei singoli momenti processuali permette un controllo e verifica dei risultati ottenuti, che, nella fase meta-progettuale, possono essere corretti.



Jan Doblin "A short, Grandiose Theory of design" 1987

«For many years, most design problems could be solved by using a combination of design training, experience, and applied intuition. But as the world and its design problems have become more complex, traditional approaches have become less effective. The notion of theory may seem woolly-headed and irrelevant, but it has a place: theory can provide a structure for understanding problems and help generate methods for solving them.» (Doblin 1987)

Come sottolinea Doblin (1987), lo studio delle dinamiche processuali si dimostra il primo passo per la soluzione delle problematiche intrinseche al processo; comprendere la struttura e l'influenza che questa genera rispetto agli attori diventa prioritario per agire in una logica propositiva nel processo stesso.



L'archetipo di processo viene definito *diretto*; appartengono a questa categoria solo i processi semplici che, cambiando uno stato iniziale attraverso un processo SPS (State1, process, state2), si sposano nel design di elementi semplici. La complessità del processo edilizio (progettuale per assonanza)²⁰ prescrive un approccio al tema realmente differente, dove, a fronte di dinamiche complesse, un numero ampio di attori e un confronto diretto con normative e condizioni al contorno, si necessita di un modello capace di gestire una mole di informazioni maggiore.



Questo sistema processuale viene definito come indiretto, in quanto vengono attuate strategie finalizzate ad una maggiore comprensione dei problemi ma, soprattutto, dovendo esserci interazioni tra soggetti ed attori diversi, viene introdotto l'aspetto comunicativo e relazionale che diventa la parte fondante del processo stesso. Il processo si sposta da un processo creativo autoreferenziale a un processo relazionale. Nel cambiamento si percepisce come gli aspetti caratteristici del PE diventino le relazioni e gli strumenti di relazione tra i soggetti coinvolti.

²⁰ Si deve intendere il **processo** come un modello astratto e come tale ripetibile, per questo dotato di caratteristiche ed invarianti proprie, mentre il **progetto** soggetto a distorsioni e non lineare, rimane unico e difficilmente ripetibile.

Alexander ha sviscerato le dinamiche relazionali interne ai sistemi complessi così Boblin ha introdotto il concetto di "Unisystem"²¹, definendo i processi complessi dove si devono coordinare una molteplicità di elementi finiti, ognuno con la propria complessità intrinseca, che trovano nella configurazione finale il nuovo stato processuale. Il processo edilizio, per complessità operativa, numero degli attori coinvolti, relazione tra i diversi ambiti disciplinari, si può definire come un Unisystem.

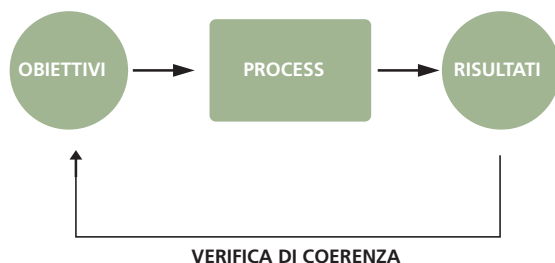
«Projects begin with an overall vision of what the consumer's experience should be, then the details of the experience are painstakingly worked out» (Doblin): evidentemente, al contrario di Alexander che apre alla possibilità di arrivare ad un risultato finale con una logica additiva, nella gestione dei processi complessi la soluzione di Doblin è rimandata ad una visione (oppure una definizione) degli obiettivi nella fase iniziale.

Questa assonanza e parallelismo con la definizione dei requisiti ambientali nella normativa qualitativa permette di estendere, per simpatia, alla normativa le considerazioni di gestione del processo progettuale.

Deriva da quanto emerso come la soluzione più adatta al controllo del processo sia da ricercare in un modello capace di garantirne la congruenza attraverso le singole fasi attuate dai diversi attori.

Modello orientato

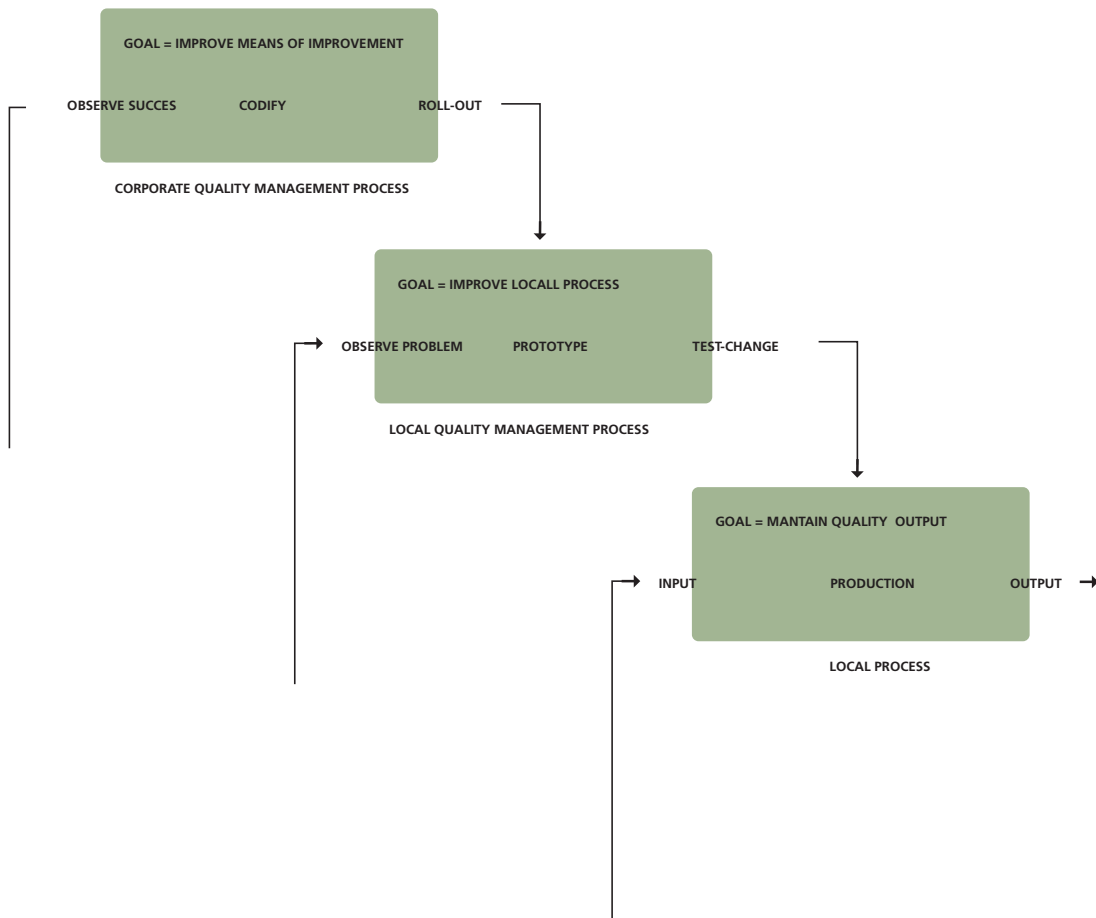
Il modello di processo più semplice è capace di garantire la qualità nel momento in cui viene dotato di strumento di verifica. Il *feedback* (verifica), porta inevitabilmente a garantire un risultato finale coerente con le aspettative (obiettivi) iniziali. Una seconda verifica sull'*output* processuale (verifica a posteriori) permetta un'assoluta certezza della conformità del *output* con gli obiettivi iniziali. Questo può avvenire attraverso feedback di primo grado oppure, nel caso di modelli complessi, con feedback di secondo grado; Cooper struttura la successione delle singole fasi attraverso verifiche di primo ordine senza un sistema di controllo diretto sul risultato finale.



²¹ Unisystem are comprised of sets of coordinated products and the people who operate them. They are more complex in design, perform more complex operations, and are not as readily discernible as products alone. A kitchen, an airline, a factory, and a corporation are all types of unisystem

Bootstrapping or improving improvement Douglas Engelbart (1992)

Il modello elaborato da Engelbart introduce un grado di verifica ulteriore; oltre alla verifica di primo grado, è possibile riconoscere un feedback di secondo ordine ovvero la verifica del prodotto finale in relazione agli obiettivi iniziali. In questo modo si garantisce la coerenza processuale di ogni successione ed anche la coerenza finale; attraverso una verifica di questo tipo si assicura che la sommatoria dei singoli processi guidi la sommatoria delle singole istanze verso la qualità finale.



Quanto emerso dall'analisi di alcuni modelli di processo, finalizzati alla qualità globale, si può sintetizzare come:

i modelli, indipendentemente dalla complessità, devono avere un sistema di verifica di doppio ordine;

- _ la verifica di ogni fase processuale non può prescindere dalla corrispondenza della fase precedente con gli obiettivi iniziali;
- _ gli obiettivi (needs goals) devono essere espliciti e funzionali a guidare ogni scelta decisionale;
- _ la relazione tra i diversi attori del processo devono essere coordinate e finalizzate alla risoluzione dei problemi, coerentemente ai needs goals iniziali;
- _ La verifica di qualità, affidata all'autocontrollo delle fasi intermedie; deve essere affiancata da una verifica di grado superiore, imparziale, quindi affidata ad un organo esterno di controllo.

Nel caso specifico del PE, esistono diverse forme di certificazione ma, nel caso dei requisiti ambientali, la corrispondenza deve essere verificata dal soggetto pubblico attraverso l'adozione delle normative ambientali, le normative urbanistiche e gli strumenti di programmazione territoriale.

CONCLUSIONI

La volontà di rendere comprensibile e spendibile la ricerca nell'innovazione di processo ha permesso di affrontare il tema della sostenibilità ambientale in ambito urbano attraverso le tappe principali :

– **comprensione delle peculiarità e debolezze del PE.**

Attraverso un'analisi dei principali componenti del processo edilizio, si è potuto stabilire come la natura del PE sviluppatosi in Italia sia riconducibile ad un atteggiamento lineare, ovvero come si ritenga che esista una consequenzialità e linearità del processo e nelle fasi progettuali tali da definirne la natura programmatica.

– **sviluppo processuale delle istanze di qualità.**

Il concetto di qualità, se considerato in una logica sistemica ed, in particolare, se applicato ai requisiti ambientali perde le proprie caratteristiche di validità e diviene necessario introdurre una riflessione sullo stesso che tenga conto delle dinamiche relazionali tra le componenti del sistema.

– **studio degli attori coinvolti e gerarchie decisionali.**

Lo studio degli attori e delle gerarchie decisionali mette in evidenza la mancanza, nel processo edilizio italiano, di un attore privilegiato o che condensi un grande potere contrattuale, tale da indirizzare il processo verso la qualità globale, ruolo che, in altri paesi, viene svolto da soggetti pubblici, maggiormente coinvolti nelle fasi processuali e decisionali.

– **approfondimento delle tematiche ambientali dopo Brundtland.**

Il contributo all'affermazione della sostenibilità dovuto a Brundtland ha determinato una crescita di teorizzazioni e sviluppi sul tema che, nel corso degli anni, hanno permesso di riconsiderare il concetto di sostenibilità, verso una profonda integrazione degli aspetti sociali ed economici, non completamente comprensibili nella trattazione, attraverso il trinomio: esigenze, requisiti, prestazioni.

Studiare un processo sistemico complesso costringe, inevitabilmente, ad attuare sintesi formali e astrazioni utili ad una corretta individuazione delle problematiche affrontate. Attraverso il capitolo, si sono volute individuare carenze e lacune presenti nella normativa tecnica qualitativa anche tramite strumentali semplificazioni del modello operativo, al fine di individuare peculiarità, debolezze e distorsioni. Quanto emerso dall'analisi del processo inteso come modello astratto e dall'analisi del modello operativo ha consentito la determinazione degli obiettivi utili alla prosecuzione della ricerca. In particolare, attraverso un confronto con la dinamica evolutiva dei modelli di sviluppo sostenibile, sono stati distinti gli obiettivi guida per lo sviluppo del modello processuale nel PE.

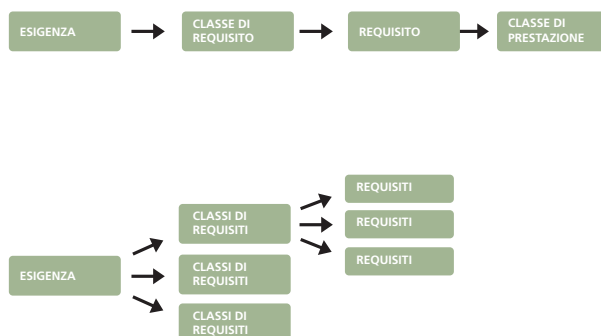
La normativa, conseguenza dell'approccio qualitativo, ha condotto il soggetto normatore a definire in modo sempre più stringente gli articoli della stessa. Paradosso del PE è di aver portato alla proliferazione normativa invece che alla sua semplificazione, senza aver garantito, in alcuni campi specifici (quelli ambientali alla scala urbana), la qualità desiderata. La qualità relazionale, non traducibile in requisiti e parametri prestazionali, diventa l'obiettivo qualitativo da perseguire, in considerazione del fatto che la normativa tecnica è ottimamente soddisfatta dagli strumenti a disposizione.

Si è anche verificato come l'approccio sistemico, individuato dai padri fondatori del Processo edilizio in ambito italiano, possa essere adattabile al raggiungimento dell'obiettivo "sviluppo urbano sostenibile" attraverso un'innovazione incrementale che metta in relazione la molteplicità di contributi disciplinari emersi sull'argomento.

«Come si è accennato, uno degli equivoci dell'architettura italiana degli anni Sessanta e nei primi anni Settanta è derivato da una infatuazione ideologica per il mito della industrializzazione del ciclo edilizio, confondendo così i mezzi con il fine. In tale ottica, piuttosto che interpretare il vero portato tecnico dell'industrializzazione, si è voluto cantare un inno alle profezie neo-futuriste della meccanizzazione totale.» (Gravagnuolo 1983)

Se il modello astratto cerca nella definizione di obiettivi specifici la soluzione per garantire la qualità finale, si nota (Torriceli 1990) come la traduzione di questi in elementi costruiti non sempre restituisca oggetti edilizi coerenti alle premesse iniziali. Bisogna oltrepassare la soglia culturale che identifica la qualità finale di un prodotto complesso come la sommatoria delle singole istanze parametrizzate, svincolandosi verso un concetto di interazione permanente tra i vari elementi, fisici e sociali, che compongono l'ambiente costruito.

Il modello processuale che sintetizza il processo edilizio italiano rimanda una concezione di stampo determinista, desunta dal campo industriale, con il quale condivide l'approccio lineare. La sintesi effettuata da Sinopoli, permette di comprendere la logica strutturale, ulteriormente sintetizzabile (Figura 1), che pone in evidenza la discendenza dal modello industriale, si vuole dimostrare come la semplificazione processuale introduca nuovi elementi di riflessione verso un modello di processo orientato alla qualità globale.



Di particolare interesse è la comprensione della logica per componenti che ha guidato lo sviluppo del PE; questa si rimanda ad iter sistemici dove la sommatoria delle componenti determina la prestazione globale del sistema, istanza teorica messa in discussione da molti autori, come evidenziato nella tesi. Se si estende il concetto al sistema ambientale comprendendo le dinamiche di relazione sociale e condivisione si può enfatizzare l'incongruenza della logica per componenti, nella persecuzione della qualità globale, in quanto le componenti ambientali, spesso, hanno caratteristiche tali da rendere le prestazioni non parametrizzabili, dovute alle forti interazioni specifiche.

Il significato di crescita urbana sostenibile, ampliato con l'introduzione delle componenti sociali ed economiche a superare il concetto di requisiti di benessere, aiuta nella comprensione delle tematiche ambientali dove ogni componente interagisce attraverso una mutevole configurazione reticolare con le altre, definendo quindi un sistema complesso. La definizione univoca legata alla specifiche di prestazione diventa desueta se applicata ad un campo sistemico, mentre contribuisce significativamente alla scala del componente dove continua ad ottemperare al proprio ruolo.

Si può immaginare che l'innovazione ambientale, ormai entrata quotidianamente nella programmazione e progettazione, porti, nel breve termine, ad una riflessione sul modello processuale nel quale è inserita e non solo in una continua ridefinizione nelle specifiche di prestazione dei parametri ambientali. L'evoluzione culturale già introdotta nella transizione da Qualità a Sostenibilità (Lucarelli 2007) promette, nelle intenzioni, di approcciare un nuovo modello processuale e culturale capace di guidare la complessità del sistema ambientale verso nuovi orizzonti disciplinari. Confrontarsi attraverso un sistema di valori e obiettivi, legati ad un'accresciuta sensibilità e veicolati dalle innovazioni culturali e scientifiche, induce a riflettere sul tema del processo che implichi innovazioni nella forma e nella sostanza, non solo uniti all'aggiornamento dei requisiti ambientali ma che rimettano in discussione i fondamenti stessi del processo edilizio. Ad ogni nuovo atteggiamento culturale dovrebbe corrispondere la ridefinizione, anche parziale, degli strumenti che ne permettono la comprensione ed il controllo, orientando le scelte future verso sistemi innovativi e funzionali alla gestione dei processi complessi.

LA NECESSITÀ DELLO SPAZIO PUBBLICO NELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

REQUISITI AMBIENTALI E ARCHITETTURA, LA RAGIONE DELLO SPAZIO PUBBLICO.

LA NECESSITÀ DELLO SPAZIO PUBBLICO.

DEFINIZIONE ED AMBITO DELLO SPAZIO PUBBLICO.

SPAZIO PUBBLICO COME SPAZIO DI SOCIALIZZAZIONE.

RIFLESSIONI SULLA NATURA DELLO SPAZIO PUBBLICO NELLA STORIA DELLA CITTÀ

MUTEVOLEZZA ED INDETERMINATEZZA DELLO SPAZIO PUBBLICO

DE-TERRITORIALIZZAZIONE

TRANS-APPARENZA

SPRAWL TOWN

NON LUOGHI

PROGETTAZIONE URBANA, DISCIPLINA PROGETTUALE DELLO SPAZIO PUBBLICO

IL PROGETTO URBANO, STRUMENTO DI SINTESI PROCESSUALE

MODELLI DI GESTIONE DEL PROCESSO URBANO

IL RUOLO DEL QUARTIERE

CONCLUSIONI

Lo spazio pubblico, nella storia della città, attraverso la molteplicità di forme evolute nel tempo, ha sempre coagulato le istanze socio-culturali diventando luogo di relazione e confronto per eccellenza. Nella città contemporanea si ritiene che la maglia fisica, rappresentata dagli spazi pubblici, possa raffigurare il sistema spaziale prioritario per l'applicazione delle teorie di sostenibilità ambientale attraverso il paradigma che Elkington declina nel trinomio People, Planet, Profit. Sovrapporre lo spazio pubblico al tessuto connettivo degli ecosistemi urbani permette di individuare un elemento promotore attraverso la messa in relazione degli ambiti pubblici e privati (complessi insediativi, organismi edilizi), delle istanze ambientali, superando le definizioni "requisiti di benessere" per gli elementi: aria, acqua, suolo, energia. La scelta di identificare nel campo fisico della città, attraverso la definizione di caratteri non prestazionali, l'elemento per la promozione della sostenibilità ambientale, deriva dalla considerazione che, alla luce delle teorie sui sistemi complessi (Prigogine 1979), sia necessario individuare un nuovo significato al concetto di qualità. L'approccio sistemico al tema della città e dell'ambiente costruito permette di superare l'idea determinista di perseguire gli obiettivi solo attraverso una successione lineare di fasi che, nella realtà, subiscono processi iterativi complessi. Il capitolo affronta una breve disamina delle evoluzioni dello spazio pubblico, focalizzando l'attenzione nell'individuare gli elementi che ne hanno modificato la dimensione fisica e culturale. Ripercorrendo brevemente i momenti significativi ed inquadrando l'ambito disciplinare di riferimento, si arriva a descrivere i modelli di crescita nella città contemporanea. Cercherò di rispondere anche alla questione introdotta da Lynch (1990), «Come ha fatto la città a divenire quella che è adesso?», esplorando i campi relativi alla dimensione ambientale e sociale del contesto urbano. Lo studio di un campo di azione così definito non vuole rappresentare una semplice pratica intellettuale o ricerca personale ma un efficace contributo per la determinazione dei fattori che contribuiscono a definire le caratteristiche di qualità dello spazio pubblico. Intraprendere una esplorazione, pur se limitata e vincolata ad alcuni aspetti di carattere socio-culturale, attraverso una lettura anche formale e progettuale serve a scardinare il concetto di qualità ambientale legata alle componenti aria, acqua, suolo, energia, per rispondere, in maniera diretta, alle esigenze di attualizzazione dovute alla "rivoluzione ambientale".

REQUISITI AMBIENTALI E ARCHITETTURA, LA RAGIONE DELLO SPAZIO PUBBLICO

“L’idea di spazio pubblico appare in stretto rapporto con la realtà della città, con i valori della cittadinanza e l’orizzonte della civiltà. Il fatto che la città sia il luogo per eccellenza dell’affermazione dello spazio pubblico è qualcosa che emerge direttamente dalla storia del pensiero politico [...]” (Innerarity 2008, 103)

Lo spazio pubblico, per definizione, si intende luogo di libera accessibilità, all’interno del quale si svolgono attività sociali; la scelta di limitare il campo di trattazione della tesi agli spazi aperti appartenenti al tessuto residenziale nasce da considerazioni sul degrado che la città ha evidenziato nelle periferie contemporanee. Si pensa quindi di operare in un ambito limitato, definendo un’unità minima di riferimento del tessuto residenziale, chiamata nella trattazione del processo edilizio come *complesso insediativo*¹. Questa unità racchiude in sé la complessità necessaria per affrontare lo studio di temi a carattere sociale, ambientale e culturale, rendendo replicabili le riflessioni anche in ambiti dimensionali differenti. Si possono considerare *complessi insediativi* ambiti specifici che vanno dalle aree industriali dismesse fino alle urbanizzazioni residenziali in contesti peri-urbani. Le caratteristiche ricercate nel complesso insediativo sono da intendersi come di *relazione*² ovvero tipiche di quegli spazi aperti che corrispondono, nella progettazione, ad alcuni specifici spazi residenziali, tra i quali: Spazi pubblici, Spazi collettivi, Spazi semi-collettivi, Spazi semi-privati.

«Spazi della vita residenziale:

Spazi pubblici: Le piazze e le strade del quartiere e della città. (I luoghi a cui tutti possono accedere senza alcun controllo).

Spazi collettivi: I servizi, i luoghi e i percorsi realizzati nel complesso residenziale. (I luoghi a cui possono accedere, senza alcun controllo, tutti gli abitanti del complesso).

Spazi semi-collettivi: I servizi, i luoghi aperti i percorsi, e i disimpegni definiti da un sottogruppo di alloggi. (I luoghi a cui possono accedere, senza alcun controllo, gli abitanti del sottogruppo di alloggi).

Spazi semi-privati: Gli elementi di filtro tra alloggio e esterno gestiti privatamente ma percepiti dallo spazio semi-collettivo. (I luoghi a cui possono accedere, senza alcun controllo, gli abitanti del nucleo abitativo.)» (Saggio 1990, 12)

L’elenco riportato propone un’analisi puntuale dei tipi di spazio inerenti alla progettazione nella scala “pubblica” dell’edificio e dei luoghi di relazione tra di essi, espressione coerente con l’atteggiamento espresso nel recente passato sul tema della città.

¹ Complesso insediativo: insieme organizzato di organismi edilizi unitariamente progettati nell’ambito di un definito programma di intervento e destinati ad essere realizzati in una determinata area territoriale. (Maggi 1994, 9)

² «Consiste nell’attitudine del prodotto ad integrarsi dimensionalmente e funzionalmente con altri con cui deve costituire sistema.» (Spadolini 1979, 9). La definizione riportata si riferisce alle relazioni tra unità ambientali, nella trattazione all’interno del capitolo è da intendersi come relazione tra *unità complesse*, ovvero lo spazio pubblico.

Nel corso degli anni, come evidenzia Carmona (2008), il concetto di spazio pubblico ha subito diverse modificazioni, diventando maggiormente restrittivo, escludendo di fatto il rapporto gerarchico con l'edificato; si ritiene, seguendo le teorie di Gehl (2006), di prendere in considerazione il concetto nella definizione più ampia, strettamente legata al binomio edificato/spazio aperto, riferendosi alla matrice della città storica stratificata.

«La crisi degli spazi pubblici della città contemporanea, rinsecchiti e ridotti a simulacri di una dimensione ormai scomparsa, sono insieme la causa e l'effetto della crisi dell'uomo metropolitano. La città nasce come spazio pubblico che dà senso e scansione al privato; anche gli edifici sono, simultaneamente, definitori dello spazio pubblico – le quinte della vita pubblica – e contenitori dello spazio privato.» (Amendola 1997, 176)

Seguendo la premessa che pone il tessuto residenziale come costruttore attraverso la definizione dei vuoti dello spazio pubblico, proverò a comprendere come la progettazione dei sistemi insediativi alla scala urbana permetta una definizione dello spazio pubblico di qualità. In particolar modo, si vuole indagare come la progettazione urbana, nel corso della seconda metà del secolo scorso, abbia lavorato con sistemi complessi, focalizzando l'attenzione al ruolo che il quartiere³ ha rappresentato come entità fisica e sintesi progettuale. Lo sviluppo di questo tema è stato affrontato approfonditamente nei paesi del nord Europa, Olanda *in primis*: "Over the past few centuries, the Netherland has built up a housing tradition that is renowned throughout the world." (AA.VV. 2009, 2)

La riflessione emersa in questa fase della ricerca pone l'accento al ruolo di mediatore culturale che riveste lo spazio di relazione sia all'interno della città storica sia in quella contemporanea, attraverso lo studio delle teorie che, nel corso degli anni dal dopo guerra ad oggi, hanno centrato l'interesse al rapporto spazio costruito/spazio aperto.

La necessità dello spazio pubblico.

Durante il corso dell'anno 2010 si è verificato il sorpasso della popolazione residente in zone urbanizzate del pianeta rispetto agli abitanti delle aree non urbanizzate; in Europa la popolazione residente nelle città ha già raggiunto l'ottanta per cento della popolazione totale. In un momento storico di continua e definitiva inurbazione, l'attenzione posta alla progettazione degli spazi intermedi e di relazione tra le parti di città diventa prioritaria. Il trend di crescita delle città ha avuto una rapida affermazione dalla fine della seconda guerra mondiale. Le conseguenze dirette delle dinamiche di densificazione urbana hanno prodotto problematiche di carattere fisico e socio-culturale, enfatizzate dal ricorso all'uso dei mezzi di trasporto privati. Sin dai primi anni del boom economico, in tutta Europa, (molto più tardi nell'ambiente italiano), si sono susseguiti studi sulla necessità di creare nuove relazioni tra la strada,

³ Di Biagi (2001) approfondisce rapporto urbanistica spazio pubblico caratteristico dell'esperienza Ina-Casa.

diventata infrastruttura per il trasporto abbandonando progressivamente il ruolo di luogo di relazione e l'ambiente costruito.

"[...] the street is not only represented as a connector element for sections or neighbourhoods of the city, but as a staying space [...]". (Richter/Van Deurs 2008)

Fin dalle prime teorizzazioni di Gehl⁴, improntate all'analisi della realtà Danese, attraverso l'esplicitazione del rapporto tra pedonalizzazione e vivibilità dell'ambiente urbano e, successivamente anche in Olanda, nelle esperienze progettuali di Hertzberger⁵ [Fig. 1 e 2], si è potuto verificare come le strategie applicate abbiano avuto riscontri positivi nella vivibilità del quartiere ed abbiano influenzato progressivamente l'ambiente circostante.

Lo spazio aperto, nella storia della città, ha sempre vissuto in un rapporto dicotomico tra spazio pubblico e spazio privato (Chueca Goitia 1968). L'interfaccia utente, come la chiameremmo oggi, nell'epoca della realtà virtuale, è stata, nella tradizione storica, l'edificato che, attraverso le differenti configurazioni spaziali, contribuisce a definire lo spazio aperto e le dinamiche di appropriazione dello stesso.

La percezione soggettiva degli ambienti urbani da parte delle persone che vi svolgono attività quotidiane è in costante mutamento; i fattori che ne influenzano la percezione ed il conseguente uso sono molteplici e, tra loro, ne identifichiamo diversi che appartengono a discipline come l'antropologia e la sociologia. Il quadro che ne deriva mette in evidenza le difficoltà che si incontrano nell'identificare e studiare dinamiche e comportamenti nell'uso dello spazio pubblico. Soprattutto nella seconda metà del secolo scorso, forme urbane votate maggiormente alla dispersione urbana e fenomeni di de-territorializzazione (Innerrarity 2004) hanno mutato i termini classici dello spazio pubblico.

Fino all'introduzione massiva dell'uso della automobile i luoghi percepiti e riconosciuti come Spazio Pubblico si sovrapponevano con i luoghi fisici della città storica. Piazze, portici, strade e, nelle stagioni fredde, bar e locande rappresentavano i luoghi deputati alle interazioni sociali spontanee o volontarie [Fig. 3].

La progettazione della città, fino a quel momento legata a principi di connessione dei nuovi tessuti urbani con il cuore della città storica riconducibile al *Genius Loci* (Norberg-Schulz 1980), ha subito un radicale ed irrevocabile cambiamento orientato all'ottimizzazione infrastrutturale per l'uso dell'automobile. Il modello urbano

⁴ «The effort to integrate local automobile traffic on pedestrian terms is also a positive development.» (Gehl 2006, 111)

⁵ Hertzberger, allievo di Bakema e Van Eyck, condensa nelle proprie architetture, i dettami della progettazione sociale, istaurando rapporti privilegiati con la committenza e gli utenti finali. La riflessione sul ruolo sociale dell'architettura si ritrova nel vocabolario utilizzato, dove compaiono i termini "forma ospitale" a ribadire la dimensione familiare e strettamente legata al valore intimo d'uso della stessa. Diversi esempi progettuali permettono di verificare come le riflessioni sul modello della città storica, contribuendo alla formazione della "coscienza collettiva", possano contribuire in diversa misura alla qualità architettonica, migliorandone la funzione sociale.



Figura 1 Courtyard housing, Duren, D, 1993-96

Diversi esempi progettuali di Hertzbecher rimandano a considerazioni di carattere spaziale, riconducibili agli archetipi della città storica. Le reinterpretazioni in chiave contemporanea non manifestino un atteggiamento imitativo ma riflettono profonde considerazioni sul sistema sociale e relazionale dei residenti. foto@ (Continenza 1988)



Figura 2 H a a r l e m m e r - Houttuinen, Amsterdam, NL, 1978-82.

Il progetto rivisita la strada storica come elemento cardine delle relazioni sociali e pubbliche del nuovo insediamento. foto@ (Continenza 1988)

dominante lo *sprawl* si è imposto universalmente con un portato culturale connesso all'individualismo della persona che l'oggetto automobile enfatizza quotidianamente. Perdere compattezza urbana oltre alle conseguenze dirette, legate alla sostenibilità ambientale, porta al diminuire progressivamente le possibilità di interazione sociale, come è avvenuto nel corso dei secoli all'interno della città storica. Il modello "villetttopoli", come il suo corrispondente industriale, ha prodotto, in meno di mezzo secolo, conseguenze dirette sulle forme di relazione e condivisione. Si è ricercato con enfasi nell'intimità della propria abitazione ciò che, fino a pochi decenni prima, si aveva nei luoghi pubblici della città.

«Oggi, la letteratura sullo spazio pubblico è in gran parte una riflessione sulla *perdita* della dimensione pubblica della vita urbana e delle forme architettoniche di questa crisi.» (Amendola 1997, 177)

«La morte dello spazio pubblico è una delle ragioni più concrete per cui la gente finisce per cercare nell'intimità ciò che non trova nello spazio esterno» (Sennet 1974, 15)

L'equilibrio tra il regno pubblico e privato, basato su di un rapporto biunivoco, si è progressivamente disgregato fino alle estreme conseguenze dove non si riconosce



Figura 3 Luzzara, RE. "Un Paese" raccoglie l'immagine di un mondo rurale alla fine del periodo bellico; gli aspetti sociali, indagati dal fotografo Paul Strand, fanno emergere il carattere conviviale e familiare degli spazi pubblici nel paese di Luzzara. foto@ "Un Paese", (Zavattini/ Strand 1955)

più alcun tipo di relazione esplicita. Assistiamo ad un processo di individualizzazione che ha ricadute pesanti e strutturali nell'uso e quindi sulla forma dello spazio pubblico che, una volta non più colonizzato, perde la propria funzione originale, il confronto pubblico e politico. Tschumi, (2005) nell'individuare i volani del funzionamento dello spazio pubblico, evoca l'evento come principale motivazione per spingere le persone a coagularsi nell'uso dello spazio stesso, così come Mello (2002, 67) richiama la personale percezione del luogo legata all'eccezionalità dell'evento che vi si è concretizzato, rendendo unico e personale il sistema percettivo. L'equilibrio uomo-città diventa espressione del singolo e non più espressione della collettività che, nei luoghi di rappresentanza e pubblici, si è sempre identificata.

«il problema non è la modernità, ma la sopravvivenza di un barlume di comunità in equilibrio con le risorse e il paesaggio, è quel barlume di con-cittadinanza che bisogna reinventare in un presente pericolosamente violento e intollerante, qui come in Cina, come a Dubai.» (La Cecla 2008, 42)

La Cecla (2008) formalizza come il legame equilibrato, fondamento storico della crescita urbana e sociale, abbia subito un progressivo sbilanciamento verso logiche e priorità non più tollerabili da parte dei residenti e che, per questo, cittadini non si sentono più.

“Come si è visto, oggi siamo sempre più di fronte a una “nuova intimità” tra pubblico e privato e a una crescente contaminazione e ibridazione tra questi due ambiti che rende problematico tracciare una linea di demarcazione netta tra di essi.» (Tagliagambe 2008, 197)

Vi è una difficoltà palese, sia per i professionisti sia per i politici, nell'individuare la natura dello spazio pubblico, lo spazio sociale, che deriva sicuramente da un aumento di complessità del sistema città, legata alla costante contrapposizione pubblico-privato. Si sostituisce lo spazio di relazione diretta con quello di origine virtuale assecondando, in questo modo, la progressiva decadenza dello spazio costruito, aprendo ripercussioni inaspettate anche nel campo dell'apprendimento sociale delle nuove generazioni (Tagliagambe 2008). Se per Gehl, come per i suoi contemporanei, il problema principale era rappresentato dalla necessaria presa in considerazione del crescente uso dell'auto, la realtà contemporanea ci impone di analizzare il sistema dello spazio pubblico attraverso una visione più ampia che rispecchi la frammentazione sociale e culturale con la quale ci confrontiamo quotidianamente. Prima la nascita poi la successiva affermazione delle discipline informatiche, la comparsa e la progressiva accessibilità ai mezzi di comunicazione mobili, infine Internet, hanno prodotto un nuovo modo di relazionarsi attraverso strumenti che non presuppongono la presenza delle persone nel medesimo ambiente fisico; queste cause hanno portato alla perdita della prossimità come condizione necessaria per avere rapporti personali. La rappresentazione del Nolli raffigura gli spazi privati come estensione dello spazio

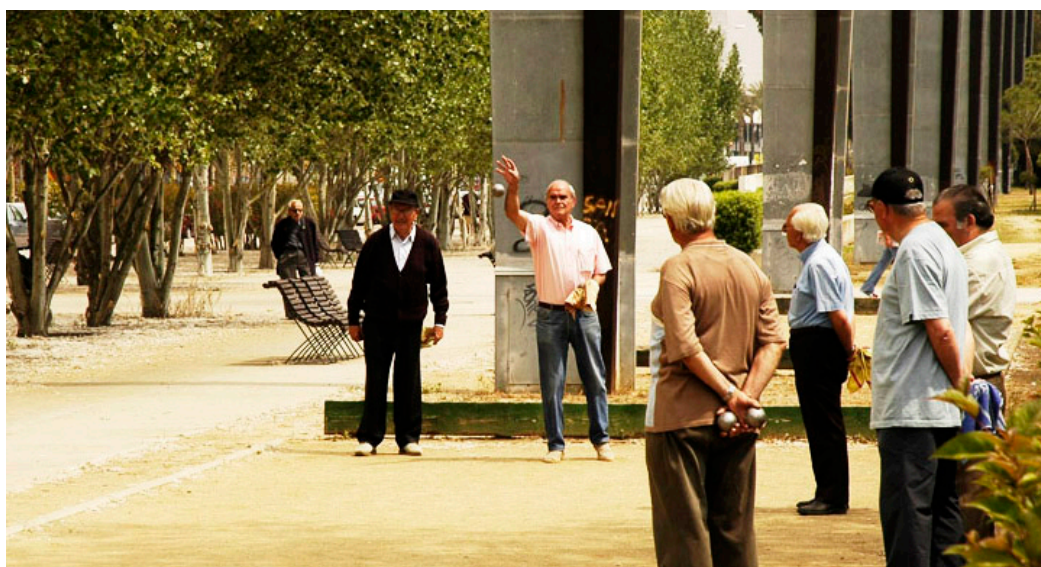




Figura 4 Spazi pubblici, Barcellona, Spagna 2005. Pagine precedenti
Il considerevole investimento nella riqualificazione degli spazi pubblici si è tradotto in un maggior utilizzo degli stessi da parte della popolazione, con positive conseguenze nelle dinamiche di socializzazione.



Figura 5 Spazi pubblici, Barcellona, Spagna 2005. La "Barcellona", grazie ad una politica di riqualificazione dello spazio pubblico, è diventata luogo di relazione per diverse fasce di popolazione.



pubblico, senza apparente soluzione di continuità. Era uno spazio ambiguo, liquido, non gerarchizzato spazialmente ma assoggettato agli ordini sociali, ben più forti delle barriere fisiche della città. Oggi la società stempera nella fruizione totale della città le differenze sociali, contribuendo alla progressiva perdita di identità della città stessa che ha perso le peculiari caratteristiche. In risposta alla crescente uniformità degli spazi pubblici, fin dai primi anni '90, diverse città hanno introdotto politiche di promozione e valorizzazione di questi spazi come elementi di competitività alla scala regionale e nazionale. Barcellona [Figg. 4 e 5], Groningen, Lione, hanno attuato strategie dirette alla valorizzazione anche del tessuto storico tramite proficue e puntuali progettualità contemporanee (Avermaete/ Teerds 2007).

DEFINIZIONE ED AMBITO DELLO SPAZIO PUBBLICO

«Lo spazio pubblico è un luogo fisico o la realtà virtuale ove chiunque ha il diritto di circolare. È uno spazio differente da quello ove l'accesso è riservato solo ad alcuni per ragioni di proprietà privata, o a zone di proprietà pubblica nelle quali l'accesso è vietato o sottoposto a particolari condizioni d'uso per motivi di sicurezza militare, ambientale o altro (aree militari, aree naturali protette, ecc.).» Wikipedia

«Everything you can see out of the windows» (Tibbalds 1998)

Open space is defined in the Town and Country Planning Act 1990 as land laid out as a public garden, or used for the purposes of public recreation, or land which is a disused burial ground. However, in applying the policies in this Guidance, open space should be taken to mean all open space of public value, including not just land, but also areas of water such as rivers, canals, lakes and reservoirs which offer important opportunities for sport and recreation and can also act as a visual amenity. (DCLG 2006)

«The shrinking and impoverishment of so-called public space is now a prominent theme in contemporary debate. Some of the activities once carried out in public space have been taken over by new forms of communal space (i.e. space that is privately owned but in public use, such as shopping malls or theme parks), while other functions of communication and entertainment that originated as communal have been transferred to private sphere by means of television and computer.» (Zardini 2005 p.19)

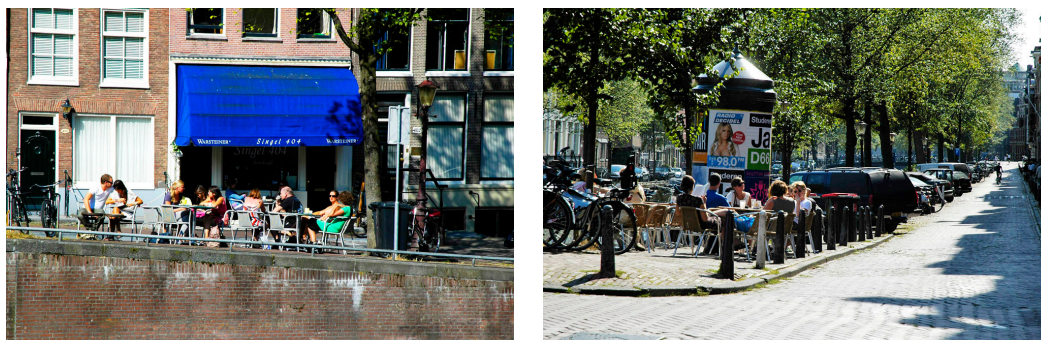
Definire il concetto fisico e culturale di Spazio Pubblico è operazione complicata, le diverse discipline che trattano dell'argomento danno definizioni parziali che non sempre tengono in considerazione la complessità d'uso insita in questi tipi di spazi. Tentare una sintesi sembra operazione difficile ma lo scopo di affrontare il paradigma contemporanea dello Spazio Pubblico lo impone.

La proposta di suddivisione nasce dalla necessità di ottenere, attraverso un'analisi orientata, gli elementi critici da poter applicare nella fase propositiva e di sintesi della ricerca. Nella lettura degli autori che trattano il tema si possono sintetizzare almeno tre "approcci all'argomento", ognuno dei quali riconduce il concetto ad una visione comune parziale: **fisico, sociale, generalista**.

I contributi critici riconducibili al primo approccio sono orientati ad individuare, nelle caratteristiche fisiche dell'ambiente costruito, i luoghi che per forma, dimensione e struttura sono attribuibili agli archetipi di spazio pubblico legati all'immagine della città storica. Si sostiene la corrispondenza diretta tra l'elemento fisico ed il significato sociale che questo rappresenta.

«the street network, as an unequivocally public space, must be the only structuring agent for all the elements, that the city comprises. This means that all units must be directly connected to this common space, this vertebral axis for the entire urban territory» (Oliva I Casas 2007, 68)

Figura 6 Amsterdam, NL,
Le conformazioni spaziali dei tessuti
residenziali nella città storica,
diventano grazie a fenomeni di
appropriazione luoghi di consumo.



La concezione tipicamente mediterranea di Oliva I Casas sovrappone il concetto di spazio pubblico alla forma complessa dell'infrastruttura urbana per eccellenza la strada.

«In tutta la storia della città lo spazio pubblico per eccellenza è stata la strada.» (Piroddi 2002,101)

Ricondurre esplicitamente la forma urbana ad un componente fisico della città riduce la trattazione delle dinamiche sociali a conseguenze della forma urbana.

«quando si parla di spazio pubblico l'immagine consueta che viene evocata è quella della città del XIX secolo; quando invece si parla di spazio collettivo l'immagine è piuttosto quella della città greca o medievale.» (Gabellini 2002, 125)

Gabellini rafforza la visione che riporta ad una matrice fisica lo spazio pubblico, scindendone il significato in pubblico e collettivo come se si potesse attuare formalmente una separazione. Risulta più facile interpretare il significato di collettivo come condiviso, proprietà comunque imprescindibile dalla natura pubblica del luogo. Nella città ottocentesca vi è una sovrapposizione tra spazio pubblico e collettivo, lo SP intimo, presente nelle corti edificate come nella Parigi pre-hausmaniana (Samuel, set al. 2004) che perde, a causa del nuovo disegno urbano assoggettato alle logiche infrastrutturali, le proprie caratteristiche peculiari.

Le conseguenze si rifletteranno a breve nella progressiva diminuzione nell'uso dei nuovi luoghi pubblici a favore di spazi artificiali come i *passage* e le gallerie commerciali. I vecchi fruitori dello spazio pubblico non vi si identificano perché non appartengono più ad una collettività che la condivide ma ne è iniziata una privatizzazione che continuerà fino ai giorni nostri.

Carmona [Box 3.1] tenta, attraverso i suoi studi, di definire la natura dello SP ricorrendo ad una ampia gamma di caratteristiche specifiche e declinazioni fisiche sui tipi di spazi. Si evince, anche dalla tabella riportata, come le declinazioni dello spazio pubblico nella città contemporanea siano molteplici, ed, in alcuni casi, anche



Figura 7 Parigi, Atget anni '20. Ogni immagine di Atget rappresenta il tessuto sociale rimasto nella Parigi dopo Hausmann, deteriorato dalle strategie urbanistiche.

contraddittorie: positivi/negativi, pubblici/privati. Il carattere ambiguo contribuisce a ampliarne il concetto che, a differenza delle epoche passate, si moltiplica in una casistica dai caratteri indistinguibili. Gli elementi maggiormente contraddittori si evidenziano nelle nuove forme di privatizzazione che non sono solo limitate a luoghi chiusi e definiti nel contesto commerciale (outlet, centri commerciali) ma si ampliano al sistema degli spazi aperti della città, erosi al pubblico attraverso fenomeni di progressiva appropriazione [Fig. 6]. Gli spazi definiti ambigui riflettono la contraddittorietà contemporanea, contemplando luoghi dalla diversa natura. La riflessione disciplinare, attuata dai professionisti che studiano il rapporto costruito-spazi aperti, nella tradizione morfologica non permette una trattazione completa del concetto di spazio pubblico che verrebbe depurato di una molteplicità di significati legati ai nuovi modi di socializzare. Diversi contributi, nel corso degli anni, hanno esteso il concetto dello SP, includendo sistemi di relazione "virtuali", anche in considerazione della sempre maggiore affermazione dei mezzi di comunicazione che non si limitano alla sola diffusione delle informazioni ma si orientano al Social network. Fabio Fazio, autore televisivo, parla di spazio pubblico accrescendone i significati, non solo spaziali ma anche culturali, intercettando la tendenza all'uso di sistemi altri rispetto a quelli convenzionali attraverso i quali esprimere esigenze e relazioni sociali.

BOX 3.1

tipologie di spazio pubblico (Carmona 2008, 62)

SPACE TYPE	DISTINGUISHING CHARACTERISTICS	EXAMPELS
Positive space		
1. Natural/Semi Natural urban space	Natural and semi-natural features within urban areas, typically under state ownership	Rivers, natural features, seafronts, canals
2. Civic space	The traditional forms of urban space, open and available to all catering for a wide variety of functions	Street, squares, promenade
3. Public open space	Managed open space, typically green and available and open to all, even if temporary controlled	Parks, gardens, commons, urban forest, cemeteries
Negative space		
4. Movement space	Space dominated by movement needs, largely for motorised transportation	Main road, motorways, railways, underpasses
5. Service space	Space dominated by modern servicing requirements needs	Car parks, service yards
6. Left-over space	Space left over after development, often designed without function	"Sloop" (space left over after planning), modernist space
7. Undefined space	Undevelopment space, either abandoned or awaiting redevelopment	Redevelopment space, abandoned space, transient space
Ambiguous space		
8. Interchange space	Transport stops and interchanges, whether internal or external	Metros, bus interchange, railways station, bus/tram stops
9. Public "private" space	Seemingly public external space, in fact privately owned and to greater or lesser degrees controlled	Privately owned "civic" space, business park, Church grounds
10. Conspicuous space	Public space designed to make strangers feel conspicuous and, potentially unwelcome	Cul-de-sac, dummy, gated enclave
11. Internalised "public" space	Formally public and external uses, internalised and, often, privatised	Shopping/leisure malls, introspective mega-structures
12. Retail space	Privately owned but publicly accessible Exchange space	Shops, covered markets, petrol stations
13. Third place spaces	Semi-public meeting and social places, public private	Cafés, restaurants, libraries, town halls, religious buildings
14. Private "public" space	Publicly owned, but functionally and user determined spaces	Institutional grounds housing estates, university campuses
15. Visible private space	Physically private, but visually public space	Front gardens, allotments, gated squares
16. Interface space	Physically demarked but publicly accessible interfaces between public and private space	Street cafés, private pavement space
17. User selecting spaces	Space for selected groups, determined (and sometimes controlled) by age or activity	Skateparks, playgrounds, sport fields/ground/course
Private space		
18. Private open space	Physically private open space	Urban agricultural remnants, private woodlands
19. External private space	Physically private space, grounds and gardens	Gated streets/enclaves, private gardens, private sports club, parking courts
20. Internal private space	Private or business space	Office, houses, etc.

«Fa parte dell' atteggiamento proprietario di cui sopra: l' idea che lo spazio pubblico, sia esso la televisione o la scuola, non sia quello del confronto di tutte le idee, ma lo spazio del potere da usare in una sola direzione. La negazione del servizio pubblico». (Fazio 2009)

Lo spazio pubblico non appartiene più al solo mondo fisico, si fa virtuale; il sistema relazionale non è più legato al reciproco scambio, si è modificato verso nuove forme di condivisione dove si afferma il proprio stato assimilato dagli altri componenti, direttamente e senza alcuna forma di interazione.

«lo spazio non può essere un mero contenitore delle nostre azioni, bensì ciò che sorge tra di noi mediante la nostra azione: ogni società produce quindi il suo proprio tipo di spazio.» (Innerarity 2004, 96)

L'analisi delle diverse forme di spazio di relazione mette in evidenza uno stretto legame tra la concezione dello stesso ed il contesto culturale che lo costruisce, una percezione che acquisisce nuovi significati in costante modificazione. Le derive orientate a definire lo spazio pubblico non più come luogo fisico ma entità virtuale, necessitano di essere validate attraverso studi che, nel lungo periodo, ne dimostrino valenza scientifica. Anche gli autori maggiormente orientati ad un approccio innovativo nello studio dello spazio pubblico restano profondamente legati al concetto fisico e reale dei luoghi di relazione.

«L'idea di spazio pubblico appare in stretto rapporto con la realtà della città, con i valori della cittadinanza e l'orizzonte della civiltà» (Innerarity 2006, 103): per Innerarity è imprescindibile il rapporto fisico con la città, nonostante la città di cui si parla, in realtà, si sia trasformata in un'entità descrivibile solo attraverso una molteplicità di aggettivi accessori, in grado di restituire la peculiarità e singolarità di ogni luogo fisico, unico ed irripetibile (Zardini 2005).

SPAZIO PUBBLICO COME SPAZIO DI SOCIALIZZAZIONE

«Lo spazio pubblico consente, contemporaneamente, esposizione – spazio di rappresentazione – e copresenza – spazio di socialità -.» (Amendola 1997, 185)

La rilevanza sociale dello spazio aperto è considerata prioritaria nella lettura di molti autori, tra i quali Innerarity ribadisce fortemente il legame tra la dimensione sociale e culturale dello spazio pubblico e la caratteristica di qualità ed uso dello stesso. Le evidenti correlazioni tra le componenti antropologiche e sociali diventano, nella lettura sociale dell'autore, fondamentali, enfatizzando il legame tra luogo fisico ed attività svolte nello stesso. Dove il luogo, nella propria forma fisica, si carica di significati grazie alle imprevedibili componenti collettive e relazionali additivate dalla presenza dell'uomo. Questa lettura sembra essere coerente con l'atteggiamento di Tschumi, il quale pone, come significante dello spazio pubblico, l'evento che in



Figura 8 W r a p p e d Fountain, Spoleto, Italy. Le prime sperimentazioni sul tema città rimandano ad una completa mancanza di relazione spaziale con lo spazio pubblico ed i visitatori. Foto: Photo- Jeanne-Claude, ©Christo 1968



Figura 9 The Gates, Central Park, New York City, 1979-2005 La progettualità espressa dalla coppia di artisti Christo e Jeanne-Claude mette in evidenza una riflessione sul ruolo dell'arte come elemento di interazione nella fruizione dello spazio pubblico nella città. Foto: Wolfgang Volz ©2005 Christo and Jeanne-Claude

esso trova espressione. Per l'architetto americano questo sistema di significati trova fondamento anche nella cultura artistica d'avanguardia delle performance e della body art, dove l'evento viene considerato come generatore di architettura alla stregua della forma fisica dello spazio (Tschumi 2005). Il legame fisico di interazione tra spazio ed uomo (come fruitore), è sottoposto alla capacità del luogo di restituire sostanza relazionale sociale e culturale. Artisti come Marina Abramovich e Vito Acconci hanno contribuito, attraverso la propria produzione artistica, ad un cambio di percezione nella natura sociale e culturale dello spazio pubblico. In particolare le prime sperimentazioni di Abramovich⁶ hanno formato una nuova consapevolezza individuale, costringendo il fruitore a vivere coscientemente il luogo fisico nel quale si trova. Lo spazio pubblico come luogo non può essere sostanziato se non attraverso la presenza e le attività dell'uomo. Altre avanguardie artistiche hanno consapevolmente sviluppato un rapporto privilegiato tra uomo e spazio fisico, non ultimo lo spazio pubblico. I protagonisti della Land Art: Serra, Heizer, Christo e Jeanne-Claude hanno contribuito alla formazione di un pensiero critico utile alla decifrazione delle dinamiche d'uso e appropriazione dello spazio sociale condiviso⁷. Dalle prime sperimentazioni in condizioni contestuali naturali⁸, l'attenzione si è progressivamente spostata verso ambienti sociali, luoghi urbani e di relazione: l'interazione arte-uomo non può che avvenire nell'ambiente costruito e nello spazio urbano della città [Figg. 8 e 9].

⁶ Nel 1977 Marina Abramovich, (Bologna GAM) con il suo compagno Ulay iniziarono una performance completamente spogliati, una di fronte all'altro ai lati della porta del museo, Ulay e Marina costrinsero i visitatori ad entrare toccando i propri corpi.

⁷ L'opera "Tilted Arc" (New York, 1985), posizionata in una piazza pubblica, destò malumore nella popolazione residente al punto da dover essere abbattuta.

⁸ Per "naturale" si vuole identificare la natura incontaminata, "Landscape" nell'accezione anglosassone del termine.



Figura 10 Burning Man, Nevada. La manifestazione che si tiene ogni anno nel deserto del Nevada mette in evidenza il carattere temporale dell'evento.

Christo e Jeanne-Claude hanno, da sempre, intrapreso una ricerca fondata sui sistemi percettivi dei luoghi in costante interazione con le proprie opere, focalizzando l'attenzione agli aspetti relazionali opera-osservatore; la dualità dei luoghi scelti, urbani-naturali, permette di considerare il lavoro svolto in ambienti urbani portatore di nuovi significati per lo spazio pubblico con il quale interagisce, sia esso anche solo attraverso la facciata di un edificio. Manifestazioni come il Burning Man⁹ [Fig. 10], permettono di capire come un evento, per quanto importante ed attrattivo per persone di cultura e provenienza differente, non può sostituirsi nel lungo periodo al luogo sociale urbano. La temporaneità degli eventi capace di coagulare migliaia di persone in un luogo rimane legata all'evento stesso, senza il quale quei luoghi rimangono spogli ed incapaci di strutturare un tessuto sociale.

«Lo spazio pubblico, in quanto ambito dell'organizzazione dell'esperienza sociale (Negt, Kluge, 1972), dovrebbe costituire un'istanza di osservazione riflessiva grazie alla quale i membri della società siano in grado di produrre una realtà condivisa, oltre la loro condizione di consumatori, elettori, credenti, esperti ecc., sperimentando un'integrazione in termini di compatibilità. Il valore dello spazio pubblico dipende dalla capacità di organizzare socialmente una sfera di mediazione di soggettività, esperienza, coinvolgimento e generalità.» (Innerarity 2006, 10)

«Lo spazio pubblico è lo spazio civico del bene comune in contrapposizione allo spazio privato concernente gli interessi particolari.» (Innerarity 2006, 103)

⁹ Per approfondire il tema l'articolo di Zancan (2006), contiene spunti di riflessione sul ruolo urbano delle manifestazioni temporanee.



Figura 11 Pienza, lo spazio pubblico di matrice storica. La configurazione spaziale dell'ambito urbano mette in relazione diretta gli edifici che sintetizzano il potere temporale e secolare. Foto: @ apertoperrestauro.siena.it

Il contributo delle discipline sociali ed artistiche alla comprensione delle dinamiche e nella definizione dello spazio pubblico è imprescindibile; gli aspetti che hanno storicamente caratterizzato lo spazio pubblico nelle regioni mediterranee hanno sempre avuto a che fare con la stratificazione sociale prima ancora che fisica degli abitanti. Ogni intervento critico deve orientarsi alla comprensione di dinamiche di ordine superiore che risiedono nella cultura storica e nel *modus vivendi* delle popolazioni e territori coinvolti.

«We could call the practice of space the “space of practice” or , alternatively, “how space is used in practice”. It is the spatial dimension of social practice that Lefebvre describes as the “gestures journeys, body and memory, symbol and meaning”. It is a practice that manifests itself through phenomena of appropriation in specific situation, where the configuration of space is significant.» (Samuel et al. 2004)

Lo spazio pubblico, nella forma della città, mantiene un portato storico e culturale stratificato nel tempo dove il significato delle scelte architettoniche ed urbanistiche è stato, per secoli, legato al *Genius loci* prima ancora che alla consapevole scelta degli elementi strutturali del comparto urbano [Fig. 11]. Un sistema complesso di segni costruttivi favorisce una labile definizione del concetto di spazio pubblico, evidentemente più facile da descrivere attraverso i comportamenti sociali che nella forma fisica degli spazi.

«public space is abstract but indentifiable, deterritorialized and, therefore only collectively embraceable because it is shared and provideds free belonging for all»(Oliva I Casas 2007, 69)

Ciò che caratterizza lo spazio pubblico è l'ambiguità dei sistemi di relazione tra i soggetti che lo occupano, usano, fruiscono, se ne appropriano e la forma fisica che lo definisce. Il sistema degli spazi privati rimane elemento basilare nella definizione del termine pubblico: non potremmo immaginare un luogo sociale lontano da un sistema fisico di relazione spaziale.

«La città nasce come spazio pubblico che da senso e scansione al privato; anche gli edifici sono, simultaneamente, definitori dello spazio pubblico – le quinte della vita pubblica – e contenitori dello spazio privato.» (Amendola 1997, 176)

Anche Norberg-Schulz parla di spazio pubblico con l'accezione riferita a luogo di confronto (inevitabilmente sottende al concetto di scontro) dove le caratteristiche spaziali sono funzionali per lo scambio tra le persone.

Il suo atteggiamento presuppone il riconoscere un valore sociale ma anche formativo nell'uso dello spazio pubblico che esula da una sola funzione e riveste il ruolo di attrattore sociale, esprimendo un senso di collettivo di appartenenza.

«La città e il suo spazio urbano sono stati sempre il *forum* dell'abitare collettivo.» (Norberg-Schulz 1984, 7)

«Sin dai tempi antichi, lo *spazio urbano* è stato il "foro", la piazza, dove avevano luogo gli *incontri*. Incontrarsi non presuppone necessariamente trovarsi d'accordo, ma anzitutto confrontare le proprie diversità. Lo spazio urbano è così essenzialmente un luogo di scoperta, un "ambiente di possibilità".» (Norberg-Schulz 1984, 13)

Lo studio dei rapporti che lega la forma spaziale del *public realm* alla capacità di attrarre fenomeni sociali è materia di dibattito se si parla di città contemporanea ma non sempre questa relazione è accettata e riconosciuta; emerge, infatti, da diversi autori (tra i quali: Ilardi 2007, Innerarity 2008, La Cecla 2008), come una mancanza di controllo e di progettazione della città ne abbia determinato un progressivo sfaldamento sociale.

Questa consapevolezza trae forza dalla molteplicità dei contributi che, pur avendo premesse e talvolta conclusioni diverse, confermano l'incapacità delle città contemporanee di conformare i propri spazi pubblici e di farli funzionare come attrattori sociali e luoghi di relazione.

Persa la necessità di usare lo spazio reale per la propria affermazione politica che avviene per canali altri¹⁰, la conformazione dello spazio pubblico perde significato.

¹⁰ Abbiamo presente come manifestazioni politiche anche radicali trovassero spazio e supporto nelle piazze, luoghi di incontro ed anche

“Dunque in un’epoca di crisi della politica, che si assumeva il compito di costruire spazi pubblici universalmente accessibili, la paura e la richiesta di sicurezza intervengono come possibili collanti di una società in frantumi.” (Ilardi 2007)

Anche Ilardi è orientato ad attribuire alla poca propensione del ruolo politico di assumersi ancora responsabilità progettuali uno dei fattori scatenanti la crisi dello spazio pubblico nella città contemporanea. Per Amendola questo problema si può imputare all’incapacità progettuale della politica, in quanto sistema che ha progressivamente perso i propri riferimenti culturali.

“La crisi della città sembra essere anche una crisi di immaginazione della città.” (Amendola 2008)

Ferrari (2005) arricchisce il significato del legame politico e della forma della città, in particolare contestualizzandolo nel sistema italiano ritenuto incapace di restituire un’immagine univoca e convincente del proprio sistema politico istituzionale.

«Il disegno urbano [riferendosi al contesto europeo n.d.r.] inizia ad incarnare le esigenze della classe politica e di quei poteri economici capaci di usare questo strumento come promotore della loro immagine: non più dunque *imageability* ma *corporate image*. È questo che manca all’Italia: le forze economiche e politiche non sono in grado di impiegare il progetto urbano come strumento per rappresentarsi e in questi anni ’80 questa differenza inizia a farsi sentire.» (Ferrari 2005, 157)

Resta interessante capire come, a fronte di un processo di modernizzazione delle dinamiche politiche urbane, l’Italia si sia dimostrata incapace di manifestare alcuna peculiarità progettuale e programmatica; Ferrari (2005) imputa alla scarsa capacità di programmazione politica la crisi culturale di quel periodo che ha costretto architetti ed urbanisti a dedicarsi ad un maggior approfondimento teorico, rispetto alla pratica progettuale. Nel medesimo periodo, a livello internazionale ed in particolare in Europa, inizia una stagione di attiva riqualificazione urbana dei grandi centri urbani (Barcellona, Parigi, Londra) grazie alle occasioni rappresentate dal recupero delle aree ex-industriali.

di grande scontro sociale; come in altri aspetti della nostra quotidianità i nuovi mezzi di comunicazione abbiano funzionato come amplificatori per la diffusione di nuove istanze politiche. Il valore del mezzo fisico spaziale non è più mezzo necessario allo scopo di raggiungere un’ampia platea.

Generalista

A fronte di un approccio critico orientato alla lettura dello spazio pubblico come elemento fisico, si possono trovare autori che affrontano lo studio con un atteggiamento *generalista*. Tra questi, la produzione scientifica di Carmona permette di identificare due scale di definizioni per lo spazio pubblico che esplicitano la dimensione spaziale e sociale del termine: una prima definizione più ampia ed una maggiormente restrittiva, idonea all'uso da parte degli addetti ai lavori come architetti, pianificatori o urban designers, in quanto permette una lettura del concetto di SP ampia e stratificata che comprende fenomeni e relazioni extra disciplinari.

«Public space relates to all those parts of the built and natural environment, public and private, internal and external, urban and rural, where the public have free, although not unrestricted, access. It encompasses: all the streets, squares and other rights of way, whether predominantly in residential, commercial or community/civic uses; the open spaces and parks; the open countryside; the "public/private" spaces both internal and external where public access is welcomed – if controlled – such as private shopping centres or rail and bus stations; and interiors of key public and civic buildings such as libraries, churches, or town halls.» (Carmona 2008, 5)

La seconda definizione è maggiormente utile alla comprensione delle problematiche contemplate dalla progettazione urbana:

«Public Space relates to all those parts of the built and natural environment where the public has free access. It encompasses: all the streets, squares and other rights of way, whether predominantly in residential, commercial or community/civic uses; the open spaces and parks; and the "Public/private" spaces where public access is unrestricted (at least during the daylight hours). It includes the interfaces with key internal and external and private spaces to which the public normally has free access» (Carmona 2008, 5)

Questa definizione, più adatta alla rappresentazione della realtà architettonica delle nostre città, tiene in considerazione come, nel corso degli anni, lo spazio pubblico abbia subito diverse forme di privatizzazioni, mutando fortemente. Evidentemente ogni tentativo di definizione di un concetto labile e soggettivo, in costante modificazione e strettamente legato alle caratteristiche intrinseche dei luoghi, come lo spazio pubblico, non può essere limitato da una definizione univoca. Risulta più efficace, al fine della ricerca, definirne aspetti caratteristici e peculiarità utili a rafforzare una visione complessiva dell'articolato sistema dello spazio pubblico.

Riflessioni sulla natura dello spazio pubblici nella storia della città

«Sin dai tempi antichi, lo *spazio urbano* è stato il "foro", la piazza, dove avevano luogo gli *incontri*. Incontrarsi non presuppone necessariamente trovarsi d'accordo, ma anzitutto confrontare le proprie diversità. Lo spazio urbano è così essenzialmente un luogo di scoperta, un "ambiente di possibilità".» (Norberg-Schulz 1984, 13)

«Any history of Western public space should therefore begin with the ancients.» Come sottolinea Carmona (2008, 23), ogni studio o ricerca finalizzata alla comprensione e trattazione, anche parziale, del tema Spazio Pubblico non può prescindere dal tenere in considerazione il periodo antico della storia mediterranea. Come già diverse volte sottolineato all'interno della ricerca, la forma e definizione dello spazio pubblico è influenzata dal contesto socio-culturale. Il caso emblematico delle forme urbane antiche, greche e romane, mette in luce il rapporto dialettico tra spazio accessibile liberamente ai cittadini che coincideva con lo spazio inaccessibile per le fasce di popolazione non riconosciute. Il valore monumentale dello spazio pubblico era tale da essere considerato come luogo simbolo di un intero popolo nonostante fosse, in realtà, un luogo con un'accessibilità limitata. I Greci quanto i Romani «valued urban public space greatly as places for social interaction, and this was epitomised in the aesthetic qualities that these spaces came to possess». (Carmona 2008, 23) Nonostante una valutazione sostanzialmente positiva del contesto culturale nelle antiche società mediterranee, si rileva come solo una piccola parte della popolazione potesse aver accesso allo spazio pubblico universalmente riconosciuto nella *acropolis*. La peculiarità di essere luogo di confronto perde di valore assoluto se si pensa al concetto odierno di condivisione dello spazio aperto ma paradossalmente anticipa la tendenza, sempre più diffusa, di considerare spazi privati ad uso pubblico oppure gated communities, come veri e propri spazi pubblici; i primi esempi di segregazione spaziale vanno quindi ricondotti all'età antica. Se la città pubblica greca rimane un esempio di segregazione nello spazio pubblico, la città romana mette in luce le qualità sociali e relazionali che contribuiranno, nel corso dei secoli, a definire le città italiane. Il foro, «contains open, semi-enclosed, and enclosed spaces, while their functions embraced markets, religious meetings, political events, athletics, and informal meetings.» (Carmona 2008, 24)

Piroddi (Piroddi 2002, 102) argomenta come : «Nella Roma imperiale e, più precisamente, tardo-imperiale, troviamo una città super attrezzata dove oltre ai fori vi era una straordinaria gamma di strutture speciali ad alto contenuto socializzante, come i circhi, gli stadi, i teatri, i templi, le terme, i mercati, alla quale avrebbe largamente attinto la tipologia dell'edilizia pubblica per i successivi millecinquecento anni. Queste strutture sottraggono gran parte della vita pubblica allo spazio aperto e preludono a quel processo di inclusione dello spazio pubblico che riprenderà con l'urbanistica dell'Illuminismo e si protrarrà fino alla città contemporanea.»
Lo spazio pubblico diventa per eccellenza il luogo multifunzionale, stratificato, ete-

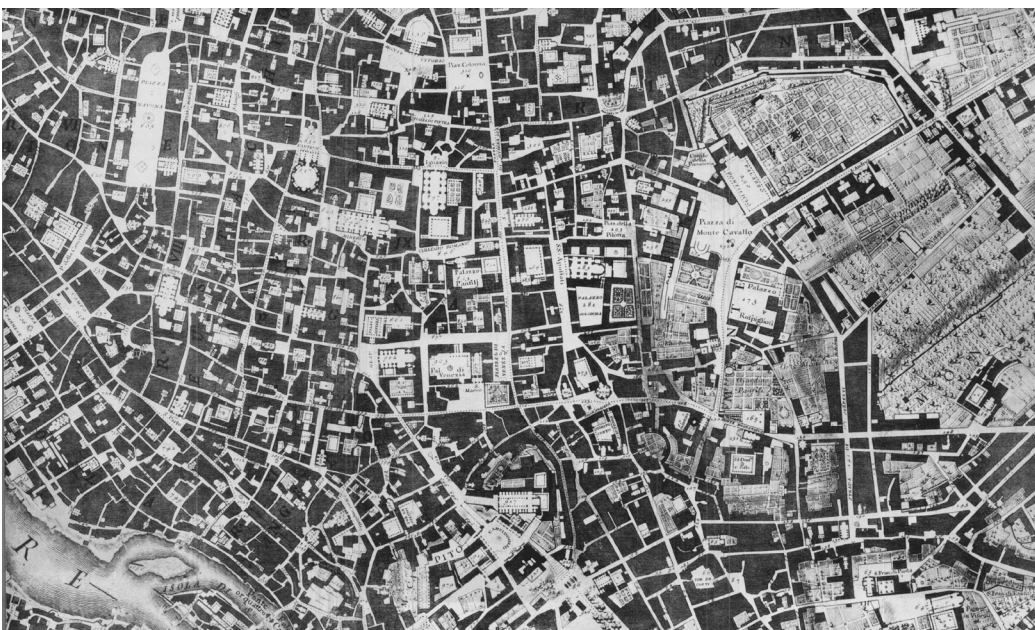


Figura 14 Pianta del Nolli. La rappresentazione planimetrica della città di Roma mette in evidenza la caratteristica ambiguità dello spazio pubblico che si confonde con gli ambienti privati delle abitazioni e chiese.

rogeneo e denso, che è stato fonte di ispirazione anche per Rem Koolhaas (2000) che, dai principi ispiratori della cultura romana, estrapola le nozioni basilari della propria teoria urbana esplicitata nel libro *Mutations* (Koolhaas 2000).

La città medioevale, a detta di molti studiosi, si presenta come un luogo maggiormente egualitario; le dinamiche insediative e costruttive cominciano a subire la crescente influenza del potere religioso, contribuendo alla forma urbana che vede un rapporto tra potere temporale e ecclesiastico contrapporsi nella forma urbana della Piazza. Solo con la città medievale (Carmona 2008, 24) si arriva alla libertà delle persone con la conseguente apertura dello spazio privato al pubblico.

Gli elementi urbani funzionali alla crescita e vita nella città medievale si possono riassumere nel Municipio, la cattedrale, il mercato; le diverse configurazioni spaziali basate su questo modello hanno prodotto la forma archetipa di Spazio Pubblico ovvero la Piazza, luogo fisico di relazione sociale esplicito. Le città tardo-rinascimentali vivono per la promozione di chi le ha create od abbellite; la dimensione urbana che apparteneva alla città medievale si monumentalizza verso una dimensione maggiormente territoriale. L'obiettivo diventa pubblicizzare il proprio potere e la disponibilità economica mostrata nella ricerca urbana e formale delle architetture della città stessa. Dalla rappresentazione del Nolli [Fig. 14] possiamo dedurre la dimensione sociale

dello SP, rinascimentale e barocco, entità fisico-spaziale, luogo di connessione e relazione, dove la commistione sociale e culturale era massima. Nonostante la stratificazione sociali funzionasse come elemento discriminante, luoghi ed ambienti privati erano la spina dorsale della città, sistemi urbani in grado di mettere in relazione privato con il pubblico.

«Anyone wanting to get insight into the public life of the network city today would do well to first draw a map of it such as Noli did for Rome.» (Komossa 2005, 259)

La città rinascimentale continua a vivere della contrapposizione sociale tra la popolazione che detiene il potere temporale e la popolazione volgare, che della città diventa il fruitore finale ma alla quale non spetta alcun potere decisionale nelle dinamiche urbane.

Solo con la definitiva affermazione della rivoluzione industriale si è portati necessariamente a ripensare la forma dell'insediamento urbano; coerentemente alla pretesa di garantire facilità di produzione ai grandi insediamenti industriali, la città viene anch'essa pensata in una logica meccanicistica/funzionalista, dove ogni obiettivo legato alla qualità di vita e relazione non è considerato prioritario. L'obiettivo primario della città è di ospitare forza lavoro per il mondo industriale; la crescita veloce e senza programmazione impedisce ogni forma di stratificazione spaziale e sociale, tale da garantire la fruibilità dello spazio pubblico. Durante l'epoca della rivoluzione Industriale, contemporaneamente all'affermazione delle prime teorie di Darwinismo sociale, il disegno della città perde organicità e gli elementi a disposizione per creare un nuovo ambiente si definiscono nella ricerca del progresso. La nascita delle reti infrastrutturali come delle stazioni è il primo elemento estraneo al tessuto edilizio, e contribuisce in maniera significativa alla scomparsa della città storica propriamente detta. L'espressione del progresso tecnologico che irrompe necessariamente nel tessuto cittadino anche quando già stratificato, è il treno, mezzo di comunicazione "veloce". Le grandi città, come nota Ingersoll (Ingersoll 2004, 93), subiscono l'arrivo del treno, si frammentano e cominciano i primi problemi di interazione tra infrastruttura e tessuto urbano; anche la pianura padana è tagliata dalla linea ferroviaria, le città sono state separate nettamente dalla infrastruttura e ancora oggi si possono notare le conformazioni urbane derivanti da quel periodo. Città come Reggio Emilia, Parma, Modena, hanno nelle zone Nord della città, i quartieri più degradati e popolari, in quanto separati ,rispetto all'asse della via Emilia, dalla ferrovia [Box 3.2].

BOX 3.2

Progetti di riqualificazione delle aree ex industriali limitrofe alla ferrovia Milano-Bologna

Stu parma

promotori: Comune di Parma, Area Stazione STU s.p.a.

progettisti: coordinatore del progetto: Oriol Bohigas, MBM Arquitectos.

Superficie intervento: 105.000 mq

Il comune di Parma intraprende il progetto di riqualificazione di un nodo centrale della città, la zona stazione, con l'obiettivo primario di riportare una parte importante del patrimonio urbano al centro delle dinamiche sociali e trasportistiche. La realizzazione della futura linea Metropolitana contribuisce a rendere l'operazione di riqualificazione della zona stazione vantaggiosa anche dal punto di vista economico. Il progetto affidato all'architetto Bohigas, tenta di ricucire la storica cesura rappresentata dalla linea ferroviaria, mettendo in comunicazione la parte antistante alla stazione con il nuovo quartiere residenziale oltre i binari.



Ex-Fonderie Modena

promotori: Comune di Modena

progettisti: Modostudio, Arch. Sofia Cattinari, CCDP (Arch. Angelo Siligardi, Arch. Andrea Malaguzzi, Arch. Giovanni Avosani, Arch. Giordano Incerti)

Superficie intervento: 40.000 mq

L'area di progetto prevede il recupero e rifunzionalizzazione di un capannone industriale dall'importante portato storico per la città di Modena ed è situata a Nord della ferrovia dove storicamente si trovano i primi insediamenti industriali. Il concorso prevede la realizzazione di un polo Pubblico orientato alla produzione artistica.



Trilogia Navile:

promotori: Valdadige Costruzioni, patrocinio Comune di Bologna

progettisti: SCAGLIARINI – TASCA, Cino Zucchi, JSWD Architekten

Superficie intervento: 298.000 mq

Il masterplan del progetto Ex-mercato ortofrutticolo, per dimensione e localizzazione, in prossimità della stazione centrale, diventa per Bologna la nuova porta alla città, luogo di residenza dove implementare il parco residenziale e dove concentrare funzioni pubbliche come la sede del Comune. Il progetto diventa nella visione dei progettisti, un luogo verde dove socialità e bon vivere si concretizzano in una forma urbana contemporanea. La costruzione della nuova stazione centrale dovrebbe rappresentare la definitiva connessione con la città storica.



Masterplan officine Reggiane:

promotori: Fantuzzi-Reggiane

progettisti: Isolaarchitetti, CCDP

Superficie intervento: 250.000 mq

Le Officine Reggiane sono parte integrante della storia del comune e della provincia Reggiana; nel corso degli anni hanno occupato anche 13.000 operai, ad hanno contribuito, attraverso un profondo spin-off, alla nascita del comparto meccanico regionale. L'occasione di recuperare un importante pezzo di città, vicino alla stazione ferroviaria, rappresenta, per Reggio Emilia, la scommessa per il futuro dove concentrare risorse e sviluppo urbano perseguendo una logica di densificazione della città.

I centri commerciali, prima nella definizione più ambigua dei *passage* parigini [Fig. 15], estensione della strada, primario strumento per ampliare la fruizione della stessa nel corso delle stagioni fredde, poi nella conformazione primigenia degli Shopping mall, ovvero i magazzini, confermano come la strada, fino a quel momento, rappresentasse il solo luogo di commercio. Il significativo cambiamento della propria funzione, iniziato negli anni in cui il piano Hausmann viene messo in pratica, ha comportato la nascita di altre forme di controllo sociale, non più attuate attraverso la stratificazione sociale all'interno della città stessa ma orizzontalmente, spostando le fasce sociali povere lontano dai centri storici. Si limitano le corti interne agli isolati fin a quel momento ricettacolo di funzioni artigianali e produttive poi spostate verso le parti meno nobili della città, la periferia. La rendita fondiaria diventa l'obiettivo della programmazione urbana.



Figura 15 Passage, 1902 Parigi. Il passage è da considerarsi come il primo esempio di spazio costruito per migliorare le dinamiche commerciali nella città storica.



Figura 16 Londra, GB, 2010. I giardini nella città di Londra, per tradizione, sono di proprietà dei residenti nelle piazze e nei Crescent, i quali ne dispongono in maniera esclusiva.

I parchi urbani, come afferma Carmona (Carmona/de Magalhaes/ Hammond 2008), sono elementi che servono ad uso esclusivo della popolazione ricca residente; intorno a quegli spazi, che non rappresentano un luogo sociale vero e proprio, si legge l'espressione massima del potere economico che guida la forma delle città. Il disegno dei *Crescents* londinesi, piuttosto che delle *Place* parigine, ancora oggi porta i simboli del loro status elitario; sono recintati ed in alcuni casi ad accesso controllato; giardini che non svolgono alcuna funzione pubblica se non per una comunità ristretta, sono di proprietà esclusiva dei residenti che ancora oggi ne gestiscono la manutenzione [Fig. 16].

La città moderna si afferma, prima ancora che nella costruzione di nuovi brani urbani, attraverso i contributi e le teorizzazioni di architetti che, nel corso di pochi decenni, intraprendono una seria discussione dei modelli di crescita della città classica.

«[...] with the modern movement there has been an irreparable split between the classic and the modern city. Not infrequently, the loss of urbanity and urban qualities is connected with this break.» (komossa 2005 p. 7)

«gli architetti modernisti hanno spesso considerato più importante far sì che il loro lavoro rappresentasse lo spirito del tempo piuttosto che mantenere un equilibrato rapporto con il contesto.» (Costanzo/Hibelings 2001, p.49)

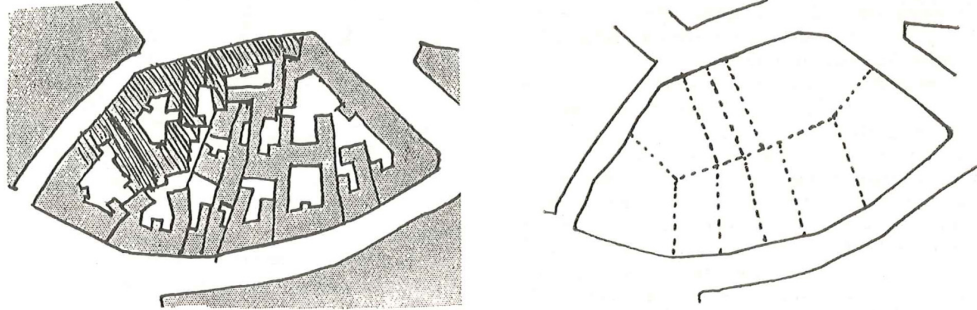


Figura 17 Abolita la tirrania della strada, tutte le speranze diventano lecite. La riconfigurazione dell'isolato urbano nelle teorie urbanistiche di Le Corbusier. Foto: © (Le Corbusier 1965)

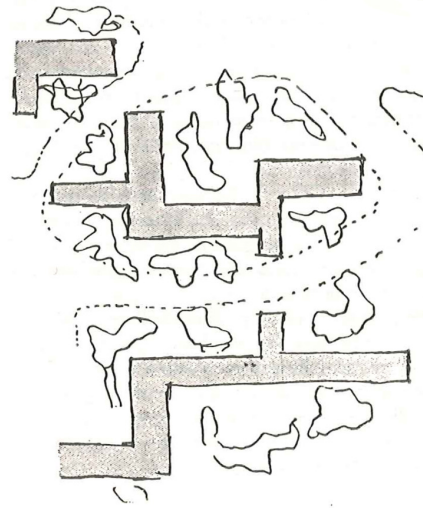
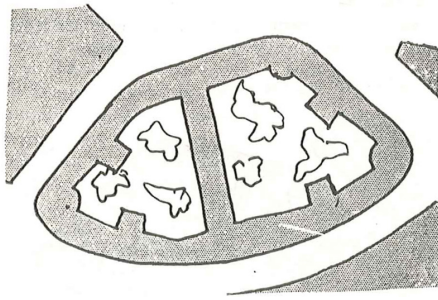
La propulsione innovativa seguita dagli urbanisti-architetti modernisti si riscontra nei proclami totalitari sulle nuove forme dell'abitare, segnando una soluzione di continuità con la storia dell'urbanistica precedente. Ogni avanguardia cerca, nella discontinuità di contenuti con il passato, la forma di innovazione sostanziale da perseguire; così il movimento moderno contraddice, nelle intenzioni e nella pratica, la forma sociale della città storica, incentivando alla progressiva disgregazione dello spazio pubblico. Le nuove forme dell'abitare hanno l'intenzione di contribuire al cambiamento radicale dei costumi sociali della società moderna [Fig. 17].

«Indeed, the social project of Le Corbusier involves a complete modification in the way of life of the inhabitants. All reference to an urban life, to a traditional neighbourhood life, is abolished: no more "corners", or "opposites", or "next doors".» (Samuels et al. 2004, p.118)

Le nuove costruzioni de-contestualizzate si ergono sopra il paesaggio, rimandano ad nuova forma abitativa e d'uso del territorio, guidata dai dettami meccanicistici che hanno sempre influenzato Le Corbusier (1971).

«The Unité d'Habitation marks a new phase, the last one in the loss of those differences that characterized urban space. The sequence – street/edge/court yard/end of plot – that ordered old tissues and had already been reduced in Haussmann's Paris and in Amsterdam had been compromised in London and Frankfurt, is here resolutely suppressed.» (Samuels 2004, p.121)

Si noti come l'atteggiamento magistralmente condensato nelle teorie urbane di LCB, Niemeyer, Hilberseimer, non abbia, se non in rari casi, avuto seguito nella progettazione urbana europea. Pochi edifici sono stati costruiti seguendo i principi ispiratori moderni ed oggi rimangono a testimonianza di un prototipo di città. Si ritroveranno, solo alcuni decenni dopo, esempi anche nel nostro continente di quartieri costruiti come macchine per abitare da progettisti che recuperano le istanze progettuali dei maestri del movimento moderno. La riflessione sui grandi *ensemble* si afferma proprio nel momento in cui si hanno a disposizione le prime tecniche costruttive industriali in grado di garantire rapidamente la copertura del fabbisogno abitativo nelle città in espansione. Casi come il quartiere di Bijlmermeer in Amsterdam, rivisitazione delle idee moderne applicate in contesti sociali fortemente legati alla tradizione, hanno avuto esiti a dir poco deludenti (AA.VV 1988), costringendo gli amministratori a rivedere le strategie già dopo pochi anni dalla messa in opera degli stessi. La logica totalitaria del pensiero modernista ha determinato un'espansione della scala della città. Il *Plan Obus ad Algeri*, come le rappresentazioni grafiche di Hilberseimer, sono immaginabili solo attraverso un cambio di scala nella percezione della città (Corbellini 2000). La grande dimensione diventa, nella capacità totalizzante dei segni, l'unico strumento operativo per affrontare in maniera coerente il disegno delle entità urbane che, fino a quel momento, erano sempre state misurate dall'uomo. La



scia innovatrice, legata alla costruzione della città per brani di grande dimensione trova diverse espressioni caratteristiche a livello nazionale. In Italia si assiste, anche nel periodo Ina-Casa, alla riproposizione di stereotipi architettonici modernisti come il *Forte Quezzi* a Genova, progettato dall'Architetto Daneri. I grandi quartieri, scia conclusiva del movimento moderno, chiudono il discorso sulla città moderna ancorata ad una concezione semplicistica dei rapporti sociali ed ambientali nella stessa. Lo spazio pubblico rimane entità astratta e artificiale, imposizione funzionale ed arbitraria. La componente di spontaneità, che caratterizza i rapporti personali nella città storica, viene dimenticata a favore della socialità imposta attraverso luoghi artificiali. La soluzione marcatamente non urbana dell'urbanistica modernista si afferma nella mancata progettualità del *livello zero*, diventato semplice supporto all'edificato. Già nel primo dopoguerra, in particolar modo negli ultimi congressi CIAM, si assiste ad un atteggiamento critico nei confronti della città moderna «La critica al movimento moderno [...] è incentrata, tra l'altro, su una presunta disattenzione alla qualità dello spazio urbano e ai valori della continuità storica, sull'incapacità della città funzionalista, nel suo approccio semplicistico e meccanico all'individuazione dei bisogni, di soddisfare necessità fondamentali dell'uomo" (Colarossi/ Latini 2007, 44). Aldo Van Eyck, pone il problema disciplinare della relazione identitaria tra città e luogo, ponendo le basi alla progressiva affermazione delle teorie che auspicano il ritorno al disegno urbano come centrale nella costruzione della città. Quello che rimarrà, per molto tempo, è la cosciente integrazione di un nuovo soggetto nel tessuto fisico della città, l'automobile, come ebbe a dire Jacobs sulle teorie urbane di Le Corbusier.

«Il tentativo di inserire nella sua pianificazione l'automobile come parte integrante costituì a quel tempo (nel decennio intorno al 1930) una trovata entusiasmanti.[...] Ma per quanto riguarda la funzionalità urbana, come le città-giardino, non è che una favola» (Jacobs 1969, 21)

Il monito di Le Corbusier (1971) che prevedeva la fine della strada non ha avuto seguito, confermando come a dispetto della proliferazione tecnologica e meccanica, la condivisione spaziale rimanga un caposaldo delle attività sociali umane.

La risposta maggiormente coerente con la tradizione della costruzione della città sociale di tradizione e matrice europea è da considerarsi quella approfondita da Aldo van Eyck, successivamente dagli Smithson, orientata a considerare gli aspetti relazionali e sociali come prioritari. Anche se anticipati da alcuni colleghi come Giedon, Sert, e Léger¹¹, gli aspetti relazionali diventano motivo di studio ed approfondimento per una nuova generazione di architetti che, a breve, verranno conosciuti come Team X.

¹¹ Il periodo nel quale si sono sviluppate all'interno dei congressi CIAM, le individualità che hanno portato alla nascita del Team X, è perfettamente riassunto da Frampton (1980) in "Storia dell'architettura moderna" al quale è dedicato un intero capitolo.

Lo spazio pubblico, ritornato al centro del pensiero progettuale attraverso la strada, interpretata in differenti varianti, ritorna ad essere fulcro e baricentro della vita pubblica, spazio condiviso per eccellenza, luogo di incontro privilegiato. Van Eyck traduce le intuizioni urbane attraverso il progetto architettonico, come dimostra l'asilo per ragazzi abbandonati (Amsterdam) dove viene espresso il concetto di "chiarezza labirintica", nella chiarezza aggregativa di unità familiari unite sotto un unico tetto. Il concetto di *Forma ospitale* proposto da Hertzberger (Continenza 1998) condensa l'idea di luogo come elemento aggregativo, frutto non solo di teorizzazioni architettoniche ma legato alla tradizionale e stratificata *coscienza collettiva* delle stesse. Dopo un profondo periodo rivoluzionario di continui rivolgimenti culturali, il tema della città come luogo sembra aprire le porte ad una stagione urbanistica che rimetta al centro della progettazione l'uomo.

«La città storica funzionava perché aveva degli spazi non formalizzati, che accettavano di buon grado la trasformazione e il disordine: i retri, gli interni degli isolati.» (Zucchi 1996)

MUTEVOLEZZA ED INDETERMINATEZZA DELLO SPAZIO PUBBLICO

De-territorializzazione

«L'abbandono del legame tra territorio e città, l'apparente assenza di dimensioni e confini, la progressiva decontestualizzazione sono tratti riscontrabili in molte città del nostro Paese.» (Colavitti/ Usai 2009, 18)

Fin dal primo dopoguerra si assiste ad un progressivo cambiamento nella fruizione dello spazio pubblico, dovuto principalmente all'introduzione dell'automobile come mezzo di trasporto individuale; come il treno ha rappresentato nella città risorgimentale un elemento di soluzione della continuità territoriale e fisica della città così il trasporto individuale ha modificato e compromesso la fruizione diretta del territorio urbanizzato. La percezione dello spazio fisico della città e del territorio passa attraverso un "filtro" meccanico, l'automobile; il paesaggio è vissuto come un fondale scenico e la città perde la funzione di luogo interattivo. Progressivamente abituate alla mobilità veloce e proiettata verso confini sempre più ampi, le persone subiscono un fenomeno di de-territorializzazione che Innerarity (2004) individua nella mancanza di senso di appartenenza con il proprio luogo di vita.

Come spiega Giddens (1994), «nel passaggio alla modernità viene progressivamente meno la coincidenza fra luogo – con riferimento all'ambiente fisico dell'attività sociale geograficamente situata – e spazio», la visione antropologica del legame territoriale dell'uomo sembra essersi dissolta verso una configurazione informatica, meno definibile e maggiormente ambigua.

Le tradizioni e le abitudini famigliari, capaci di armonizzare territorio ed uomo, che per secoli hanno guidato la crescita urbana, concorrendo alla stratificazione sociale e culturale, sono venute a mancare sostituite da dinamiche insediative di rapida espansione. La ricostruzione post-bellica in Italia, per esempio, è stata caratterizzata da grandi ondate migratorie dal sud del paese verso il nord industriale contribuendo alla perdita di identità sia dei luoghi e dei territori abbandonati che di quelli occupati.

«Fino alla metà del secolo scorso, nella città o nelle campagne, le forme di vita erano profondamente territorializzate. La territorializzazione conferiva stabilità di residenza, memoria collettiva di quartiere, luoghi sociali non specializzati a livello funzionale, grande permeabilità della vita pubblica e privata (il quartiere come spazio intermedio in cui sconfinava la vita privata), stili di comunicazione che oggi ci apparirebbero molto limitati è un senso di appartenenza a uno spazio sociale comune.» (Innerarity 2004, 153)

«Vivere in questo mondo molteplice come oscillazione continua tra appartenenza e spaesamento» (Vattimo 2000)

Vattimo identifica un equilibrio instabile tra due condizioni che appartengono al contesto fisico della città e del territorio urbano, nel sentimento di legame con un contesto ed una situazione sociale e culturale che, nella città, ha sempre trovato il proprio baricentro. Così per Innerarity si declina una possibile interpretazione del sistema sociale derivante dalla condizione di vita non più legata al territorio.

Zardini (2005) [BOX2.3] registra come si possa riscontrare un'evoluzione rispetto alla città moderna sostanziata da un cambio nell'uso quotidiano della parola città, sostituita nel gergo comune con metropoli, luogo non più territorializzato in quanto espressione ormai globale di un elemento fisico. Negli anni '60 e '70, in un momento di evoluzione rispetto alla città moderna, il vocabolo "città" acquisisce un valore nuovo legato agli aggettivi che ne specificano una caratteristica peculiare, attribuendo rinnovata validità al luogo del vivere quotidiano.

BOX 3.3

Le molteplici declinazioni della Città. (Zardini 2005)

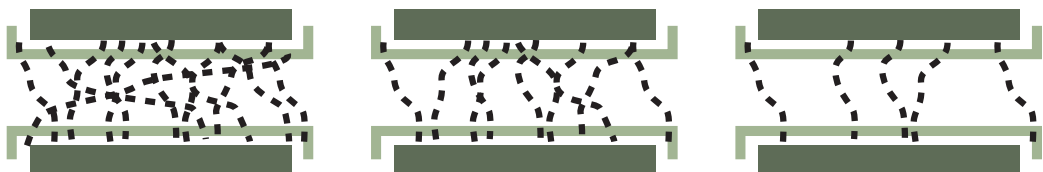
«anxious city; city of bits; compact or cyber city; dual or dead city or *città disfatta*; edge; edgier; or enterpreneuril, or event city; fantasy city; generic, global, or green city; hypercity; instant city; Japanese city; kitsch city; *citè locale* or lettered city; Manga or mortal city; ville *narcisse* or network city; open city or *okotop Stadt*; ville *panique*; partitioned city; or *città pulpa*; city of quartz; rat ville; survivalc city; soft or sun city; tourist, television, or tematich city; unknown city; virtual city; wowounded city; x or Xerox city; year city; *Zwischenstadt* or *zweckentfremdet*.

Il concetto di *città*, ridefinito attraverso l'aggettivazione del termine stesso, contribuisce alla perdita di *identità*, concetto fortemente integrato nelle sperimentazioni di van Eyck nei primi anni Cinquanta e divenuto parte della terminologia corrente nei lavori del Team X, grazie agli sforzi di Alison e Peter Smithson che gli danno il senso di coesione spaziale e sociale (Strauven 1998). Parlare di città vuol dire riconoscere quindi il portato storico e culturale identitario, contribuendo alla condivisione dei valori che partecipano a formare il *senso* dei luoghi.

«Nel corso del XX secolo questo quadro viene stravolto dall'espansione dei moderni sistemi di mobilità e in particolare dalla diffusione dell'automobile, simbolo dello sviluppo fordista e della sua enorme capacità di crescita sia sul lato dell'offerta (rendendo accessibile un bene fino ad allora elitario) sia su quello della domanda (con l'incremento del potere d'acquisto delle famiglie e il diffondersi del consumo di massa). Ciò ha innescato, prima negli Stati Uniti e poi anche in Europa, un processo di crescita metropolitana e di estensione dei sobborghi che appare tuttora in corso, pur assumendo nei decenni forme e significati diversi.» (Borlini/ Memo, 2009)

I fenomeni sociali e culturali legati all'uso e fruizione dell'ambiente urbano subiscono l'influenza diretta dei nuovi mezzi di trasporto individuali; fin dai primi anni sessanta diversi studiosi hanno messo in relazione la capacità di fruizione dello spazio pubblico, coincidente al sistema viabilistico, con la presenza di autoveicoli. Appleyard e Lintell (1981) confrontando tre strade paragonabili per dimensioni ed attività ma sostanzialmente differenti per le quantità di traffico, hanno dimostrato la correlazione tra la diminuzione di attività nella strada e il proporzionale incremento di traffico [Fig. 18]. Nella strada percorsa da 2000 veicoli/giorno, le attività sociali nei marciapiedi e l'uso della strada come playground per i bambini si sono mantenute ancora vive. Un carico veicolare di 8000 veicoli/giorno, porta alla diminuzione della qualità nelle attività sociali, ed anche le relazioni sui marciapiedi diminuiscono sensibilmente. Il caso limite della strada percorsa da 16000 veicoli/giorno, propone uno scenario negativo, dove le attività di relazione ed uso della strada sono diventate praticamente assenti.

Figura 18 Rapporto di dipendenza tra automobili-pedoni. L'analisi sui flussi pedonali e di attraversamento in relazione al traffico veicolare ha permesso di evidenziare l'impatto negativo delle automobili nell'uso quotidiano delle strade. Foto: @ Appleyard e Lintell (1981)



Il sistema di *traffic calming* utilizzato nei Paesi Bassi, fin dagli anni '60, denominato *Woonerf*, definisce una strada carrabile all'interno della quale i pedoni e ciclisti hanno priorità rispetto agli automobilisti. Le dinamiche veicolari sono assoggettate ai ritmi, prestazioni e dimensioni, studiate per il miglior utilizzo della bicicletta, determinando una sudditanza degli automobilisti ai pedoni e ciclisti [Fig. 19]. L'approccio



Figura 19 Woonerf, Olanda. il sistema di gestione delle aree carrabili, nei quartieri residenziali, pone particolare attenzione al ruolo della strada come luogo di relazioni e gioco.

condiviso del tessuto infrastrutturale permette un evidente risparmio economico, limitando la necessità di infrastrutture che si sovrappongono nei fatti, risparmio di territorio, in quanto si necessita di minor superficie ed un incremento sostanziale delle relazioni sociali. La compresenza di diverse utenze nello stesso ambito urbano, senza subire l'impatto dell'auto, consente concretamente di aumentare le occasioni di relazione sociale, gioco e fruizione degli spazi aperti come estensione naturale della propria abitazione. La realizzazione dei woonerf si inserisce in una strategia più ampia di incentivazione nell'uso dello spazio pubblico relazionata alle aree residenziali, come sperimentato fin dagli anni '60 da Hertzberger. L'impatto positivo dei sistemi di *traffic calming* ha portato, anche in anni recenti, a continuare sperimentazioni nelle città metropolitane orientate al miglioramento della qualità fruitiva delle strade per pedoni e ciclisti. Il Puccini system, adottato per la riqualificazione delle aree residenziali in Amsterdam, è una positiva conferma di come una forte volontà politica possa orientare anche la progettazione verso l'attuazione di pratiche migliorative del contesto urbano.

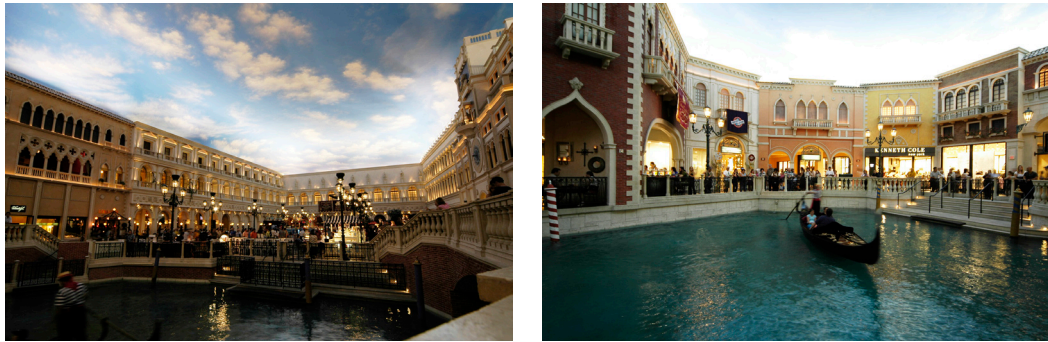
BOX 3.4

Dati sull'uso dell'automobile negli spostamenti quotidiani (ISTAT 2007)

Dall'ultimo Censimento risulta che in Italia oltre 26 milioni e mezzo di persone si spostano ogni giorno per raggiungere il luogo di lavoro o studio: il 47% della popolazione totale. Secondo l'ultima indagine ISTAT sull'uso del tempo, nel biennio 2002-2003 il tempo dedicato agli spostamenti dalla popolazione di 15 anni e più, in un giorno medio settimanale, è stato pari ad un'ora e 22 minuti, con un incremento di 24 minuti rispetto al biennio 1988-1989.

I dati [BOX 3.4] dimostrano come l'automobile, insieme alla progressiva affermazione nell'uso degli strumenti di comunicazione di massa, cambia radicalmente il sistema di fruizione ed uso della città contemporanea. La città non può essere vista, analizzata e studiata come un sistema sovrapposto di persone e infrastrutture, come da tradi-

Figura 20 Casinò Venetian, Las Vegas, USA. L'immagine della città storica italiana viene imitata all'interno di un shopping mall allo scopo di veicolare un'immagine familiare per i clienti.



zione storica consolidata, poiché le nuove componenti trasportistiche influiscono il *modus vivendi* dei residenti. La città, da sempre vissuta in diretta interazione uomo-architettura, subisce l'affermazione dei mezzi di comunicazione, nuovo strumento di socializzazione. Cambia il modo in cui le persone si confrontano con gli eventi ed i luoghi, filtrati ed interpretati attraverso un apparato comunicativo fondato sulle immagini, lo scambio virtuale e non più quello personale diretto. L'umanità, per millenni, ha basato sul contatto reale l'affermazione dei rapporti personali, dettati dalla compresenza in un luogo fisico; ora la costruzione dei rapporti individuali si avvia ad una strutturazione degli stessi sempre più labile, dove la comunicazione indiretta diventa primaria. Il cambio di paradigma sociale (Scandurra 2007) legato alla città contemporanea fa sì che la comunità, entità sociale e culturale, non sia più facilmente identificabile. Prima dell'affermazione delle città moderne, si aveva una forma di identificazione automatica, legata allo svolgimento delle attività quotidiane, lavorative e religiose in un unico luogo che portava ad una progressiva integrazione sociale. Oggi lo spazio pubblico della città si confonde con i luoghi che trasmettono una sensazione di accoglienza; questa modalità di utilizzo degli spazi pubblici privatizzati funziona in quanto i nuovi luoghi della socializzazione sono "trasparenti" e facili da percepire e riconoscere, quindi spazialmente comprensibili. Il caso più significativo della nostra epoca sono i centri commerciali e gli outlet, imitazioni Disneyane dei centri storici italiani [Fig. 20], archetipi desueti rinvigoriti dalla cultura capitalista, uguali ed indistinguibili in ogni parte del mondo, succedanei ai centri delle città storica, svuotati di ogni attrattiva sia culturale che commerciale. I *centri commerciali* come gli *outlet* vivono della facile e banale riconoscibilità degli elementi caratteristici che li compongono; piazze, strade, portici, fontane, contribuiscono a renderli luoghi impersonali, ma archetipi famigliari, semplici nella forma per un miglior orientamento e finalizzati al semplice commercio, non certo alle relazioni sociali.

«Invented public places are secured places designed and developed primarily to promote consumerism.» (Garde 2008, 65)

Come i parchi gioco a tema, gli shopping mall sono costruiti per evitare qualsiasi forma di relazione sgradevole con fasce di popolazione meno abbienti, cosa non facilmente garantibile nella città pubblica dove il confronto è sempre in agguato. La mancata personalizzazione dei nuovi spazi pubblici, sostituita dalla ricerca di fidelizzazione del cliente, contribuisce significativamente ai fenomeni di de-territorializzazione, limitando ogni appropriazione spaziale ad un atto temporaneo e connesso ad un'attività necessaria¹².

¹² Per attività necessaria si rimanda a concetto espresso da Gehl (2005) dove si identificano tre tipologie di attività svolte dall'essere umano nella fruizione dello spazio aperto: necessarie, volontari, sociali; l'approccio adottato nell'analisi permette di rilevare una correlazione diretta tra attività e qualità dei luoghi.

Trans-apparenza

Come affermato da McLuhan, la caratteristica spaziale della contemporaneità è di subire una contrazione dovuta all'affermazione dei mezzi elettronici, cambiamento radicale già avvenuto con l'introduzione prima del treno, poi dell'autovettura. I mezzi di trasporto meccanici avevano permesso di estendere lo spazio disponibile raggiungibile nell'unità di tempo, contraendo sostanzialmente la geografia percepita. L'introduzione dei mezzi di comunicazione, che basa i propri assunti sulla istantaneità del messaggio, ha ampliato a dismisura i territori raggiungibili, azzerando (teoricamente) il fattore temporale.

«Nelle ere della meccanica, avevamo operato un'estensione del nostro corpo in senso spaziale. Oggi, dopo oltre un secolo d'impiego tecnologico dell'elettricità, abbiamo esteso il nostro stesso sistema nervoso centrale in un abbraccio globale che, almeno per quanto concerne il nostro pianeta, abolisce tanto il tempo quanto lo spazio.» (McLuhan 1998, 56)

Se come sostiene Unali (Sacchi/Unali 2003), la città esprime la condizione del proprio tempo, leggere la forma urbana attraverso le teorie di McLuhan permette di capire l'evoluzione della città come medium comunicativo. La città contemporanea si riafferma come luogo comunicativo, modificato sostanzialmente nel proprio status di medium, *freddo*, mentre la città pre-moderna si comportava come un medium *caldo*,

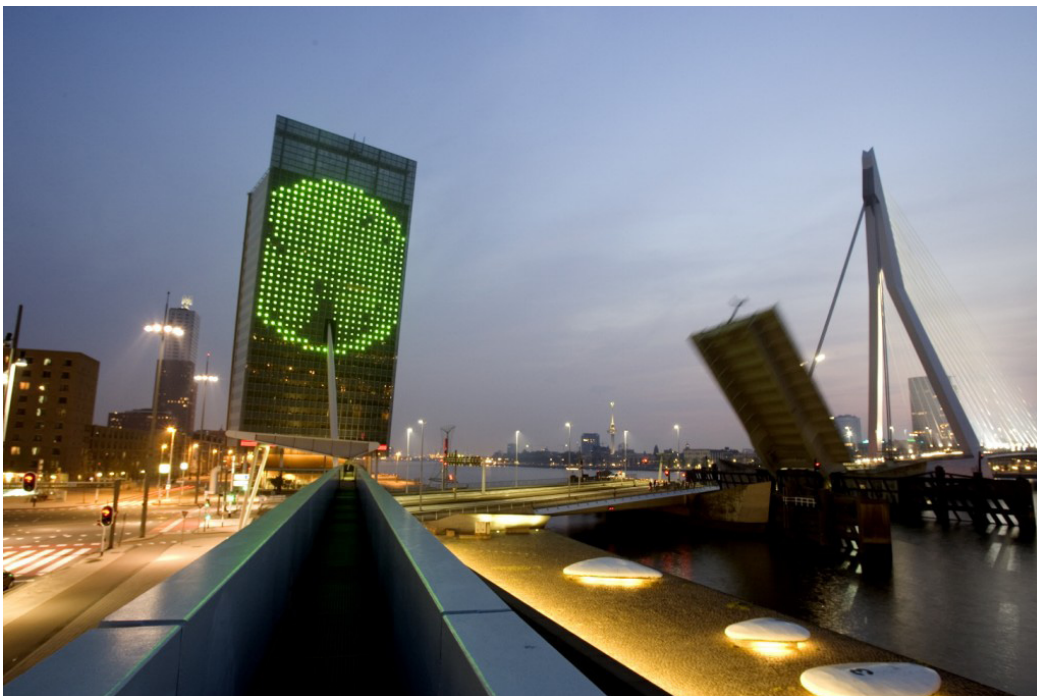


Figura 21 KPN, Rotterdam. Il progetto di Renzo Piano rimane un esempio primigenio nell'utilizzo delle tecnologie digitali applicate al mondo dell'architettura. Foto: @ marcheeman.nl



Figura 22 Kunsthaus, Graz, A. Il progetto di Peter Cook utilizza una tecnologia semplice per modificare l'aspetto superficiale dell'edificio.

fondando nella lenta e stratificata conoscenza del luogo la creazione delle chiavi di lettura per poter accedere al luogo stesso. Il parallelo introdotto attraverso le teorie di Mc Luhan con i sistemi comunicativi dei Mass Media, permette di ampliare l'analisi delle caratteristiche della città come sistema di Segni, non più solo fisici ma anche informatici e virtuali. Oggi perse le forme di territorializzazione, di profondo legame con il luogo, assistiamo ad una percezione della città a "bassa risoluzione", legata principalmente ad una visione retinica enfatizzata dalla costante ripetizione di messaggi istantanei.

«Nella città classica, la pubblica piazza, le strade, il mercato, il tempio, la chiesa, la scuola, l'università, permettono lo scambio di beni materiali e informazioni. La città è un sistema di comunicazione» (Levy 2003, 48)

Pierre Lévy (Levy 2003) sintetizza come sempre la città, con i propri spazi pubblici, abbia funzionato quale un sistema di comunicazione oggi estremizzato anche attraverso le interfacce degli edifici. Gli edifici comunicano non solo attraverso una conformazione spaziale ma, soprattutto, con la rappresentazione bidimensionale dei messaggi che portano tatuati sull'epidermide esterna. Si assiste ad un'evoluzione e proliferazione continua dei mezzi di diffusione dei messaggi diretti che non avvengono più in modo statico, attraverso i cartelloni pubblicitari ma attraverso la dinami-

città dei videowall, video proiezioni che influenzano notevolmente la percezione del luogo fisico e dello spazio costruito [Figg. 21 e 22].

«Del resto l'architettura [...] non è mai stata forma-pensiero dal valore e dal significato autonomo, ma espressione di sintesi dello spirito del tempo: teorie e progetti che riflettono società e culture diverse, tecniche e modi di vita, scienza e arte, filosofia e quant'altro generi processi intellettuali traducibili in immagini di spazi.» Maurizio Unali (Sacchi/Unali 2003, 219)

Dello stesso avviso sembra essere Virilio; (Baj/Virilio 2007, 24) ampliando il concetto di trasparenza dello spazio in "Trans-apparenza" grazie all'uso dei sistemi di trasmissione che, inequivocabilmente, determinano una congruenza temporale di spazi e luoghi distanti tra loro, gli eventi diventano contemporanei indipendentemente dalla distanza fisica che li divide.

«Oltre alla trasparenza della materia e del suo spazio, come quella del cristallo, dell'acqua, dell'atmosfera e del vetro, vi è anche una trasparenza dello spazio reale di trasmissione, che io ho chiamato la "trans-apparenza", cioè la trasparenza delle apparenze trasmesse a distanza.» (Baj/Virilio 2007, 24)

Vattimo (2000) contribuisce, attraverso un lettura sociale, "la Società trasparente", a confermare come le conseguenze della diffusione dei Mass Media abbiano intaccato non solo i sistemi di comunicazione ma la forma fisica dello spazio. La frammentazione derivante dalla capillarità delle informazioni rendono la società maggiormente "trasparente" in quanto è più facile accedere a informazioni ma dove si osserva, inevitabilmente, la perdita di unicità nell'identità collettiva. L'evolversi dei sistemi relazionali e spaziali ha contribuito alla perdita di identità dello spazio pubblico non più luogo identitario e condiviso. Come si può capire, la percezione che l'essere umano ha dello spazio è influenzata in maniera forte dalla condizione culturale di appartenenza. I sistemi percettivi ed i modelli che traducono lo spazio portano alla ineludibile definizione di un panorama condiviso. Questo processo di ambientazione forma, nella coscienza collettiva, gli strumenti per la comprensione e la valutazione dello spazio urbano. Le teorie dei *Media*, entrate integralmente nella critica architettonica, hanno moltiplicato le chiavi di lettura dei sistemi complessi della città (Sacchi/Unali 2003). Inesorabilmente la condizione dello spazio contemporaneo, alla luce di quanto emerso dalle teorie riportate, non può mancare di aprire scenari che portano a dover considerare lo spazio pubblico come un luogo in costante divenire; non solo spazio fisico ma soprattutto spazio virtuale ed informativo anche se, come ricorda De Fusco, non si può prescindere dalle qualità spaziali e materiali degli ambienti fisici ai quali ci riferiamo nell'uso quotidiano della città.

«la nuova "destinazione d'uso" dell'architettura, quella cioè di essere prevalentemente un medium comunicativo-informativo, solo per questo è lecito sacrificare la sua intima natura spaziale che è in gran parte materiale?» De Fusco (Sacchi e Unali 2003, p.16)



Figura 23 La dimensione non urbana della periferia italiana. L'esplorazione fotografica di Basilico permette di identificare, nella mancanza di progettazione urbana, l'elemento caratteristico delle sprawl town italiane. Foto: @ (Bailico/Boeri 1998)

Sprawl town

L'evoluzione urbana delle città e, di conseguenza, della conformazione dello spazio pubblico sfociata nel modello di città diffusa (sprawl town) basato su logiche e priorità non più riferibili alla città storica, ha determinato la progressiva diminuzione di progettazione degli spazi condivisi, arrivando a frammentare lo spazio di relazione in maniera più significativa rispetto alle avanguardie moderniste.

«nella maggior parte degli altri contesti urbani contemporanei, invece la produzione di spazio pubblico asservito ad un ruolo di supporto logistico agli spazi privati (garantire l'accessibilità) rappresenta la linea di intervento più diffusa e meno sensibile» (Bruschi 2008, 191)

Le conseguenze evidenti del modello di città diffusa si possono riscontrare nel calo di relazioni sociali e culturali all'interno delle unità di vicinato. La costante riduzione della presenza dei residenti nelle aree residenziali durante l'arco della giornata ha prodotto conseguenze inevitabili di de-territorializzazione. Indagini approfondite sul tema dell'abbandono dei luoghi dell'abitare, legati alla mancanza di spazi per le attività all'aperto, sono riconducibili anche alla scarsa qualità del disegno urbano e alla banalità progettuale degli edifici, come viene sintetizzato nella ricerca fotografica di Gabriele Basilico (Basilico/ Boeri 1998) [Fig. 23]. Le immagini delle periferie italiane, emblematiche nella loro asetticità umana, restituiscono un'immagine di desolante incuria dove ogni istanza progettuale è legata alle autonome decisioni dei singoli attori operanti della città.

«Nella grande espansione urbana dei nostri tempi, i rapporti di vicinato e partecipazione stanno sparendo» (Ingersoll 2004, 8)

Si perde la funzione del luogo dell'abitare come di un luogo di condivisione e crescita sociale, diminuiscono le interazioni spontanee, abbandonando ogni qualità per una vita che tendenzialmente si sposta in luoghi altri, *non luoghi*.

Non Luoghi

Come sottolinea Hibelings, «La mancanza di senso dell'ambiente costruito, o meglio, la constatazione della mancanza di senso, è uno dei temi del libro di Marc Augè. (Non Luoghi, n.d.r.) [...] La tesi di Augè è che una crescente porzione di spazio sta perdendo di significato in quanto nessuno sente più alcun attaccamento ad esso.» (Costanzo/Hibelings 2001, 57)

Augè, parlando di eccesso di spazio, sviscera un concetto simile a quanto già espresso da Virilio argomentando il significato di Trans-apparenza; si identifica, attraverso due concetti apparentemente diversi tra loro, l'affermarsi della *moltiplicazione spaziale* legata al proliferare dei mezzi di comunicazione. Il pianeta si restringe in quanto si contraggono i tempi di condivisione delle informazioni; in questo modo lo spazio virtualmente accessibile aumenta. Se lo spazio teorizzato dagli architetti del movimento moderno era espressione di nuovi rapporti legati alla velocità di trasporto del mezzo meccanico, la velocità della luce con la quale viaggiano le informazioni dilata infinitamente lo spazio virtuale. La conseguenza primaria di questa evoluzione sembra essere, per Augè, la nascita dei *Nonluoghi* come contrapposizione allo spazio condiviso e vissuto.

«Se un luogo può definirsi come identitario, relazionale, storico, uno spazio che non può definirsi né identitario né storico, definirà un *nonluogo*.» (Augè 1992, p.73)

Dopo il 2001¹³, le condizioni che hanno permesso l'affermazione di un sistema culturale e sociale che ha prodotto i *non-luoghi* sono sostanzialmente mutate verso forme di controllo sistematico delle libertà personali e della circolazione. Persone, merci ed informazioni che, nella visione positivista di fine secolo, erano orientate ad una mobilità totale, sia fisica che virtuale, contribuendo all'affermazione dei *non luoghi*, non hanno la garanzia di poter mantenere il proprio status privilegiato. La contrazione nelle libertà personali porta alla riduzione nell'uso dello spazio disponibile.

«La città senza luoghi è scomparsa da quando la libertà di movimento, che costituisce la posta in gioco di ogni cultura metropolitana, viene impedita da una cintura di controlli che creano, in molti casi, un vero e proprio apartheid territoriale.» (Ilardi 2007, p.44)

La concezione/visione di spazio prodotto dal sistema culturale ed economico pre 11 settembre si trasforma ed afferma nuove forme di controllo.

¹³ L'attentato alle torri Gemelli, ha contribuito sensibilmente alla diminuzione di libertà di movimento, e diverse politiche di controllo dello spazio pubblico hanno portato a modificare sensibilmente la fruizione di questi spazi.

PROGETTAZIONE URBANA, DISCIPLINA PROGETTUALE DELLO SPAZIO PUBBLICO

«Il concetto di città è sempre più complesso. In passato le città erano entità geografiche ben delimitate, identificabili, cui corrispondevano livelli istituzionali precisi. Oggi ciò non è necessariamente vero. I processi di globalizzazione hanno, in maniera crescente e continua, allontanato questa corrispondenza. Le città si presentano oggi come importanti generatori di ricchezza, di opportunità di lavoro e di crescita della produttività, e spesso sono indicate come motori delle rispettive economie nazionali, da un lato, e come luoghi in cui coesistono nuove ricchezze e nuove povertà, in cui spesso si realizza una difficile convivenza tra culture autoctone e culture degli immigrati, ed in cui si acquisiscono i rischi ambientali, la sicurezza e l'ordine pubblico» (Anci 2009, 1)

«Si dovrà, per forza di cose, riprender ein mano, in modo concreto e deciso, il futuro delle noorte città: cosa che dovrebbe significare, a mio parere, la fine delle espansioni indiscriminate[...]. I piani delle città e dei sistemi urbani potranno benissimo risultare dal dialogo fra chi vede i problemi alla piccola scala del quartiere e chi cerca di coordinare le azioni parziali in una veduta d'insieme.» (Quaroni 1978, 57)

Il capitolo precedente, nella trattazione delle relazioni tra gli attori del processo edilizio, ha messo in luce la problematica relativa al necessario trasferimento degli obiettivi ambientali nella pratica urbanistica quotidiana. La costruzione della città è da ritenersi come un processo continuo¹⁴ e deve portare al proprio interno le professionalità adatte ad arrivare ad una sintesi delle premesse ambientali. Lo studio delle teorie sull'evoluzione della città ha messo in luce come si possano definire professionalità in grado, sia per cultura che per capacità tecnica, di operare nel complesso e frammentato contesto della città, mantenendo una visione sistemica necessaria a guidare la crescita verso obiettivi condivisi.

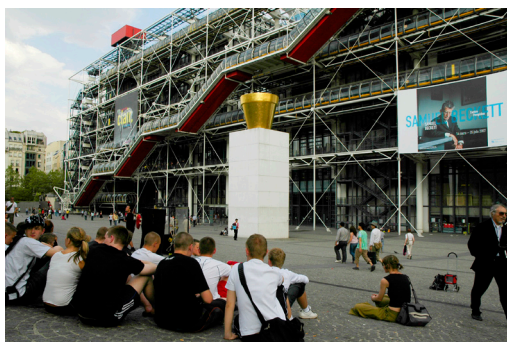
Urban design: The art of making places. Urban design involves the design of buildings, groups of buildings, spaces and landscapes, in villages, towns and cities, and the establishment of frameworks and processes which facilitate successful development (by design, Urban design in the planning system: towards better practice, Department of the Environment, Transport and the Regions, London 2000)

Urban design is a key to creating sustainable developments and the conditions for a flourishing economic life, for the prudent use of natural resources and for social progress. Good design can help create lively places with distinctive character; streets and public spaces that are safe, accessible, pleasant to use and human in scale; and places that inspire because of the imagination and sensitivity of their designers. (by design, Urban design in the planning system: towards better practice, Department of the Environment, Transport and the Regions, London 2000)

¹⁴ Si può intendere il processo di costruzione della città in continua modificazione, come affermato da Habracken ed Alexander.



Figura 24 Spazi Pubblici, Parigi. La città storica esprime luoghi di socializzazione ed accoglienza attraverso i parchi e le piazze storiche. I nuovi interventi architettonici (Centre Pompidou) ne possono incrementare la fruizione grazie ad un'attenta progettazione "urbana" delle aree di relazione con il tessuto storico.



La figura professionale appartenente all'ambito disciplinare maggiormente adatta ad occuparsene è l'urban designer che risponde alle esigenze e priorità della scala urbanistica con l'attenzione del progettista alla scala architettonica. Per dotarsi degli strumenti di indagine utili ad affrontare il tema, verranno studiati gli elementi che compongono il processo edilizio nella formazione e progettazione alla dimensione e scala urbana. Dopo aver approfondito le dinamiche relative al funzionamento dello spazio pubblico nella città contemporanea, evidenziandone le evoluzioni e interpretazioni di diversi autori, sembra opportuno ricercare quali siano le discipline orientate alla progettazione di questo elemento cardine della città.

«Today's city is not an accidental. It is product of decisions made for single, separate purposes, whose interrelationships and side effects have not been fully considered.» (Barnett 1982, p.9)

«Furthermore, there is a clear relationship between the spatial and physical characteristics of a city, and its functional, socio-economic and environmental qualities. The need, is to design cities and urban places to work well, to be people-friendly and to have a positive environmental impact.» (Carmona 2009, p.35)

Di fatto la questione è sempre stata oggetto di dibattiti e sperimentazioni almeno fin da quando, nell'immediato dopoguerra, una nuova generazione di architetti si è confrontata mettendo di fronte la città storica tradizionale e la novità del Movimento Moderno, due materiali progettuali ricchissimi e, per ragioni diverse, da elaborare, perché inaccettabili in modo acritico.

In molti paesi del Nord Europa, soprattutto in Gran Bretagna e Paesi Bassi, ma anche in Francia ed Italia, fin dagli Cinquanta si susseguono studi sulla abitabilità dello spazio urbano, sul concetto di identità, insieme a quelli sull'articolazione interna dell'abitazione. Nonostante quindi la contestabilità di alcuni dei risultati realizzati nei decenni successivi, le cui carenze il progetto contemporaneo si impegna ad evitare (almeno nelle intenzioni), i presupposti teorici di oggi non sono novità ma ereditano e continuano alcuni studi elaborati alla fine dei CIAM e successivamente. Termini e concetti basilari per il discorso affrontato in questa sede, come quello ad esempio dell'*in-between*, dell'identità e del controllo visivo, non sono di nuovo conio ma risultano apparsi in quei decenni e tornati attuali alla luce delle esigenze della città contemporanea e della domanda abitativa urbana che emerge, per motivi diversi, sia nelle regioni in via di sviluppo, sia nella vecchia Europa. Il lavoro di ricerca e studio approfondito dal Carmona (2003) [Box 3.5] permette di arrivare ad una sintesi delle tre scuole di pensiero nell'evoluzione della progettazione urbana. Il quadro conoscitivo proposto mette in evidenza un cambio di atteggiamento e paradigma progettuale affermatosi dalla nascita della città industriale.

BOX 3.5

Approcci di pensiero nella progettazione urbana (Carmona 2003, 6)

Visual-artistic tradition:

La tradizione artistico-visuale rimanda ad una concezione della progettazione urbana maggiormente architettonica, dominata da un approccio estetico nella fruizione dello spazio pubblico, tenendo in scarsa considerazione gli aspetti socio-culturali, economici e politici. La città veniva costruita per rispondere ad una cresciuta esigenza estetica, privilegiando un approccio formale a discapito di considerazioni sul modo di vita e fruizione degli spazi abitati e pubblici.

Social-usage tradition:

Fin dagli anni '60, l'approccio progettuale introdotto da Hertzberger, e le analisi di Lynch ed Alexander, hanno spostato le priorità progettuali da una dimensione prettamente formale verso una condizione di maggiore complessità, restituendo il ruolo prioritario alle dinamiche sociali e culturali dell'architettura. L'uso dello spazio pubblico come condensatore sociale, attrattore delle istanze personali e luogo di confronto diventa inevitabile premessa progettuale, manifestata negli innovativi progetti degli Smithson (Robin Hood Gardens), Hertzberger, Bakema.

Making places tradition

Questo modo di affrontare il problema della progettazione urbana deriva dalla maggior consapevolezza che, nel corso degli anni, si è formata negli operatori di settore orientata alla gestione della crescita urbana. Carmona ritiene questo atteggiamento come la sintesi delle due precedenti, quindi in grado di restituire, attraverso una progettazione ampia e condivisa, un quadro processuale adatto a gestire in maniera completa le problematiche sociali e infrastrutturali dello spazio pubblico. (Carmona 2003, 6)

Il progetto urbano, strumento di sintesi processuale

«Resta il fatto che il modello "classico" di urbanistica, basato su di un pianificazione rigida e sulle zonizzazioni, e su controlli e approvazioni affidati a vari enti gerarchicamente preordinati, è ormai in crisi irreversibile. [...] Attualmente la "flessibilità", la "snellezza", la "concertazione", il "superamento delle concezioni vincolistiche", i "percorsi condivisi" e la partecipazione dei privati all'elaborazione e all'attuazione dei piani sono le nuove parole d'ordine, assieme alla piena valorizzazione delle autonomie regionali e (soprattutto) locali. La seria preoccupazione è che tutto ciò possa finire per aprire il territorio alle pressioni più eterogenee, in un contesto di delegittimazione di tutti i piani e controlli, e di sostanziale precarietà del sistema normativo, modificabile a piacimento con atti negoziali variamente denominati.» (Benedetto 2005, 215)

Le evidenze emerse nell'analisi degli attori del processo, operanti nella progettazione della città contemporanea, permettono di definire inequivocabilmente l'urban design (disegno urbano) come un processo complesso dalla difficile gestione. Nonostante le dinamiche decisionali e progettuali siano di difficile lettura e traduzione, nella pratica quotidiana bisogna prevedere come necessario introdurre strumenti adatti a governarle. La mancanza di un attore o protagonista privilegiato, all'interno del processo decisionale e progettuale, contribuisce negativamente alla persecuzione degli obiettivi iniziali, rendendo incerto ed indefinito il percorso burocratico e progettuale di costruzione della città contemporanea. Si tratta di interpretare il processo di *decision making* in una logica di condivisione e reciproca accettazione delle istanze emerse in fase iniziale di individuazione degli obiettivi e modelli di crescita [Box 3.6]. La complessità insita nei rapporti tra i soggetti coinvolti, che hanno obiettivi a volte anche divergenti, enfatizza la mancanza di programmazione nella individuazione degli obiettivi generali che comporta una progressiva diminuzione di potere decisionale. La programmazione spaziale alla scala urbana mette in relazione

BOX 3.6

The importance of Spatial Planning in creating strong safe and prosperous communities (TSO 2008)

NATURE OF LOCAL SPATIAL PLANNING

2.1 Spatial planning is a process of place shaping and delivery. It aims to: produce a vision for the future of places that responds to the local challenges and opportunities, and is based on evidence, a sense of local distinctiveness and community derived objectives, within the overall framework of national policy and regional strategies; translate this vision into a set of priorities, programmes, policies, and land allocations together with the public sector resources to deliver them; create a framework for private investment and regeneration that promotes economic, environmental and social well being for the area; coordinate and deliver the public sector components of this vision with other agencies and processes [eg LAAs]; create a positive framework for action on climate change; and contribute to the achievement of Sustainable Development.

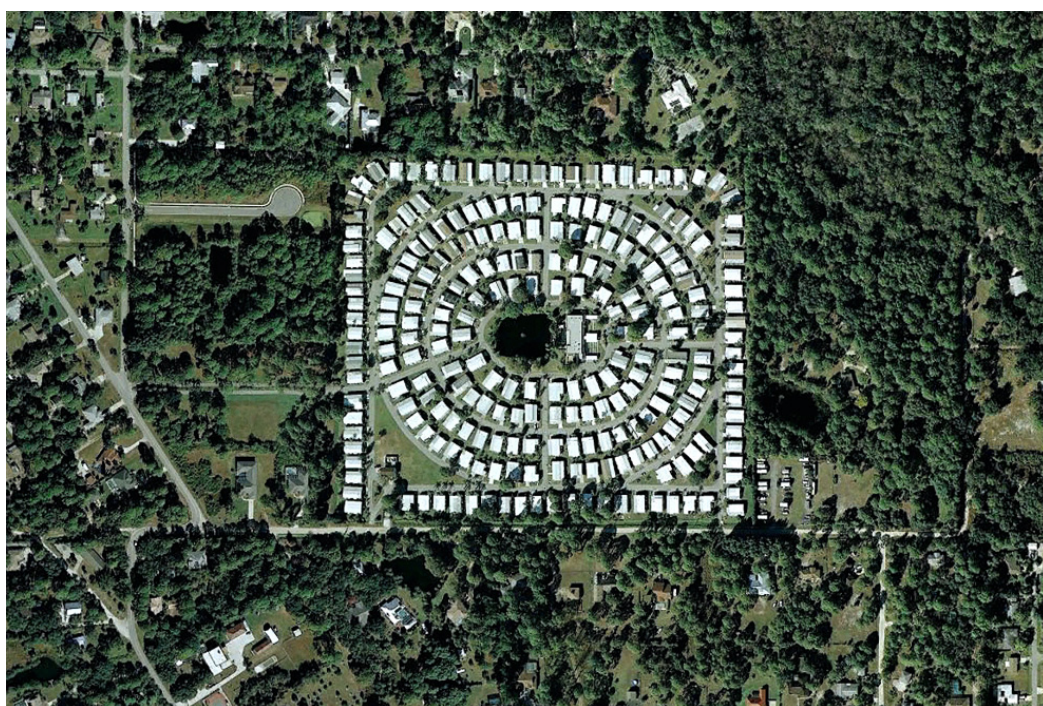


Figura 25 Modello di sviluppo delle periferie Americane. La ricerca fotografica di Christoph Gielen mette in evidenza l'incoerenza progettuale dello sviluppo periferico. Si può notare la mancanza di luoghi e spazi di socializzazione definibile come pubblici. Foto: @ Christoph Gielen

inevitabilmente soggetti in contrapposizione; basti pensare alle necessità di governo dello spazio pubblico e delle infrastrutture con la logica speculativa degli investitori. Il ruolo privilegiato nella gestione del processo, storicamente attribuito al soggetto pubblico, nel corso degli anni, nel nostro paese, si è dimostrato inadatto a calmierare e governare le richieste del mercato.

«there was a crisis in which powerful actors and the representation structures, on which modern society had been based, slowly lost their importance (authoritativeness) and efficiency.» (Sartorio 2005)

In particolare Sartorio ribadisce la difficoltà, nel contesto italiano, di lavorare attraverso visioni strategiche più facilmente condivisibili dalle parti in gioco, piuttosto che con obiettivi specifici. Parte della colpa dell'arretramento culturale nelle dinamiche decisionali pubbliche la si deve alla struttura normativa formatasi dopo gli anni '90

in seguito alle riforme per l'elezione del sindaco e la legge sui lavori pubblici¹⁵. Questa evoluzione ha portato alla modificazione della programmazione strategica delle autorità locali da un arco temporale di 10/15 anni ad un periodo più breve (4 anni), coincidente con la carica istituzionale. Implicazioni pratiche sono visibili nella scala temporale degli interventi e nel malcostume di inaugurare cantieri prima delle elezioni senza perseguire, con i singoli progetti, una visione complessiva della città. La lettura proposta da Sartorio (2005) è innovativa e permette di capire come a fronte della necessità, più volte espressa dalla EU, di affrontare le tematiche urbanistiche attraverso una visione strategica si contrapponga in Italia un modello orientato al breve periodo.

Come ricorda Latini (Colarossi/Latini 2007, 28)¹⁶ «una definizione di progettazione urbana non è agevole e tanto meno univoca»: il compito della ricerca esula dal definire in modo univoco il concetto di progettazione urbana ma restringere il campo di azione e gli obiettivi specifici della disciplina sembra essere il modo migliore per capirne potenzialità e limiti. Si riscontra nella trattazione dell'argomento una netta prevalenza di studi nell'ambito anglosassone, in risposta evidentemente ad una mancanza di pratica progettuale che invece, nel mondo mediterraneo, è sempre stata riconducibile al *genius loci* delle popolazioni autoctone.

Il lavoro teorico dei due autori evidenzia come la progettazione urbana debba condensare aspetti di carattere sociale e culturale con la forma fisica della città senza la quale ogni proposito ed obiettivo resterebbe inesorabilmente contributo teorico.

«and let us not forget that it is through physical structures that the city take shape and become visible». (Oliva I Casas 2007, 41)

La struttura fisica è l'elemento identitario delle città storiche, contrapposto, nel contesto contemporaneo, a logiche insediative prive di ogni qualità urbana [Fig. 25]. Nel corso degli anni si è assistito ad una progressiva affermazione di un modello regolato dai soli criteri economici, responsabile dell'affermazione di periferie incoerenti, senza alcuna progettualità degli spazi aperti e pubblici.

«I luoghi sono "alienati" e altrettanto lo sono gli abitanti. Nasce il senso desolato delle periferie, l'omologazione delle prospettive, il somigliarsi di tutti i quartieri suburbani del mondo e con essi il senso di anonimità» (La Cecla, 1993 p.37)

La progettazione urbana mette in relazione biunivoca i due mondi di cui parla Chueca (1998) ovvero lo spazio pubblico e privato; la città basa la sua dimensione urbana, vive della contrapposizione tra: Public City e Domestic City, concetto poi ripreso ed analizzato da Casas (Oliva I Casas 2001, 24).

¹⁵ La prima legge (n.8/1993) con l'istituzione del "programma del sindaco" e la Legge "Merloni" sugli appalti.

¹⁶ Per una maggiore conoscenza del tema si rimanda a (Colarossi/ Latini 2007, 28)

Grazie alla comprensione delle dinamiche di contrapposizione delle due realtà antitetiche pubblico-privato, si può orientare la ricerca verso un atteggiamento maggiormente propositivo utile al fine specifico di dotare i progettisti urbani di peculiari conoscenze [Box 3.7].

«I repeat, then: urban design is in an unfathomable state. Confusion Reigns.» (Oliva I Casas 2007 p.19).

Il ruolo del progetto urbano è quindi quello di portare le diverse istanze di carattere progettuale e politico ad una sintesi coerente con le premesse e dotata di un'immagine *contemporanea*. L'unico modo per farlo è attivare un processo progettuale finalizzato alla qualità del progetto, evitando quindi di perpetrare scelte incoerenti con gli obiettivi iniziali.

«In sostanza c'è una connessione tra il modo in cui le periferie sono fatte e la bruttezza della vita sociale che provocano. Una connessione che spesso i progettisti si rifiutano di ammettere, come è avvenuto nel dibattito italiano dopo la rivolta nelle banlieues parigine.» (La Celcla 2008, 60)

BOX 3.7

Strategie progettuali, definite dal Lang (2005)

Total urban design where one team is in control of the whole project;

All-of-piece urban design where one team creates a master, or conceptual, plan and writes guidelines for the development of individual sites within that plan by different entrepreneurs and their architects;

Piece-by-piece urban design where proposals get specific activities into an area are controlled by zoning codes and incentives and penalties;

Plug-in urban design in which infrastructures elements are used as catalysts for development.

Apporti sul tema della qualità e della progettazione urbana provengono da studiosi dell'area mediterranea; Bohigas, con la formulazione della "città per parti", puntualmente sperimentata nella Barcellona dell'olimpiade, ha dimostrato una capacità intuitiva nella lettura della città contemporanea paragonabile ai maestri nord europei. Il contributo Italiano che ha permeato il periodo post-bellico, efficacemente sintetizzato da Ferrari (2005), permette di riscoprire come le discussioni sul tema della qualità urbana nei centri abitati siano state approfonditamente dibattute anche nel nostro paese.

Modelli di gestione del processo urbano

BOX 3.8

Tipologia insediativa, definita dal Lang (2005)

New towns;***Urban precincts*** of which there are many types, new and renewed;***Elements of infrastructure;***Possibly ***individual items*** within the city that add lustre to it: clock tower, monuments, works of art, and curiosity objects.

«La condizione dell'abitare implica che si è stabilito un rapporto significativo tra un essere umano e un ambiente dato. [...] questo rapporto consista in un atto di identificazione, ossia nel riconoscimento di appartenenza a un certo luogo.» (Norberg-Schultz 1984, 13)

Il contributo disciplinare fornito da Lang (2005) permette di considerare la progettazione urbana come un frammento processuale all'interno del sistema di relazioni progettuali che concorrono nella definizione fisica della città [Box 3.8]. L'approccio sistemico al tema del progetto si concretizza attraverso la definizione di macro-categorie, utili ad identificare le strategie progettuali di approccio al tema urbano. Secondo quanto riportato dall'autore, quattro categorie possono essere individuate come macro insiemi, ognuna delle quali declinabili in base alla sensibilità dei progettisti, capaci di restituire efficaci interpretazioni sul tema.

La sintesi di Lang permette di considerare il processo come l'esecuzione burocratica e meccanica di una strategia operativa, restituendo valore al processo stesso come atto gestionale prioritario nella formazione della città. All'interno delle quattro categorie riportate possono rientrare facilmente le diverse metodologie di gestione del processo di crescita urbana, ricondotte evidentemente alla loro forma archetipa. Indipendentemente dalle peculiarità di ognuna delle singole proposte, rimane prioritaria la definizione degli obiettivi di crescita da perseguire che non possono essere determinati autonomamente ma condivisi attraverso i sistemi di consultazione democratica. Se la definizione della strategia processuale condiziona il processo urbano, fattore altrettanto importante diventa la scelta della tipologia insediativa adottata. Nel campo delle infinite tipologie insediative Lang seleziona quattro ipotesi maggiormente utilizzate.

L'idea di considerare il progetto urbano come archetipo riproducibile consente di individuare astrattamente peculiarità e problematicità, tipiche di ogni modello di

crescita, escludendo quelli meno adatti alla persecuzione degli obiettivi. La sintesi riportata non vuole essere funzionale all'adozione di un modello operativo ma piuttosto utile alla comprensione delle dinamiche di crescita sviluppatesi negli anni. Dotare gli attori del processo di una consapevole capacità critica rispetto ai temi della crescita urbana rende le decisioni maggiormente razionali, garantendo l'attuazione di un percorso decisionale efficace alla persecuzione degli obiettivi iniziali.

BOX 3.9

Le sette regole per lo sviluppo. (Alexander 1997)

Processo di crescita graduale

Questo è necessario semplicemente perché la totalità è troppo complicata per essere progettata esclusivamente nelle grandi dimensioni. È necessario che lo sviluppo si realizzi a tratti e inoltre *che l'idea dello sviluppo sia indicata abbastanza esattamente perché si possa garantire un flusso misto di progetti piccoli, medi, grandi in quantità quasi uguali.*

Sviluppo di sistemi unitari più grandi

Lo sviluppo a tratti, da solo, non darà luogo a grandi interi. Naturalmente, questa è esattamente la ragione per la quale si producono i progetti. Lo scopo del "progetto" è di creare degli insiemi più grandi che sono necessari per dare ordine ed organizzazione in generale.

Visioni

Questa regola definisce il contenuto e il carattere dei singoli incrementi. Ogni progetto deve essere prima sperimentato e poi realizzato come visione decodificabile in profondità. Deve essere cioè caratterizzato da questa qualità al punto da poter essere comunicato anche ad altri e sentito da questi come visione.

Costruzione dello spazio pubblico (coerente)

Questo è difficile da afferrare, perché, ai nostri giorni, lo spazio urbano è diventato negativo...è soltanto il vuoto lasciato dalle costruzioni finite. Al contrario, in tutte le culture che producevano grandi città, lo spazio era inteso come un elemento dinamico risolto dalle costruzioni. *Ogni costruzione deve creare intorno a sé uno spazio pubblico coerente e ben formato.*

Progetto e coerenza delle grandi costruzioni

Non possiamo aspettarci di raggiungere l'organicità nella grande dimensione della città o del quartiere, se le singole costruzioni all'interno di questo perimetro non sono esse stesse unitarie. *Gli accessi, il percorso principale, la dinamica essenziale dell'edificio in sezione, i suoi spazi aperti interni, la luce e il movimento, devono raccordarsi alla sua posizione nel contesto delle strade e delle case vicine.*

Costruzione

La struttura fisica delle costruzioni stesse non può essere separata dalla totalità della città. La struttura di ogni edificio deve generare strutture interne più piccole nella costruzione fisica dell'edificio stesso, nelle sue campane strutturali, colonne, muri, finestre, fondamenta, ecc., in breve in tutta la sua costruzione fisica e nel suo aspetto.

Formazione dei centri

Ogni interno deve essere un centro autonomo ma deve essere in grado altresì di produrre un sistema di centri intorno a sé.

Il tema della crescita urbana è stato considerato da Alexander [Box 3.9] come un processo organico che, attraverso la stratificazione temporale e progettuale, potesse restituire una coerente immagine di complessità alla città. L'organicità della forma diventa, per Alexander, il risultato di un insieme di decisioni singolari, ognuna delle quali orientate dalla condivisione consapevole o inconsapevole delle strategie di crescita. La lettura della città storica e della dinamiche di addizione per parti della città nel tempo devono aver contribuito alla formazione di un pensiero posto a considerare la crescita urbana come sovrapposizione di molteplici gesti, coordinati attraverso il cosciente rispetto delle tradizioni locali verso un'organicità spontanea. L'idea di *sviluppo organico*, riproposta per la città contemporanea, che non può più fondarsi sul *genius loci*, deve derivare da un'organizzazione gerarchica attraverso la quale emergano unitariamente gli obiettivi condivisi e formalizzarsi, necessariamente, attraverso il *processo edilizio*. Per far fronte a fenomeni di crescita non coerenti ed unitari, la proposta di strutturare regole utili a gestire e guidare la progettazione della città sembra essere necessaria. Il concetto che guida la definizione dei sette punti è strettamente legato ad un modo di intendere la città come *sistema di relazioni*, che, nel caso specifico, restituisca una visione globale ed unitaria anche se composta da singoli interventi. Le regole riportate impongono una riflessione sul sistema delle relazioni tra le parti che, solo attraverso una consapevole visione di insieme, saranno in grado di restituire un'immagine coerente della città e del sistema di spazi pubblici che la caratterizzano.

Le principali regole di costruzione della città ribadiscono la necessità di individuare strategie ed obiettivi condivisi, rispetto ai quali ogni componente ed attore che contribuisce alla crescita della città deve essere assoggettato. L'aspetto complessivo restituito nelle nuove entità urbane, come è sempre stato nelle città storiche, dovrebbe essere coerente nell'insieme anche se le singole parti nascono da istanze progettuali autonome. Si evince come la complessità della costruzione della città possa essere compresa e guidata solo attraverso un processo in grado di portare alla costruzione fisica di elementi edilizi sottomessi alle medesime regole generali. La necessità che le singole parti derivino da un processo formale autonomo serve ad evitare, attraverso le molteplici interpretazioni, di avere un risultato uniforme e monotono. Ogni considerazione urbanistica e architettonica, strategica e processuale, che Alexander esplora nella propria ricerca, evidenzia come, a prescindere dalla dimensione e scala del progetto, il tema dello spazio pubblico e delle relazioni sociali sia prioritario. Formatosi nel periodo in cui le scienze sociali hanno avuto applicazione al mondo dell'architettura, il tema della ricerca di Alexander è da considerarsi il raggiungimento di un equilibrio insediativo funzionale alla qualità di vita dell'uomo. I concetti di *visione* e *sviluppo organico* sembrerebbero intersecarsi con le teorie introdotte da Lynch, dove le invarianti fisiche: percorsi, margini, quartieri, nodi, riferimenti, contribuiscono alla completa realizzazione dell'*immagine della città*. I cinque elementi permettono di identificare, in maniera univoca, invarianti ritrovabili in ogni città, derivate da uno studio sul campo e dall'esplorazione di ambienti urbani. Lo studio di parti o elementi della città è funzionale all'individuazione di un modello di gestione

e crescita della stessa. Come avviene nel processo di crescita ipotizzato da Alexander, anche per Lynch: «Dopo essere riuscito a differenziare e comprendere le parti, lo studio può procedere alla considerazione di un sistema totale.» (Lynch 1990, 97)

Lynch (1990) approfondisce in maniera esaustiva il tema della pianificazione urbanistica e della programmazione spaziale, individuando tre filoni teorici capaci, nelle diverse autonomie disciplinari, di gestire la crescita urbana.

Teoria della pianificazione: descrive il modo secondo cui si prendono o si dovrebbero prendere complesse decisioni pubbliche riguardanti lo sviluppo della città.

Teoria funzionale: presta maggiore attenzione alla città e difatti cerca di formare una spiegazione del perché la città abbia proprio quella forma e come quella forma funzioni.

Teoria normativa: affronta in termini generali il tema del rapporto tra valori umani e forma dell'insediamento oppure come sia possibile riconoscere la qualità di una città quando se ne abbia esperienza diretta.

Le tre teorie, da considerare come intrecciate dinamicamente, permettono di individuare invarianti sostanziali nella pratica urbanistica, tali da produrre, in forma astratta, un modello ideale da applicare nella programmazione e progettazione urbanistica ed urbana. L'atteggiamento critico seguito nella ricerca permette di individuare una predominanza sostanziale per la terza teoria, arrivando ad applicare un principio di analisi dei casi studio dai quali derivare istanze progettuali considerate come positive nella formazione della città.

Il ruolo del quartiere

«C'era nell'idea del quartiere organico, al convinzione che l'architettura moderna dovesse ormai abbandonare la strada dell'opera d'arte come espressione personale, e realizzare col quartiere il tema principale di questo nostro tempo: uno standard elevato ma non personale, e cioè un'ottima prosa anziché una poesia mediocre; una costruzione razionalizzata, industrializzata quanto era necessario per edificare bene ed economicamente.» (Quaroni 1957, 7)

Astengo (Astengo 1951, 10) sostiene come la politica dei quartieri, che aveva preso spunto o meglio chiare indicazioni dalle esperienze nord europee, come le città giardino inglesi oppure i quartieri svedesi¹⁷, potessero farli diventare "unità Sociali", luoghi di crescita, stratificazioni sociali destinati a diventare spazi per la vita quotidiana.

Nello stereotipo architettonico italiano il quartiere, come entità fisica e sociale, riveste un ruolo primario nella costruzione della città. Si deve in particolare alla stagione Ina-Casa la riscoperta e la riproposizione del quartiere come entità progettuale. Nonostante in altre nazioni (Samuels 2004) la città sia cresciuta nel corso dei secoli

¹⁷ Ferrari (2005), riporta alcune affermazioni di Quaroni in merito alla tendenza degli architetti di quel tempo di avvicinarsi alla cultura urbanistica nordica, utilizzata evidentemente come spunto progettuale esplicito nella progettazione.



Figura 26 Quartiere Ina-Casa, Rosta Nuova, Reggio Emilia. Arch: Manfredini, Albini Helg. La presenza delle automobili diminuisce la qualità dello spazio urbano; ciò nonostante il rapporto tra l'edificato e la strada rimane equilibrato e ben definito dal porticato.

(quando) attraverso l'uso di questa unità urbanistica¹⁸, in Italia solo all'inizio del secolo scorso si è assistito all'affermazione di forme insediative complesse, che, dopo la fine della seconda guerra mondiale, hanno ritrovato slancio grazie al piano del Ministro Fanfani¹⁹.

“Proprio perché cornice comune a tutte le attività, lo spazio è spesso usato in maniera politica per conferire una coerenza apparente che nasconde le contraddizioni sociali.”
(Tschumi 1995, 23)

Come evidenzia Tschumi, lo spazio riveste differenti ruoli anche di carattere politico; nel piano Ina-Casa la volontà esplicita di utilizzare lo spazio pubblico come luogo di confronto e propulsore delle attività sociali nasconde la consapevole necessità di far funzionare i nuovi quartieri come strumenti per la crescita culturale degli abitanti e luogo di alfabetizzazione²⁰. Di Biagi (2001) parla di “*Città Pubblica*” e riassume l'esperienza Ina-Casa legando il progetto politico alle ricadute positive che questo ha avuto sulla collettività. Molti progetti del piano hanno la capacità di mettere in relazione lo spazio privato, riconosciuto come focolare domestico, con la parte pubblica della città, il luogo del confronto. Questo sforzo progettuale è stato ottenuto tramite l'uso di un elemento urbano adatto allo scopo: il “*quartiere*”. L'entità urbanistica non solo permette, nelle diverse configurazioni, di adattarsi al luogo e formare con esso un legame basato sul *genius loci* (Norberg-Schulz, 1980) ma racchiude la complessità tipica della città stratificata diventando sintesi progettuale. La scelta di utilizzare un nucleo fondativo (quartiere) si deve alle ricerche, introdotte nei Manuali Ina-Casa, sull'urbanistica nord europea orientata alla costruzione di tessuti urbani complessi adatti a favorire le relazioni sociali [Fig. 26].

Come evidenziato da Acocella (1980), diversi furono i problemi legati alla localizzazione degli insediamenti Ina-Casa ed in particolare alla mancanza di servizi, dovuti «al mancato coordinamento con la pianificazione urbana» (Acocella 1980, 113). Una prima risposta venne dall'istituzione del “Comitato di Coordinamento per l'Edilizia Popolare” (CEP), capace, nelle intenzioni del Ministero, di coordinare diversi enti verso la realizzazione di quartieri dotati di «una certa quantità di mix sociale» (Ferrari 2005, 24). L'influenza normativa italiana nella realizzazione e progettazione dei

¹⁸ Per approfondire il tema si rimanda a “Urban forms, the death and life of the urban block”, Samuels (2004).

¹⁹ Piano Ina-Casa.

²⁰ Bottini (Bottini, 2002, 63-76) conferma come tra gli obiettivi sociali del piano l'alfabetizzazione fosse tenuto in grande considerazione.

quartieri riveste un ruolo importante tale da delineare veri e propri cambiamenti di rotta. La legge 167/1962, che rispecchia le richieste dell'INU, determinerà una mancanza di progettazione alla scala urbana, introducendo, in maniera definitiva, la zonizzazione, togliendo forza e sostanza alle esperienze progettuali alla "dimensione urbana" che avevano rappresentato i progetti Ina-Casa e CEP. Pochi anni dopo, sempre una legge di carattere finanziario la 865/1971, decreterà attraverso lo spostamento delle risorse economiche Gescal dall'edificazione di nuovi quartieri periferici al recupero dei centri urbani, la fine di una stagione dei quartieri che ha caratterizzato sostanzialmente il primo periodo post-bellico italiano.

Anche oggi, ove ve sia la possibilità, è preferibile intraprendere percorsi progettuali orientati alla realizzazione di entità urbane complesse, dimostrando come la persecuzione degli interessi collettivi debba essere ottenuta tramite la progettazione degli spazi pubblici e comuni. La forma complessiva resa evidente ed esplicita dai singoli progetti, come suggerisce Alexander, agevola le dinamiche di appropriazione e condivisione dei luoghi, incentivando in sostanza la sostenibilità sociale ed ambientali dei quartieri.

«Ricerche qualitative su quartieri semicentrali ad Amsterdam (Karsten 2003) e Milano (Borlini 2009) evidenziano che il quartiere può rappresentare un tassello centrale per combinare lavoro, cura, *leisure* e socialità, favorendo l'ottimizzazione del tempo a disposizione e offrendo maggiore libertà di scelta e sperimentazione di stili di vita, di mobilità e di fruizione della città più sostenibili dal punto di vista ambientale e della qualità della vita. Ma il quartiere può anche essere un elemento di svantaggio strutturale, in grado di limitare – anche per gruppi non particolarmente deprivati – la possibilità di mettere in atto strategie efficaci, diversificate e soddisfacenti di gestione della complessità urbana. Naess ha dimostrato che gli abitanti delle aree periferiche – con una parziale eccezione per i residenti delle fasce metropolitane che gravitano anche su centri minori – si trovano costretti a viaggiare per più tempo e per distanze più lunghe, sia che si tratti di spostamenti obbligati (lavoro o studio), sia per esigenze familiari (cura dei figli), sia per lo svago e il tempo libero (Naess 2006).» (Borlini/ Melo 2009, 35)

Si deve considerare nuovamente l'entità quartiere come quella dimensione progettuale capace di sintetizzare gli sforzi verso una nuova sostenibilità urbana. Le politiche intraprese dal CABE verso il recupero dei vecchi quartieri e delle aree pubbliche delle zone degradate delle città inglesi definiscono come la rinascita urbana passi inevitabilmente attraverso la progettazione alla scala intermedia. La pianificazione e l'urbanistica coordinate al progetto architettonico, permettono, se focalizzate alla scala di quartiere, di dare le risposte concrete capaci di gestire la crescita urbana sostenibile della città contemporanea.

CONCLUSIONI

Aver definito lo spazio pubblico come elemento prioritario e fondamentale nella costruzione degli ambienti urbani permette di considerare questi tipi di spazio, nelle loro molteplici definizioni e configurazioni, quali portatori delle istanze di socializzazione e identità culturale nella città contemporanea come in quella antica. I contributi di diversi autori hanno reso possibile stabilire la natura sistemica e complessa dello spazio pubblico, difficilmente rappresentabile attraverso i normali riferimenti culturali tipici dell'approccio meccanicista. Si è preso in considerazione di trattare quest'ambito come frutto di un processo complesso, non lineare, a fronte del quale i tradizionali impalcati normativi e disciplinari difficilmente consentono una gestione del processo verso la qualità globale. Individuato il campo di azione, all'interno del quale operare verso una crescita urbana sostenibile, si possono selezionare, definendo lo stato dell'arte, gli strumenti migliori a perseguire una progettazione urbana degli spazi pubblici in grado di soddisfare le esigenze ambientali. Ogni riflessione legata alla natura complessa dello spazio pubblico migliora la comprensione del sistema processuale che sottende alla creazione di questi leganti urbani, soggetti evidentemente alle medesime regole del processo edilizio del quale fanno parte. Il contributo di questo capitolo nella trattazione della sostenibilità ambientale alla scala urbana vuole condensarsi in una nuova definizione di spazio pubblico capace di sintetizzare quanto emerso nella ricerca.

Spazio pubblico: *luogo fisico o virtuale, di relazione spontanea, dove la prioritaria affermazione delle dinamiche sociali e culturali avviene in conseguenza di un volontaria affermazione personale come parte di un complesso relazionale.*

L'evoluzione verso una natura ibrida ed ambigua dello spazio pubblico ne determina una capacità relazionale con gli eventi temporanei che, a differenza di quanto accadeva nella città antica, ne può arrivare anche a precludere l'accessibilità. Le tabelle permettono di condensare le positività derivanti da un'attenta progettazione urbana, siano esse di carattere economico o economicamente ininfluenti oppure siano contemplate in entrambe le tabelle. Si supporta quindi la necessità di enfatizzare la qualità urbana non solo in relazione alle necessità esplicitate nel capitolo ma anche come investimento economico da parte dei soggetti promotori.

The Potential Value of Good Urban Design

Il potenziale valore della progettazione urbana di qualità (Cabe/ Detr 2001)

Financial Tangibles

Economic Value	Social Value	Environmental Value
Potential for higher land values Higher sale values Increased funding potential (public and private) Higher rental returns Increased asset value (on which to borrow) Reduced running costs Maintenance of value/income Reduced maintenance costs (over life) Better re-sale values Easy maintenance if high quality materials Reduced security expenditure Reduced running costs (energy usage) Reduced public expenditure (on health care/crime prevention/urban management and maintenance) Increased economic viability for neighbouring uses/opportunities Increased local tax revenue Reduced travel costs	Regenerative potential (encouraging other development) Better security and less crime Less pollution (better health) Higher property prices Less stress (better health) Reduced travel costs	Reduced energy consumption Reduced resource/land consumption

Financial Intangibles

Economic Value	Social Value	Environmental Value
<p>Potential for higher land values Higher sale values Increased funding potential (public and private) Higher rental returns Increased asset value (on which to borrow) Reduced running costs Maintenance of value/income Reduced maintenance costs (over life) Better re-sale values Easy maintenance if high quality materials Reduced security expenditure Reduced running costs (energy usage) Reduced public expenditure (on health care/crime prevention/urban management and maintenance) Increased economic viability for neighbouring uses/opportunities Increased local tax revenue Reduced travel costs</p>	<p>Regenerative potential (encouraging other development) Better security and less crime Less pollution (better health) Higher property prices Less stress (better health) Reduced travel costs</p>	<p>Reduced energy consumption Reduced resource/land consumption</p>



QUALITÀ DELLO SPAZIO PUBBLICO NELL'EDILIZIA RESIDENZIALE

LONDRA PARADIGMA CONTEMPORANEO NELLA SOSTENIBILITÀ URBANA

IL SISTEMA DELLA CASA IN GRAN BRETAGNA

LA POLITICA DI PROMOZIONE DEL SOCIAL HOUSING.

NUOVE PROSPETTIVE.

LA CASA PUBBLICA OGGI.

RECUPERO ED INTEGRAZIONE

SISTEMI DI VALUTAZIONE

STRUMENTI DI VERIFICA

BREEAM

LEED ND

STRUMENTI PROPOSITIVI

BUILDING FOR LIFE

I MANUALI INA-CASA

RIPARTIZIONE DEGLI OBIETTIVI PROGETTUALI

ESEMPI PROGETTUALI

QUADRO RIASSUNTIVO ESEMPI PROGETTUALI

SCENARI DI QUALITÀ URBANA

RICADUTE PROGETTUALI

CONCLUSIONI

Lo studio del processo edilizio, inteso come iter sistemico, struttura di relazione tra attori e componenti del sistema che concorrono in diversa natura al raggiungimento dell'obiettivo finale, non può prescindere da considerare gli strumenti di valutazione (di verifica della qualità) parte integrante il processo. Per ovviare alla sola registrazione funzionale di questi strumenti, si deve discriminare quando questi si possano considerare integrati all'interno di una procedura e non fine ultimo del processo stesso. «Lo scopo di un agire ne determina la configurazione, il significato, la struttura, la natura.» (Severino 2003, 42): traducendo nel contesto processuale quanto sostenuto da Severino, si potrebbe dedurre che il processo stesso deve essere configurato per rispondere nel modo più efficiente all'obiettivo iniziale. Il mezzo attraverso il quale si realizza lo scopo necessita di essere un elemento coerentemente strutturato e non può essere considerato come parte a sé stante ed autonoma dal processo nel quale è inserito. Gli strumenti utilizzati nel processo edilizio per valutare la qualità finale restano elementi adatti al perseguire uno scopo. Per questi motivi si è deciso di studiarne alcuni, utilizzati in un contesto socio-culturale e tecnico specifico dove questi trovano applicazione come mezzi integrati nel processo, utili a rendere quest'ultimo maggiormente efficace nella persecuzione degli obiettivi. Come sottolinea Nava (2004) affacciarsi ad una normativa premiante ed incentivante per chi persegue obiettivi di sostenibilità è una delle strade maggiormente interessanti da investigare. La trattazione dei sistemi di valutazione permette di esplorare strumenti volontari per la progettazione che hanno considerato gli elementi di carattere sociale integrati nel palinsesto degli obiettivi di sostenibilità.

L'approfondimento delle tematiche inerenti la sostenibilità ambientale alla scala urbana si pone come prioritario avendo già individuato, nel corso della ricerca, lo spazio pubblico come principale elemento di qualità in grado di condensare le istanze ambientali ed influenzare le abitudini quotidiane di vita dei residenti. Lo studio degli strumenti di valutazione, scelti in base alla loro coerenza con i principi di sostenibilità urbana ed inseriti in un processo edilizio capace di restituirne, attraverso le architetture, forme concrete, permette di identificare invarianti progettuali riconosciute nei casi best practice. Il processo sistemico denominato processo edilizio, nel contesto studiato, Gran Bretagna, si struttura molto chiaramente partendo dalle azioni messe in atto dalla politica nazionale, nell'individuazione, attraverso norme di indirizzo, delle prospettive e strategie di crescita alla scala urbana. La tradizione storica, consolidatasi fin dall'inizio del secolo scorso, di definire strategie e *vision* in grado di influenzare il mercato della casa pubblica, consente di individuare una correlazione diretta tra indirizzi programmatici e definizione del patrimonio immobiliare. Riuscire ad estrapolare un *modus operandi* permette, nella logica della ricerca, di vedere rapporti immediati tra: gli operatori del processo, normativa e qualità del prodotto edilizio, gerarchie istituzionali e pratica architettonica. La scelta di operare attraverso una prima fase di analisi delle condizioni storico-politiche applicate al tema della casa rende possibile accedere, attraverso una chiave di lettura consona, alla comprensione delle strategie applicate nel corso dei decenni successivi.

LONDRA PARADIGMA CONTEMPORANEO NELLA SOSTENIBILITÀ URBANA

Il sistema di gestione della qualità nel settore edilizio inglese da tradizione, è stato caratterizzato da una forte presenza del soggetto pubblico (governo centrale e local authorities) capace di guidarne il processo verso il perseguimento della qualità urbana, relazionale ed ambientale.

Gli obiettivi, condivisi fin dagli anni del dopoguerra attraverso l'emanazione di leggi e regolamenti ed un'efficace controllo e partecipazione nelle fasi decisionali e programmatiche, si possono sintetizzare :

_la promozione di ambiti relazionali e sociali, tali da garantire la presenza e l'uso degli stessi da parte dei residenti

_la definizione dei progetti formalmente coerenti con lo spirito del tempo, promuovendo percorsi partecipativi e decisionali con i residenti e le amministrazioni locali

_attenzione particolare alle dinamiche sociali innescate dalle forme urbane

Il ruolo privilegiato del soggetto pubblico ha sicuramente garantito un'efficacia maggiore nel conseguimento degli obiettivi ma, nel corso degli anni, l'aumento di complessità del processo edilizio e la diminuzione del potere contrattuale delle local authorities ha portato all'introduzione di strumenti capaci di supportare, valutare e influenzare positivamente la progettazione. Oltre ai sistemi di valutazione¹ Breeam e Leeds, nel 2000 è stato introdotto, per volere del CABE, un nuovo strumento maggiormente diretto alla valutazione della qualità urbana. *Building for Life* è la risposta alla crescente domanda di qualità progettuale, esplicitata nell'anno 1999 dal documento "Towards an urban renaissance", redatto dal Richard Rogers. L'influenza della pubblicazione sulla politica nazionale ha portato alla nascita del CABE ed ha permesso di intraprendere una nuova stagione architettonica orientata alla qualità urbana ed progettuale. Lo studio degli strumenti applicativi che hanno permesso un miglioramento della qualità urbana diventa fondamentale per comprendere gli obiettivi generali e specifici perseguiti nel corso dell'ultimo decennio. Insieme al protocollo BFL si possono individuare altri strumenti di valutazione avviati al raggiungimento della qualità urbana, tra i quali Breeam Communities e Leeds ND, entrambi disposti a qualificare la progettazione attraverso un sistema scalare di obiettivi generali e specifici.

La prima fase di studio dei BREEAM Communities, LEEDS ND e Building For Life, ha portato ad individuare gli obiettivi generali utili alla valutazione dei progetti, rendendo quindi il percorso di analisi e valutazione dei casi studio maggiormente lineare e coerente. I progetti scelti per essere analizzati hanno caratteristiche comuni, in particolare:

¹ Nella progettazione spesso i protocolli riportati vengono integrati attraverso l'uso di certificazioni puntuali per i sistemi energetici, costruttivi oppure inerenti al cantiere, senza inibire la valenza del protocollo principale.



Figura 1 Keeling House (1955). Il progettista Denys Lasdun reinterpreta l'archetipo della maisonette, nell'edificio verticale, come evidenziato dalla scansione ritmica della facciata.

- _ trovarsi in aree urbanizzate o adiacenti ad esse,
- _ recuperare terreni già urbanizzati (brownfields),
- _ fruire in modo privilegiato dei mezzi di trasporto pubblico,
- _ orientare le scelte insediative verso la costruzione di spazi urbani adatti a funzionare come luoghi di socializzazione.

Il sistema della casa in Gran Bretagna

La Gran Bretagna è tra i paesi europei con la maggior presenza di alloggi sociali all'interno del patrimonio immobiliare nazionale, risultato conseguito grazie alle politiche di sostegno alla casa approntate fin dalla fine del XIX secolo. Il sistema ha avuto la peculiarità di aver favorito la produzione di abitazioni sociali per l'affitto, come risposta alle diverse emergenze casa che si sono verificate durante lo scorso secolo. Il soggetto promotore delle iniziative di costruzione e gestione del patrimonio immobiliare sociale è sempre stato pubblico, tranne rare eccezioni, delegando in particolar modo le Local Authorities (LA) alla costruzione e gestione delle case per l'affitto, *council homes*. Il cambiamento radicale messo in atto dal governo conservatore, all'inizio degli anni 80, ha spinto le politiche di social housing verso un processo di modernizzazione (Malpass/ Victory 2010) maggiormente orientato al mercato. Si è assistito ad un'inversione di tendenza che ha portato i promotori pubblici LA ad essere affiancati dalle Housing Associations (HA), diventate oggi gli unici soggetti deputati alla costruzione e gestione di nuovi edifici sociali come del mantenimento del patrimonio una volta appartenuto alla LA. La lunga tradizione britannica, legata alla promozione della casa pubblica, permette di capire l'evoluzione delle problematiche abitative analizzandone implicazioni sociali, culturali e urbanistiche. In funzione delle considerazioni emerse, il caso Inglese si presta ad essere considerato come un esempio emblematico per capire le dinamiche che coinvolgono all'interno del processo edilizio attori istituzionali e privati. La lunga tradizione di sostegno alla casa pubblica ha creato un patrimonio abitativo oggi in fase di costante ristrutturazione e recupero. Le scelte orientate a ridefinire la sfera pubblica nei tessuti residenziali consentono di verificare sul campo come le politiche di gestione dello spazio pubblico possano avere dei riscontri positivi. Di particolare interesse è il sistema di verifica e garanzia della qualità progettuale instaurato, finalizzato alla corretta corrispondenza degli obiettivi generali all'interno del progetto definitivo.

La politica di promozione del Social Housing.

Studiare l'evoluzione della casa sociale in Gran Bretagna, cogliendone aspetti di carattere processuale, legislativo e sociale, consente la comprensione delle dinamiche legate agli interventi legislativi e dei rapporti tra le autorità pubbliche e gli attori privati. La sintesi del fenomeno è utile come strumento di confronto con la realtà italiana dove l'aspetto casa pubblica rimane assolutamente marginale. Si può condensare la storia del *social housing* britannico in tre differenti epoche caratterizzate



Figura 2 Trellick tower (1972). Erno Goldfinger, disegna un edificio di 31 piani contenente 217 abitazioni, negozi e servizi; nel corso degli anni l'edificio ha subito un rapido degrado. Dopo un percorso di recupero, oggi è ritornato ad essere apprezzato per la qualità delle finiture e l'ampiezza dei locali.

dal diverso atteggiamento politico al problema della casa.

Il primo periodo dell'impegno pubblico nel fornire risposte alla necessità abitativa è un contributo *residuale*; la tradizione britannica nella costruzione del cospicuo patrimonio immobiliare pubblico affonda le radici alla fine del XIX secolo, quando il governo promosse "*Housing of the working class acts*" attraverso il quale si permetteva alle autorità locali di costruire abitazioni per l'affitto ai lavoratori senza alcun sostegno economico da parte del governo. Nonostante il carattere non vincolante dell'iniziativa, diverse autorità locali approntarono progetti e realizzarono interventi anche in risposta alla mancata crescita delle città giardino teorizzate da Howard (Colquhoun 2008). Le case pubbliche si attestano ancora su percentuali irrisorie almeno fino alla fine della prima guerra mondiale, quando si manifesta un primo impegno governativo per il supporto finanziario delle autorità locali nella costruzione di abitazioni per l'affitto. Con la fine della prima guerra mondiale, il finanziamento pubblico si intensifica; attraverso "*Housing and town Planning Act*" (1919), le autorità locali diventano i soggetti interessati al mitigare la carenza di alloggi e vengono istituiti i primi fondi pubblici a supporto dei progetti. Questo momento storico coincide con la necessità di ricostruire il patrimonio abitativo per gli eroi della guerra, «to make Britain a fit country for heroes to live in» (Swenerton 1981, 79) per voce del primo ministro David Lloyd George. Nel 1930, con l'emanazione del "*Greenwood Housing Act*", si incoraggiano le autorità locali ad intraprendere politiche di recupero (*clearance*) dei quartieri degradati, promuovendo la densità urbana attraverso la costruzione di palazzi multipiano. Nonostante l'atteggiamento politico fosse ancora orientato a lasciare al libero mercato la maggiore risposta alle esigenze abitative, nell'intervallo tra le due guerre un quarto degli immobili abitativi venne costruito dalle autorità pubbliche (Colquhoun 2008).

Il secondo periodo, maggiormente impegnativo per il governo inglese, determinerà una crescita *massiva* del patrimonio immobiliare facendo seguito alle necessità di ricostruzione post-bellica, sostenuta da un'impostazione del welfare statale influenzata dalle teorie keynesiane. Nel 1944, in risposta alla crescente domanda di abitazioni dovute alle intense distruzioni della guerra e alla crescente povertà, si assiste all'affermazione del ruolo centrale dello stato nelle politiche della casa. Le necessità abitative vengono perseguite enfatizzando l'uso di strutture ed abitazioni prefabbricate, capaci, grazie alla velocità di costruzione, di rispondere celermente alle richieste. Sia attraverso manuali sia favoriti dal Dudley Report, i sistemi tecnologici prefabbricati avranno, nel periodo post bellico, grande sviluppo ed utilizzo. Sempre negli stessi strumenti sono contenute le indicazioni di carattere urbanistico e architettonico, che, come visto anche nell'esperienza italiana dell'Ina-Casa di poco successiva, cercavano di sottolineare il ruolo del quartiere come unità progettuale urbana, trovando nei progetti scandinavi un riferimento adatto a restituire una coerente immagine di città (Di Biagi 2001; Colquhoun 2008). Con l'adozione del "*Housing Acts*", nel 1949, si autorizzano le autorità locali a provvedere alla costruzioni di abitazioni anche per soggetti diversi dai lavoratori e si introducono i primi standard minimi per le costruzioni pubbliche. La progettazione a scala di quartiere come la possibilità di aprire



Figura 3 Adelaide Warf.
Il progetto trova nell'utilizzo dei balconi metallici cifra stilistica ed elemento filtro tra spazi privati e pubblici.

ad un maggior numero di classi sociali è da intendersi nella logica di garantire uno sviluppo organico della città, caratterizzata da diverse configurazioni edilizie adatte per rispondere alle esigenze degli inquilini e sviluppare mix sociale utile al corretto sviluppo delle stesse. Indicazioni urbanistiche e tecniche come gli standard abitativi permisero, nel periodo della ricostruzione, di approntare un patrimonio immobiliare considerevole per quantità e qualità, frutto di una visione politica di ampio respiro. Dopo un iniziale periodo, connotato dalla costruzione di case basse con giardino (terraced houses), fa seguito un periodo di densificazione dei quartieri abitativi per meglio rispondere alle esigenze di implementare lo stock abitativo disponibile. Influenze moderniste si possono riscontrare nei progetti "brutalisti", caratterizzanti gli anni 60 e 70 dell'architettura londinese. Realizzazioni utopiche come "Robin Hood gardens" (1972) degli Smithsons, la Trellick Tower di Goldfinger [Fig. 2] oppure Keeling House [Fig. 1] progettata da Denys Lasdun, per molti anni hanno rappresentato lo stereotipo del quartiere dormitorio in grado di coagulare maggiormente le problematiche sociali, fino agli interventi di recupero avvenuti durante gli anni '90. Nonostante le alterne fortune dei progetti citati che oggi, grazie ad attente politiche di recupero e conservazione, sono tornati ad essere luoghi per l'abitare, le prime reazioni ai progetti utopistici furono pessime, contribuendo al fallimento sociale di quei quartieri.

La terza fase di sviluppo della casa sociale coincide con l'ascesa al governo del partito conservatore nel 1979, guidato dal primo ministro Thatcher, caratterizzato da un progressivo disimpegno del soggetto pubblico. Provvedimenti come il "Right to Buy" (la possibilità per gli inquilini di comprare la casa a prezzi scontati fino al 70%), insieme con l'abolizione degli standard abitativi previsti dal rapporto Parker-Morrison, guidano la politica della casa pubblica verso un atteggiamento maggiormente orien-

tato al mercato ed ai soggetti promotori privati. La decisione di spostare la responsabilità della costruzione di nuove abitazioni sociali dalle autorità locali alle Housing Association chiude inevitabilmente la stagione dell'impegno diretto del pubblico. I due decenni successivi saranno distinti da un notevole impegno delle Housing Association, che si occuperanno della costruzione di nuovi quartieri come del recupero degli insediamenti acquisiti dalle autorità locali. Il cambiamento sostanziale avvenuto negli ultimi decenni (Guarino 2009) introduce ad una nuova riflessione sul tema della città legata alle dinamiche sociali, alla diffusione dei nuovi mezzi di comunicazione ed al costante incremento di immigrati nel tessuto lavorativo britannico. "Toward an Urban Renaissance" (Carmona 2001), il documento programmatico redatto da Richard Rogers focalizza l'attenzione dell'opinione pubblica verso la sostenibilità delle città, integrando aspetti ecologici, sociali e culturali. In quegli anni nasce il CABE, un'agenzia dal duplice ruolo: assistere il governo nelle scelte in materia urbanistica, architettonica, gestione degli spazi pubblici e promuovere la qualità progettuale nei nuovi interventi.

Nuove prospettive.

Lo strumento rappresentato dagli "Housing Act" evidenzia una riflessione al tema della società in cambiamento cercando, attraverso le normative, di guidare un processo in costante evoluzione. Il processo edilizio che caratterizza la produzione di abitazioni sociali in Gran Bretagna ha visto una progressiva diminuzione del soggetto pubblico come operatore diretto, trasformatosi in controllore e partner delle HA. Oggi il ruolo delle amministrazioni locali è orientato alla programmazione spaziale degli interventi in quanto tramite tra le Housing Association ed i cittadini. Nonostante l'impegno diretto nella costruzione vada sempre diminuendo, l'adozione di una manualistica efficace e di criteri di valutazione condivisi permette la coerenza dei progetti rispetto agli obiettivi urbanistici ed architettonici. Il tema di ricerca sulla qualità edilizia, iniziato fin dagli anni '70, è oggi affrontato attraverso un approccio maggiormente propositivo, concretizzato dalla costante produzione di manualistica e approfondimenti specifici sui temi progettuali. Il lavoro svolto dal CABE, come anche dal RIBA, ha avuto ricadute positive, concretizzate nell'attenta progettazione urbana con particolare attenzione ai luoghi aperti, universalmente riconosciuti come spazio di socializzazione e interazione. La scelta culturale perseguita è stata di orientare i progettisti ad una progettazione di qualità attraverso un'implementazione del bagaglio culturale piuttosto che all'introduzione di rigide normative. In particolare le pubblicazioni manualistiche (anche se sarebbe corretto chiamarle divulgative) riescono, attraverso una trattazione puntuale degli argomenti, a orientare le scelte dei progettisti. La natura divulgativa associata ad una impaginazione molto ammucchiata rende i diversi manuali attrattivi per i molti professionisti. Nonostante questo approccio metta in evidenza la consapevolezza che solo attraverso una gestione completa del PE si possa arrivare ad un prodotto finale di qualità, negli ultimi anni vi sono a disposizione strumenti di valutazione che certificano la qualità progettuale



Figura 4 L'ossessione per sicurezza si ritrova nella segnaletica che riporta i sistemi di protezione installati.



Figura 5 Granville New Homes. I parchi pubblici, come storica tradizione inglese, sono recintati e vengono chiusi nelle ore notturne.

alla scala urbana, introducendo obiettivi di carattere sociale e culturale, tra i quali: "BREEAM Communities" e "Building for life".

Il processo di modernizzazione (Malpass/ Victory 2010), pragmaticamente diretto al coinvolgimento di soggetti privati nella produzione di case sociali, si fonda sulla possibilità di quest'ultimi di poter disporre di abitazioni per la libera vendita. Le ripercussioni pratiche si riscontrano facilmente nell'attenzione alla progettazione urbana, sia nel recupero di vecchi quartieri, sia nella produzione di nuove unità abitative operata dalle HA. Sembra essersi consolidata la consapevolezza che il ruolo pubblico, nella costruzione della città, possa solo avvenire attraverso il controllo ed il supporto ai soggetti privati che materialmente se ne occupano, senza rinunciare ad influenzare le scelte attraverso un processo condiviso e trasparente (Carmona/ de Magalhaes/ Hammond 2008). Il governo inglese ha messo a disposizione dei progettisti e, di conseguenza, delle pubbliche amministrazioni strumenti utili alla progettazione di interventi edilizi di qualità. La sola costruzione di manuali e sistemi di certificazione non può essere sufficiente a generare un nuovo modo di progettare, maggiormente orientato alla qualità urbana ed agli spazi pubblici. La capacità comunicativa messa in campo dalle diverse istituzioni ha permesso di creare il substrato culturale sul quale ogni politica abitativa si è potuta sviluppare. Strumenti di certificazione della qualità costruttiva, energetica e ambientale, hanno prodotto nei cittadini una consapevolezza strutturata sulle tematiche dell'abitare. I premi e le classifiche stilate dai diversi organi di valutazione dei progetti vengono utilizzati tanto dai cittadini quanto dalle pubbliche amministrazioni. Il ruolo del soggetto pubblico, nella valutazione della qualità progettuale, viene sostanziato attraverso diverse metodologie valutative, concretizzando un compito decisionale attraverso dei dati oggettivi e non solo attraverso scelte politiche.

La casa pubblica oggi.

La composizione del mercato della casa britannico (Czischke/ Pittini 2007) vede la prevalenza del soggetto privato come proprietario della propria abitazione nell'ordine del 70%; le quote di case in affitto si dividono in: sociale 20% e la restante parte alla locazione da soggetti privati. Il patrimonio pubblico, nel 1979, rappresentava il 29% del patrimonio immobiliare: a causa delle vendite (Right to Buy) e, successivamente, attraverso i trasferimenti alle HA, ha avuto una progressiva diminuzione; oggi la quota è del 20% e viene gestita equamente dalle HA e LA.

Il finanziamento delle nuove abitazioni pubbliche operato dalle HA avviene, fin dal 1988, per una quota parte attraverso un sussidio governativo e per la restante attraverso il debito con le banche; preme sottolineare come i sussidi, nel corso degli anni, siano diminuiti sostanzialmente e rappresentino oggi circa il 50%. (Whitehead/ Scanlon 2007). Il rischio da parte delle H.A. è relativamente basso; oltre ai sussidi per la costruzione possono vantare il pagamento degli affitti che, di norma, sono il 30% inferiori alla media di mercato e sono considerati "garantiti" in quanto gli affittuari



Figura 6 Adelaide Warf. La progettazione prevede la completa chiusura della corte interna all'edificio.

possono beneficiare di diversi Housing Benefit dallo stato in base alle disponibilità economica.

La casa sociale è abitata da un terzo di persone pensionate, quindi con un'età media molto alta ed il 46% da famiglie monoparentali; sono invece solo il 10% le coppie con o senza figli. Il reddito medio si attesta intorno alle 10,000 sterline/anno. Si capisce come un contesto così difficile abbia prodotto, in quartieri e intere zone di città, problematiche sociali; i grandi progetti di recupero dei quartieri di edilizia sociale sembrano essere orientati alla progressiva soluzione del problema attraverso una riprogettazione degli spazi pubblici e arrivando ad una migliore stratificazione sociale.

Recupero ed integrazione

La storia dell'impegno governativo inglese nella costruzione delle case sociali ha evidenziato la ciclicità degli interventi legati alle diverse epoche. La città di Londra, che ha subito, nel corso della seconda metà del secolo scorso, dinamiche di crescita intense e fenomeni di valorizzazione fondiaria elevati, presenta un ampio repertorio di quartieri costruiti dalle autorità locali, oggi oggetto di importanti interventi di recupero. La scelta di proporre alcuni casi campione orientati al recupero del patrimonio ex-pubblico, da parte delle Housing Association oggi gestori, serve a chiarire dinamiche e rapporti che intercorrono tra soggetto, privato e mercato della casa sociale. Le Housing Association, come soggetti privati operanti nel libero mercato,



Figura 7 Abbott's Wharf. La piazza, elemento pubblico del progetto, non avendo alcuna relazione diretta con l'edificio non è capace di affermarsi come luogo di relazione.

devono far combaciare un ruolo sociale e la produzione di reddito da investire nella manutenzione e miglioramento del proprio parco immobiliare; per poter sostenere i costi di costruzione dei nuovi interventi ed i costi di gestione del patrimonio esistente, propongono diverse forme di accesso alla casa: social rental, shared ownership e vendita al libero mercato. Alcune di queste trovano sovvenzioni governative o dalle autorità locali, altre sono market oriented; è interessante constatare come una necessità di origine puramente economica abbia avuto, come ricaduta sociale, la presenza di un'ampia varietà di inquilini di diverse classi sociali, incontrando la buona pratica del promuovere il mix sociale.

L'attenzione dimostrata dal governo inglese, fin dagli anni novanta, alla promozione delle qualità urbane, (si pensi all'istituzione del CABE ed alla manualistica da questo prodotta) si riscontra anche

nei casi presi in esame dove lo spazio pubblico si configura come elemento di connessione e condivisione alla scala dell'edificio come a quella del quartiere.

La qualità spaziale dello spazio pubblico negli interventi, nonostante le diverse configurazioni e approcci formali, segue sempre la logica dell'integrazione sociale. Si nota come, nella pratica progettuale, si verificano due approcci opposti alla costruzione dello spazio pubblico: *introverso* o *estroverso*. I primi sono caratteristici degli edifici a corte [Adelaide Warf, fig. 6] che si presentano impermeabili al pubblico, venendo meno al ruolo di spazio semi-pubblico che hanno sempre rivestito nella città storica, rimanendo quindi solo giardini condominiali e degli edifici isolati rinchiusi da sistema di sicurezza, quindi vere e proprie gated communities, dall'aspetto rassicurante [Abbott's Wharf, Fig. 7]. Quando la connessione con il *public realm* avviene attraverso una transizione forte, la progettualità alla scala dell'edificio è sempre molto dettagliata e orientata a creare occasioni di incontro e socializzazione attraverso l'uso di elementi di filtro tra lo spazio privato e quello comune. Si assiste all'uso di terrazzi, logge e giardini privati con la funzione di agevolare e implementare le dinamiche sociali spontanee (Gehl 2006).

I progetti "estroversi" legano la qualità dello spazio pubblico ad un uso maggiormente sociale in un'ottica di integrazione con il contesto; ne fanno parte progetti di recupero dei quartieri [Bermondsey Spa, Fig. 9], dove le possibilità progettuali legate alla dimensione pubblica sono maggiori. Il ruolo svolto dalle amministrazioni locali,



Figura 8 Pepys Estate.
Il recupero del quartiere popolare cerca nella creazione di spazi pubblici vissuti durante tutto l'arco della giornata, l'elemento in grado di dare vitalità al nuovo insediamento.



Figura 9 Bermondsey Spa.
L'introduzione di nuovi spazi ricreativi ha implementato la dotazione di servizi e migliorato la qualità di vita del vecchio quartiere popolare di council houses.



Figura 10 Granville New Homes. Il contesto di scarsa qualità urbana, costruito negli anni '60 e '70, ha prodotto un veloce degrado fisico e sociale dei luoghi.

nel guidare il processo progettuale verso una maggiore integrazione è evidenziato dalla accresciuta partecipazione degli abitanti, coinvolti nelle diverse fasi progettuali e decisionali. Nonostante Londra abbia una politica di disincentivazione all'uso delle automobili, l'integrazione delle infrastrutture veicolari in molti progetti [Pepys Estate, Bourboun Lane, Figg. 7 e 8] rimane prioritaria. Quanto si può dedurre dall'analisi del settore edilizio inglese, permette di stabilire come, nel corso della storia recente, i fenomeni urbani siano sempre stati guidati da norme di indirizzo nazionali, emanate dai governi ed applicate con specifiche leggi tecniche. La configurazione di processo che ne deriva si pone come efficace a perseguire gli obiettivi considerati prioritari, rendendo il percorso normativo autorizzativo ed il ruolo del soggetto pubblico coerentemente orientato al perseguimento degli obiettivi iniziali.

INTRODUZIONE AI SISTEMI DI VALUTAZIONE

Nel corso degli ultimi anni sono stati approntati diversi strumenti idonei alla valutazione della sostenibilità degli interventi edilizi², in particolare concernenti l'efficienza energetica degli edifici, iniziativa avviata e promossa da enti di controllo terzi (Casaclima, Ecoabita) capaci di promuovere innovazioni tecnologiche e processuali. Il tema *sostenibilità*, ampiamente declinato in molteplici aspetti che vanno dalla scala urbanistica a quella tecnologica-impiantistica, è stato convogliato verso un approccio spesso semplicistico legato alla singola unità abitativa. Un ulteriore passo verso la gestione responsabile dei progetti ha trovato negli strumenti in grado di valutarne l'efficacia energetica alla scala ampia (Zona Clima) il giusto riscontro. L'atteggiamento più convincente al tema *sostenibilità urbana* passa dalla efficace messa a sistema delle diverse componenti, tra le quali non si devono escludere quelle relazionali, sociali ed economiche oltre alle già citate energetiche. Se la quantificazione delle dinamiche energetiche di un edificio rimane prioritaria nella logica del risparmio energetico, non altrettanto enfasi è stata dimostrata verso le tematiche di carattere socio-culturale ed economiche. All'interno di un panorama capace di restituire diversi contributi al tema della gestione sostenibile degli interventi architettonici, ho scelto di focalizzare l'attenzione rispetto a quegli strumenti che contribuiscono, in maniera significativa, ad orientare il progettista e la valutazione del progetto verso i temi sociali e culturali. BREEAM Communities, LEED ND, Building for Life, integrano alle diverse scale del progetto gli obiettivi di crescita urbana sostenibile come teorizzata nel corso degli ultimi anni (dopo Brundtland), mettendo a disposizione dei soggetti operanti nel processo edilizio obiettivi generali e specifici coerenti con la crescita urbana sostenibile. In particolare si è potuto constatare, nei diversi esempi, come l'attenzione alla divulgazione e promozione dello strumento e dei principi contenuti sia parte integrante dei protocolli. In quest'ottica sono stati inseriti allo scopo di comprenderne: dinamiche informative e obiettivi generali, i manuali In-Casa che appartengono alla tradizione storica italiana e rappresentano, alla luce dei nuovi protocolli internazionali, un esempio di efficace strumento di divulgazione.

Strumenti di verifica

Riconoscere il processo edilizio nella sua complessità e relativa incapacità nella gestione di diverse priorità progettuali, ha prodotto strumenti adatti al controllo e verifica dei progetti. Nella prospettiva di valutare la capacità di garantire la qualità progettuale si sono analizzati tre casi emblematici: BREEAM Communities, LEED ND e Building for Life. Questi strumenti analizzati certificano la rispondenza del progetto agli obiettivi iniziali definiti dall'ente certificatore, si rifanno ad una pratica tipicamente anglosassone di certificazione del prodotto. La logica di stabilire in valore assoluto la congruità del prodotto realizzato (edificio, quartiere, complesso edilizio) permette di confrontare progetti differenti allo scopo di valutarne la quali-

² Oltre ai sistemi citati, si potrebbe ampliare l'elenco inserendo il protocollo ITACA, GBCtool, H.Q.E., HQE2R e molti altri; quelli riportati rappresentano i protocolli che maggiormente pongono attenzione al tema dello spazio aperto e della morfologia urbana per perseguire obiettivi di integrazione promozione sociale e culturale.

tà, in un'ottica premiante per i progetti migliori. Gli strumenti analizzati prevedono il coinvolgimento dell'ente certificatore fin dalle fasi iniziali della progettazione; in questo modo il percorso valutativo tiene conto non solo della qualità del prodotto finito, stabilendo quindi una congruità ma influenza ed orienta il percorso progettuale e le scelte strategiche verso gli obiettivi individuati nello strumento.

Se da un lato la prospettiva di certificare un processo e non solo un prodotto finito permette di valutare la "filiera produttiva", garantendone la qualità, dall'altro lato sembra evidente come la capacità di influenzare il progetto non possa essere vista come un elemento marginale o secondario. La consapevolezza che il progettista deve dimostrare rispetto ai temi inseriti negli strumenti di certificazione è tale da influenzarne decisioni strategiche generali e puntuali. Questo approccio *propositivo-induttivo* ha risvolti significativi all'interno del progetto edilizio; permette di coinvolgere i tecnici progettisti fin dalle prime fasi, condividendo una visione strategica del progetto, migliorando la comprensione delle problematiche. L'ambito culturale di appartenenza, ovvero il contesto culturale nel quale questi strumenti di certificazione sono nati, è storicamente orientato alla standardizzazione dei prodotti e la conseguente ricaduta operativa si nota nel Breeam e nel Leed ND. Il caso espresso dal BFL differisce in maniera significativa in quanto nasce dal partenariato del CABE con altri enti; il ruolo svolto dal CABE di supporto e diffusione delle eccellenze progettuali si riscontra nell'atteggiamento maggiormente induttivo e meno prescrittivo del protocollo di valutazione. Questo implica inevitabilmente una maggiore consapevolezza progettuale e capacità decisionale nei soggetti coinvolti, siano essi pubblici o privati.

All'interno della casistica analizzata si è effettuata una differenziazione formale tra Leed ND e Breeam communities ritenuti, per la complessità operativa e lo stringente protocollo di valutazione, strumenti "puri"; al contrario BFL ed i Manuali Ina-Casa strumenti maggiormente divulgativi. Questa semplificazione operativa permette di approntare un confronto tra strumenti dalle dinamiche informative molto esplicite e strumenti dettagliati nella definizione puntuale degli obiettivi.

BREEAM

Il protocollo di valutazione BREEAM [Box 4.1], nella versione BREEAM Communities, è stato compilato in funzione della certificazione dei quartieri residenziali, ponendo l'attenzione alla gestione delle dinamiche sociali che contribuiscono in maniera significativa alla nascita e consolidamento dei tessuti socio-economici della città. Lo strumento è sufficientemente flessibile da garantire un costante miglioramento ed essere adattabile ai diversi luoghi geografici di applicazione. Nello specifico, vi è la possibilità di introdurre coefficienti di correzione regionali (come nel caso della Gran Bretagna) e può essere implementato inserendo obiettivi generali o specifici in base alle esigenze locali o nazionali. La flessibilità del modello adottato è tale da poterne permettere l'esportazione e la commercializzazione anche in paesi e realtà lontane

BOX 4.1

BREEAM nel mondo

BREEAM é il primo e piú diffuso protocollo di valutazione ambientale di edifici al mondo, con oltre 110.000 edifici certificati ed oltre mezzo milione registrati ed in procinto di essere certificati.

BREEAM é riconosciuto ed utilizzato non solo nel Regno Unito ma anche a livello internazionale e può essere usato per valutare un edificio singolo o un portfolio di edifici in qualunque paese nel mondo. BREEAM ha, in particolare, il vantaggio di poter essere adattato facilmente a condizioni ambientali e normative locali.

Versioni specifiche di BREEAM sono disponibili per il Regno Unito, il resto d'Europa e i paesi del Golfo Persico.

É inoltre possibile adeguare BREEAM per consentire l'uso del protocollo in qualunque altro paese o regione, tramite la modifica della metodologia per quanto riguarda:

I criteri BREEAM di impatto ambientale:

- _ I pesi ambientali assegnati a ciascun criterio
- _ Le caratteristiche specifiche di metodi di costruzione, prodotti e materiali locali
- _ I riferimenti a normative locali, standard e pratiche costruttive di qualità, proprie del paese in oggetto.

Chi usa BREEAM e perché?

I clienti, le amministrazioni locali, gli enti di stanziamento, gli investitori privati usano BREEAM per stabilire la performance ambientale dei loro edifici rapidamente, in una maniera esauriente e che sia altamente riconoscibile nel mercato edilizio.

Gli agenti immobiliari usano BREEAM per promuovere le credenziali ambientali e i vantaggi di un edificio a basso impatto ambientale presso potenziali acquirenti e affittuari.

I progettisti usano BREEAM come strumento per migliorare la performance dei loro edifici e la propria esperienza e conoscenza di tematiche ambientali. I responsabili per la gestione degli edifici usano BREEAM per ridurre i costi di gestione, misurare e migliorare la performance degli edifici, investire il personale di responsabilità per un corretto mantenimento dell'edificio, sviluppare piani di azione, controllare e riferire sulla performance del singolo edificio o di un portfolio di edifici.

da quelle di nascita.

L'aspetto caratteristico del *BREEAM Communities* è rappresentato dalla successione scalare degli obiettivi di carattere generale e di quelli specifici, che ne sono declinazioni puntuali, in grado di assegnare il punteggio che contribuisce alla certificazione.

Lo strumento esplicita diversi obiettivi e priorità non solo legati alla qualità finale ma anche alla promozione e commercializzazione del sistema di valutazione stesso.

AIMS OF BREEAM:

- _ To mitigate the impacts of buildings on the environment.
- _ To enable buildings to be recognised according to their environmental benefits.
- _ To provide a credible, environmental label for buildings.
- _ To stimulate demand for sustainable buildings.

OBJECTIVES OF BREEAM:

- _ To provide market recognition to low environmental impact buildings.
- _ To ensure best environmental practice is incorporated in buildings.
- _ To set criteria and standards surpassing those required by regulations and challenge the market to provide innovative solutions that minimise the environmental impact of buildings.
- _ To raise the awareness of owners, occupants, designers and operators of the benefits of buildings with a reduced impact on the environment.
- _ To allow organisations to demonstrate progress towards corporate environmental objectives.

Lo strumento, dopo aver indicato le priorità di carattere generale, individua otto categorie di sostenibilità attraverso le quali declinare gli obiettivi puntuali della progettazione sostenibile.

Categorie BREEAM Communities :

- climate and Energy** – addresses built form mitigation and adaptation issues;
- place shaping** – addresses local area design and layout;
- community** – addresses consultation and local community involvement;
- ecology** – addresses protection of the ecological value of the site
- transport** – addresses sustainable transport options;
- resources** – addresses sustainable use of resources;
- business** – addresses local and regional economic issues;
- buildings** – addresses overall sustainability performance of buildings.

principali questioni

clima ed energia	Reducing the proposed project's contribution to climate change whilst ensuring that developments are appropriately adapted to the impacts of present and future climate change.	<ul style="list-style-type: none"> · Flood Management · Energy and Water Efficiency · Renewable Energy · Infrastructure · Passive Design Principles
forma dei luoghi	Provide a framework for the design of a 'real place' with an identity that ensures that people can instinctively find their way around. Also ensuring that the new development draws from local context and heritage.	<ul style="list-style-type: none"> · Site Selection · Defensible Space · Active Frontages · Green Space · Secured by Design · Housing Density
comunità	Designing the development to support a vibrant new community which can integrate with surrounding areas, avoiding creating actual or perceived "gated" communities.	<ul style="list-style-type: none"> · Social Impact Assessment · Community Engagement · Sustainable Lifestyles · Facilities Management · Mixed of Use · Affordable Housing
ecologia	Conserving the ecology living on and visiting the site and taking full opportunity for ecological enhancement within and around the development as well as on buildings.	<ul style="list-style-type: none"> · Maintaining / Enhancing Habitat · Green Corridors · Ground Pollution · Contaminated Land · Landscaping Schemes
trasporti	Addressing how people can get to the facilities and locations that they need; giving people choices other than private cars and encouraging walking and cycling for healthier lifestyles.	<ul style="list-style-type: none"> · Walkable Neighbourhoods · Cycle Networks · Provision of Public Transport · Green Travel Plans · Construction Transport
risorse	Designing for the efficient use of resources including water, materials and waste in construction, operation and demolition, and minimising the life cycle impacts of materials chosen.	<ul style="list-style-type: none"> · Land Use and Remediation · Material Selection · Waste Management · Construction Management · Modern Methods of Construction
business	Providing opportunities for businesses to locate to serve both the locality and provide jobs for people living in and around the development.	<ul style="list-style-type: none"> · Inward Investment · Local Employment · Knowledge Sharing · Sustainable Charters
edifici	Ensuring that the design of individual buildings contributes to the sustainability of the overall development through high environmental and social standards.	<ul style="list-style-type: none"> · BREEAM Buildings · Code for Sustainable Homes · EcoHomes

All'interno di un così ampio ventaglio di categorie ambientali e obiettivi, risulta ai fini della ricerca, che rimane orientata alla qualità urbana nei comparti residenziali, inevitabile epurare l'elenco arrivando ad una semplificazione consona all'obiettivo perseguiti dalla stessa. Come esplicitato nel capitolo sulla forma dello spazio pubblico, i fattori che contribuiscono alla vitalità e funzionalità dello S.P. sono diversi e coinvolgono anche tematiche infrastrutturali, economiche, costruttive, tipologiche ecc.; si è scelto di approfondire gli obiettivi specifici relativi alle due categorie:

- _ **comunità**
- _ **forma dei luoghi**

COMUNITÀ

COM1 – Inclusive Design/progettazione aperta

To create an inclusive community by encouraging the construction of buildings that are accessible and easily adaptable to meet the changing needs of current and future occupants.

- _ Will the development be designed for improved accessibility for disabled occupants?

COM2 – Consultation/ partecipazione

To promote community involvement in the design of the development to ensure their needs, ideas and knowledge are taken into account to improve the quality and acceptability of the development.

What methods have been used to actively engage the local community in the development proposal?

- _ Local community stake holders have been told about the proposal(e.g.public notices and adverts) so that they can comment to the Planning Authority
- _ Local community stakeholders have been consulted for opinion on apre-prepared scheme (e.g. leaflets and return forms)
- _ Local community stakeholders have been asked to select their preferred option from a range of schemes and their preferred proposal has been put forward (e.g. through remote surveys or through a public meeting)
- _ Local community stakeholders have been involved in the preparation of this proposal (e.g. through workshops or participative processes)
- _ Local community stakeholders produced the guidelines for the development of this proposal (e.g. Village Design Statements, Place check, Charrettes)

COM3 – Development User Guide/ guida per i residenti

To encourage and promote sustainable a lifestyle and help with the integration into the local community.

Will a pack be provided to each dwelling (or occupied unit) containing information on:

- _ Local transport services

- _ Utility suppliers
- _ Energy efficiency-including measures incorporated in to the development and / or dwelling
- _ Local amenities and Refuse collection
- _ Recycling facilities
- _ Local organisations and community groups
- _ Environmental technologies installed in the development and dwelling
- _ Water conservation tips

COM4 – Management and Operation /gestione e funzionamento

To ensure that community facilities are maintained and the community has a sense of ownership of them:

- _ Does the development have provision for community management of facilities, open space, SUDS, grey water schemes, meeting places, allotments etc?

FORMA DEI LUOGHI

EFFECTIVE USE OF LAND/ EFFETTIVO USO DELLA RISORSA SUOLO

PS1 – Sequential Approach /approccio sequenziale

To ensure the most effective and efficient use of land, applying a sequential approach: How can the site be best characterised? (NB for biodiversity issues see the ecology section)

- _ Contaminated land-remediated or awaiting remediation
- _ Brownfield-derelict urban land
- _ Undeveloped-includes residential garden
- _ Other including Brownfield - rural land, designated open space, designated sports pitches or recreation land, green belt, high quality agricultural land, land designated as of ecological importance, land with workable or potentially workable minerals.

PS2 – Land Reuse/riuso del suolo

To ensure the most effective and efficient use of land:

- _ How much of the development site will be previously developed or Brownfield land which will be brought back into use by this development?

PS3 – Building Reuse/recupero degli edifici

To ensure effective re-use of apt buildings:

- _ What percentage of the existing buildings on site will be re-used / refurbished?

DESIGN PROCESS/ PROCESSO PROGETTUALE

PS4 – Landscaping/progettazione del paesaggio

To ensure that the character of the landscape is respected and, whenever and wherever possible, enhanced through appropriate location and design appropriate to the local environment.

- _ Will a landscaping scheme be drawn up, in consultation with the Local Authority, for the site to provide an integrated and ecologically sensitive green infrastructure with landscape and ecological assets preserved and appropriately augmented?

PS5 – Design and Access/ progetto dell'accessibilità

To ensure that the development is accessible, aesthetically and architecturally attractive:

- _ Has a design and access statement, incorporating the findings of context appraisals and explaining emerging design principles been discussed with the Local Authority prior to the application

OPEN SPACE/SPAZI APERTI

PS6 – Green Areas/ aree verdi

To ensure access to high quality public green space for all:

- _ How far will the local community have to travel to reach high quality public green space?

INCLUSIVE COMMUNITIES/PROGETTAZIONE APERTA

PS7 – Local Demographics/ demografia locale

To ensure that the development attracts a diverse community reflecting surrounding local demographic trends and priorities

- _ Has a statement been prepared explaining how development contributes to the housing needs of the area, in terms of type, size, tenure and reflecting the needs of the current and prospective community demographics, and what steps have been taken to make the development affordable for local people?

PS8 – Affordable Housing /case accessibili

To prevent social inequalities and foster a socially inclusive community by promoting effective integration of affordable housing within the development

- _ Is the affordable housing indistinguishable from the rest of the development in terms of aesthetics and distribution?

FORM OF DEVELOPMENT

PS9 – Secure by Design/ progettare sicuro

To recognise and encourage the implementation of effective design measures that will reduce the opportunity for and fear of crime on the new development.

- _ What percentage of buildings within the development have been designed to guidance requirements set out in 'Secure by Design' (or equivalent)?

PS10 – Active Frontages/ facciate vive

To ensure that building frontages encourage pedestrian usage of the streets, helping to make a place feel more vibrant and contributing to vitality

- _ Have Active Frontage Guidelines been met in order to promote vitality?

PS11 – Defensible Spaces/ spazi difendibili

To create defensible spaces that clearly defines public and private spaces:

- _ Will the development make a clear distinction between public fronts and private backs, allowing for secure gardens, parking or delivery access at the rear and an overlooked, safe public realm?

Ripartizione degli obiettivi

La selezione praticata nella ricerca serve a porre in evidenza come, all'interno di una molteplicità di obiettivi generali, ve ne siano diversi orientati a garantire la qualità dello spazio pubblico. Per meglio definire come lo spazio pubblico sia parte integrante della cultura progettuale, si può esaminare come gli obiettivi specifici siano importanti in relazione agli altri. Rispetto ad un ipotetico progetto capace di raggiungere il 100% degli obiettivi proposti, arrivando al massimo dei punteggi in ogni categoria prevista, risulterebbero significativi per la qualità urbana (sempre se si limita il campo, come detto in precedenza, ai soli caratteri ambientali sociali) il 25,79% dei punteggi a disposizione. Il risultato potrebbe sembrare poco significativo se si pensa che questo strumento è tarato per la progettazione delle comunità sostenibili. In realtà il concetto di sostenibilità rimane sempre asimmetrico, sbilanciato verso considerazioni energetico-impiantistiche. Deve essere ritenuto fondamentale per la gestione di un progetto sostenibile, nell'accezione ampia, bilanciare le istanze progettuali, orientate sia alla persecuzione dei criteri energetici sia gli obiettivi socio-culturali. Qui si punta sul coinvolgimento dei cittadini e l'integrazione dei nuovi interventi con il contesto, rimarcando l'importanza di stabilire relazioni sociali. Si vuol garantire *mixité* sociale, applicando strategie che comprendono: case accessibili a diverse fasce di popolazione, differenziazione tipologica, presenza di servizi a supporto della comunità.

LEED ND

LEED-ND è uno strumento di valutazione creato in collaborazione tra U.S. Building Council, il Congress for the New Urbanism e il Natural Resource Defence Council. LEED-ND rappresenta per gli USA il primo strumento per la certificazione della qualità progettuale dei nuovi insediamenti.

Lo scopo è di incentivare la progettazione di quartieri che migliorino e proteggano l'ambiente naturale e la qualità di vita delle comunità locali, promuovano la riduzione nell'uso dell'auto attraverso un design consapevole che permetta di accedere ai servizi ed ai luoghi di lavoro tramite il trasporto pubblico, biciclette oppure camminando.

Gli obiettivi che la certificazione promuove sono orientati a creare comunità più solide all'interno di quartieri mantenendo un forte legame con il contesto cittadino esistente. Le problematiche di salute legate allo stile di vita "americano" diventano spunti di riflessione per una progettazione maggiormente attenta alle attività all'aperto. Un approccio "salutista" si coglie nella progettazione orientata all'uso di energie alternative come al riuso di territorio già urbanizzato (brownfield) e nella localizzazione alla scala locale dei servizi per incentivare l'uso della bicicletta oppure la pratica del camminare.

Obiettivi così generali vengono declinati all'interno del manuale attraverso esempi specifici corredati da indicazioni numeriche e immagini per favorire una maggior comprensione e consapevolezza da parte del progettista.

Peculiare sembra essere la scelta di introdurre alcuni Pre-requisiti che, obbligatoriamente, devono essere soddisfatti per ottenere la certificazione e che non contribuiscono al punteggio finale. Questa metodologia permette di restringere il campo dei progetti valutabili, garantendo quindi una valutazione maggiormente uniforme.

Si individuano quattro principali categorie di valutazione:

- _Smart location & linkage
- _Neighborhood pattern & design
- _Green infrastructure & buildings
- _Innovation & Design Process

Al fine della ricerca l'analisi e le considerazioni riguardanti il protocollo **LEED ND** verranno ricondotte solo ad alcuni punti che, influenzando la progettazione urbana, interessano la qualità dello spazio pubblico.

SMART LOCATION & LINKAGE

SLL Prerequisite 1: Smart Location Required /localizzazione corretta

To encourage development within and near existing communities and public transit infrastructure. To encourage improvement and redevelopment of existing cities, suburbs, and

towns while limiting the expansion of the development footprint in the region to appropriate circumstances. To reduce vehicle trips and vehicle miles traveled (VMT). To reduce the incidence of obesity, heart disease, and hypertension by encouraging daily physical activity associated with walking and bicycling.

OPTION 1 – INFILL SITE

OPTION 2 – ADJACENT SITE WITH CONNECTIVITY

OPTION 3–TRANSIT CORRIDOR OR ROUTE WITH ADEQUATE TRANSIT SERVICE

OPTION 4–SITES WITH NEARBY NEIGHBORHOOD ASSETS

SLL Credit 1: Preferred Locations / localizzazione prioritaria 1 to 10 Points

To encourage development within existing cities, suburbs, and towns to reduce adverse environmental and public health effects associated with sprawl. To reduce development pressure beyond the limits of existing development. To conserve natural and financial resources required for construction and maintenance of infrastructure.

OPTION 1. LOCATION TYPE

Locate the project in one of the following locations:

- _ A previously developed site that is not an adjacent site or infill site (1 point).
- _ An adjacent site that is also a previously developed site (2 points).
- _ An infill site that is not a previously developed site (3 points).
- d. An infill site that is also a previously developed site (5 points).

OPTION 2. CONNECTIVITY

- _ Locate the project in an area that has existing connectivity within 1/2 mile of the project boundary, as listed to Table 1.

OPTION 3. Designated high-priority Locations

SLL Credit 2: Brownfields Redevelopment/ riuso dei terreni urbanizzati 1 to 2 Points

To encourage the reuse of land by developing sites that are complicated by environmental contamination, thereby reducing pressure on undeveloped land.

OPTION 1. BROWNFIELD SITES (1 POINT)

OPTION 2. HIGH-PRIORITY REDEVELOPMENT AREAS (2 POINTS)

SLL Credit 3: Locations With Reduced Automobile Dependence/ localizzazione che riduca l'uso delle automobili 1 to 7 Points

To encourage development in locations shown to have multimodal transportation choices or otherwise reduced motor vehicle use, thereby reducing greenhouse gas emissions, air pollution, and other adverse environmental and public health effects associated with motor vehicle use.

OPTION 1 – TRANSIT-SERVED LOCATION

OPTION 2 – MPO LOCATION WITH LOW VMT (Vehicle Miles Traveled)

SLL Credit 4: Bicycle Network and Storage/ piste ciclabili 1 Point

To promote bicycling and transportation efficiency, including reduced vehicle miles traveled (VMT). To support public health by encouraging utilitarian and recreational physical activity.

BICYCLE NETWORK
AND BICYCLE STORAGE

SLL Credit 5: Housing and Jobs Proximity/ prossimità delle residenze con i luoghi di lavoro 1 - 3 Points

To encourage balanced communities with a diversity of uses and employment opportunities.

OPTION 1 – PROJECT WITH AFFORDABLE RESIDENTIAL COMPONENT (3 points)

OPTION 2 – PROJECT WITH RESIDENTIAL COMPONENT (2 points)

OR

OPTION 3 – INFILL PROJECT WITH NON-RESIDENTIAL COMPONENT (1 point)

NEIGHBORHOOD PATTERN & DESIGN /DISEGNO URBANO

NPD Prerequisite 1: Walkable Streets Required/ pedonalizzazione stradale

To promote transportation efficiency, including reduced vehicle miles traveled (VMT). To promote walking by providing safe, appealing, and comfortable street environments that support public health by reducing pedestrian injuries and encouraging daily physical activity.

NPD Prerequisite 2: Compact Development Required/ sviluppo compatto

To conserve land. To promote livability, walkability, and transportation efficiency, including reduced vehicle miles traveled (VMT). To leverage and support transit investments. To reduce public health risks by encouraging daily physical activity associated with walking and bicycling.

OPTION 1 – PROJECTS WITH TRANSIT SERVICE

OR OPTION 2 – ALL OTHER PROJECTS

NPD Prerequisite 3: Connected and Open Community Required/connessione e dotazioni per l'attività all'aperto

To promote projects that have high levels of internal connectivity and are well connected to the community at large. To encourage development within existing communities that promote transportation efficiency through multimodal transportation. To improve public health by encouraging daily physical activity.

OPTION 1 – PROJECTS WITH INTERNAL STREETS

OPTION 2 – PROJECTS WITHOUT INTERNAL STREETS

NPD Credit 1: Walkable Streets/strade pedonalizzate 1 to 12 Points

To promote transportation efficiency, including reduced vehicle miles traveled (VMT). To promote walking by providing safe, appealing, and comfortable street environments that

support public health by reducing pedestrian injuries and encouraging daily physical activity.

NPD Credit 2: Compact Development/ sviluppo compatto 1 to 6 Points

To encourage development in existing areas to conserve land and protect farmland and wildlife habitat. To promote livability, walkability, and transportation efficiency, including reduced vehicle miles traveled (VMT). To improve public health encouraging daily physical activity associated with alternative modes of transportation and compact development.

NPD Credit 3: Mixed-Use Neighborhood Centers/quartieri polifunzionali 1 to 4 Points

To cluster diverse land uses in accessible neighborhood and regional centers to encourage daily walking, biking, and transit use, reduce vehicle miles traveled (VMT) and automobile dependence, and support car-free living.

NPD Credit 4: Mixed-Income Diverse Communities/residenti sociali diversificati 1 to 7 Points

To promote socially equitable and engaging communities by enabling residents from a wide range of economic levels, household sizes, and age groups to live in a community.

OPTION 1 – DIVERSITY OF HOUSING TYPES

AND/OR

OPTION 2 – AFFORDABLE HOUSING

OPTION 3 – MIXED-INCOME DIVERSE COMMUNITIES

NPD Credit 5: Reduced Parking Footprint/ riduzione dei parcheggi 1 Point

To design parking to increase the pedestrian orientation of projects and minimize the adverse environmental effects of parking facilities. To reduce public health risks by encouraging daily physical activity associated with walking and bicycling.

NPD Credit 6: Street Network /connessioni viabilistiche 1 to 2 Points

To promote projects that have high levels of internal connectivity and are well connected to the community at large. To encourage development within existing communities, thereby conserving land and promoting multimodal transportation. To improve public health by encouraging daily physical activity and reducing the negative effects of motor vehicle emissions.

NPD Credit 7: Transit Facilities/servizi di trasporto 1 Point

To encourage transit use and reduce driving by providing safe, convenient, and comfortable transit waiting areas and safe and secure bicycle storage facilities for transit users.

NPD Credit 8: Transportation Demand Management/gestione del trasporto pubblico 1 to 2 Points

To reduce energy consumption, pollution from motor vehicles, and adverse public health effects by encouraging multimodal travel.

NPD Credit 9: access to Civic and public Space/accesso agli spazi aperti e pubblici 1 Point

To improve physical and mental health and social capital by providing a variety of open spaces close to work and home to facilitate social networking, civic engagement, physical activity, and time spent outdoors.

NPD Credit 10: Access to Recreation Facilities/accesso ai servizi ricreativi 1 Point

To improve physical and mental health and social capital by providing a variety of recreational facilities close to work and home to facilitate physical activity and social networking.

NPD Credit 11: Visitability and Universal Design/progettare per le disabilità 1 Point

To enable the widest spectrum of people, regardless of age or ability, to more easily participate in community life by increasing the proportion of areas usable by people of diverse abilities.

NPD Credit 12: Community Outreach and Involvement/ coinvolgere ed ampliare la comunità 1 to 2 Points

To encourage responsiveness to community needs by involving the people who live or work in the community in project design and planning and in decisions about how it should be improved or how it should change over time.

NPD Credit 14: Tree-Lined and Shaded Streets /strade alberate 1 to 2 Points

To encourage walking, bicycling, and transit use and discourage excessive motoring speeds. To reduce urban heat island effects, improve air quality, increase evapotranspiration, and reduce cooling loads in buildings.

NPD Credit 15: Neighborhood Schools/ scuole di quartiere 1 Point

To promote community interaction and engagement by integrating schools into the neighborhood. To support students' health by encouraging walking and bicycling to school.

GREEN INFRASTRUCTURE & BUILDINGS

GIB Credit 5: Existing Building Reuse/riuso degli edifici esistenti 1 Point

To encourage the design, construction, and retrofit of buildings that utilize green building practices.

Benefits of LEED for Neighborhood Development/ benefici derivanti dalla certificazione LEED ND

Attraverso la certificazione LEED for Neighborhood Development, si certificano progetti in grado di proteggere e migliorare la salute dei cittadini, l'ambiente naturale e la qualità della vita delle comunità. Il sistema di classificazione incoraggia la crescita urbana sostenibile e promuove le migliori pratiche progettuali, come ubicare i

quartieri per ridurre la percorrenza chilometrica dei veicoli privati e creare comunità dove luoghi di lavoro e servizi siano facilmente accessibili. Le pubbliche amministrazioni hanno a disposizione uno strumento capace di identificare gli ostacoli e le problematiche progettuali che possono rendere difficile il raggiungimento dello sviluppo sostenibile. LEED ND è utile anche per raggiungere altri obiettivi quando i gruppi sociali avessero già normative in merito, come la promozione dell'infill urbano, il recupero di edifici dismessi o lo sviluppo di transit-oriented development (TOD). LEED ND incoraggia tali strategie attraverso vari prerequisiti di valutazione e l'uso dei crediti e integra altri strumenti come il Transfer of Development Rights (TDR) e programmi di recupero urbano. Infine LEED ND può essere utilizzato per informare i politici delle strategie di pianificazione ed uso del territorio. L'introduzione dei prerequisiti comporta un primo livello di selezione dei progetti; nel caso questo sistema limiti i casi valutabili si rende evidente una mancanza di programmazione strategica urbanistica delle autorità centrali e locali.

Structural Incentives/incentivi strutturali

Gli incentivi strutturali sono quelli che possono essere incorporati nei regolamenti locali e le politiche di governo dello stato. Tali incentivi possono riguardare la densità edilizia (volumetrici), bonus altezza, corsie preferenziali per ottenere le autorizzazioni, possibilità di accedere al patrimonio dei terreni di proprietà pubblica. I bonus di superficie ed altezza possono essere utilizzati per permettere agli sviluppatori di aumentare il numero di unità consentite su di un lotto di proprietà se soddisfano determinati requisiti come, ad esempio, la certificazione LEED ND. Corsie autorizzative preferenziali possono essere utilizzate per razionalizzare e coordinare la revisione e rilascio di permessi per i progetti che soddisfano i requisiti LEED ND. In questo modo i progetti che sono risultati migliori per quanto riguarda la sostenibilità urbana possono progredire più velocemente rispetto ai progetti tradizionali. La vendita dei terreni di proprietà pubblica o di progetti a finanziamento pubblico può essere subordinata alla certificazione LEED ND, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

Financial Incentives/incentivi fiscali

Incentivi finanziari, che comprendono sovvenzioni, crediti d'imposta o detrazioni, riduzione degli oneri di urbanizzazione, fondi di credito revolving, riduzione della tassazione, assistenza tecnica gratuita, sono utili a promuovere l'applicazione volontaria del protocollo. I crediti d'imposta o detrazioni possono essere dati ai progetti che soddisfano criteri di LEED ND al fine di promuovere progetti volti a perseguire uno sviluppo più sostenibile. Le tasse sul lavoro, allo stesso modo, possono essere ridotte o soppresse completamente se un progetto risponde a criteri specifici. "Feebates" sono un modo di utilizzare gli incentivi economici a sostegno di attività che una località ritenga da incentivare e per scoraggiare quelle ritenute dannose. Con questo meccanismo, le autorità locali e gli Stati possono fissare un canone per l'attività

indesiderate e uno sconto per quelle desiderabili, come per la certificazione LEED ND. Tax Increment Financing (TIF) si basa sull'aumento del gettito fiscale risultante da investimenti effettuati derivanti dall'incremento di rendita fondiaria. Dato che l'investimento crea nuove proprietà tassabili, questo aumento delle entrate viene impiegato per finanziare il debito utilizzato per sovvenzionare il progetto. I Comuni, in primo luogo, devono stabilire il valore delle proprietà per un anno di riferimento in un quartiere TIF e quindi applicare ogni ulteriore aumento nelle valutazioni della proprietà e le entrate fiscali per il finanziamento della costruzione di quelli nuovi. LEED ND potrebbero essere sfruttati come criteri per l'ottenimento TIF nei quartieri o distretti oggetto di future espansioni urbane.

Ripartizione degli obiettivi

Il protocollo Leed Nd non ha come obiettivo dichiarato la costruzione di una comunità solida e capace di crescere nel tempo. Le indicazioni che si trovano nel manuale e la distribuzione dei punteggi tra i diversi requisiti fanno emergere un'attenzione all'uso dello spazio pubblico e alla densificazione, requisiti fondamentali per la costruzione delle comunità. Questi requisiti risultano ulteriormente innovativi considerata la matrice USA del protocollo LEED ND, nazione tradizionalmente orientata alla cultura urbanistica dello sprawl.

La ripartizione dei punteggi mette in evidenza come su di un ipotetico punteggio disponibile di 110 punti, il 40% appartenga alla categoria "neighborhood pattern and design", segnalando l'esigenza di considerare la progettazione urbana prioritaria rispetto ai temi ambientali. Questo strumento di valutazione introduce anche i prerequisiti che devono essere soddisfatti indipendentemente dal punteggio finale raggiunto, i quali definiscono bene la visione di città che ci si aspetta applicando il LEED ND. In particolare quelli appartenenti alla categoria "neighborhood pattern and design", prevedono la promozione delle strade pedonabili, lo sviluppo compatto del quartiere e la presenza di spazi pubblici di qualità.

STRUMENTI PROPOSITIVI

Gli strumenti denominati propositivi perseguono l'obiettivo di garantire la qualità finale del prodotto mediante un chiaro progetto divulgativo delle informazioni inerenti allo scopo della progettazione attraverso quel protocollo. Building for Life rappresenta un esempio eclatante della capacità previsionale di un'associazione che, per perseguire un obiettivo preciso, si affida a dinamiche complesse, puntando maggiormente sulla consapevolezza e razionalità decisionale degli attori, piuttosto che sulla stringente definizione degli obiettivi. Il percorso intrapreso dal CABE in questo senso è lodevole perché coinvolge non solo i professionisti quotidianamente interessati ma estende, necessariamente, il concetto di attore nel processo edilizio anche a professionisti di settori disciplinari altri. Si può riscontrare una simile impostazione nei manuali Ina-Casa, prodotti allo scopo di veicolare ad una classe professionale eterogenea ed operante in contesti culturali ed ambientali differenti, una comune sensibilità rispetto ai temi progettuali dell'edilizia residenziale sociale. Nonostante la distanza temporale che ci separa dal lavoro presentato nel corso di quell'esperienza, si può riconoscere l'approccio innovativo al tema della divulgazione tecnica e professionale.

Building for life

Il CABE è formalmente l'organo di consulenza del governo Britannico in materia di architettura, urban design e progetto dello spazio pubblico. Fornisce consulenze indipendenti per la progettazione, con l'obiettivo di migliorare il parco immobiliare in Inghilterra. La tradizione del governo inglese in materia di qualità del costruito inizia nella prima metà del secolo scorso, con l'istituzione della Royal Fine Art Commission (1924), orientata a dare consigli tecnici nella costruzione di nuovi edifici e spazi aperti. Si capisce come la nascita del CABE, nel 1999, sia stata la naturale conseguenza di un processo di governo della qualità architettonica, che inevitabilmente, all'affaccio del XXI secolo, necessitava di un nuovo approccio. Il ruolo di supporto è interpretato in una logica propositiva, in quest'ottica la produzione di materiale didattico, le pubblicazioni ed il contributo al dibattito pubblico permettono di influenzare i diversi attori presenti nel processo edilizio.

La strategia operativa del CABE è molto interessante in quanto vive di un duplice rapporto istituzionale, funziona come organismo nazionale di consulenza al governo ma, in pratica, il lavoro viene svolto attraverso le autorità locali. L'opera di consulenza ai soggetti pubblici è affiancata ad un'altrettanto importante opera di divulgazione e supporto. La rete di professionisti, estesa a tutto il territorio nazionale, permette di raggiungere con capillarità ogni regione, incrementando le possibilità di scambio reciproco tra diversi enti. In questo modo si garantisce ad ogni organismo pubblico il supporto migliore per intraprendere un percorso progettuale orientato alla qualità dell'ambiente costruito. Oltre ad un efficace sistema di promozione ai

professionisti, il lavoro del CABE diretto al coinvolgimento di figure professionali non appartenenti al mondo dell'architettura permette di ampliare i soggetti interessati ad approfondire gli argomenti trattati. Si promuovono corsi di formazione per i dirigenti scolastici, imprenditori, progettisti, architetti, insegnanti interessati a sostenere la crescita urbana sostenibile.

Il tema della sostenibilità urbana si declina in molti campi di studio, dalla progettazione architettonica alla progettazione urbana, agli spazi pubblici, al verde urbano, aspetti che si concretizzano nella forma fisica della città e che influenzano, in maniera significativa, la qualità di vita dei cittadini.

CABE ha lavorato con quasi tutte le autorità locali del paese, aiutandole a cogliere le opportunità sia sotto l'aspetto progettuale che economico di un progetto o programma di lavoro.

Le aree di lavoro nelle quali l'istituzione di nuove muove sono principalmente tre:

- _ Consulenza specialistica ai nuovi progetti urbanistici.
- _ Promozione della partecipazione delle comunità locali nei progetti.
- _ Consulenza strategica in materia di pianificazione e progettazione urbana

CABE è un istituto finanziato dal governo centrale; questo permette di limitare il costo delle consulenze a carico delle pubbliche amministrazioni, rendendole più facilmente accessibili alle autorità locali. Il ruolo pubblico permette al CABE di influenzare in modo significativo le decisioni sia alla scala locale che nazionale. Le ripercussioni positive si possono verificare nell'accresciuta ricerca da parte degli investitori pubblici e privati di progetti di qualità; non si lega il profitto solo alla minimizzazione dei costi ma all'accrescere il valore aggiunto attraverso il pregio architettonico degli edifici e dei luoghi urbani.

La documentazione prodotta dal CABE si presenta come omnicomprensiva delle tematiche architettoniche ed urbanistiche; la strategia divulgativa è stata orientata all'utilizzo di brochure e manuali, con attenzione alla comprensibilità degli obiettivi. Ogni pubblicazione permette, attraverso l'uso massiccio di fotografie, grafici e icone, di comprendere facilmente le tematiche trattate. Vengono inseriti molti casi reali (best practice) dando la possibilità al lettore di riconoscere nel progetto realizzato gli obiettivi dichiarati inizialmente. La specificità degli argomenti trattati consente di approfondire problematiche e soluzioni fino al dettaglio costruttivo restituendo un quadro completo al progettista.

Insieme a diverse agenzie, il CABE ha istituito un protocollo di valutazione per la qualità progettuale chiamato "Building for Life" che, attraverso svariate forme di promozione e pubblicità, ha acconsentito alla diffusione della cultura progettuale anche in ambiti professionali poco ricettivi.

La valenza dell'agenzia esula dal mero aspetto tecnico, si spinge maggiormente ver-

so un ruolo di promozione della qualità ambientale ampliando, attraverso il coinvolgimento di molteplici figure professionali, il bacino di utenza interessato. Le ripercussioni culturali prima e progettuali dopo sono visibili nei progetti architettonici ed urbani che, nel corso degli ultimi anni, hanno caratterizzato le città inglesi.

Building for Life è lo standard nazionale per la progettazione di case e quartieri di qualità, guidata da CABE e l'Home Builders Federation e sostenuto dalle Housing Corporation, English Partnerships, Civil Trust e Design per Homes.

Il raggiungimento degli obiettivi preposti a livello nazionale avviene attraverso una strategia comunicativa e divulgativa di tipo innovativo; l'imposizione degli standard non è automatica (prescrittiva) ma si basa sulla volontarietà della certificazione. Come sostenuto da Carmona (2003), l'approccio propositivo permette ai progettisti di orientare le scelte in maniera aperta, enfatizzandone il ruolo decisionale.

La guida è stata commissionata e finanziata dalle Housing Corporation, nel programma per l'innovazione e le buone pratiche progettuali a sostegno dei progettisti e sviluppatori al fine di ottenere costruzioni in grado di raggiungere gli obiettivi del "Building for life".

"Building for life" è composto da 20 criteri che sintetizzano la visione degli attori coinvolti nel processo edilizio, individuando gli obiettivi generali: funzionalità, attrazione, sostenibilità. I principi si basano sulle indicazioni politiche del governo e del Cabe, come il *Planning Policy Statement 3 (PPS 3) and By design*. (DETR 2000).

STANDARD

"The Building for Life" standard è il punto di riferimento per la progettazione di abitazioni in Inghilterra. Viene assegnato ai costruttori e Housing Association che dimostrino un impegno verso la progettazione edilizia urbana di qualità sia alla scala dell'insediamento che dell'edificio, perseguendo uno sviluppo sostenibile.

Supportati dal governo e dall'industria edilizia, i premi sono assegnabili a tutte le nuove abitazioni. Non vi è alcun limite al numero di premi che ogni anno può essere assegnato, incentivando di conseguenza la partecipazione e la diffusione del protocollo progettuale anche tramite un efficace riscontro in termini di visibilità e spendibilità. I vincitori ricevono una lastra di granito incisa e la possibilità di usare la certificazione come strumento per la promozione del progetto.

"The Building for Life" ha due categorie:

- _ Silver standard - I vincitori devono soddisfare il 70% degli obiettivi.
- _ Gold standard - I vincitori dovranno dimostrare i più alti standard di design che soddisfino l'80% dei criteri richiesti.

CHARACTER

- _ Does the scheme feel like a place with a distinctive character?
- _ Do buildings exhibit architectural quality?
- _ Are streets defined by a well-structured building layout?
- _ Do the buildings and layout make it easy to find your way around?
- _ Does the scheme exploit existing buildings, landscape or topography?

ROADS, PARKING AND PEDESTRIANISATION

- _ Does the building layout take priority over the roads and car parking, so that the highways do not dominate?
- _ Are the streets pedestrian, cycle and vehicle friendly?
- _ Is the car parking well integrated and situated so it supports the street scene?
- _ Does the scheme integrate with existing roads, paths and surrounding development?
- _ Are public spaces and pedestrian routes overlooked and do they feel safe?

DESIGN AND CONSTRUCTION

- _ Is the design specific to the scheme?
- _ Is public space well designed and does it have suitable management arrangements in place?
- _ Do buildings or spaces outperform statutory minima, such as Building Regulations?
- _ Has the scheme made use of advances in construction or technology that enhance its performance, quality and attractiveness?
- _ Do internal spaces and layout allow for adaptation, conversion or extension

ENVIRONMENT AND COMMUNITY

- _ Does the development have easy access to public transport?
- _ Does the development have any features that reduce its environmental impact?
- _ Is there a tenure mix that reflects the needs of the local community?
- _ Is there an accommodation mix that reflects the needs and aspirations of the local community?
- _ Does the development provide (or is it close to) community facilities, such as a school, parks, play areas, shops, pubs or cafés?

Ripartizione degli obiettivi

Emerge dallo studio dello Standard "Building for Life" come, a fronte di un impegno imprescindibile verso la progettazione sostenibile rispetto ai temi ambientali e di risparmio energetico, si definiscano anche obiettivi che influiscono la qualità di vita negli aspetti socio-economici. La progettazione dell'entità urbana, oltre che il solo edificio, permette di capire come sia dato ampio interesse alle dinamiche di socializzazione che avvengono principalmente nello spazio pubblico. L'obiettivo esplicito è di creare comunità e non solo residenti, soprattutto una comunità strutturata e stratificata consentendo una migliore gestione del patrimonio residenziale. L'esperienza delle Housing Association mette in evidenza come fenomeni d'appropriazione da parte dei residenti nello spazio pubblico e semi pubblico contribuiscano, in maniera significativa, a migliorare la gestione e la manutenzione degli immobili e parti comuni. Gli obiettivi ambientali e costruttivi sono sempre subordinati alla progettazione urbana, evidentemente fulcro per la crescita di qualità nell'ambiente urbano.

La valutazione dei criteri avviene tramite l'assegnazione di un punteggio che può essere 0- 0,5 oppure 1 per ognuno dei 20 criteri; se si considerano i soli criteri che influenzano gli aspetti socio-culturali, si possono raggiungere 15 punti (75%). Attraverso la scelta di criteri meno dettagliati ma orientati a perseguire i principi di

sostenibilità urbana, lo strumento BFL si dimostra il più attento alle dinamiche che, nel corso della ricerca, sono state considerate prioritarie.

I manuali Ina-Casa

«nel tentativo di assicurare una piena compresenza di armonia e molteplicità, in un quadro di pluralismo degli apporti, l'utensile disciplinare più efficace, anche se raramente utilizzato con competenza a al pieno delle sue potenzialità, è stato quello delle norme tecniche di definizione formale degli edifici inclusi nel progetto urbano, variamente definite come *guideline*, codici, schede di progetto, più in generale, regole della forma edilizia.» (Colarossi/ Latini 2007, 205)

L'esperienza Ina-Casa [Figg. 11 e 12], citata più volte all'interno della ricerca per il contributo fornito alla definizione spaziale e qualità morfologica dei quartieri costruiti durante i due settenni, ha messo in luce peculiarità singolari anche in campi lontani disciplinarmente dalla progettazione urbanistica ed architettonica. La produzione manualistica, creata e prodotta in supporto al lavoro di progettazione urbana e architettonica dei progettisti, si rivela ancora oggi ricca di spunti di riflessione ed indicazioni utili.

L'aspetto che rende la produzione dei manuali Ina-Casa efficaci nel realizzare il proprio scopo è sicuramente la dinamica informativa utilizzata nella divulgazione delle informazioni. La necessità, più volte espressa dai vertici Ina-Casa, di realizzare quartieri che non fossero monotoni e standardizzati, trova nello strumento della linea-guida un sostegno progettuale adatto.

«I fascicoli Ina-Casa vanno considerati per questa loro intenzione manifesta di promuovere la realizzazione di insediamenti dai caratteri fino a quel momento inediti, accompagnando il processo dall'ideazione al collaudo, tessendo una rete normativa in grado di orientare i comportamenti progettuali e costruttivi senza bloccarli su modelli dati e indiscutibili.» (Gabellini 2001, 101)

L'esigenza, individuata da Gabellini, di dotare progettisti di una consapevole visione progettuale finalizzata alla creazione della città pubblica voluta da Fanfani, indirizza chi predispone i manuali ad usare una logica divulgativa ferrea e molto efficace. Vengono individuate quattro forme³ per permettere una comprensione dei problemi e delle logiche progettuali. Si utilizza il linguaggio visivo per le prime due forme (idealtipo e esempio) ai quali fa seguito la forma scritta nella descrizione delle regole prestazionali per definire, attraverso il sistema numerico, gli standard. L'*idealtipo* rappresenta, in forma grafica, esempi selezionati di progetti di qualità (oggi li chiameremmo Best-Practice) coerenti con le necessità di progettare abitazioni po-

³ Gabellini op.cit, "E nei fascicoli vengono utilizzate quattro differenti forme, che chiamerò idealtipo, esempio, regola prestazionale e standard."



Figura 11 Spilimbergo (Pordenone).

Prog: Ermes Midena, 1952-54
Foto: © (Di Biagi, 2001)



Figura 12 Milano, quartiere Ina-casa di via Harrar.
Prog. Luigi Figini, Gino Pollini, 1951-1955

Foto: © (Di Biagi, 2001)

polari che lasciano al progettista, spesso locale e quindi consapevole delle tradizioni costruttive come delle dinamiche di socializzazione, la possibilità di modificare il tipo proposto adattandolo al contesto. Gli esempi come le regole servono a dare al progettista una maggiore consapevolezza nella progettazione urbanistica, vengono proposte immagini di quartieri già realizzati e messi in evidenza peculiarità ed errori. Il processo progettuale diventa, per i professionisti incaricati, molto stimolante perché costringe ad una interpretazione personale degli obiettivi Ina-Casa. Lo standard si ritrova maggiormente nel terzo manuale⁴; allo scopo di dare maggiore congruità tra progetto ed aspettative della popolazione residente nei quartieri si assiste ad un primo esempio di normativa maggiormente vincolante per il progettista.

«Dallo studio delle prime realizzazioni del Piano e non solo, progettate in alcuni casi da personalità di rilievo del mondo architettonico (Ridolfi, Quaroni, Astengo, Gorio, Gardella, ecc.), venne tratta una pubblicazione di carattere manualistico che potesse servire da ausilio per i professionisti incaricati delle progettazioni. In essa erano richiamati alcuni principi fondamentali cui attendersi per eseguire una buona progettazione, in linea con gli indirizzi, delle moderne concezioni urbanistiche e comunque rivolta al soddisfacimento delle esigenze dei potenziali assegnatari che erano state individuate somministrando loro questionari funzionali proprio alla redazione di questi opuscoli.» (Beguinot 2002, 190)

«Come si evince dalla lettura in queste "guide", una delle maggiori preoccupazioni della Gestione, era quella di realizzare quartieri autosufficienti, in particolare per quanto attiene ai servizi primari, ma che fossero anche funzionali al raggiungimento di un obiettivo in linea con il pensiero cristiano: creare una struttura che potesse stabilire, cementare, accrescere, fra gli abitanti del quartiere prima, e della città poi, una comunione fraterna di vita.» (Beguinot 2002, 190)

L'obiettivo del piano, come esplicitato nel primo manuale⁵, è così descritto :
«si tratta, infine, di contribuire con i complessi edilizi che verranno creati nelle varie città e borgate, a raggiungere quell'armonia architettonico-urbanistica che è sempre stata vanto del nostro paese nei secoli scorsi, quando si curavano in sommo grado non soltanto i centri monumentali, ma anche i centri più modesti» (Piano incremento occupazione operaia. Case per lavoratori 1949, p.7); è semplice ma di difficile attuazione, per questo l'uso degli *idelatipo* ed esempi progettuali permettono una maggiore comprensione delle richieste. Il secondo manuale⁶, maggiormente orientato alla scala urbana della progettazione, presenta degli obiettivi di crescita urbana che possono ancora oggi essere presi come modelli per la progettazione.

Obiettivi urbanistici:

⁴ I primi due manuali vengono redatti all'inizio del primo settennio, il terzo e quarto manuale, possono essere considerati come integrazione dei primi.

⁵ Piano incremento occupazione operaia. Case per lavoratori (1949)

⁶ Piano incremento occupazione operaia. Case per lavoratori (1950)

- _ salute e morale attraverso il conseguimento del benessere psicologico.
- _ igiene, salute fisica, la salute morale, da ottenersi attraverso: bassa densità di popolazione, presenza di vegetazione, sole e luce, visuali libere.

Le raccomandazioni per la progettazione urbanistica, che può essere interpretata nei due possibili casi, edificazione in continuità con la città esistente e creazione di un nuovo quartiere, vengono espresse attraverso ventuno articoli ognuno dei quali cerca di dare suggerimenti utili al perseguimento degli obiettivi generali.

RACCOMANDAZIONI PER LA COMPOSIZIONE URBANISTICA (Piano incremento occupazione operaia 1950, 9)

- _ I grandi pregi storici ed artistici della città e paesi italiani costituiscono delle premesse delle quali è necessario tener conto nella progettazione dei nuovi quartieri, in vista di un cauto adattamento delle nuove fabbriche alla particolarità dell'ambiente, per il quale è necessario che sia compresa la preoccupazione di non creare discontinuità e contrasti troppo ampi e violenti.
- _ Questa preoccupazione riguarda in primo luogo le caratteristiche spaziali delle vie e delle piazze che risulteranno dalle nuove sistemazioni, e secondariamente gli aspetti architettonici delle nuove costruzioni. Per le prime le norme che l'esperienza ha ormai sanzionato si riducono al rispetto dei rapporti preesistenti fra gli spazi liberi degli edifici.
- _ Per gli aspetti architettonici delle nuove fabbriche, per le quali è naturale e logico servirsi di ciò che di positivo possono dare le più vive tendenze dell'architettura contemporanea, le esigenze ambientali possono riassumersi nella necessità di considerare l'edilizia dei vecchi centri storici nello stesso modo di opere d'arte da restaurare, poiché quasi sempre la costruzione di nuovi edifici fra vecchi fabbricati di interesse storico, artistico o ambientale, costituisce un problema molto simile a quello che si presenta per la integrazione di pitture o di sculture incomplete. Consiste cioè nel riempire nel modo meno sgradevole le lacune che il tempo ha prodotto in esse.
- _ Esigenze particolari derivano poi da fattori di carattere geografico nelle località che presentano speciale interesse per bellezza ed originalità di forme naturali (si ricorda che tali località, alle quali si riferisce la stessa Costituzione affermano che la tutela del paesaggio è affidata allo Stato, sono oggetto di una speciale legislazione). Le nuove attività edilizie devono quindi attenersi al principio di evitare menomazioni alle attrattive naturali delle varie regioni italiane, cercando anzi di riuscire alla loro migliore valorizzazione.
- _ La possibilità di tale risultato dipende anzitutto dai tracciati urbanistici, che creano preliminarmente le condizioni normali per lo sviluppo dell'edilizia, e quindi dalle caratteristiche di quest'ultima.
- _ Per i primi la cautela da adottare si traduce nella identificazione degli aspetti paesistici che dalle nuove arterie devono essere talora rispettati, talaltra rivelati e messi a valore. Nella progettazione degli edifici il carattere architettonico, inteso soprattutto come aspetto complessivo di spazio e volumi, di colore, di distanze e rapporti, deve intonarsi alle esigenze figurative dei luoghi.
- _ Il rapporto dimensionale fra l'ambiente naturale e le fabbriche che devono esservi contenute è in certi casi così preciso, che la sua alterazione può provocare la perdita irrimediabile delle più salienti qualità dell'insieme, con la distruzione del suo valore estetico. In questo campo sono soprattutto le altezze e le dimensioni principali degli edifici che, oltre a mettere in pericolo le possibilità di

godimento degli spettacoli naturali, possono incidere gravemente nella fisionomia paesistica dei luoghi, con l'inserimento di volumi appariscenti e monotoni in complessi che dalla varietà degli aspetti, dalla presenza di pittoreschi episodi, dalla autenticità della libera natura originaria traggono il più alto significato.

- _ L'ambiente naturale, di per se stesso vario, irregolare ed episodico, non si presta ad accogliere composizioni urbanistiche rigidamente geometriche, soprattutto in zone non pianeggianti. È quindi opportuno, oltre che per ragioni economiche e costruttive, adeguarsi all'andamento del terreno.
- _ Nelle zone della altimetria movimentata è consigliabile adottare tipi edilizi generalmente di altezza ridotta, non escludendo però l'uso di pochi edifici alti, radi ed opportunamente distanziati.
- _ Le arterie di comunicazione seguiranno preferibilmente le curve di livello, sfruttando la vegetazione esistente per inquadrare l'architettura nel panorama.
- _ Gli elementi edilizi dovrebbero essere disposti in modo da costruire ambienti architettonici raccolti e da creare scorci prospettici gradevoli, componendoli col verde e con le linee del paesaggio.
- _ La vegetazione esistente è un elemento che entra nella composizione e occorre tenerne conto come volume, forma, colore. È evidente che altrettanto può dirsi per la vegetazione che il progettista introduce nell'ambiente.
- _ Talora un elemento od un gruppo di elementi naturali (alberi, vie d'acqua, rocce, ecc.) possono assumere tale importanza da suggerire il motivo fondamentale della composizione.
- _ In generale la vegetazione esistente dovrà essere rispettata, specialmente se costituita da alberi annosi e di alto fusto, che potranno divenire lo spunto per la disposizione dei fabbricati.
- _ Il ritorno all'uso del colore, tipico nella tradizione architettonica italiana, è consigliabile in ogni caso, ma particolarmente nelle costruzioni che sorgeranno fuori dai centri cittadini.
- _ Specialmente per i fabbricati a schiera, dove le esigenze dell'economia non consentono in generale un gioco plastico troppo vario, il colore può contribuire a individualizzare l'abitazione, a rompere la monotonia di una lunga ripetizione sul tipo edilizio, e al tempo stesso può costituire importante elemento di fusione con l'ambiente.
- _ Anche i materiali edilizi, se opportunamente trattati, possono essere usati secondo le loro specifiche caratteristiche cromatiche, per personalizzare l'architettura dei singoli edifici.
- _ L'uso dei tipi edilizi (case isoalte, continue, a schiera, a trifoglio ecc.) dovrà essere appropriato alle caratteristiche ambientali.
- _ Si tenga presente che il tracciato stradale preesistente non può vincolare tassativamente la posizione degli edifici, i quali possono contribuire a creare ambienti, visuali, scorci gradevoli anche se composti indipendentemente dagli allineamenti stradali, senza tuttavia dimenticare che i punti di vista principali si troveranno sempre lungo le vie principali.
- _ A tal fine si consiglia di servirsi di tipi edilizi associandoli e distribuendoli in una visione d'insieme, nell'intento di giungere ad una composizione unitaria.
- _ Si avrà cura di pensare i tipi edilizi in modo tale che possano essere uniti in serie continua, ovvero spezzata, oppure usati anche isolatamente, articolando inoltre la composizione con elementi volumetrici sia continui che sfalsati, e variando opportunamente il numero dei piani.
- _ Talvolta un solo schema edilizio, se opportunamente studiato per una vasta possibilità di differenti modi di associazione in serie, può essere vantaggiosamente usato per creare piccoli complessi urbanistici variati e dotati di risorse plastiche impensate.

AREE PUBBLICHE E ZONE VERDI (Piano incremento occupazione operaia 1950, 55)

- _ Il tracciamento e dimensionamento delle strade deve essere impostato su rigorosi criteri di ordine economico e funzionale in modo che a ciascuna via competa una ben definita qualità di traffico (commerciale, residenziale, ecc.) ed a tale funzione rispondano le caratteristiche geometriche e metriche (pendenza, raggio minimo delle curve, larghezza sezione).
- _ La sezione sia proporzionata alla effettiva entità del traffico presumibile anziché all'altezza degli edifici, stabilendo, qualora quest'ultima norma portasse larghezza eccessiva, l'arretramento del filo stradale, cinviene anche per lasciare una zona di separazione tra le abitazioni e il traffico.
- _ Il rapporto fra area stradale e area totale nei quartieri residenziali varia da 1/3 a 1/10 a seconda della larghezza delle strade. Per un larghezza di m.12 su di una profondità di m.70 da asse viario ad asse viario, l'area stradale occupa il 24% de totale, per un larghezza di 15 m. il 30% e per una larghezza di 18 il 36%.
- _ Specialmente nei nuclei residenziali inseriti nell'ambito di centri preesistenti, occorre predisporre zone verdi pubbliche adeguatamente estese e organicamente distribuite. Esso costituiscono elementi essenziali dell'edilizia, sia sotto l'aspetto estetico che psicologico ed igienico, dando agli abitanti la sensazione di riposo e di riavvicinamento alla natura e attenuando l'atmosfera rumorosa e artificiale della città.
- _ Di conseguenza il problema delle zone verdi non può considerarsi solo quantitativamente, ma in base ad una concezione organica, predisponendo il collegamento fra le zone verdi nuove e quelle esistenti, mediante la penetrazione effettuata a fasce continue attraverso l'organismo urbano, fino a costituire un "sistema del verde".
- _ Non si trascuri la possibilità di adibire spazi rimasti scoperti nelle aree pertinenti alle stesse case dei lavoratori e dove questi si rivelino adatti, a campi giuoco per bambini, cosa che ne permetterà l'accesso immediato dalle abitazioni vicini.

Appare evidente come le pubblicazioni del primo settennio avessero un approccio manualistico, ponendo sia in forma esplicita attraverso i disegni, sia in forma discorsiva con la descrizione, le basi per la progettazione. Si possono riscontrare tra gli obiettivi impliciti, più volte accennati all'interno delle regole, due obiettivi primari:

- _ la progettazione organica dei nuovi quartieri finalizzata a creare luoghi di vita dalle spiccate qualità urbane, senza perdere di vista il patrimonio storico.
- _ un'attenzione particolare alla creazione di spazi aperti di qualità capaci di rispondere alle esigenze sociali ed al miglioramento delle condizioni psicologiche e igieniche degli abitanti.

La sperimentazione diretta, avvenuta nel primo settennio, delle indicazioni contenute nei primi due manuali, viene analizzata e tenuta in grande considerazione prima della redazione degli stessi per il secondo settennio che contengono diverse innovazioni. Anche se il terzo manuale si presenta sotto il nome di "guida per l'esame dei progetti delle costruzioni Ina-Casa da realizzare nel secondo settennio" esplicitamente rivolto alle commissioni che giudicheranno i progetti, le innovazioni proget-

tuali hanno forti ricadute sui progettisti. Questo volume utilizza una logica divulgativa differente rispetto ai primi due; vengono abbandonati gli esempi e idealtipo per passare ad una descrizione puntuale delle componenti progettuali. Questo atteggiamento maggiormente prescrittivo è una risposta alle domande, emerse in fase di valutazione dei progetti del primo settennio da parte del comitato, di una maggiore dotazione di servizi nei quartieri. I capitoli che lo compongono sono riferiti agli elementi progettuali disgiunti tra loro, abbandonando la logica di progettazione organica del quartiere contenuta nei primi manuali. Si analizzano l'edificio, l'alloggio, il quartiere ed infine i problemi costruttivi, introducendo diversi coefficienti numerici per la determinazione delle dotazioni di servizi. L'irrigidimento nella forma e nella sostanza servono ad assicurare che nei nuovi progetti vi siano le dotazioni sufficienti per la completa realizzazione sociale e culturale degli abitanti.

L'esperienza Ina-Casa contiene ed anticipa molti dei contenuti introdotti sia dalla comunità europea attraverso i documenti di programmazione spaziale, sia negli strumenti di verifica già presentati. La città, ed in particolare, quella rappresentata dai quartieri residenziali vive nella qualità e disponibilità dei luoghi aperti e spazi pubblici, come pochi anni dopo avranno a teorizzare diversi architetti ed urbanisti⁷. Resta una riflessione doverosa sulla stagione Ina-Casa, che porta a chiedersi dove, nel corso dei decenni successivi, si possano ritrovare progetti di qualità architettonica ed urbanistica comparabili. Si può ritenere che il puntuale ed efficace sistema di controllo qualitativo ed il sistema di formazione indotta attraverso l'uso dei manuali abbia prodotto i risultati di qualità ancora oggi visibili nei quartieri Ina-Casa.

Ripartizione degli obiettivi progettuali

L'analisi dei diversi strumenti ha permesso di stabilire, attraverso un confronto diretto, quale influenza gli obiettivi di carattere socio culturale avessero nella valutazione complessiva del progetto. Il dato che emerge è significativo dell'atteggiamento perseguito da tutti gli strumenti nel considerare prioritario il contributo delle dinamiche sociali come componenti del sistema di qualità ambientale.

- _ **BUILDING FOR LIFE 75%**
- _ **LEED 40%**
- _ **BREEAM 26%**

Nonostante le discrepanze mettano in evidenza la natura intrinseca dei singoli strumenti, è necessario ribadire come tutti rispondano puntualmente al tema delle relazioni sociali nello spazio pubblico, condensando il tema della sostenibilità anche attraverso le componenti sociali. Un'ulteriore analisi permette di identificare come lo strumento che dedica maggiore attenzione al tema si riveli come il più induttivo; limitando di fatto alle sole considerazioni generali la persecuzione degli stessi

⁷ Hertzbergher, Gehl, Krier.



Esempi progettuali

Rispetto ai sistemi di valutazione puri BREEAM Communities e LEED ND, Building For Life rappresenta la sintesi di un processo divulgativo ed informativo portato avanti dal CABE nel corso dell'ultimo decennio. Forzando un confronto con l'esperienza Ina-Casa si possono individuare una coincidenza di obiettivi e metodi di gestione processuale comuni ad entrambe le esperienze. La sintesi, rappresentata dallo strumento BFL, è il risultato finale di un lavoro di raccolta di casi Best practice, divulgazione di manuali, incremento del bagaglio tecnico e culturale degli attori coinvolti, così come Ina-Casa, attraverso i manuali, ha prodotto gli stessi benefici al sistema professionale italiano nel primo dopo guerra. In particolare, le dinamiche informative introdotte nei manuali Ina-Casa sono da considerarsi all'avanguardia nella definizione delle priorità progettuali, trasmesse e rese comprensibili ad un ampio ventaglio di professionisti in contesti locali anche molto differenti. Questo modo di operare coinvolge il soggetto pubblico che deve giudicare la qualità progettuale nella compilazione degli strumenti e dei materiali divulgativi messi a disposizione ai diversi attori protagonisti del processo.

Criteri di scelta dei progetti.

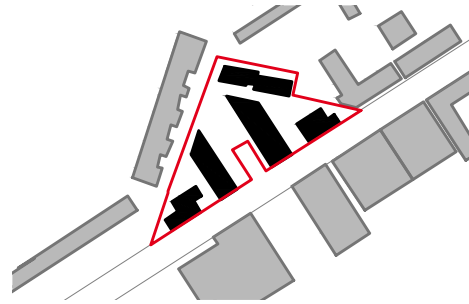
L'operazione di selezione ha consentito di operare all'interno di un patrimonio edilizio, nato seguendo le medesime linee guida (anche se in alcuni casi sono state utilizzate certificazioni ulteriori per la valutazione di specifiche qualità), permettendo di verificare la coerenza tra gli obiettivi iniziali ed il risultato finale. Come già esplicitato, i fattori socio-culturali non possono subire una valutazione quantitativa poiché non esistono prestazioni da raggiungere ma, seguendo l'esempio di Lynch (1990), si può valutare una *dimensione prestazionale* capace di restituire un valore positivo o negativo al singolo elemento progettuale. La qualità deve essere individuata nella capacità del progetto attraverso il processo progettuale di rendere coerente il risultato finale con gli obiettivi iniziali. Anche la valutazione della coesione è un processo soggettivo in quanto mancano "parametri di coerenza"; si deve quindi procedere attraverso semplificazioni e deduzioni arbitrarie. Se in valore assoluto i risultati sono da considerare puramente indicativi, la comparazione all'interno del gruppo selezionato invece può dare una maggiore veridicità.

A livello urbanistico i progetti considerati significativi sono tutti localizzati all'in-



terno della città di Londra, sia in zone centrali ovvero in un contesto storico stratificato, sia nelle periferie dove l'elemento paesaggistico è risultato determinante nella progettazione. L'individuazione dei progetti all'interno di contesti urbanizzati è sembrata coerente con le attuali derive edilizie ed urbanistiche che pongono il recupero di grandi e piccole aree degradate all'interno della città come scelte prioritarie. Statistiche a supporto confermano come nel mercato attuale, in Italia, ormai solo il 20% degli interventi edilizi riguardino nuove costruzioni (fonte CRESME). La scelta di focalizzare l'attenzione ad un contesto stratificato segue una riflessione necessaria ed introdotta negli ultimi decenni da diversi autori sulla riqualificazione del patrimonio urbano esistente, criterio fondamentale da perseguire volendo sposare l'idea di crescita urbana sostenibile. Piano (2000) come Rogers (1997), ed altri hanno individuato nella implosione urbana la logica necessaria per garantire la sostenibilità futura delle città. I Vinex, lo strumento di pianificazione spaziale adottato in Olanda negli anni '90, ha ribadito come nella logica della densificazione si trovi il principio imprescindibile da attuare nella programmazione strategica e urbanistica. Londra è una città caratterizzata da dinamiche immobiliari e sociali intense, che necessitano di strategie di intervento mirate ed efficaci, di facile attuazione e condivise con gli attori, per poter essere attuate nel lungo periodo. Stress abitativo e multi etnicità dei residenti permettono di capire come gli interventi alle diverse scale possano prevenire problematiche sociali e migliorare pezzi di città caratterizzati da degrado urbano e sociale.





Jestico + Whiles

Abbots Wharf Tower Hamlets, Londra

cliente	Telford Homes Plc + East Thames Group
local authority	London Borough of Tower Hamlets
anno	2003-2005
insediamento	Urban Infill
Destinazione	Mixed
Tipologie edilizie	tot 201; libera vendita: 101, affitto calmierato: 30, shared ownership: 70
Unità abitative	appartamenti da 1-3 camere, maisonettes
Densità urbana	330 u.a. per ettaro
Parcheggi	86 p.a.

Il progetto Abbots Wharf si trova nelle vicinanze del quartiere londinese di Haled, uno dei primi progetti di social housing, caratterizzato da un'elevata attenzione nella gestione dello spazio pubblico e degli spazi di relazione. Il progetto recupera un lotto di terreno abbandonato, confinante con il Limehouse Cut Canal e limitato da una strada veicolare. Gli architetti dello studio Jestico + Whiles, vincendo il concorso, si sono aggiudicati la progettazione del nuovo intervento, contraddistinto da quattro corpi di fabbrica disposti perpendicolari al canale per garantire la visibilità di questa emergenza ambientale ad ogni appartamento. Le facciate sono evidenziate dall'utilizzo del vetro colorato nei parapetti dei balconi e contribuiscono a rendere indistinguibile le unità abitative sociali da quelle vendute a libero mercato. Il progetto si è sviluppato con il contributo significativo, oltre che dei progettisti e costruttori, anche del London Bourough of Tower Hamlets, che ha sovrinteso al progetto garantendone la qualità finale.

La genesi del progetto parte dall'individuazione, da parte della committenza East Thames Group del lotto la cui scelta è stata valutata positivamente da parte del London Borough Tower Hamlets, che ha autorizzato alla costruzione di un intervento ad alta densità abitativa. Il concorso, vinto da Jestico + Whiles Architects, ha definito la forma dell'intervento integrando il canale nel cuore del progetto. Successivamente una gara è stata bandita per individuazione di un partner nella realizzazione del progetto; questo è stato scelto in Telford, che ha acquistato il 50% del terreno diventando comproprietario alla pari con ETG. Le indicazioni iniziali di realizzare 140 u.a. sono state aumentate fino alla soglia di 201, più spazi commerciali a piano terra. Al fine di garantire un'adeguata qualità costruttiva è stato utilizzato il protocollo PPC2000; il cantiere, iniziato nel dicembre 2003, si è concluso dopo due anni.

La piazza pubblica, individuata nel progetto come il cuore pulsante della vita nel nuovo intervento, integra sapientemente il canale, costruendo una marina dove sono ospitate alcune house boat. La volontà di dotare il piano terra di attività commerciali per favorire la frequentazione della piazza non ha dato i risultati previsti; ad oggi i negozi sono chiusi e le attività di socializzazione legate alla presenza del caffè sono assenti. I balconi vengono intesi come estensioni delle unità abitative e caratterizzati dall'utilizzo di pannelli colorati evitando la monotonia cromatica della facciata.

Figura 1 La piazza, elemento pubblico del progetto, non avendo alcuna relazione diretta con l'edificio non è capace di affermarsi come luogo di relazione.

I quattro edifici, raggruppati in due blocchi, sono dotati di una corte interna per incrementare il senso di appartenenza e di identità del luogo dei residenti. Gli appartamenti al piano terra sono rialzati per evitare fenomeni di introspezione; la dinamica volumetrica degli edifici conferisce un aspetto sobrio e interessante al progetto.

La dimensione minima del lotto ha portato alla scelta di limitare le intersezioni carrabili ad un solo ingresso per l'accessibilità ai parcheggi sotterranei, che avviene dalla pubblica piazza, attraverso un sistema di rampe e rallentamenti paragonabile ad un woonerf. La possibilità di utilizzare il poco spazio pubblico sia come luogo di gioco che parte integrante del sistema infrastrutturale permette di ritrovare il carattere familiare delle strade e piazze tipiche delle città storiche. Collegamenti ciclabili e pedonali con il resto del quartiere sono garantite.

La progettazione ha integrato la presenza del canale all'interno del progetto, cercando di enfatizzarne la presenza rimarcata nella piazza pubblica. L'utilizzo di diversi materiali nella progettazione degli spazi aperti permette di distinguere facilmente le diverse gerarchie spaziali, anche se la durezza dei materiali impiegati limita la capacità di appropriazione da parte dei residenti, in particolare dei bambini. La piazza viene

Figura 2 La scansione cromatica della facciata, intervallata dai profondi balconi vetrati, restituisce un'immagine meno rigida di un fronte volumetricamente piatto.

Figura 3 L'attracco per le House Boat, ricavato nella piazza pubblica dell'intervento, serve a garantire una continua vigilanza del luogo e veicola un'immagine proto-industriale al progetto.





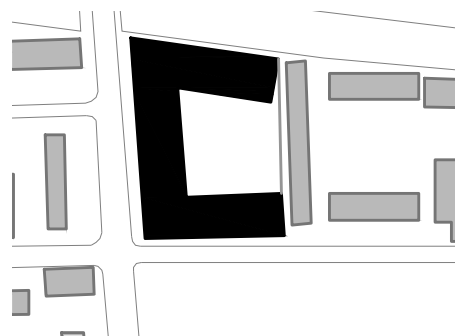
Figura 4 Gli spazi aperti ricavati in prossimità della strada non hanno alcuna funzione pubblica o semi-pubblica: sono recintati da una imponente cancellata, e non sono adatti alle attività ludiche dei bambini.

gestita e mantenuta attraverso i servizi condominiali. Costruttivamente il progetto ha raggiunto la valutazione “good” nella certificazione Eco-Homes, attenzione è stata posta nella possibilità di variare la configurazione degli appartamenti nel tempo, per affrontare le future dinamiche abitative degli inquilini.

Il risparmio energetico è stato garantito attraverso l’uso di impianti efficienti e un buon isolamento termico; la vicinanza di diverse fermate di bus e di una metropolitana, permettono di limitare l’uso delle automobili.

La scelta di rilevare l’aspetto pubblico dell’intervento attraverso la piazza si sposa con la logica di integrazione con la comunità esistente e anche la scelta di differenziare dimensione e tipologie di accesso agli appartamenti è ritenuta necessaria per la crescita di una comunità coesa nel lungo periodo.





Allford Hall Monaghan Morris

Adelaide Wharf, Londra

cliente	First Base
local authority	London Borough of Hackney
anno	2003-2005
insediamento	Urban brownfield
Destinazione	Residenziale e social housing
Tipologie edilizie	tot 147; libera vendita: 73, affitto calmierato: 33, London-wide Initiative Keyworker: 41
Unità abitative	appartamenti da 1-4 camere
Densità urbana	342 u.a. per ettaro
Parcheggi	33 p.a.

Adelaide Wharf recupera, attraverso la costruzione di un nuovo insediamento residenziale, un brownfield nel Borough di Hackney; la localizzazione privilegiata, vicino ad un canale ed al parco, contribuisce, insieme alla progettazione, alla qualità del progetto.

I progettisti Allford Hall Monaghan Morris sono stati selezionati tramite concorso dalla English Partnerships London Wide Initiative, un organo del governo per la promozione di case a prezzi accessibili ai lavoratori indispensabili. Attraverso questa strategia immobiliare si cerca di garantire che i lavoratori del pubblico impiego restino nei quartieri centrali di Londra per migliorare la qualità dei quartieri stessi.

Il progetto ha cercato di ottimizzare l'uso di risorse attraverso metodi costruttivi di prefabbricazione a secco. L'edificio si presenta come una scatola di legno assemblata al meccano, interessante nelle soluzioni tecnologiche e urbanisticamente coerente con il contesto urbano. Come tradizione, si riscontra la presenza di diverse fasce sociali tra i residenti; 73 appartamenti sono stati venduti a prezzi di mercato, 33 affittati a canone calmierato e 41 destinati ai key workers.

Nel 2003, Allford Hall Monaghan Morris (AHMM), vennero incaricati di progettare un sistema edilizio ad alta efficienza per ospitare i lavoratori indispensabili dalla First Base. Durante il 2004, dopo aver individuato il sito in questione, da AHMM venne affidata la progettazione; basandosi su di uno schema preesistente, il nuovo piano ha apportato modifiche significative al precedente, in particolar modo nella forma urbana che oggi è riconducibile ad una corte aperta. Riflessioni sul ruolo dell'auto e la tendenza a incentivare l'uso dei mezzi pubblici, hanno portato a diminuire i parcheggi interrati da 98 a 33 incrementando le u.a. da 131 a 141. Il progetto, presentato nel settembre 2005, ha iniziato le opere in cantiere nell'aprile 2006 completando l'opera nell'ottobre 2007.

L'edificio si presenta come sovrapposizione di due elementi dall'aspetto contrastante, un monumentale basamento in mattoni sovrastato da una leggera struttura rivestita in legno. Gli ingressi, segnalati attraverso aperture colorate, enfatizzano l'aspetto di cortina urbana che riveste l'edificio, posizionato all'incrocio di due assi viabilistici.

Figura 1 Il progetto trova, nell'utilizzo dei balconi metallici, cifra stilistica ed elemento filtro tra spazi privati e pubblici.

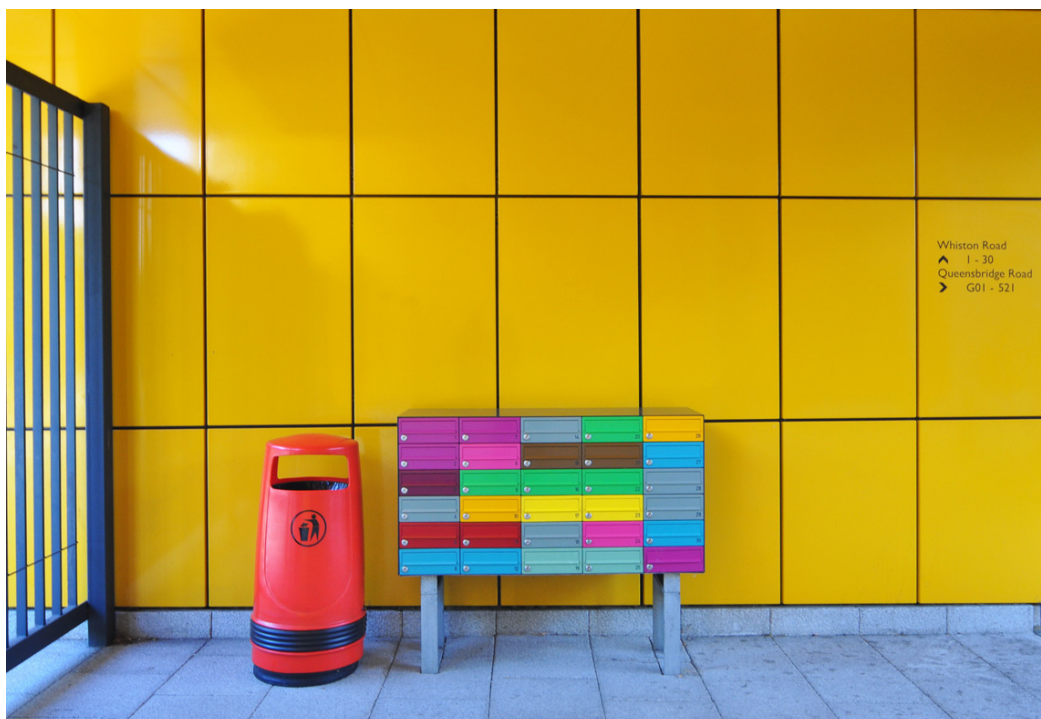


Figura 2 L'attenta progettazione dei dettagli costruttivi contribuisce a fare emergere negli inquilini forme di appropriazione che migliorano la qualità di vita negli insediamenti.

Figura 3 La progettazione prevede la completa chiusura della corte interna all'edificio. L'uso esclusivo da parte dei residenti ne limita le potenzialità di attrattore sociale; il contesto degradato ha suggerito questa scelta radicale dei progettisti.



Caratteristica peculiare del progetto è di utilizzare i balconi come elementi progettuali utili a definire la facciata in maniera meno severa contribuendo, attraverso una colorazione digradante, a rendere il prospetto meno monotono. La soluzione strutturale che prevede di sospendere i balconi a travi sporgenti il tetto, oltre a richiamare i sistemi di carico nei magazzini mercantili, esplicita la natura statica dei balconi che, grazie alle abbondanti dimensioni, diventano vere e proprie stanze all'aperto. La distribuzione interna, ottenuta tramite un corridoio centrale, capace di catturare luce tramite finestre alle estremità, permette un razionale dimensionamento degli appartamenti che, godendo di un unico affaccio, sono stati dotati di ampi balconi. L'affaccio privilegiato sul muro esterno è dedicato alle zone giorno e letto, posizionando quindi i servizi nella fascia adiacente il corridoio.

La posizione privilegiata, vicino alle fermate dei bus e poco distante dalle stazioni della metropolitana e ferroviaria, ha consentito di limitare il numero di parcheggi a sole 33 unità, enfatizzando il deposito biciclette poiché l'edificio è localizzato al centro del sistema di piste ciclabili e pedonali molto sviluppato in questa zona di Londra. Il parcheggio, localizzato sotto la corte centrale, permette di liberare l'area cortiliva progettata come giardino e parco giochi per bambini. L'utilizzo dei balconi come la dotazione di piccoli giardini privati al piano terra offrono una forma di controllo diretto alle attività svolte all'interno della corte che resta ad uso esclusivo dei condomini.



Figura 4 Diversi elementi, come i balconi e giardini, contribuiscono al migliorare le dinamiche sociali che trovano nel giardino interno alla corte il luogo naturale di espressione.

La progettazione ha sperimentato un sistema costruttivo che fosse in grado di rispondere alle esigenze di carattere ambientale sia nella fase di cantiere che durante l'uso quotidiano, limitando gli scarti dei materiali da costruzione. Le tecniche di prefabbricazione pesante, come la struttura e gli elementi tecnici, hanno circoscritto l'uso di impalcature nel sito di costruzione, accorciando le tempistiche di realizzazione che si sono dimostrate essere inferiori del 20% a quanto stimato. La possibilità di replicare il progetto anche in altri contesti ha permesso di verificare direttamente sul prototipo costruito l'efficacia delle scelte progettuali.

La progettazione dello spazio aperto, introverso al sistema della corte, si basa sulla forte distinzione tra gli spazi pubblici e condominiali; la transizione avviene attraverso gli ingressi, caratteristici per colore e dimensione, che creano luoghi per la socializzazione spontanea. Gli elementi inseriti all'interno della corte servono a facilitare la presenza dei residenti: si trovano spazi gioco per i bambini, sedute e zone ombreggiate. La scelta di materiali durevoli e di qualità dovrebbe garantire una buona manutenzione durante gli anni, contribuendo a rendere la corte parte integrante della vita quotidiana dei residenti.

Gli aspetti di carattere ambientale sono stati risolti integrando le dotazioni tecnologiche al fine di garantire un risparmio in termini di emissioni; esiste infatti un impianto di climatizzazione sul tetto. Sensori di movimento permettono il controllo dell'illuminazione nelle zone comuni, ed il risparmio idrico è garantito dalle vaschette a doppio flusso, dalle docce con diffusori; l'acqua piovana raccolta dal tetto piano viene riutilizzata per l'irrigazione del giardino. Il legno utilizzato nel progetto è certificato FSC, sul tetto vegetale sono state disposti nidi per incentivare i volatili a stabilirsi.

La realtà delle grandi città ha evidenziato come il mix sociale sia di primaria importanza nel garantire sostenibilità degli interventi. Anche in questo progetto non si notano differenze sostanziali tra gli appartamenti in vendita e quelli locati a canone calmierato. Le tipologie di appartamenti disponibili garantiscono la presenza di nuclei famigliari dalle diverse caratteristiche.



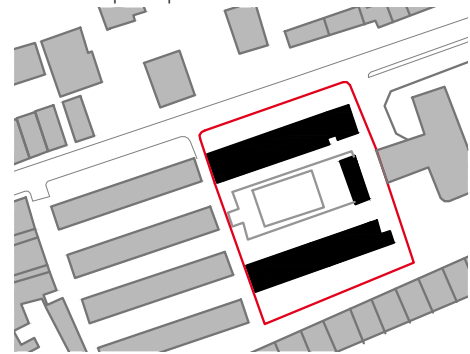
Figura 5 Le facciate interne alla corte sono caratterizzate dai balconi metallici, utilizzati come estensione delle zone giorno.



Feilden Clegg Bradley

Beaufort Court, Londra

cliente	Peabody Trust
local authority	London Borough of Hammersmith and Fulham
anno	2003
insediamento	Urban brownfield
Destinazione	Residenziale e social housing
Unità abitative	tot 65; Shared ownership: 19, affitto calmierato: 28, rough sleepers: 6, Key-worker rental: 41
Tipologie edilizie	appartamenti e maisonettes
Densità urbana	122 u.a. per ettaro
Parcheggi	33 p.a.



Beaufort Court è stato progettato dallo studio Feilden Clegg Bradley, per conto della Peabody Trust, al fine di dotare l'area di abitazioni sociali di qualità. Il lotto va a completare il quartiere vittoriano caratterizzato da edifici multipiano in mattoni. L'occasione rappresentata dal progetto si sposa con la logica di riqualificare i quartieri degradati attraverso la costruzione di nuove abitazioni di qualità e integrare i servizi esistenti attraverso la creazione di nuove strutture. L'aspetto caratteristico dell'edificio alto mette in contrapposizione la struttura metallica ai moduli di tamponamento in terracotta o vetro, mentre l'edificio a schiera utilizza il tipico mattone rosso facciavista come paramento murario.

Il progetto insiste su di un terreno dove sorgeva una vecchia scuola, venduto dalle autorità locali al contractor. In fase di studio il progetto ha subito diverse modifiche richieste dalle autorità locali come dai residenti; l'incremento delle unità abitative ha permesso di ridurre i costi di costruzione per u.a., rendendo più economici gli appartamenti in vendita. Il percorso partecipativo con la comunità residente ha portato alla costruzione di una sala polivalente ad uso del quartiere ed una pista polivalente sopra le autorimesse interrato. La scelta di utilizzare tecnologie completamente a secco ha permesso di limitare i tempi di cantierizzazione ed avere la certezza del costo finale dell'opera. In soli 15 mesi il progetto è stato concluso e le tecniche impiegate hanno permesso di avere edifici efficienti energeticamente con bassi costi di gestione.

Nonostante il quartiere sia vicino alla stazione della metropolitana, la localizzazione, lontana dal centro della città di Londra obbliga all'uso dell'automobile, per questo il progetto prevede una quantità di parcheggi più che doppia rispetto ad altri interventi di urban infill, anche se rimane irrisoria rispetto agli standard italiani (0.67/ua). La conformazione del lotto stretto ed allungato costringe ad affaccio diretto l'edificio basso sulla strada adiacente, soltanto filtrato da un piccolo giardino e dal marciapiede.

Figura 1 Il nuovo complesso residenziale si confronta con il contesto storico, riproponendone materiali e colori, reinterpretati attraverso una cifra stilistica contemporanea.



Figura 2 Il vecchio quartiere Vittoriano risulta completamente carente di servizi, situazione sufficientemente migliorata, attraverso il nuovo intervento edilizio.

Figura 3 Le case a schiera mancano di zone filtro nel fronte strada; si può imputare a questa carenza progettuale la mancanza di segni di appropriazione sui marciapiedi.

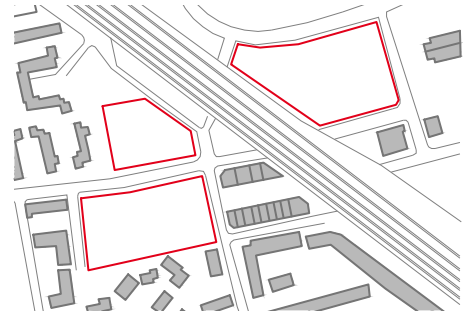




Figura 4 Il nuovo spazio multifunzionale, ricavato in prossimità del vecchio quartiere, diventa opportunità di riqualificazione di un ambiente urbano carente di servizi.

Questo progetto si inserisce all'interno di un quartiere degradato di edilizia pubblica, caratterizzato da ampie aree lastricate alla base dei condomini; per evitare il ripetersi di situazioni ambigue i progettisti hanno spostato gli edifici in prossimità dei confini del lotto, garantendo una buona protezione dello spazio pubblico e lasciando il grande spazio condominiale intercluso dai nuovi edifici. L'adozione di grandi balconi e finestrate ampie contribuisce a rendere gli spazi aperti visibili dalle residenze; gli spazi comuni dell'edificio sono disegnati per concorrere all'interazione spontanea degli inquilini. La tecnologia costruttiva a secco ha permesso di raggiungere standard di risparmio energetico superiori alle richieste iniziali.





Levitt Bernstein

Bermondsey Spa, Londra

cliente	Hyde Housing Association
local authority	London Borough of Southwark
anno	in corso
insediamento	Urban Infill e ricostruzione
Destinazione	Unità abitative: 2000, 40% destinate al social housing
Tipologie edilizie	appartamenti, maisonettes, duplex, negozi, uffici, blocchi residenziali

Il progetto di recupero del Bermondsey Spa ha inizio nel 1999, approfittando dell'occasione data dall'apertura della nuova stazione della metropolitana sulla Jubilee Line, situata a poche centinaia di metri. L'area, ancora non completamente sviluppata dopo la fine della seconda guerra mondiale nonostante fosse vicina al centro di Londra, era in condizioni di decadenza assolute: molti appartamenti erano vuoti in stato fatiscente, vi si trovavano magazzini e terreni abbandonati.

Il masterplan proposto per il recupero dell'intero quartiere cerca di ricreare un ambiente residenziale dotato di ogni servizio in grado di garantire ai residenti un luogo nel quale vivere e socializzare. Gli obiettivi progettuali integrati nel masterplan sono emersi da un percorso partecipativo con gli attuali residenti.

L'estensione e la complessità progettuale hanno portato a dividere il masterplan in 15 ambiti di intervento autonomi ma legati agli obiettivi progettuali generali, confermando la necessità di una visione urbana chiara prima di poter intraprendere un progetto di riqualificazione importante.

Nel corso degli anni, fino alla definitiva conclusione dei lavori, il quartiere verrà dotato progressivamente di servizi alla persona come studi medici, ambulatori, farmacia, uffici, negozi, car sharing, ed un parco abitativo di 2000 unità, il 40% delle quali social housing. L'aspetto innovativo del progetto è l'attenzione al ruolo dello spazio pubblico nella definizione della qualità urbana; lo spazio aperto è soggetto ad una progettazione attenta, integrata con le piste ciclabili e la viabilità e comprende anche nuovi parchi giochi. Perseguire obiettivi di sostenibilità implica anche un atteggiamento disinvolto nel considerare il patrimonio esistente come passibile di demolizione in quanto non più conforme alle attuali esigenze energetiche ed ambientali; diversi edifici residenziali anni '50 sono stati abbattuti per far spazio a nuovi complessi. Il masterplan è suddiviso in due macro aree separate fisicamente da un viadotto ferroviario; per garantire una continuità alle due entità, sono stati riprogettati tunnel di collegamento.

Il fine ultimo del masterplan, ovvero perseguire la qualità progettuale, ha imposto di utilizzare un nuovo approccio al tema; la decisione è stata di adottare un sistema di linee guida e regolamenti capaci di orientare le scelte progettuali verso un livello qualitativo alto. Questo è stato ottenuto attraverso un primo frame work, contenente le indicazioni sulla forma urbana e gli obiettivi alla scala urbanistica, identificando

Figura 1 I progettisti hanno intrapreso un costante dialogo con il contesto, valorizzando elementi esistenti anche attraverso l'uso delle fughe prospettiche.



Figura 2 I balconi giocano un ruolo fondamentale di filtro tra lo spazio privato e pubblico, migliorando l'effetto urbano della viabilità veicolare.

i seguenti punti:

- _ la costruzione di un nuovo centro civico contenente anche gli uffici delle autorità locali.
- _ Migliorare i servizi per le famiglie
- _ Implementare la dotazione della chiesa locale.
- _ Costruzione di un nuovo centro per le famiglie.
- _ Ristrutturazione del centro giovanile Salmon
- _ Introduzione di nuovi negozi e attività commerciali
- _ Costruzione di uffici e recupero degli edifici industriali come degli archi del viadotto ferroviario
- _ Miglioramento delle strutture educative, asilo nido e spazi gioco
- _ Progettazione degli spazi pubblici accessibili, alberati, dotati di arredo urbano, illuminazione e attenta all'integrazione con il sistema viabilistico.
- _ Migliorare i sistemi di spostamento a basso impatto, ridisegnando strade e parcheggi in funzione dei ciclisti e pedoni

Il medesimo sistema degli obiettivi generali declinato attraverso obiettivi puntuali è stato applicato anche nella costruzione delle residenze, pensate per poter ospitare diverse etnie e fasce sociali mediante la progettazione di diverse tipologie residenziali ed un accesso alla casa ampio.

Le guide di progettazione hanno riguardato 12 argomenti:

- _ Un modello per lo sviluppo sostenibile
- _ Ottimizzazione nell'uso del suolo
- _ Progettare per rafforzare l'identità locale
- _ Connessioni con i trasporti pubblici, sicure, confortevoli ed attraenti



Figura 3 La nuova dotazione di servizi contribuisce al progressivo recupero dell'area di progetto, incrementando gli spazi di socializzazione con il quartiere.



Figura 4 Il nuovo insediamento riprende nelle intenzioni gli archetipi della città storica, ricercando rapporti equilibrati tra spazi aperti e cortine edilizie.

- _ Visibilità delle strade dalle abitazioni, senso di controllo
- _ Strade e spazi pubblici per le persone
- _ Spazi aperti attrattivi e solidi per durare nel tempo
- _ Arredo urbano e illuminazione di buona fattura
- _ Fronti strada vivibili e frequentati
- _ Mix funzionale sociale
- _ Edifici adattabili, progettati per durare
- _ Architetture dal carattere distintivo

Il progetto, ancora in fase di sviluppo, condensa nelle prime realizzazioni i caratteri di qualità che sono stati richiesti in fase di partecipazione. La dimensione del complesso e le tempistiche di realizzazione renderanno completamente apprezzabile il lavoro progettuale solo tra alcuni anni; beneficeranno delle lunghe tempistiche i residenti che, in questo modo avranno più tempo per migliorare le relazioni sociali con i nuovi inquilini del quartiere.



Figura 5 il vecchio quartiere di housing sociale subisce l'impatto positivo delle nuove progettazioni sfruttandone servizi e nuove viabilità.



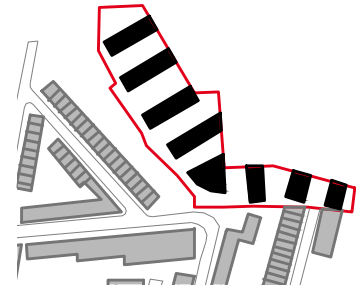
Figura 6 L'attenta progettazione del livello zero, permette la definizione gerarchica degli spazi, coerentemente alle richieste dei protocolli Home Zone.



Cartwright Pickard

Bourbon Lane, Londra

cliente	Octavia Housing and Care
local authority	Hammersmith & Fulham
anno	2003-2007
insediamento	Urban Infill
Destinazione	residenziale
Tipologie edilizie	tot: 78, 45 canone sociale, 33 shared ownership.
Unità abitative	51 appartamenti e 27 maisonnettes
Densità urbana	95u.a. per ettaro
Parcheggi	0,67 p.a. per abitazione



Il lotto sul quale insiste il progetto si trova schiacciato tra un quartiere dal tessuto residenziale basso, caratterizzato da case Vittoriane ed il retro di un grande centro commerciale.

La genesi del progetto è singolare ma significativa in merito all'impegno dimostrato dalle amministrazioni nella ricerca della qualità architettonica; nel 2003 il CABE bandisce un concorso per selezionare architetti francesi e inglesi da impegnare nella progettazione di case sociali, sostenuto anche dalla Direction de l'Architecture et du Patrimoine (DAPA) in Francia. I progettisti incaricati del progetto Cartwright Pickard e B+C Architectes, hanno sviluppato un piano interessante nel risolvere il confronto con il contesto singolare urbano.

Completato nel 2007, il progetto ha ottenuto la certificazione Buildin for Life "Gold".

Processo

Dopo la fase di selezione dei progettisti, il cliente ha instaurato un rapporto orientato ad ottenere un progetto che potesse soddisfare esigenze di carattere tecnico-formale capaci di promuovere nei residenti un senso di appartenenza al luogo. La visita da parte del cliente di molti progetti in Francia, in grado di restituire un senso di appropriazione al luogo, ha permesso ai progettisti di dirigere la progettazione nella direzione voluta fin dall'inizio del processo progettuale. Verifiche sulla soddisfazione da parte di residenti, svolte dopo il loro insediamento hanno dimostrato come il progetto sia vissuto e percepito come di grande qualità.

Il CABE ha ritenuto significativo il contributo progettuale e processuale da averlo considerato come un esempio; sono stati sintetizzati i seguenti punti:

i buoni clienti devono investire risorse e tempo per valutare le scelte in funzione di un valido progetto.

- i migliori progetti sono raggiunti quando i committenti ed i bisogni dei residenti vengono identificati ed integrati nelle prime fasi progettuali.
- la visita in loco di progetti innovativi e di qualità è fondamentale; il contributo dei progettisti francesi è stato fondamentale nell'individuazione di una nuova tipologia residenziale.

Figura 1 Ogni edificio è caratterizzato da un ingresso vetrato protetto dall'aggetto e colorato per migliorarne la riconoscibilità.



Figura 2 Elementi aggettanti sulla strada carrabile contribuiscono all'immagine innovativa del progetto.

- _ l'utilizzo di tecniche innovative nella costruzione deve essere considerato fin dalle fasi iniziali per garantire un'ottimizzazione del ciclo produttivo, standard più alti ed una migliore densità urbana.
- _ per avere un percorso lineare e semplice è necessario coinvolgere le autorità locali fin dalle fasi iniziali.
- _ strutturare il processo progettuale integrando in maniera collaborativa il cliente ed il costruttore.
- _ coinvolgere la comunità locale è essenziale anche nel caso i nuovi residenti non siano conosciuti.
- _ Utilizzare lo strumento concorsuale ha permesso al cliente di avere un più ampio ventaglio di proposte.

L'approccio scelto dai progettisti per ottemperare alle richieste di densità urbana in un contesto difficile è da considerare, nell'ambito inglese, come innovativo, proponendo l'utilizzo della tipologia a maisonettes come elemento minimo da comporre in svariate configurazioni. La scelta insediativa, caratterizzata da corpi di fabbrica perpendicolari alla viabilità, configura una serie di corti aperte che, alternativamente, sono a carattere pubblico e privato. La scelta formale di far sporgere oltre alla viabilità i piani più alti dell'edificio contribuisce al carattere singolare del progetto. Gli otto edifici che formano il progetto sono disposti ad una distanza di soli 15 metri gli uni dagli altri, in deroga ai regolamenti edilizi, contribuendo in maniera significativa, insieme all'uso del legno nei rivestimenti, all'aspetto compatto e familiare del luogo. Ogni unità abitativa è dotata di terrazzi o, nel caso delle maisonettes a piano terra, di un giardino privato separato dalla strada tramite alte recinzioni.

La viabilità di accesso e distribuzione al lotto rimane tangenziale all'edificato con il quale instaura un duplice rapporto; in alcuni corpi di fabbrica questi hanno sporti che la coprono parzialmente ed, in un caso, la disposizione parallela dell'edificio contribuisce a creare un effetto strada. La conformazione della strada tortuosa e stretta crea un effetto soft, paragonabile ad un woonerf; i parcheggi inseriti nella fascia verde sono ben integrati con giardino. Le piazze "pubbliche" che si formano dalla disposizione degli edifici hanno un trattamento del livello zero approssimativo, forse dovuto alla natura economica delle abitazioni. In particolare, la mancanza di segnali di appropriazione da parte dei residenti offre l'immagine di luogo poco frequentato, in contrasto con i giardini privati e gli ampi terrazzi che, al contrario, hanno un aspetto maggiormente vissuto. La natura pedonale delle piazze le rende



Figura 3 I balconi per dimensione e configurazione non possono essere considerati come funzionali a svolgere alcuna attività all'aperto.

luoghi privilegiati per i giochi dei bambini anche se non si percepiscono segni e tracce in merito.

Le scelte di carattere tecnologico nel progetto sono state orientate a limitare il costo finale degli edifici e garantire alti standard qualitativi e di risparmio energetico. La struttura metallica è stata completata con l'utilizzo di pannelli prefabbricati in legno, montati in cantiere con tempistiche certe ed un maggior grado di sicurezza. Il tempo per la costruzione di un edificio si è ridotto considerevolmente dato che il montaggio dei pannelli ha impiegato solo 12 giorni; il sistema strutturale in ferro ha permesso di ottenere gli sporti sopra la strada senza alcun aggravio dei costi.

I corpi di fabbrica, profondi 10 metri, permettono alle diverse unità abitative di avere il doppio affaccio, usufruendo di una buona ventilazione naturale e affaccio diretto sui giardini e le piazze.

Gli aspetti ambientali legati al risparmio energetico sono stati risolti attraverso l'uso di pannelli prefabbricati isolati nelle pareti, quello di una centrale termica centralizzata, in grado di fornire anche elettricità al comparto. Ogni unità abitativa è fornita di un scambiatore di calore per la regolazione in autonomia; insieme alla ventilazione meccanica ed un recuperatore di calore riesce ad abbassare considerevolmente il fabbisogno energetico.

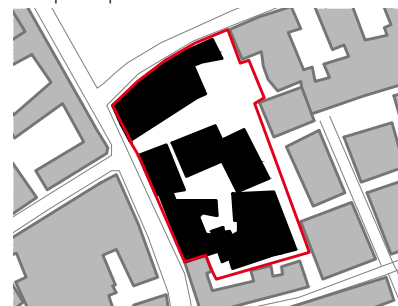
La valutazione della qualità sociale dell'intervento è complessa e difficile dove mancano segni concreti di attività nei luoghi pubblici e nelle aree deputate alla socializzazione.



Figura 4 Lo spazio pubblico e privato vengono interpretati in una logica di completa separazione, evidenziata nella mancanza di fenomeni di appropriazione dei residenti delle aree aperte.

Figura 5 I giardini privati sono completamente separati, anche visivamente, dalle parti pubbliche del progetto, limitandone le potenzialità come luoghi di socializzazione.





Hamilton Associates - Architect

Brewery Square, Londra

cliente	Berkeley Homes - Developer + Southern Housing Group
local authority	Islington Council
anno	2003- in corso
insediamento	Urban Infill
Destinazione	residenziale, commerciale, terziario
Tipologie edilizie	tot: 261, 57 canone sociale, 8 accessibilità migliorata, 196 libero mercato.
Unità abitative	appartamenti e maisonettes
Densità urbana	326 u.a. per ettaro
Parcheggi	0,4 p.a. per abitazione

Integrare una nuova edificazione all'interno di un tessuto urbano stratificato e riconoscibile è una sfida difficile che ha trovato, nel progetto Brewery Square, un esempio di ottima realizzazione. Inserito nel quartiere di Clerkenweel, riconfigura spazi urbani rimasti dalla demolizione di edifici industriali. La scelta di frammentare i nuovi corpi di fabbrica permette di creare un tessuto coerente con il contesto, caratterizzato da stretti passaggi pedonali e piazze destinate a diventare luogo di relazione privilegiato.

All'interno dei nuovi edifici trovano spazio negozi, uffici, ristoranti e abitazioni sociali.

La progettazione del nuovo comparto urbano è stata affidata dal proprietario dell'area al progettista olandese Erick van Egraat, che ha curato personalmente il design dell'edificio commerciale e sovrinteso l'intero progetto.

Lo sviluppo dell'area ha coinvolto diversi investitori che si sono occupati chi della parte commerciale e residenziale, chi delle residenze sociali; particolare attenzione è stata posta alla progettazione degli spazi aperti affidati a Eachus Huckson.

Il carattere dell'intervento, guidato dal progetto di Erick van Egraat, rispecchia significativamente l'approccio progettuale dell'architetto olandese caratterizzato da volumi semplici, personalizzati attraverso le facciate che si compongono di partizioni mobili e pannelli in vetro. La forma urbana, essenziale e riconoscibile, richiama la dimensione dei centri storici; stretti passaggi pedonali e piazze di dimensioni ridotte rendono familiare il luogo anche ai passanti.

Gli spazi aperti del progetto vivono di un carattere tipicamente urbano; solidi e minerali definiscono spazi a misura d'uomo, integrati da piccoli giardini verdi che non modificano l'immagine complessiva di ambiente urbano. Le automobili non hanno accesso diretto al livello terreno del lotto, i parcheggi sotterranei permettono di lasciare l'area completamente pedonale, anche se alcuni percorsi possono essere usati per il carico e scarico delle merci.

Figura 1 La cortina urbana viene enfatizzata utilizzando edifici dalle "decise" caratteristiche formali; balconi e portici rendono il fronte strada interessante nello sviluppo volumetrico.

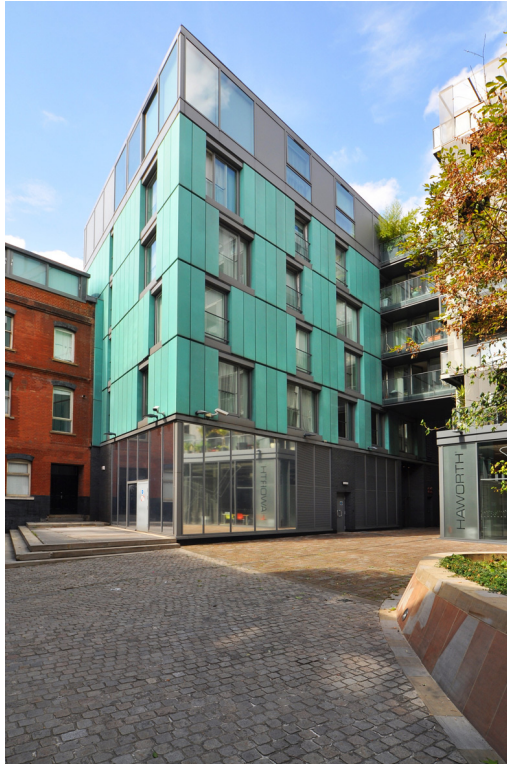


Figura 2 Piazze interne e passaggi definiscono spazi di relazione intimi e familiari.



Figura 3 Il trattamento delle superfici a terra e delle vetrine favorisce l'uso degli spazi aperti.

Il sistema costruttivo, basato sulla tecnologia del cemento armato, non ha alcune elementi innovativo mentre il trattamento delle facciate è molto interessante nell'uso di volumi aggettanti e schermature solari.

Critiche sono state avanzate alla progettazione tipologica degli appartamenti considerati sotto standard e mal distribuiti, anche se la dotazione di ampie finestrate e balconi limita fortemente il disagio.

Non si conoscono interventi specifici di risparmio energetico ma la logica di utilizzare uno spazio urbano ex-industriale per incrementare il parco di edilizia residenziale e residenziale pubblica permette il risparmio di terreno agricolo e facilita l'uso delle infrastrutture urbane esistenti. Il lotto sorge in prossimità di una stazione della metropolitana ed è servito da diverse linee tramviarie, limitando l'uso dell'automobile privata. L'insediamento di negozi, bar, ristoranti e attività commerciali, ha favorito, fin da subito, l'utilizzo del luogo da parte dei residenti del quartiere, migliorando la qualità di vita e enfatizzando gli scambi sociali spontanei.



Figura 4 Il fronte strada allineato all'edificio esistente, è caratterizzato dalle sporgenze dei balconi. Il piano terra porticato fornisce uno spazio pubblico coperto.

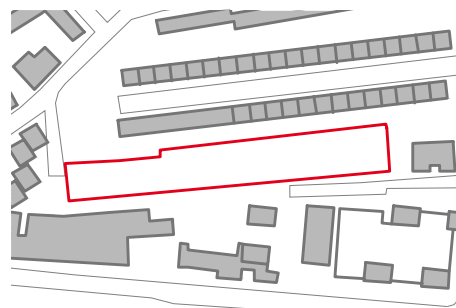
Figura 5 Ogni corpo si fabbrica è caratterizzato da un disegno formalmente autonomo; questo favorisce l'inserimento nel tessuto stratificato.



Levitt Bernstein Associates

Granville New Homes, Londra

cliente	London Borough of Brent/Islington Council
local authority	London Borough of Brent
anno	2005
insediamento	Urban regeneration
Destinazione	residenziale
Tipologie edilizie	appartamenti e maisonnettes



Il London Borough of Brent presenta anomalie nel tessuto urbano vittoriano, come il caso dei quartieri residenziali sociali costruiti negli anni '60. Il progetto Granville New Homes si inserisce in uno spazio di cerniera tra le basse case di mattoni ed il quartiere costruito secondo i dettami della prefabbricazione pesante. Lo spunto per la costruzione di nuove residenze permette di iniziare un percorso di riqualificazione dell'intero quartiere, fornendo dotazioni prima assenti. Il progetto ha vinto l'edizione 2009 del premio Building For Life.

Granville new homes si inserisce in un ampio progetto di recupero, attuato sin dal 2005, con lo scopo di far diventare il quartiere un luogo vivibile e sicuro per i residenti.

Il consiglio di Brent, sin dall'inizio, ha sfruttato la posizione privilegiata di attore pubblico per guidare lo sviluppo del piano verso gli obiettivi di qualità ambientale e progettuale. Il progettista è stato scelto dopo un concorso che ha coinvolto i futuri inquilini nella scelta del vincitore.

Le fasi progettuali hanno visto un ruolo attivo da parte dei residenti, resi partecipi in ogni aspetto del progetto dopo un primo periodo di formazione che ha integrato viaggi, studio e visite anche a quartieri olandesi, per conferire le dovute basi culturali a coloro che ne erano sprovvisti; alcune decisioni prese dai residenti si possono riscontrare nel progetto finito, come l'uso dei mattoni in facciata.

Gli edifici che compongono il progetto sono distribuiti su di una sottile striscia di terra, confinante con la scuola del quartiere e sono caratterizzati sia da un uso spregiudicato del mattone faccia vista che da volumetrie varie, in grado di dotare gli appartamenti di spazi all'aperto. Il nuovo parco che, da tradizione inglese è recintato, diventa il luogo pubblico di relazione. Le unità residenziali coprono un ampio ventaglio di tipologie, tutte costruite con altissimi standard ed indistinguibili nonostante ci siano case per affitto sociale e shared ownership. Il centro sociale che sorgeva sul lotto è stato integrato all'interno di uno degli edifici.

Localizzato nelle vicinanze di ogni servizio e linea di trasporto il quartiere contribuisce alla formazione di un tessuto sociale coeso, anche per la presenza del parco, in grado di funzionare come attrattore per i residenti vicini. Ogni edificio ha ottenuto la certificazione EcoHomes Very Good, ed è dotato di pannelli per la produzione di

Figura 1 Il parco anche se recintato (usanza che appartiene alla tradizione Londinese) funziona da nuovo fulcro per il quartiere.



Figura 2 Il vecchio quartiere di Social housing fornisce un'immagine degradata degli spazi aperti che non assolvono alla propria funzione.

acqua calda e recupero dell'acqua piovana; il tetto verde come le grandi superfici permeabili permettono di ridurre i fenomeni legati alle piogge intense. L'utilizzo delle facciate in mattoni consente di contribuire in maniera significativa al risparmio energetico; essendo la parete completamente isolata, si raggiungono quindi parametri oltre allo standard richiesto.

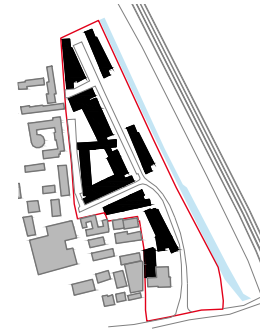
L'impianto urbano esistente è stato mantenuto; le strade ed i collegamenti pedonali non hanno subito cambiamenti, anche se i nuovi edifici sono stati arretrati rispetto al filo strada e dotati di un filtro verde per migliorare la privacy dei residenti. Avere spostato gli edifici vicino alla strada ha permesso di ricavare, nella parte posteriore del lotto, un giardino condominiale protetto, ad uso dei condomini, in contrapposizione con il giardino pubblico di libero accesso. La dotazione di parcheggi è ricavata sulle strade di accesso alle abitazioni, contribuendo al senso di appartenenza nei confronti del luogo e incentivando la pratica del controllo degli spazi aperti. Ogni unità abitativa è dotata di uno spazio aperto in forma di balcone collegato con la zona giorno; attraverso ampie finestrate, l'utilizzo dello spazio da parte dei residenti favorisce le relazioni sociali spontanee.



Figura 3 La facciata volumetricamente frammentata, fornisce spazi all'aperto estensioni delle zone giorno, luoghi di filtro con il contesto.

Figura 4 il nuovo intervento ricostruisce il fronte strada, i piccoli giardini contribuiscono a fornire privacy alle abitazioni del piano terra.





Stock Woolstencroft

New River Village, Londra

cliente	London Borough of Brent/Islington Council
local authority	Haringey Borough Council
anno	2003
insediamento	brownfield
Destinazione	residenziale, servizi
Tipologie edilizie	appartamenti da 1-4 camere
Unità abitative	tot. 622; libera vendita, affitto calmierato, shared ownership
Densità urbana	330 u.a. per ettaro
Parcheggi	461 p.a. coperti

Il New River Village è un progetto di recupero di un'area industriale dove si trovavano impianti di sollevamento idraulico per la gestione delle acque di bonifica. La realizzazione di un quartiere residenziale ha contribuito alla riqualificazione ambientale delle emergenze naturali limitrofe. Il progetto dello studio Stock Woolstencroft mette in relazione gli edifici residenziali con il parco, creando un'immagine accogliente e familiare. L'edificio storico, risalente al 1901, è rimasto come memoria del passato industriale ed oggi ospita servizi come il Bar, palestra ed uno spazio per artisti. Scelte strategiche, come limitare i posti auto scoperti, rendono gli spazi aperti particolarmente interessanti.

Il progetto definitivo, approvato nel 2002, prevedeva la costruzione di 463 u.a. ma, come si è potuto verificare anche in altri casi presentati, durante le fasi di consultazione sono state apportate sostanziali modifiche incrementando le unità abitative fino a 622. Il progetto dello studio Stock Woolstencroft ha sintetizzato le richieste emerse durante la fase di consultazione, la scelta di densificare l'edificato è risultata vincente restituendo un grande parco in continuità con il canale, contribuendo a rendere lo spazio aperto unico e sufficientemente ampio da attrarre fruitori oltre i residenti.

Il carattere del progetto è essenzialmente urbano, gli edifici restituiscono un'immagine compatta e densa, gli spazi pubblici e la strada di accesso collegano lo stretto lotto alla viabilità principale e con essa ai quartieri circostanti. La scelta di utilizzare solo 5 grandi edifici, articolati a formare a volte isolati compatti con corte interna, altre volte soluzioni in linea, rende i fronti strada elementi urbani. L'utilizzo di forme semplici, anche se articolate volumetricamente, garantisce un'efficace utilizzo del palinsesto figurativo contemporaneo dove vetro, intonaco e profili metallici si sposano in prospetti mai monotoni. L'utilizzo di ampi balconi permette ai residenti di fruire dello spazio all'aperto, innescando dinamiche di controllo e appropriazione dello spazio pubblico antistante le abitazioni.

La conformazione del lotto, stretta ed allungata, ha condizionato le scelte infrastrutturali; la localizzazione delle strade di accesso ai parcheggi sotterranei è baricentrica al lotto stesso. La progettazione delle strade e delle aree aperte ha sostanzialmente

Figura 1 Il quartiere ridefinisce, attraverso la forma dell'edificato, gli spazi aperti che diventano luoghi di socialità tra i residenti e gli abitanti dei quartieri limitrofi.



Figura 2 L'immagine dei prospetti, ricca di balconi, contribuisce a rendere gli spazi aperti ed i fronti strada particolarmente domestici, contribuendo al controllo spontaneo del quartiere da parte dei residenti.

limitato la presenza delle automobili nel lotto; questo ha avuto ripercussioni positive nella fruizione quotidiana. Il parco si affaccia sul canale attraverso un percorso pedonale, integrato nel disegno del masterplan, favorendo la presenza e l'utilizzazione del parco anche da parte dei non residenti.

I progettisti hanno inteso le istanze relative al risparmio energetico in modo ampio e coerente fin dalle fasi di dismissione e bonifica del lotto. Un'attenzione particolare è stata posta nel riutilizzo del terreno di scavo e nel risparmio di materie prime da costruzione. L'utilizzo di elementi strutturali precompressi, associati ad elementi impiantistici prefabbricati ed un ottimo isolamento, hanno permesso la riduzione nell'uso di materiali, assicurando un'efficiente isolamento termico e confort abitativo.

La definizione degli obiettivi imposti dal Haringey Borough Council, ha condizionato la scelta di introdurre un mix abitativo molto elevato, introducendo anche unità abitative con 3 e 4 camere da letto, tipologica non presente nel contesto abitativo del luogo. Gli obiettivi di sostenibilità sociale sono stati integrati con la scelta di rendere gli spazi aperti accessibili e collegati con il sistema locale.

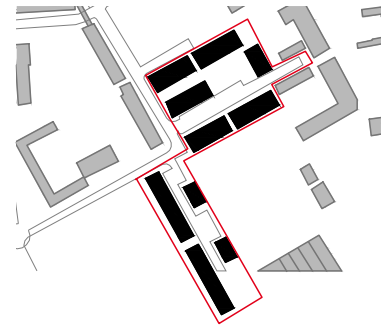
Ogni costruzione è stata progettata in base alle direttive "Eco-Home", garantendo un forte risparmio energetico.



Figura 3 Le ampie aree verdi sono limitate dall'edificato ed in stretta relazione con percorso pedonale che costeggia il canale.

Figura 4 Le permanenze storiche, considerate importanti per aumentare l'identità del luogo, ospitano servizi pubblici come la palestra ed un ristorante.





bptw partnership

Pepys Estate, Londra

cliente	Hyde Housing Association
local authority	London Borough of Lewisham
anno	2003
insediamento	Urban infill e redevelopment
Destinazione	residenziale
Tipologie edilizie	appartamenti da 1-4 camere
Unità abitative	tot. 169; 45 shared ownership, 124 affitto sociale
Densità urbana	142 u.a. per ettaro

Il progetto mette in relazione le necessità di controllo della qualità di vita in un luogo degradato attraverso la riprogettazione di interi comparti residenziale sociali costruiti durante gli anni '60 e '70. L'Hyde Housing Association è intervenuta, attraverso uno schema di riqualificazione progettato da BPTW, al fine di rendere maggiormente vivibile un quartiere deteriorato e socialmente pericoloso. La localizzazione privilegiata sulle sponde del Tamigi rende il quartiere appetibile per una futura riqualificazione, che ha avuto inizio con questo progetto. La priorità individuata dai progettisti consiste nel ridefinire, attraverso la forma degli edifici, gli spazi pubblici che permettono l'accesso al fiume e si integrano in un ampio progetto di recupero dei parchi verdi adiacenti ai lotti.

Il Lewisham Borough, dopo un primo progetto di recupero del quartiere nel 1993 che non aveva prodotto significativi miglioramenti nella qualità di vita degli abitanti, ha intrapreso la via della demolizione e ricostruzione di alcuni fabbricati non rientrati nel primo progetto di recupero. Il progetto vincitore del concorso ad inviti è stato sottoposto a verifica da parte dei cittadini residenti e dalle comunità locali, subendo modifiche apportate nella fase realizzativa. È emerso, nella fase partecipativa, come gli spazi verdi non dovessero diminuire a causa del valore storico dell'insediamento; English Heritage ha imposto di seguire in maniera rigorosa la forma degli edifici abbattuti, diminuendo lo spreco di terreno.

I nuovi edifici contribuiscono, grazie ad un'attenta scelta dei materiali costruttivi ed una forma urbana semplice ed equilibrata, al carattere domestico degli spazi pubblici che si contrappone agli edifici costruiti durante gli anni '60. La presenza di una cospicua dotazione di verde esistente ha permesso di limitare i nuovi giardini optando per un carattere maggiormente urbano. Lo spazio pubblico è stato progettato seguendo le indicazioni "home Zone", protocollo utilizzato per limitare l'impatto delle automobili nei quartieri residenziali.

La principale connessione cercata nel progetto è con la sponda del fiume e i preesistenti parchi; l'attenzione massima è stata logicamente posta alla qualità dei collegamenti pedonali e ciclabili. Il ruolo dell'automobile rimane consistente, i parcheggi e la viabilità sono integrati nel disegno delle pavimentazioni evitando di conferire all'automobile un ruolo in contrasto con il carattere urbano del progetto. Il posizionamento dei parcheggi vicino alle abitazioni favorisce il controllo, da parte degli inquilini, sugli spazi pubblici e permette diverse forme di interazione spontanee.

Figura 1 L'intenzione dei progettisti di limitare l'impatto delle automobili si concretizza in un'attenta progettazione dei parcheggi, ubicati vicini alle abitazioni per migliorare il controllo spontaneo da parte dei residenti.



Figura 2 Il rapporto tra le nuove costruzioni ed i vecchi edifici evidenzia la dimensione urbana dei nuovi interventi, molto più adatti a costruire relazioni sociali durature.

La tipologia costruttiva scelta si rifà alla tradizione costruttiva anglosassone, il timber frame si caratterizza per la velocità di esecuzione e garantisce prestazioni acustiche e termiche paragonabili allo standard richiesto (10%). Le finiture esterne e la forma articolata di alcuni edifici nascondono l'uso del sistema costruttivo, rimandando ad un'immagine di solidità tipica delle costruzioni massive. Le abitazioni sono dotate di balconi o giardini privati che funzionano come filtro tra gli spazi pubblici e privati, limitando i fenomeni di introspezione che nell'uso quotidiano, permettono un costante controllo dello spazio adiacente. Diverse strategie sono state applicate nel recupero dei palazzi costruiti negli anni '60, tutte



Figura 3 Particolare attenzione viene rivolta alla progettazione delle aree veicolari, evitando che le automobili diventino elemento di disturbo.



Figura 4 Gli edifici tipici del contesto, rappresentano una memoria dei progetti residenziali ad alta densità concepiti come macchine per abitare.



Figura 5 Le ampie aree verdi, sono limitate dall'edificato ed in stretta relazione con percorso pedonale che costeggia il canale.

orientate a migliorare la qualità e gestione degli spazi condominiali per evitare fenomeni di abbandono e degrado.

Le problematiche sociali emerse nei quartieri di edilizia residenziale sociale hanno obbligato ad introdurre nuove forme di accesso alla casa, orientate a diminuirne ed arginarne le problematiche sociali ed il degrado. Nel caso specifico, è stato scelto di mantenere gli appartamenti in affitto sociale e *shared ownership*, indistinguibili per superficie e finiture ma gli inquilini con i medesimi requisiti sono stati raggruppati nei medesimi vani scala, ed alternati nell'edificio. La stessa strategia è stata applicata nelle case a schiera, alternando affitto e proprietà. La progettazione attenta dello spazio pubblico ha permesso di rendere l'ambiente aperto gradevole e attraente anche se, nella realtà quotidiana, non si sono notati fenomeni di appropriazione da parte dei cittadini, forse in relazione alla presenza di grandi aree verdi nelle vicinanze.

QUADRO RIASSUNTIVO ESEMPI PROGETTUALI

Nel confronto tra i diversi casi studio, si possono determinare le invarianti progettuali e le tipicità del processo edilizio, allo scopo di restituirne un quadro di insieme utile alla comprensione del sistema processuale che guida la costruzione dello spazio pubblico negli interventi di edilizia sociale.

Il quadro riassuntivo ha il fine di sintetizzare esplicitamente le caratteristiche quantitative e qualitative dei progetti presi in esame, con l'intento di estrapolarne le invarianti progettuali e le dimensioni prestazionali tipiche.

Insedimento	Urban infill: 4 urban brownfield: 4 urban redevelopment: 1	Si evince, dalla sintesi numerica, come vi sia una prevalenza per il riutilizzo di porzioni di terreno abbandonato o ex industriale, all'interno della città costruita, per favorire la densità urbana e l'ottimizzazione delle risorse infrastrutturali.
Destinazione	Residenziale puro: 5 residenziale + servizi : 4	La dimensione media del costruito permette di attuare scelte strutturali riguardo la dotazione dei servizi al quartiere. Nei casi in cui la destinazione sia mista, con una netta dominante residenziale, i servizi sono ad uso prevalente del nuovo insediamento. Nel progetto Bermondsey SPA, la grande dimensione dell'intervento ha permesso di incrementare la dotazione di servizi fino a soddisfare il fabbisogno delle aree circostanti. Queste scelte strategiche permettono di attuare vere politiche di riqualificazione urbana.
Tipologia	Appartamenti: 3 MIX (appartamenti+maisonettes): 6	La tipologia abitativa preferita è l'appartamento che rimane economicamente e funzionalmente il più adatto a soddisfare le richieste in contesti urbani. Si nota come ogni intervento proponga tagli dimensionali differenti per migliorare la stratificazione sociale nei nuovi insediamenti. Solo 3 interventi presentano esclusivamente la tipologia ad appartamento, mentre i restanti propongono un mix tipologico che comprende anche maisonettes, oppure duplex.

<p>Densità abitativa</p>	<p>D max:342 u.a. /Ha (Adelaide Wharf) D min: 95 u.a./ Ha (Bourbon Lane)</p>	<p>La densità abitativa è un parametro che diventa fondamentale nelle strategie di gestione urbana verso una politica di sostenibilità. I casi studio, inseriti in una realtà urbana competitiva e speculativa come Londra, enfatizzano questo aspetto che, comunque, viene assecondato dalle autorità pubbliche tramite una gestione trasparente per ottenere servizi e dotazioni pubbliche.</p>
<p>Parcheggi</p>	<p>Min: 0,1 (Adelaide Wharf) Max: 1,4 (New River village)</p>	<p>Come evidenziato dai dati sulla densità, i progetti perseguono una politica di densificazione urbana tesa a migliorare l'efficienza della rete infrastrutturale e trasportistica. Tranne il progetto New River Village, il più periferico, tutti gli interventi hanno indici di parcheggio bassissimi, tali da condizionare in maniera significativa le abitudini dei residenti verso un uso massiccio dei mezzi di trasporto pubblici.</p>

Esempio progettuale	Obiettivi generali	Obiettivi specifici
Abbotts Wharf	Localizzazione efficace Processo virtuoso Accessibilità migliorata	<ul style="list-style-type: none"> _ Studio degli spazi pubblici _ Dotazione di servizi per il quartiere _ Enfaticizzazione delle emergenze naturali _ Aumento degli alloggi come bonus per la progettazione della piazza pubblica _ Dotazione di servizi per il quartiere _ Diminuzione del traffico veicolare _ Progettazione di un ambito pedonale come spazio di socializzazione
Adelaide Wharf	Localizzazione efficace Processo virtuoso Costruzione Accessibilità	<ul style="list-style-type: none"> _ Prossimità ad infrastrutture _ Vicinanza con emergenze ambientali _ Aumento degli alloggi in cambio di una riduzione dei parcheggi _ Soluzioni tecniche virtuose nel risparmio energetico _ Protocollo qualitativo per la gestione del cantiere _ Creazione di uno spazio semi-pubblico adatto alla socializzazione
Beaufort Court,	localizzazione Processo virtuoso Spazio pubblico Comunità	<ul style="list-style-type: none"> _ Vicinanza con le infrastrutture _ Recupero di un ambito urbano _ Aumento della volumetria in cambio di un riduzione nel prezzo di vendita _ Creazione di uno spazio pubblico ad uso della comunità _ Luogo di relazione _ Miglioramento dei servizi _ Nuovi spazi per il quartiere
Bermondsey Spa	Localizzazione Spazi pubblici Comunità	<ul style="list-style-type: none"> _ Vicinanza alle infrastrutture, metro, treno _ Recupero di ambito degradato _ Riconversioni di aree industriali _ Miglioramento dei servizi locali _ Ampliamento degli spazi pubblici _ Più qualità urbana _ Miglioramento dei servizi per i residenti _ Aumento della dotazione del quartiere popolare anni '30

Bourbon Lane	Percorso progettuale Accessibilità Costruzione	<ul style="list-style-type: none"> _ Percorso definito tramite un concorso, trasparente e condiviso _ Accessibilità migliorata degli spazi pubblici, grazie all'adozione dei protocolli home zone _ Utilizzo di tecnologie per la riduzione dei costi e delle tempistiche di cantiere
Brewery Square	Localizzazione Accessibilità Comunità	<ul style="list-style-type: none"> _ Densificazione urbana _ Vicinanza a vettori per il trasporto _ Creazione di spazi pubblici e servizi per il quartiere _ Dotazione di servizi alla scala del quartiere _ Riqualificazione di un ambito degradato
Granville New Homes	Localizzazione Comunità	<ul style="list-style-type: none"> _ Recupero di un'area degradata _ Dotazione di nuovi spazi pubblici _ Densificazione urbana _ Nuovi servizi _ Parco per il gioco
New River Village	Localizzazione Comunità Carattere progettuale	<ul style="list-style-type: none"> _ Recupero di un'are industriale _ Enfaticizzazione di un'emergenza ambientale _ Dotazione di servizi _ Costruzione di un nuovo parco _ Creazione di spazi pubblici _ Utilizzo di soluzioni formali contemporanee
Pepys Estate	Localizzazione Socialità Carattere progettuale	<ul style="list-style-type: none"> _ Recupero urbano di un contesto socialmente degradato _ Densificazione _ Dotazione di nuovi spazi pubblici _ Progettazione seguendo il protocollo Home Zone _ Il carattere progettuale recupera alcuni elementi del contesto ma rivisitati in chiave contemporanea.

Nell'analisi puntuale riportata si possono stabilire una serie di obiettivi generali che caratterizzano la maggioranza dei progetti attraverso la declinazione puntuale di obiettivi specifici che variano sensibilmente in base alle specificità di ogni progetto. L'esame degli obiettivi specifici permette di capire attraverso quali criteri si sia operato nelle diverse fasi processuali e, concretamente, nella fase costruttiva per ottemperare alle necessità di crescita urbana sostenibile.

Processo

Quanto emerge dallo studio dei diversi processi progettuali è un caratteristico modo di operare delle istituzioni pubbliche (Local Authorities) nei riguardi degli attori che si trovano a dover guidare il progetto dei nuovi interventi. Il confronto è sempre di natura propositiva, le istituzioni si comportano come interlocutori affidabili che perseguono obiettivi condivisi con la popolazione locale, interponendo il bene comune rispetto alle dinamiche speculative, migliorando la qualità urbana. Il soggetto promotore viene ricompensato con ingenti aumenti di volumetrie (Aelaide Wharf :da 140 u.a. del progetto iniziale si è passati a 201 u.a. nel progetto definitivo) e da una evidente redditività dell'intervento che palesa, nella maggioranza dei casi, qualità urbane e degli spazi pubblici tali da aumentarne significativamente il prezzo di vendita. Si può rilevare un atteggiamento, da parte del soggetto pubblico riconducibile alle teorie di Alexander sulla crescita urbana; questa viene raggiunta tramite addizioni successive ma sempre guidate da una chiara visione d'insieme che solo il soggetto pubblico può garantire.

Carattere

La lettura formale dei diversi progetti permette di evidenziare come questi esprimano una sensibilità progettuale contemporanea, urbanisticamente coerente con il contesto preesistente, senza mai scadere nell'imitazione di caratteri storici. La progettazione della forma urbana è sempre considerata come prioritaria, alla quale si assoggetta la progettazione architettonica vera e propria.

Accessibilità

Si può notare, in ogni progetto analizzato, l'attenzione massima nella progettazione delle aree cortilive e veicolari indirizzata a smorzare il carattere prevalente dell'automobile nell'uso quotidiano. Si preferisce progettare secondo protocolli quali l'Home Zone che, migliorando l'uso promiscuo delle aree veicolari, contribuiscono ad aumentare la qualità di vita dei residenti che possono fruire di spazi all'aperto sicuri e protetti. I parcheggi e le strade vengono pensati prevalentemente per un uso pedonale e ciclabile, favorendo le dinamiche di relazione sociale tra i residenti, com-

portamento che, nella pratica, aiuta a diminuire i fenomeni di vandalismo e degrado dello spazio pubblico.

Costruzione.

Le tematiche ambientali ed energetiche, sempre considerate nella progettazione degli edifici e nella gestione degli spazi pubblici, non vengono mai formalmente esplicitate, sintomo di una maturità progettuale e formale che porta ad integrare silenziosamente le componenti tecnologiche, elementi a supporto dell'architettura. L'utilizzo di certificazioni ambientali sul risparmio energetico dimostra l'attenzione alle componenti energetiche nella progettazione degli edifici che vengono supportata anche da pratiche in fase di cantiere, orientate alla diminuzione delle tempistiche dal riciclo dei materiali di scarto.

Comunità.

Le priorità progettuali alla scala urbana, portano a definire chiaramente, nei progetti, il ruolo degli spazi pubblici come attrattori sociali e volani nelle dinamiche relazionali, grazie soprattutto alla condivisione, in fase progettuale, degli obiettivi con la comunità residente. Si evince dall'analisi dei casi studio come le necessità progettuali condivise in fase iniziale con le Local Authorities, frutto di un più ampio atteggiamento propositivo, si concretizzano nei progetti che sono dotati di qualità spaziali e formali di buon livello. L'atteggiamento tenuto dal soggetto pubblico nelle fasi definizione del progetto tende sempre a favorire il pubblico, come utilizzatore finale dell'opera che si integra in una prospettiva più ampia alla scala della città.

CARATTERI INNOVATIVI NEL PROCESSO EDILIZIO.

Lo studio del processo progettuale e, con esso, una parte significativa del processo edilizio è stato funzionale alla comprensione del sistema di gestione e promozione della qualità attraverso i singoli interventi progettuali. In particolare, nell'analisi del processo si nota una prevalenza del soggetto pubblico nelle scelte strategiche di carattere insediativo e di dotazione di servizi; la preparazione specifica degli attori pubblici, garantita dalla politica attuata dal CABE, insieme ad un'accresciuta consapevolezza degli attuatori, porta in molti casi alla soluzione delle problematiche con reciproco beneficio. Il carattere emergente di questo processo edilizio, può essere sintetizzato, con le dovute approssimazioni, come segue:

- _ politica urbana concordata
- _ condivisione degli obiettivi
- _ coerenza e verifica dei risultati
- _ incentivare le buone pratiche

Politica urbana concordata

Emerge, nell'analisi dei progetti e nello studio del sistema della casa inglese, come, a fronte di dinamiche speculative ed economiche molto intense, il soggetto pubblico lavori per mantenere un equilibrio tra le istanze pubbliche richieste dai cittadini e quelle private perseguite dai costruttori. Un atteggiamento come quello mantenuto dalle autorità locali prevede, necessariamente, capacità gestionali e culturali ed una visione d'insieme utile a ottenere gli obiettivi prioritari. Ne consegue che ogni progetto viene inteso come un componente del sistema città, a cui relazionarsi e che determina, nel lungo periodo, un progressivo miglioramento degli aspetti caratteristici della città stessa.

Condivisione degli obiettivi

L'aspetto maggiormente rilevante dedotto nell'analisi del sistema della casa inglese, riguarda la peculiare propensione per la condivisione e programmazione degli scopi da raggiungere nella politica urbana progettuale e nell'edificio. Il carattere fortemente propositivo/induttivo, utilizzato nel veicolare le scelte strategiche alla scala nazionale e locale, porta ad una migliore consapevolezza degli operatori coinvolti che, abitualmente, ridefiniscono gli obiettivi specifici tramite percorsi partecipativi alla scala locale. Questo atteggiamento permette di diminuire sensibilmente gli attriti tra le forze in campo, migliorando la consapevolezza, la trasparenza ed efficacia dell'intero processo.

Coerenza e verifica dei risultati.

Garantire la qualità progettuale alla scala urbana e dell'edificio sembra essere l'obiettivo primario del processo edilizio inglese, in particolare nella realizzazione di housing sociale. Per poter ottenere un risultato così ambizioso, il ruolo di controllo attuato dalle Local Authorities diviene prioritario; non si tratta semplicemente di verificare la congruenza con strumenti urbanistici oppure normative tecniche ma di attuare un vero supporto progettuale verso i committenti. Il coinvolgimento dei soggetti pubblici garantisce la necessaria persecuzione degli obiettivi alla scala generale (ovvero le strategie urbane) insieme ad una soddisfazione delle esigenze alla scala locale. Il processo, così strutturato, garantisce trasparenza, decisione e coinvolgimento dei cittadini nelle decisioni strategiche, ottimizzando le risorse ambientali e sociali, migliorando costantemente la qualità globale attraverso interventi puntuali.

Incentivare le buone pratiche

Il governo inglese, attraverso l'istituzione del CABE, ha introdotto nel sistema edilizio un elemento utile a veicolare e pubblicizzare le buone pratiche progettuali, allo scopo di migliorare la consapevolezza degli attori nel processo ed, allo stesso tempo, dei cittadini, ovvero gli utenti finali. Utilizzando metodologie divulgative esplicite, pubblicando costantemente contributi teorici e pratici per la persecuzione degli obiettivi e strategie, si può garantire, in una breve escursione temporale, di ottenere risultati tangibili. In particolare, sia attraverso le certificazioni che l'istituzione di premi, si è cercato di indurre una riflessione sul ruolo dell'architettura nel migliorare le condizioni di vita quotidiana e la sostenibilità ambientale.



SCENARI DI QUALITÀ URBANA

Le pratiche processuali che sono state individuate nell'analisi del caso inglese trovano riscontri e similitudini anche in altre realtà nazionali; tali analogie non possono essere ricondotte a semplice casualità ma appartengono ad un consolidato modo di operare nella programmazione urbana. Si evince, introducendo l'analisi di alcune realtà urbane quali Amsterdam [Box 4.2 e 4.4] e Copenhagen [Box 4.5], come le priorità riconducibili alle buone pratiche progettuali e processuali verso un'accresciuta sostenibilità urbana e, conseguentemente, ambientali e inizino da una definizione strategica degli interventi.

La dimensione ampia attraverso la quale si programma il progetto urbano, diviene un modo di operare che, come nel caso inglese [Box 4.3], porta ad una progressiva ottimizzazione delle risorse ambientali, promuovendo al contempo un'ottimizzazione dei sistemi trasportistici ed infrastrutturali. Le priorità di sviluppo tipiche di ogni singola realtà manifestano caratteri comuni, in particolare la progressione scalare degli interventi; si può individuare una gerarchia che si concretizza in una visione alla scala ampia, utile a perseguire una vision sulle strategie urbanistiche ed un'altra *vision* orientata ad una dimensione progettuale ridotta. Questo approccio mette in pratica, anche se attraverso un sistema burocratico, le intuizioni di Alexander sul processo di crescita urbano, dove ogni singola addizione e nuovo brano di città deve essere assoggettato alle regole condivise e sposate dalla comunità e dagli organi di governo.

Gli esempi riportati in seguito permettono di stabilire una coerenza strutturale nella programmazione della qualità urbana, se si asseconda l'idea che le pratiche progettuali alla scala urbana debbano essere governate dal soggetto pubblico verso un progressivo miglioramento della sostenibilità ambientale, nelle componenti energetiche, sociali ed economiche. Nonostante i casi studio appartengano a nazioni culturalmente e geograficamente distanti, le principali linee di intervento restano comuni, e sono riconducibili alle indicazioni, veicolate dalla EU, sul tema della crescita urbana sostenibile.

I quattro contributi sintetici offrono un chiara immagine di come le normative di indirizzo (come tali possono essere considerate) riescano, attraverso semplici strumenti, a diffondere chiaramente le scelte strategiche da perseguire nel periodo di tempo individuato. Si nota l'utilizzo di tecniche comunicative molto evolute, tali da facilitare la diffusione capillare dei contenuti in tutte le fasce di popolazione; i documenti originali, per completezza ed estensione, offrono un'immagine migliore ma ciò no-

nonostante, la dinamica comunicativa resta evidente anche nelle sintesi riportate. I primi due documenti sono da considerarsi come strumenti adatti a veicolare una visione strategica per la crescita urbana che, nel corso degli ultimi anni, hanno materialmente guidato le scelte insediative e programmatiche oggi visibili nei progetti residenziali. Vinex, nella volontà di governare efficacemente i nuovi insediamenti urbani, è diventato il simbolo dell'architettura residenziale olandese dagli anni novanta fino ad oggi. Il periodo di tempo trascorso dalle prime applicazioni ha permesso di iniziare una prima fase di verifica della congruità progettuale rispetto alle premesse identificate inizialmente. Le conclusioni, sintetizzate da Boeijenga e Mensink (2008), restituiscono un'immagine dei progetti sufficientemente coerente con quanto auspicato fin dalle fasi iniziali, anche se rimangono diversi dubbi rispetto alla uniformità formale utilizzata dai progettisti nell'affrontare il tema residenziale. La ricerca, effettuata durante la compilazione della tesi, volta a sistematizzare le invarianti dello spazio pubblico nell'edilizia residenziale contemporanea, ha permesso di visitare molti Vinex che, nonostante le critiche puntuali sono da considerarsi esempi privilegiati di sostenibilità ambientale dove si sposano le necessità energetiche, economiche e sociali.

Il documento "Toward an urban renaissance" è stato utilizzato come infrastruttura culturale per la concezione delle strategie urbane nell'Inghilterra del XXI° secolo. La scelta sposata dal governo inglese si è orientata a considerare la qualità urbana come un processo complesso, per approfondire il quale l'istituzione del CABE ha rappresentato l'inizio.

visione strategica

- _ **I Vinex nella programmazione spaziale**
- _ **Toward an urban renaissance**

visione spaziale

- _ **Structural vision: Amsterdam 2040**
- _ **Copenhagen X**

BOX 4.2

IL CASO OLANDESE: I VINEX NELLA PROGRAMMAZIONE SPAZIALE

«Intervenire prima, a livello di obiettivi e grandi scelte di piano, permetterebbe di agire in un contesto di più ampio respiro, con una visione più vasta potendo anche contare su un più variegato spettro di possibili soluzioni, non solo progettuali, ma anche localizzative, di comportamento, ricercando reciproche interazioni e sinergie tra progetti.» (Pompilio 2009, 20)

La produzione architettonica Olandese che ha caratterizzato gli ultimi due decenni ed è diventata il riferimento architettonico per un'intera generazione di progettisti ha origine nella decisione del governo di strutturare la crescita del patrimonio immobiliare in un arco di tempo limitato e definito.

Lo strumento politico-programmatico, conosciuto come Vinex¹, è servito a definire la strategia d'approccio al tema dell'espansione urbana, in relazione al territorio rurale e naturale. Le scelte strategiche di definizione degli obiettivi e delle strategie da applicare sono state introdotte ad un livello istituzionale (ministero), condivise politicamente ed hanno trovato concretizzazione attraverso il ruolo dell'ente locale.

«Questo documento è stato modificato nel 1991 (Vierde Nota Extra- VINEX) per dedicare maggiore attenzione alla qualità dello spazio e per includere obiettivi di carattere ecologico. Lo sviluppo urbano non dovrebbe avvenire a spese del territorio agricolo e i nuovi sviluppi dovrebbero avvenire all'interno delle città esistenti e non dar luogo a forme incontrollate di sprawl urbano e di suburbanizzazione. Le costruzioni dovrebbero essere più compatte e concentrate per risparmiare spazio e ciò avrebbe dei vantaggi quali la riduzione della mobilità e dei consumi energetici. Le stime per la richiesta di spazio presentano un'immagine di un paese che subirà cambiamenti radicali; fino al 2030 1/4 della superficie olandese cambierà destinazione d'uso; la domanda extra di spazio richiesto fino al 2030 è stimata tra 39.000 e 85.000 ettari per l'uso residenziale; la domanda per nuove infrastrutture sarà di 26.000 ettari, lo spazio per attività sportive e di ricreazione sarà di 144.000 ettari mentre quello per natura e paesaggio sarà di 333.000 ettari. L'agricoltura subirà una riduzione tra 175.000 e 475.000 ettari di spazio a lei destinato. Il quinto Documento denominato "centralizzare dove necessario, decentralizzare dove possibile" contiene le decisioni di pianificazione spaziale del Governo olandese per le prossime decadi.» (ERRIGO 1995)

La sintesi di Errigo (Errigo 1995) mette in luce la capacità programmatica della cultura politica olandese, sottolineando come solo attraverso un'attenta programmazione degli obiettivi si possa cercare di raggiungere seriamente un corretto equilibrio tra crescita urbana e difesa del suolo.

«This VINEX stated that new urbanization processes would have to take place in a highly concentrated form, preferably on brownfield sites within city perimeters and then, if necessary, on adjacent greenfield sites just outside the city perimeters.» (ZONNEVELD 2005)

«Dutch spatial planning has traditionally been concerned with the main structure of urban and rural areas. The Fourth Note on Spatial Planning (Vierde Nota Ruimtelijke Ordening) focuses on spatial quality. The Ministry of Housing, Spatial Planning and the Environment indicated urban structures and the location of cities around green open areas. Many new housing developments were put on the programme. The VINEX (Supplement to the Fourth National Policy Document on Spatial Planning – Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra) adds two new policy themes, directed at two distinct scales: the Netherlands in an international context, and the everyday living environment.

The tendency for the government was to make way for private initiatives. In the Netherlands, thousands of new dwellings have been constructed in the past years on so called VINEX locations, places of urbanisation indicated by the national government. The VINEX task was very large: an integral approach of bundling housing and work

¹ VINEX è l'acronimo di Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra, ovvero un documento programmatico redatto dal governo olandese allo scopo di programmare, gestire e pianificare la crescita urbana nazionale per un determinato periodo temporale, volgarmente si definiscono Vinex i quartieri costruiti nel periodo di applicazione del documento.

functions, especially public transport facilities was necessary to let spatial policy contribute to environmental enhancement, with regards to tackling mobility problems. VINEX implied this "bundling" policy (bundelingsbeleid), meaning that housing, non agrarian employment and facilities need to be bundled in "stadsgewesten" and in regional centres.

URBACT II – WG Hopus Baseline Study 2008.08.21

Prevent further harmful effects on the environment and on ecological and landscape values of the countryside through restrictive measures;

- _ **Avoid unnecessary mobility, guaranteeing an optimal approach to urban areas with public transport and bicycle;**
- _ **Reinforce the urban capacity.**

Criticism on VINEX neighbourhoods has been harsh: they are considered to be too uniform and monotonous. At the time of completion, amenities like transport, green spaces and schools turned out to be incomplete. Among the countermeasures adopted by VROM was to make agreements with different parties and to increase the influence of residents on the design of dwellings and living environment.

Furthermore, the idea that concentration reduces travel distances and promotes a shift of transportation to non motorised vehicles and public transport is open to debate.

Over the past years, a shift from "bundled deconcentration" towards "concentration" can be noticed, on which the planning doctrines of the second, third and fourth notes on spatial planning are based. More and more inner city areas are therefore being redeveloped. Compact city policy implied two kinds of housing developments: within urban areas or neighbouring existing urban areas.

Development planning is a method that makes the implementation of spatial plans, visions and projects the central consideration. Its objective is to allow initiatives by the public, companies, community organisations and authorities to be carried out more often and in a better way. Development planning is necessary to improve entire areas and ensure that complex projects are carried out. Its main features are:

- _ **Adopting an area dedicated approach that improves spatial quality in the entire area;**
- _ **Co operating and agreeing firm arrangements with stakeholders;**
- _ **Carrying out various projects cohesively, by such means as an implementation programme or "project envelopes".»**
(OTB 2008)

L'impegno del governo olandese nella promozione della qualità urbana e architettonica e nella difesa del paesaggio rimane una priorità irrinunciabile, indipendentemente dalle forze politiche al governo. Il sistema della pianificazione mette in luce come, per ottenere risultati soddisfacenti ottimizzando le risorse disponibili, sia necessario programmare con tempi lunghi e certi, esplicitando obiettivi e risultati.

Nel documento *Designing Randstad 2040* (VROM 2009) si possono individuare gli obiettivi strategici che il governo si impegna a perseguire nel governare la crescita della regione nei prossimi trent'anni. I contenuti vengono divulgati attraverso un sistema iconografico dall'immediata leggibilità. Le previsioni di crescita sono sostanziali ma vengono guidate attraverso l'utilizzo di logiche insediative e infrastrutturali utili a diminuire l'impatto sul territorio agricolo e naturale.

Diverse analisi hanno dimostrato come la qualità di vita per gli abitanti dei nuovi ambiti residenziali sia più che soddisfacente (Melet 2002), confermando come la programmazione spaziale ed il progetto urbano abbiano ricadute concrete anche nel breve periodo. Le premesse culturali e politiche che hanno portato alla nascita ed affermazione dei Vinex, sono legate alla loro efficace applicazione attraverso il progetto attuato con lo strumento del Masterplan.

BOX 4.3

IL CASO INGLESE: TOWARD AN URBAN REINASSANCE

La storia della produzione edilizia e urbanistica inglese è sempre stata, nel corso della storia, caratterizzata dall'adozione di strumenti programmatici utili a definire strategie e scenari di sviluppo da perseguire in maniera prioritaria. L'utilizzo di contributi formalmente non vincolanti ma programmaticamente influenti ha permesso di coinvolgere una maggiore fascia di popolazione, contribuendo a migliorarne l'efficacia comunicativa e divulgativa. Il documento, riportato in forma sintetica, permette di comprendere le strategie ed i punti cardine della programmazione urbana ed edilizia inglese che negli anni a seguire sono stati perseguiti nella realizzazione delle città contemporanee.

Towards an Urban Renaissance

MISSION STATEMENT

The Urban Task Force will identify causes of urban decline in England and recommend practical solutions to bring people back into our cities, towns and urban neighbourhoods. It will establish a new vision for urban regeneration founded on the principles of design excellence, social well-being and environmental responsibility within a viable economic and legislative framework.

INTRODUCTION

How can we improve the quality of both our towns and countryside while at the same time providing homes for almost 4 million additional households in England over a 25 year period?

We calculate that, on current policy assumptions, the Government is unlikely to meet its own target that 60% of new dwellings should be built on previously developed land. Achieving this target is fundamental to the health of society. Failure to do so will lead to fragmentation of the city and erosion of the countryside. It will also increase traffic congestion and air pollution, accelerate the depletion of natural resources, damage biodiversity and increase social deprivation.

Achieving an urban renaissance is not only about numbers and percentages. It is about creating the quality of life and vitality that makes urban living desirable. We must bring about a change in urban attitudes so that towns and cities once again become attractive places to live, work and socialise.

Since the industrial revolution we have lost ownership of our towns and cities, allowing them to become spoilt by poor design, economic dispersal and social polarisation. The beginning of the 21st century is a moment of change. There are three main drivers which offer us the opportunity for an urban renaissance:

the technical revolution - centred on information technology and exchange;

the ecological threat - based on greater understanding of the implications of our rapid consumption of natural resources and the importance of sustainable development; the social transformation - flowing from increased life-expectancy and new lifestyle choices.

Towns and cities should be well designed, be more compact and connected, support a range of diverse uses within a sustainable urban environment which is well integrated with public transport and adaptable to change.

The process of change should combine strengthened democratic local leadership with an increased commitment to public participation. There must be an increase in investment in our urban areas, using public finance to attract the market. All government initiatives which affect towns and cities should demonstrate a shared commitment to an urban renaissance.

The renaissance will require a change of culture - through education, debate, information and participation. It is about skills, beliefs and values, not just policies.

The Task Force's report contains over 100 recommendations for change. They cover design, transport, management, regeneration, skills, planning and investment. This Executive Summary presents our main findings and recommendations.

THE KEY THEMES AND MEASURES

Recycling land and buildings

To enable the Government to meet its 60% target for accommodating new dwellings on previously developed land we must make best use of derelict, vacant and under-used land and buildings before we develop on greenfield sites.

To achieve this, we should:

limit greenfield land releases and channel development into redeveloping urban brownfield sites require public bodies and utilities to release redundant urban land and buildings for regeneration launch a national campaign to bring all contaminated land back into beneficial use by 2030 introduce an empty property strategy in every borough harmonise VAT on new build and residential conversions.

Improving the urban environment

Urban neighbourhoods should be attractive places to live. This can be achieved by improving the quality of design and movement, creating compact developments, with a mix of uses, better public transport and a density which supports local services and fosters a strong sense of community and public safety. To achieve this, we should:

introduce a national campaign to improve urban design, based on better education and training, area demonstration projects, use of spatial masterplans and competitions, and development of Local Architecture Centres use planning and funding guidance to ensure developments are built at a suitable density

target 65% of transport public expenditure on projects that benefit pedestrians, cyclists and public transport users create Home Zones that put the pedestrian first in residential areas.

Achieving excellence in leadership, participation and management

Local authorities will lead the urban renaissance. They should be strengthened in powers, resources and democratic legitimacy to undertake this role in partnership with the citizens and communities they represent. We have to manage our urban areas more effectively and respond to the special needs of council estates and other deprived neighbourhoods. To achieve this, we should:

change the ethos of our planning system to make it more positive in securing urban change, devolving detailed planning to the level of the neighbourhood where local people can get more involved in the decision-making process strengthen the strategic management and enforcement roles of local authorities over the whole of the urban environment create neighbourhoods with a mix of tenures and incomes, including opening up council housing to more of the population introduce Regional Resource Centres for Urban Development to help politician, professional and public to gain the skills needed to lead and manage an urban renaissance.

Delivering regeneration

Local authorities and their partners should be given more freedom to target long term resources on areas in need of regeneration. Public investment should be used to lever larger amounts of institutional investment into the process of regenerating our towns and cities. To achieve this, we should:

introduce Urban Priority Areas where regeneration can be undertaken by dedicated companies, assisted by streamlined planning decisions, easier land acquisition, tax incentives and additional resources make the need for an urban renaissance a key objective in allocating public expenditure across government establish a Renaissance Fund for local groups to improve their own neighbourhoods.

DESIGNING THE URBAN ENVIRONMENT

The quality of the built environment in our towns and cities has a crucial impact on the way they function. Well-designed buildings, streets, neighbourhoods and districts are essential for successful social, economic and environmental regeneration. Recent experience in Dutch, German and Scandinavian cities show that we have fallen a long way behind in quality of urban life.

New urban developments, on brownfield or greenfield land, must be designed to much higher standards if they are to attract people back into our towns and cities. Urban developments should be integrated with their surroundings, optimise access to public transport and maximise their potential by increasing density in appropriate conditions. They should seek diversity; encouraging a mix of activities, services, incomes and tenures within neighbourhoods. Land must be used efficiently, local traditions respected and negative environmental impacts kept to a minimum. Priority should be given to high architectural standards and to the design of public spaces between buildings where people meet and move about.

Quality of design is not just about creating new developments. It is also about how we make the best of our existing urban environments, from historic urban districts to low density suburbs.

Main recommendations

- _ Introduce a national urban design framework, disseminating key design principles through planning and funding guidance, supported by a new series of best practice guidelines.
- _ Undertake a series of Government-sponsored demonstration projects, adopting an integrated approach to design-led regeneration of different types of urban neighbourhood.
- _ Require local authorities to prepare a single strategy for their public realm and open space, dealing with provision, design, management, maintenance and funding.
- _ Amend planning and funding guidance to improve the use of density standards and to prevent urban development proposals with densities too low to support a sustainable and viable mixed use environment. Introduce a mandatory double performance rating for houses, combining an environmental and a running cost rating, so house-buyers know what level of building performance they are getting for their money.
- _ Make public funding and planning permissions for area regeneration schemes conditional upon the production an integrated spatial masterplan.
- _ Establish Local Architecture Centres in each of our major cities.

BOX 4.4

STRUCTURAL VISION: AMSTERDAM 2040

What kind of metropolis do we want to be? What are our qualities? How do you make proper use of the strengths in each domain? How can Amsterdam be kept liveable and green? Amsterdam City Council has formulated a Structural Vision in order to answer these questions.

A Structural Vision is a statutory planning instrument, a long-term strategy and implementation package for the city's spatial and physical development in which choices are made regarding the functions of living, working, recreation, accessibility, social amenities and sustainability.



The Structural Vision is comprised of three sections:

- _ The vision itself, which outlines the main thrusts of development.
- _ The implementation agenda with a description of the tasks and phasing per city district.
- _ The set of instruments that establishes how rules are to be enforced in order to facilitate the vision's implementation.
- _ In addition an environmental impact report was drawn up, mapping out the potential environmental effects of the Structural Vision in order to underpin the decision-making process.

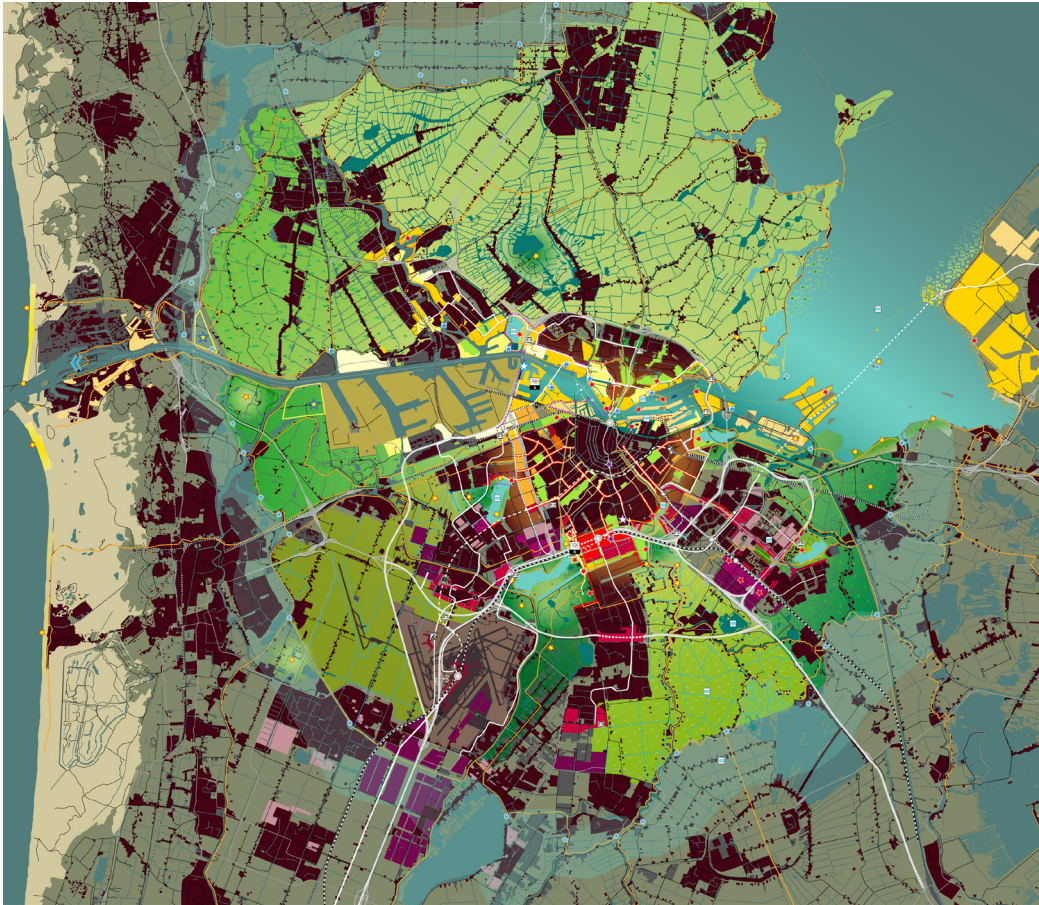
Amsterdam 2040: economically strong and sustainable

In 2040 Amsterdam must be 'economically stronger and sustainable'. The city executive has chosen this motto to give direction to its approach to Amsterdam's spatial tasks. For Amsterdam, especially now the economic crisis is making itself felt so profoundly, it is vitally important to maintain a lead position in the global economy. The city's development is proceeding in four key thrusts:

1. Expansion of the city centre area and 'rolling it out' further towards the A10 orbital motorway.
2. Transformation along both banks of the IJ waterway: waterfront development.

3. Connecting the city's southern flank with the rest of the Netherlands and the world, which involves the realization of much more housing, business accommodation, amenities and infrastructure along the Schiphol-Zuidas-Southeast axis, with Zuidas as the midpoint.

4. Improving the links between Amsterdam and the surrounding landscape and taking better advantage of these environs for recreation.



Amsterdam wants to build an additional 70,000 dwellings in the city in order to accommodate population growth. A high-quality regional public transport system is needed to link the centre of the metropolis with the surrounding areas. Investment in public space (squares, parks, streets, underground and street-level parking facilities) will continue. Climate change and space for sustainable power generation are other topics addressed in the Structural Vision.

New ideas included in the vision are:

- The pinpointing of two locations suitable for the Olympic Games in 2028: Waterfront and Zuidas.
- Improvement of the links between Amsterdam and Schiphol Airport in the form of a regional transport system.
- A spatial reconnaissance into the future of Gaasperdam.

Shaping the vision

As many Amsterdammers as possible were involved in the framing of the Structural Vision. Social partners, organizations and businesses were actively approached to contribute to the discussion, with the aim of acquainting them with the visions, plans and dilemmas for the city. The city's residents were also invited to share their opinions.

BOX 4.5

COPENHAGEN X TELLS YOU ABOUT THE CITY'S TRANSFORMATION

Copenhagen X is a project under Danish Architecture Centre funded by a partnership between Realdania, Frederiksberg Municipality and the City of Copenhagen.

Copenhagen X provides information to local residents, visitors, and professional architects and planners about urban development, construction projects, architectural visions and innovation in Copenhagen. Our objective is to make Copenhagen's architecture visible and present. We also wish to open up a dialogue and make our mark in the public debate so that you can experience and become involved in the shaping and transformation of the city. That is why we provide information not only about completed architectural and urban planning projects, but also about plans and visions for the future.

Copenhagen X is a project under Danish Architecture Centre funded by a partnership between Realdania, Frederiksberg Municipality and the City of Copenhagen.

Copenhagen X facilitates and disseminates information on urban development, building projects, architectural visions and innovation in the Danish capital. We open people's eyes to changes in the city.

Copenhagen X conveys a digital presentation of the capital's development at copenhagenx.dk and publishes an annual printed guide.

Copenhagen X issues invitations to information and debate events, and its work cuts across demarcation lines and traditions. We create dialogue between professionals and laypeople.

Copenhagen X organizes tours around the city, to give citizens and visitors an opportunity to get to know the capital's new urban areas, marketplaces, squares, cultural institutions and housing and so on.

Copenhagen X was set up in 2002 and will continue until 2012.

The green city

What is a green city?

Cities and nature in or around them are part of a common cycle. Due to population growth, increasing consumption and degradation of the environment cities have to engage far more consciously in that cycle. A green city provides recreational breathing spaces for its citizens, and at the same time it is a powerful tool for addressing the extreme weather conditions caused by climate changes.



A green city provides recreational breathing spaces for its citizens, and at the same time it is a powerful tool for addressing the extreme weather conditions caused by climate changes.

A green city - why?

Global warming, loss of biodiversity and increasing land consumption as a result of urban sprawl create great pressure on the environment. Cities have to take on responsibility if the tide is to be turned. Green spaces in a city are not only essential for people's physical and mental well-being. Parks, trees, plants, green infrastructure etc. cleanse the air, provide shade, cool the city, collect rainwater and support biodiversity. Green urban areas are the lungs of a city, and as such instrumental in creating a healthy urban environment - not least in the development of a denser city.

A green city - how?

A green city entails much more than just establishing parks in vacant spaces. A green city requires rethinking both the way in which we use land surfaces and the degree of biodiversity we wish to obtain. A green city includes the roofs and perhaps also the facades. A green city has green streets and

corridors, utilises surplus areas for green purposes and for sports fields and playgrounds, and it provides recreational spaces for children and adults alike.

The healthy city

Historically cities have been a source of tremendous health threats in the form of epidemic diseases and poor hygiene. Today the general public health has been significantly improved, but instead it is threatened by new types of lifestyle diseases.



A healthy city is the designation of a city, where the elements of earth, water and air are sufficiently clean to enter directly into the natural cycle of the city. It is also a city that encourages its inhabitants to engage in multiple forms of physical activities both in connection with work and leisure.

A healthy city - why?

Increased amounts of rubbish, wastewater, traffic noise, particle pollution and insufficient physical activity are some of the challenges that cities have to tackle.

A healthy city has blue and green corridors which stimulate planned as well as spontaneous activities. A healthy city is a safe city, where people can get around by bicycle or on foot, a city with a layout that encourages physical movement. A city that supports movement by people's own physical effort, leisure activities and clean and noiseless urban spaces counteracts several public health problems that it would otherwise be facing. At the same time it maximises opportunities for biodiversity by offering green pockets in the city.

A healthy city - how?

A healthy city rethinks the ways in which we move about in the city and how we use it, and it actively considers how its open spaces can be turned to optimum use for various activities. A healthy city has good systems for waste handling and recycling and provides possibilities for leading an active physical life in the form of e.g., harbour baths, green pocket parks and bicycle routes.

The dense city

Even though dense cities have historically been tantamount to unhealthy living conditions, the city of tomorrow must be denser to be sustainable.



A dense city can create a better basis for a common infrastructure with regard to, for instance, energy supply and waste handling. At the same time distances are shorter, more people live in less space, and jobs, homes, service functions and leisure activities are located close to each other, thus making it possible to reduce the energy consumption of urban functions to a minimum.

A dense city - why?

So-called urban sprawl, i.e. cities spreading outwards, means untenably high energy consumption levels due to greater distances between urban functions. Suburbs are an example of urban sprawl.

Even though dense cities have historically been tantamount to unhealthy living conditions, the city of tomorrow must be denser to be sustainable.

A dense city can create a better basis for a common infrastructure with regard to, for instance, energy supply and waste handling. At the same time distances are shorter, more people live in less space, and jobs, homes, service functions and leisure activities are located close to each other, thus making it possible to reduce the energy consumption of urban functions to a minimum.

A dense city - why?

So-called urban sprawl, i.e. cities spreading outwards, means untenably high energy consumption levels due to greater distances between urban functions. Suburbs are an example of urban sprawl.

The convenient city

During the last fifty years there has been an almost exponential growth in the transport of both people and goods. The number of motorised vehicles has surpassed more than 800 million worldwide, a development that is about to undermine the benefits originally brought about



by road transport. A convenient city provides transport systems which are flexible and efficient, but which do not simultaneously create the barriers and health-related problems that the increased need for mobility results in.

A convenient city - why?

Growing carbon emissions, micro-particles, noise, smell and insecurity are some of the drawbacks caused by increasing car traffic in cities.

A convenient city - why?

Growing carbon emissions, micro-particles, noise, smell and insecurity are some of the drawbacks caused by increasing car traffic in cities.

The possibility for travelling from point A to point B in an easy and efficient manner is of course critical for the general functioning of a city. But traffic patterns and urban infrastructures also contribute to define how and for what activities we can use the open spaces in a city. "The convenient city" is a popular designation of a city where it is easy to get around, and where people are encouraged to choose the means of transport that have the least possible impact on the environment.

A convenient city - how?

The transition to a convenient city is achieved primarily by promoting attractive alternative modes of transport to the car. It is a question of prioritising public transport, cycling and walking. A convenient city is, however, about more than that.

The many important functions of a city must be located within distances that make them easy to get to. Cyclists and pedestrians must be given a high priority in the flow of traffic through the city, and furthermore



14

RICADUTE PROGETTUALI

La definizione di strumenti programmatici deve, inevitabilmente, avere positive ripercussioni progettuali capaci di assecondare le premesse e perseguire gli obiettivi dichiarati. La casistica studiata nei casi Best Practices permette un primo riscontro in grado di evidenziare i reali effetti pratici. Per enfatizzare lo stretto rapporto tra gli strumenti di indirizzo e le ricadute progettuali, si è scelto di riportare, in maniera sintetica, i contributi progettuali ritenuti esempi significativi di buone pratiche progettuali. L'apparato iconografico è stato raccolto durante le visite in loco delle città analizzate e restituisce, nella scelta di progetti contemporanei, un'idea di città in costante evoluzione. La crescita urbana, guidata da efficaci norme di indirizzo, subisce un costante miglioramento attraverso una successione minima di interventi progettuali che concorrono a ridefinirne l'immagine. Grazie alla continua ricostruzione e sovrapposizione di interventi, le dotazioni di servizi e spazi pubblici concorrono a migliorare le condizioni di vita anche in zone ed ambienti degradati, garantendo la sostenibilità ambientale del sistema urbano.

NATURA

Gli esempi riportati evidenziano una predilezione per l'integrazione del sistema naturale nel progetto, tali da arricchire significativamente i progetti e migliorare la fruizione delle emergenze ambientali presenti. I parchi ed i giardini sono considerati come prioritari nella fruizione degli spazi aperti; grazie alla dimensione, spesso diventano attrattivi per i residenti anche di zone lontane così da aumentare la stratificazione sociale dell'area.



Figura 1 Spazio pubblico, Malmö, Svezia.

L'uso di un ampio palinsen- to e un'attenta progettazione spaziale permette di definire spazi pubblici fruibili migliorando la qualità fruitiva per i residenti.

Figura 2 Nieuw Terbregge, Rotterdam, Olanda, 1999-2002, prog: Mecanoo. La componente naturale viene integrata nella progettazione urbanistica e definisce ulteriormente le componenti architettoniche



Figura 3 Floriande, Hofddorp, Olanda, 2000-2009, prog: Van Tilburg, H+N+S. La progettazione paesaggistica ha tenuto conto degli elementi naturali, anche se di natura artificiale nella definizione degli spazi aperti ed in relazione alle nuove infrastrutture.



Figura 4 New River Village, Londra. prog.: Stock Woolstencroft. Le emergenze naturali, sono state dovutamente tenute in considerazione nel progetto, che enfatizza il canale ed il florido tessuto vegetale



INFRASTRUTTURA

Ogni progetto manifesta, attraverso una logica di integrazione, la possibilità di utilizzare le infrastrutture come elementi positivi dell'ambiente urbano, siano esse viabilità veicolare oppure grandi infrastrutture pesanti come metropolitane o tram. L'impegno dei progettisti è stato focalizzato ad ottimizzare la risorsa suolo integrando ogni elemento nel progetto e favorendo un'utilizzazione ampliata delle strade costruite tramite protocolli Woonerf o Home zone.



Figura 5 Orestad, Copenha-
gen, Danimarca. prog: ARKKI, KHR
arkitekter, A/S, Daniel Liebeskind.
La strategia insediativa applicata
dalla città di Copenhagen per le
nuove espansioni prevede l'utilizzo
della linea di metropolitana come in-
frastruttura traspostistica principale.



Figura 6 Linz Solar City. Linz,
Austria. Prog: Thomas Her-
zog, Foster, Richard Rogers.
Le scelte localizzative, se attua-
te con consapevole progettualità
permettono di integrare i sistemi
trasportistici nel paesaggio cir-
costante limitandone l'impat-
to e contribuendo a diminuire
la dipendenza dall'automobile.

Figura 7 Floriande, Hoofddorp, Olanda, 2000-2009, prog: Van Tilburg, H+N+S.

La realizzazione di una infrastruttura viaria di distribuzione può rappresentare un'occasione per arricchire il progetto di luoghi di qualità. L'attenzione posta alla conformazione dei fronti strada e dei marciapiedi permette di ottenere una strada vivibile anche dai ciclisti e pedoni.



Figura 8 Ijburg Island, Amsterdam, Olanda.

La chiara gerarchia di elementi e segni migliora l'utilizzo dei singoli componenti infrastrutturali. Marciapiede, pista ciclabile, parcheggio, viabilità veicolare e tram, sono disposti parallelamente a creare l'asse portante del nuovo insediamento.



RIUSO

La logica di densificare l'ambiente urbano per ottimizzare le risorse presenti e favorire la socializzazione spontanea, rende prioritaria la scelta di ubicare i nuovi interventi in aree già urbanizzate ma abbandonate o ex-industriali riconvertite ad uso abitativo. Il riuso dei Brownfields, è una strategia che ha molteplici vantaggi ambientali: riduce la necessità di nuove infrastrutture, limita il consumo di suolo, permette la bonifica di terreni inquinati e aumenta la densità urbana.



Figura 11 GWL terrein, Amsterdam, Olanda. prog: KCAP, West8 Landscape Architects. Nel progetto di riconversione di un'area industriale si è tenuto conto delle preesistenze enfatizzandone il ruolo pubblico e di memoria.

Figura 9 Brentlslington, Londra, 2003. Prog: Stock Woolstencroft. Il progetto prevede il recupero e l'integrazione di un edificio esistente, memoria storica del passato industriale del luogo, oggi riconvertito in servizi per i residenti.



Figura 10 Weterpark, Amsterdam, Olanda.

Il parco Westwprark è un esempio di riutilizzo di terreni industriali riconvertiti in servizi pubblici; i progettisti hanno posto particolare attenzione a conservare le presistenze integrandole con il nuovo disegno. Weterpark, Amsterdam, Olanda.

Figura 13 trilogia Navile, Bologna, Prog: Studio TASCA, Cino Zucchi.

Il percorso partecipativo attuato dall'amministrazione comunale di Bologna, per la realizzazione del progetto Ex-Mercato Ortofrutticolo, ha portato ad esiti concreti ed apprezzabili riduzioni delle tempistiche autorizzative. L'esperienza ha dimostrato l'attuabilità di processi partecipativi anche nel contesto culturale italiano.



Figura 14 Viaduc des artes, Parigi, Francia.

Il recupero del viadotto ferroviario, convertito in infrastruttura verde, ha consentito la riqualificazione degli ambiti residenziali limitrofi. La qualità urbana è migliorata grazie al costante utilizzo da parte dei residenti.



SPAZI PUBBLICI

L'attenzione principale, nella progettazione della città contemporanea, è rivolta allo spazio pubblico. Come già esplicitato, questo spazio riveste il ruolo di attrattore sociale e volano relazionale nelle nuove edificazioni, le positività, già evidenziate nel terzo capitolo, portano alla nascita di quartieri socialmente più coesi e meno problematici. Gli esempi propongono tipi di spazio differenti tra loro ma sempre progettati per rispondere ad esigenze fruibili allargate ad ogni fascia di utenza.



Figura 15 Talwiesen-Binz, Zurigo, Svizzera. prog: Leuppi & Schafroth Arkitekten.

Il nuovo complesso residenziale attraverso una definizione stereometrica dei volumi edilizi crea una chiara gerarchia tra spazi edificati e spazi pubblici. Il verde rimane una componente prioritaria del progetto, ma declinato in base alla funzione specifica che deve assolvere.



Figura 16 Borneo island, Amsterdam, Olanda. prog: WEST 8. La sede stradale viene configurata come woonerf, in continuità fisica e percettiva con gli spazi pedonali, migliorando la sicurezza degli utenti deboli come ciclisti e pedoni.



Figura 17 Molteplici esempi evidenziano l'attenzione alla progettazione per le persone con ridotte capacità motorie, talvolta arrivando a qualificare gli spazi pubblici in maniera esemplare.



Figura 18 Ijburg Island, Amsterdam, Olanda.

l'utilizzo dei woonerf, nella progettazione dei nuovi quartieri, permette di ottimizzare le componenti infrastrutturali che diventano spazi pubblici di socializzazione, come evidenziato dalle pratiche di appropriazione dei bambini.



Figura 19 De Bongerd Housing, Amsterdam, Olanda. Prog: Architectenbureau Paul de Ruiter. I parcheggi, grazie ad una accurata progettazione delle aree cortilive, rimane secondaria enfatizzando il carattere familiare del quartiere.



Figura 20 La presenza di elementi di filtro tra le abitazioni e gli spazi pubblici permette di mantenere un grado di riservatezza e, allo stesso tempo, migliora la sicurezza degli ambienti esterni, dove i residenti attuano forme di controllo spontaneo.



Figura 21 Wondelpark, Utrecht, Olanda. prog: Mecanoo.

La pedonalizzazione del comparto residenziale permette di avere un ambito semi-pubblico dalle spiccate qualità ambientali.

MIX FUNZIONALE

La città storica è sempre stata caratterizzata da una molteplicità di funzioni tali da garantire una fruizione totale nell'arco della giornata; i nuovi progetti, anche quando sono limitati nella dimensione, ripropongono un mix funzionale capace di ampliare l'utilizzo degli spazi pubblici. Le ricadute sono positive, migliora l'efficacia nel controllo spontaneo, diminuiscono i fenomeni di vandalismo, aumentano le relazioni spontanee, in pratica si cerca di ricreare artificialmente le condizioni d'uso dei centri storici.



Figura 22 IJburg Island, Amsterdam, Olanda.

Garantire un efficace mix funzionale anche alla scala di quartiere permette di creare un tessuto sociale coeso e migliora la gestione degli spazi pubblici, rendendo strade e piazze più sicure.

CONCLUSIONI

Questo capitolo ha voluto ampliare il tema del processo edilizio introducendo i sistemi di valutazione nel percorso decisionale e progettuale, proponendo una chiave di lettura orientata all'innovazione delle forme di controllo e verifica del prodotto edilizio ed ambientale. Andare oltre al tradizionale approccio normativo, identificando la qualità come prodotto di una costante interazione tra molteplici fattori ed attori, fa capire come un sistema propositivo/induttivo possa essere adatto alla gestione dei processi complessi. Il protocollo proposto dal CABE, in particolare, risulta molto efficace nella gestione della qualità negli spazi pubblici e semi-pubblici, ponendo particolare attenzione ai momenti partecipativi ed alla creazione di spazi sociali utili a migliorare la qualità di vita dei residenti.

La comparazione dei progetti ha permesso di dedurre nuovi obiettivi in grado di orientare il progetto verso la qualità ambientale alla scala urbana, prescindendo dai tradizionali criteri normativi e requisiti di benessere. Il percorso progettuale, caratterizzato da una costante interazione tra i soggetti attuatori ed il soggetto pubblico, sintetizza alla scala locale gli obiettivi generali, anche tramite premialità legate alla qualità urbana e progettuale. La mancata definizione di classi di riferimento per la valutazione (in base al concetto espresso da Lynch di dimensione prestazionale) rimanda ad una pratica già messa in luce anche in altri protocolli di restituire un'immagine approssimativa (non si rilevano prestazioni strumentali ma si fissano obiettivi da raggiungere) ma coerente con le necessità di comprensione e valutazione dei progetti. Questa fase comparativa ha permesso di individuare obiettivi generali e specifici utili alla traduzione, in campo progettuale, delle istanze di sostenibilità ambientale per lo spazio pubblico nell'edilizia residenziale. La definizione puntuale, che avverrà nel sesto capitolo, condensa quanto emerso dall'analisi dei casi studio e dedotto dall'analisi dei protocolli di valutazione.

La seconda parte del capitolo, relativa agli scenari di qualità urbana, rappresenta una sintesi dell'ampio scenario che la ricerca ha abbracciato e serve a restituire un'immagine del valore che la progettazione urbana di qualità rappresenta nella contemporaneità. Il quadro delineato è sostanzialmente dovuto all'applicazione di strumenti di indirizzo per la crescita urbana, capaci di veicolare alla scala strategica e spaziale gli obiettivi da raggiungere tramite il progetto.

Si può affermare, alla luce della trattazione, come si possa perseguire la qualità dei requisiti non parametrizzabili attraverso un approccio altro che identifica nella condivisione degli obiettivi e razionalità decisionale i cardini qualitativi del processo. Esiste un metodo di gestione del processo edilizio che, attraverso un sistema di relazione tra gli attori e supportato da un apparato normativo coerente, garantisce il raggiungimento della qualità per i requisiti non parametrizzabili.

IL COMPORTAMENTO EMERGENTE DEL PROCESSO EDILIZIO

GOVERNANCE DEI PROCESSI COMPLESSI

PROCESSO SISTEMICO

DISTORSIONE ED INEFFICACIA

PROCESSO DECISIONALE

VALUTAZIONE DELLA QUALITÀ

VERSO UN NUOVO APPROCCIO.

CONFRONTO TRA I DIVERSI PARADIGMI NORMATIVI

CONCLUSIONE

Il capitolo cerca di approfondire il tema del processo edilizio attraverso una chiave di lettura che, alla luce delle considerazioni emerse sulle forme di processo, permetta di comprenderne potenzialità e problematicità. Lo studio delle gerarchie istituzionali degli attori coinvolti e delle dinamiche decisionali consente di stabilire come il PE debba essere considerato un sistema non-lineare, efficacemente riassunto attraverso il proprio comportamento emergente. L'analisi delle dinamiche processuali esaminate per la loro natura sistemica concede di approcciare il tema della qualità e efficacia attraverso contributi che esulano dalla sola tecnologia dell'architettura.

Approfondendo i protocolli qualitativi applicati ai sistemi industriali ed ai processi decisionali, si sono potute stabilire congruenze con il processo edilizio tali da permettere il trasferimento delle pratiche di controllo e definizione della qualità appartenenti ad altri ambiti. Le molteplici istanze che contribuiscono diversamente alla qualità finale, considerate all'interno di un processo non-lineare, consentono di comprenderne il reale contributo verso il raggiungimento della qualità globale. Il confronto con il contesto internazionale alla ricerca di un nuovo paradigma qualitativo ha evidenziato, nella pratica, una innovazione del concetto di qualità. Si è passati dal considerare la qualità come requisito parametrizzabile, al concetto di qualità¹ come espressione di una molteplicità di fattori legati prioritariamente alla natura sistemica del processo di controllo. La traduzione in campo architettonico ed, in particolar modo, nell'ambito della progettazione dello spazio pubblico si concretizza con una spiccata predilezione per il ruolo informativo e divulgativo dei protocolli qualitativi, rendendo il processo decisionale maggiormente razionale e funzionale alla persecuzione degli obiettivi iniziali. La ricerca, supportata da alcuni casi esemplari dell'approccio *propositivo-induttivo*, ha considerato come questo potesse integrarsi nel caso italiano arrivando, nel capitolo successivo, a studiarne puntualmente gli aspetti operativi.

¹ Si è già evidenziato come diversi contributi disciplinari alla luce delle recenti sensibilità ambientali abbiano ampliato il significato di qualità sposando arrivando a definirla come sostenibilità.

GOVERNANCE DEI PROCESSI COMPLESSI

La definizione della natura del processo edilizio, all'interno delle categorie: lineare, non-lineare²; ha lo scopo di stabilire la congruenza tra il modello ideale e reale, al fine di individuare le problematiche derivanti dalla natura intrinseca al processo. La città è un sistema complesso che trova concretizzazione nella forma fisica degli spazi pubblici, delle infrastrutture e del sistema edilizio, direttamente responsabili nella definizione delle dinamiche sociali, culturali economiche ed ambientali. Si può desumere, applicando una logica deduttiva, che il processo di crescita della città deve appartenere al sistema dei processi non lineari e come tale deve configurarsi per la corretta gestione delle multi istanze.

I sistemi non-lineari, tra i quali possiamo considerare il processo edilizio sono tali in quanto esprimono una complessità proporzionale ai parametri necessari alla descrizione dello stesso e delle variabili che entrano in gioco nel processo. Il pensiero antimeccanicista che ha portato alla teorizzazione dei sistemi biologici (Haldane, Prigogine) ha affermato il principio olistico secondo il quale l'unità dell'organismo non è riconducibile alla somma delle singole parti. Le stesse nozioni, derivanti dall'analisi dei processi biologici-naturali, trovano riscontro nella definizione dei processi di crescita urbana, come teorizzato da Habraken e Alexander. Ogni processo non-lineare si definisce attraverso un *comportamento emergente*, che ne descrive le caratteristiche intrinseche, identificando un comportamento non spiegabile attraverso lo studio autonomo delle singole parti ma che si verifica a causa dell'interazione tra le stesse. Il comportamento emergente, proprietà tipica del processo edilizio italiano, può essere sintetizzato come:

- _ l'incapacità di perseguire la qualità totale, dipende dalla forma stessa del processo che non rispetta diversi punti assunti dettati dalle logiche organizzative aziendali e industriali contribuendo a renderlo inefficace nel perseguire gli obiettivi prefissati.
- _ incapacità di applicare le tematiche ambientali, definite dai nuovi paradigmi, dovuta alla natura e struttura della normativa, che, ponendosi in modo prescrittivo, non permette una riflessione migliorativa delle imposizioni minime, nel caso delle norme ambientali la mancanza di una norma di indirizzo oltre a quella tecnica limita negli effetti la funzionalità di quest'ultima.
- _ incapacità di guidare il processo di scelta in modo razionale, si lega alla natura burocratica che fa seguito alla verifica delle applicazioni normative dove il soggetto decisore è spogliato di ogni capacità critico-propositiva, limitandosi ad un ruolo di adempimento formale.

² Sistema lineare: si definisce come tale quando si può scomporre in una serie di sotto-sistemi indipendenti.

Sistema non lineare: quando i componenti del sistema hanno una interazione costante tale da impedirne una separazione.

Lo studio delle singole parti ed attori coinvolti nel processo edilizio non lasciano percepire che la configurazione finale dello stesso determini conseguenze negative rispetto ai temi segnalati. Questo è da ritenersi dovuto alla natura complessa del PE. Lo studio del sistema processuale edilizio verterà sulla comprensione del modello applicativo e delle singole componenti che, interagendo tra loro, condizionano la qualità finale dei prodotti edilizi.

PROCESSO SISTEMICO

«E' chiaro che un sistema qualità riguarda le modalità di connessione delle singole fasi del processo (il ciclo di vita del prodotto) che devono essere affrontate complessivamente, senza pensare di trattarne separatamente alcune, pena l'invalidazione della concezione sistemica che le sottende» (Ciribini 1995, 16)

Come già emerso dall'analisi del processo edilizio, alcuni autori hanno evidenziato la difficoltà oggettiva nel perseguire gli obiettivi di qualità attraverso un processo solamente prescrittivo (derivante da un'applicazione stringente della normativa Prestazionale Esigenziale). Seguendo l'assunto, dedotto dall'analisi della normativa prestazionale, che mette in luce le difficoltà a quantificare, misurare e quindi rendere prestazione gli aspetti di carattere ambientale socio-culturale, si è cercato di individuare metodologie più adatte al conseguimento della Qualità Totale. L'analisi di strumenti normativi prescrittivi come quelli applicati al contesto italiano hanno evidenziato una parziale incapacità di garantire la qualità del prodotto³ anche in relazione a diverse problematiche dovute al **comportamento emergente** del processo stesso.

Si è quindi intercettata la necessità di studiare sistemi capaci di coadiuvare e supportare progettisti ed amministrazioni con l'obiettivo di garantire un miglioramento qualitativo del prodotto edilizio urbano. Nel caso della produzione di spazi pubblici nella città contemporanea, questo si traduce nello studio di strumenti che, oltre a soddisfare la necessità di valutare "oggettivamente" le caratteristiche di un progetto, possano servire come vere e proprie linee guida per la progettazione.

Gli strumenti di valutazione BREAM Communities, LEED ND e BFL sono da considerarsi come mezzi votati, in diversa misura, al conseguimento della qualità dello spazio pubblico nell'edilizia residenziale. Perciò non vanno intesi in modo autoreferenziale ma come elementi che compongono un processo sistemico. Lo scopo del processo edilizio di arrivare, nel ambito della progettazione urbana, al raggiungimento della qualità nei tessuti residenziali può essere supportato da strumenti che restano "mezzi" a sostegno dell'iter procedurale. La normativa, che comprende anche gli strumenti di valutazione e certificazioni, è un mezzo per arrivare ad uno scopo, non il fine ultimo del processo edilizio.

³ Prodotto: si intende un qualsiasi output di un processo di trasformazione.

Nell'ottica di operare nel processo edilizio italiano, caratterizzato da distorsioni e dinamiche spesso ambigue, dovute ai ruoli degli attori coinvolti, il sistema delle certificazioni potrebbe rappresentare un elemento innovativo ed utile a calmierare gli effetti speculativi sulla crescita della città perché migliora la consapevolezza nell'utilizzatore finale che, oggi, non ha capacità di influenzare il mercato. L'esperienza rappresentata da Casaclima ed Ecoabita permette di stabilire come azioni intraprese per la volontà e l'intuizione di istituzioni o soggetti privati, possano, nell'arco di breve tempo, diventare patrimonio condiviso fino al punto di trasformarsi in standard normativi inseriti nelle norme regionali. Le ricadute positive si tradurrebbero in un accresciuto interesse dei progettisti che si troverebbero ad orientare le proprie scelte attraverso l'interpretazione degli indicatori contenuti nello strumento, aumentando la consapevolezza dei cittadini in merito alle caratteristiche di qualità degli strumenti di pianificazione.

«Il problema dell'uso del territorio diventa un tema di competenza trasversale, ma non sembra che nelle proposte di revisione della legge urbanistica nazionale sia divenuto un tema centrale, dal momento che si confonde tra tutela e valorizzazione, nonostante l'esclusività ribadita anche dall'art. 117 della Costituzione, nelle competenze ripartite tra Stato e Regioni. La crisi obbiettiva del modello gerarchico della pianificazione, determinata anche da un nuovo rapporto tra i diversi strumenti e dovuta all'emergere del principio di sussidiarietà orizzontale tra i diversi *stakeholders* territoriali, in realtà è solo apparente poiché il D.Lgs. 42 rimette al centro del progetto di territorio il Piano Paesaggistico regionale cui sono sottordinati tutti gli altri strumenti di pianificazione.» (Colavitti/ Usai 2009, 23)

La condizione problematica della gestione dei processi decisionali e normativi, in materia di programmazione ambientale, esplicita la necessità di introdurre momenti di verifica efficaci alla persecuzione degli obiettivi di crescita. La cogente riflessione deve prendere atto del sistema gerarchico istituzionale; il controllo non può essere pensato come autonomo ed estraneo al processo ed alla configurazione normativa. Per questo motivo un supporto strumentale come l'introduzione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, a seguito del recepimento della direttiva 2001/42/CE, avrebbe dovuto, nelle intenzioni dell'Unione Europea, garantire un significativo miglioramento nella valutazione degli strumenti di piano e programma.

«La finalità prioritaria della valutazione è la verifica della rispondenza del programma con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile, sia valutando il grado di integrazione dei principi di sviluppo sostenibile al suo interno, sia verificandone il complessivo impatto ambientale, ovvero la diretta incidenza sulla qualità dell'ambiente.» (min. ambiente)

«La domanda se la considerazione-determinazione degli impatti sociali sia parte rilevante delle procedure di valutazione ambientale *ex ante* reca sicuramente una qualche provocazione. [...] La valutazione ambientale, in tutte le sue forme e le sue pratiche, con riferimento sia a progetti che a piani di intervento, si propone di studiare e valutare *ex ante*,

ovvero preventivamente, tutti gli effetti che il progetto o il piano di valutazione sono forieri di innescare se effettivamente realizzati.» (Saturnino 2009, 29)

Questo strumento, nelle intenzioni dei legislatori europei, deve diventare il primo "gate" per la verifica di efficacia dei processi decisionale progettuali alla scala di piano, responsabilizzando gli enti proposti all'adozione nelle verifiche *ex-ante* preventive. Uno strumento, idealmente applicabile al processo edilizio nelle diverse successioni e "step" processuali, potrebbe rivelarsi utile ed efficace se contemplasse una normativa di indirizzo nazionale per l'individuazione degli obiettivi di valutazione che, nella prassi, sono invece indicati dallo strumento stesso. Lo scenario che vede l'utilizzo efficace degli strumenti di valutazione garantirebbe di configurare il sistema di controllo in un doppio ordine migliorandone l'efficacia, come vorrebbe la prassi metodologica individuata nel capitolo II° (p.33).

«Essi (studi di impatto e valutazioni ambientali n.d.r.) sono infatti diventati sempre più col passare del tempo meri adempimenti burocratici aggiuntivi e sempre meno strumenti di semplificazione e di supporto alla decisione» (Saturnino 2009, 29)

Purtroppo, come rileva Saturnino, anche l'utilizzo di strumenti coerenti e dimostratisi efficaci in altri contesti nazionali non riesce a incrementare consapevolezza e razionalizzazione delle scelte strategiche nel nostro paese, problematiche dovute anche alla forma degli strumenti normativi e alla natura processuale.

L'incerto futuro che si prospetta nel mondo delle costruzioni nei prossimi anni ha fatto attivare al governo nazionale (legge 133/12008), azioni di incentivazione alla creazione di housing sociale. Uno strumento politico strutturato sotto l'aspetto economico che attuato attraverso le Regioni, non potrà garantire qualità urbana in quanto non prevede l'adozione di strumenti di valutazione e linee guida atte al corretto perseguimento degli obiettivi di sostenibilità, ancora più importanti in contesti socio-culturali spesso problematici come i quartieri di Social Housing. La proposta di un nuovo approccio al problema progettuale, deve tendere a restituire ad un soggetto privilegiato, dotato di strumenti critici, l'onere delle scelte; non si può pensare che questo compito venga delegato ad attori privati, deve rimanere saldamente nella gestione pubblica.

«Si vuole qui suggerire per i Comuni e per i portatori di interessi nelle città la stessa tipologia di rapporto che esiste tra un'autorità di garanzia e gli utenti finali, in cui il decisore politico (in questo caso il sindaco) si comporti da garante e i cittadini siano gli utenti finali da tutelare e garantire. Il sindaco come garante deve poter agire sia da regolatore, sia da promotore dello sviluppo, ponendo in essere dinamiche concorrenziali tra operatori e *stakeholders*, fornendo loro obiettivi e visioni d'insieme che scaturiscono dal rapporto costante con i cittadini e i loro bisogni.» (Colavitti/ Usai 2009, 20)

Il ruolo pubblico nel processo edilizio, ribadito da Colavitti e Usai (2009), resta prioritario nella veste di agente controllore della qualità nel processo edilizio, di responsabile nella valutazione del processo normativo, decisionale e privilegiato nella definizione degli obiettivi da perseguire.

DISTORSIONE ED INEFFICACIA

«La qualità, un termine che pare ammantato da un alone semantico indeterminato, è, invero argomento che sembrava essere diventato assai pervasivo nell'industria di prodotto e di servizio, [...] dato che accanto alla tradizionale innovazione tecnologica concerne gli strumenti produttivi e i materiali impiegati si deve assegnare un rilievo massimo alla innovazione organizzativa, specie delle risorse umane.»(Ciribini 1995, 15)

Essendo il Processo Edilizio un processo organizzato complesso, si possono verificare fenomeni distorsivi legati alla sua forma stessa, alle gerarchie di rapporto, alla concentrazione decisionale non equilibrata, oltre che ai fattori esterni. Esiste il rischio che il processo edilizio produca, a causa della propria natura organizzativa, risultati incoerenti negli esiti finali.

Nelle intenzioni di incrementare l'efficacia del PE, è necessario leggere le fasi decisionali come un fattore determinante se si considera come l'iter processuale disponga di momenti di verifica (gates) che obbligano ad una revisione delle scelte progettuali (alle diverse scale). Verifiche che vengono affidate al controllo di un ente pubblico, che ne certifica coerenza e congruità agli strumenti urbanistici e normativi. Nella pratica quotidiana si assiste abitualmente a percorsi autorizzativi che sfociano in evidenti casi di incoerenza tra il risultato finale e le premesse, quartieri costruiti in luoghi non idonei (zone di espansione fluviale), discariche in parchi nazionali e la presenza delle Ecomafie (Neri 2004). Questo fenomeno, conosciuto come *irresponsabilità organizzata* (De Marchi/ Pellizzoni/ Ungaro 2001), è tipico dei processi complessi e determina una diminuzione nella funzionalità degli stessi.

Il processo di definizione delle norme stesse dimostra evidenti elementi di inefficacia, legati principalmente alla gerarchia istituzionale ed al mancato recepimento delle direttive EU; quanto sembra palese è la mancanza di norme di indirizzo capaci di vincolare e guidare gli attori nell'applicazione degli strumenti tecnici. Le norme urbanistiche che sono le dirette responsabili della forma della città, della gestione e governo del territorio, sono titolarità esclusiva delle Regioni⁴ anche se diversi autori riferiscono questa qualifica al governo nazionale⁵; il che farebbe presagire ed auspi-

⁴ D.P.R. 15 gennaio 1972, n.8, furono trasferite le funzioni amministrative statali in materia di urbanistica e di viabilità. D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, furono trasferite le funzioni amministrative dello Stato concernenti diverse materie, tra le quali l'urbanistica.

⁵ «Più di un autorevole autore qualifica, in effetti, l'urbanistica esattamente coincidente con la definizione di "governo del territorio" che, ricordiamo, rientra tra le materie di legislazione concorrente statale a seguito della riforma del titolo V della parte II della

care l'utilizzo di norme di indirizzo a guidare gli strumenti locali. Le strategie urbanistiche e di gestione del suolo non vengono assoggettate a obiettivi e strategie coordinate, in quanto manca, a livello nazionale, una norma di indirizzo sulle tematiche urbanistiche, condizione calmierata nella sostanza dall'introduzione della VAS. Il quadro processuale che ne deriva evidenzia una possibile incoerenza nella definizione degli obiettivi tra le diverse regioni chiamate a legiferare sulle medesime materie, introducendo criteri discrezionali, capaci di determinare vere e proprie competizioni regionali.

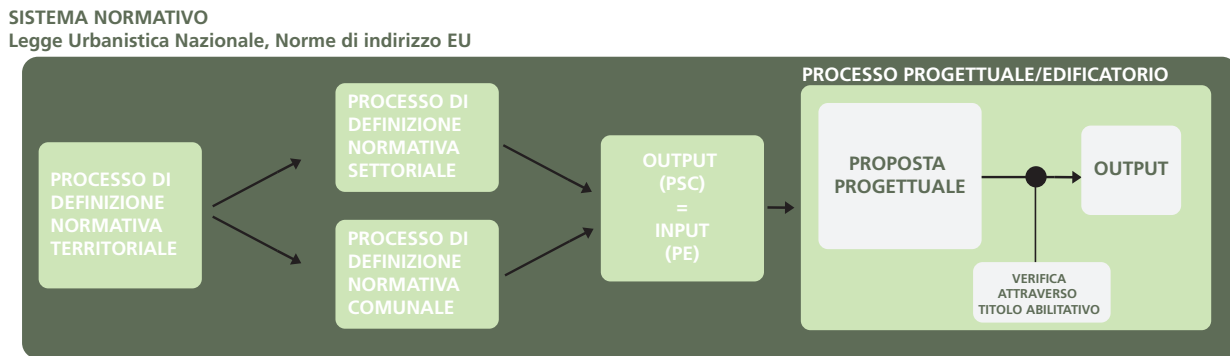


Figura 1 Sistema normativo tradizionale.

Il modello semplificato [Fig. 1] permette di capire come nel processo di normazione manchino veri e propri momenti di valutazione se si esclude l'utilizzo degli strumenti di valutazione strategica nella formazione degli strumenti normativi stessi. Il concetto di stima dello strumento può funzionare sempre che gli obiettivi introdotti nella VAS siano, in effetti, coerenti con la **crescita urbana sostenibile**, che deve essere linea guida per la produzione e approvazione di ogni norma territoriale, settoriale e comunale. Considerando la normativa come una successione gerarchica di atti, la qualità del testo normativo nell'individuazione delle strategie di crescita alla scala regionale diventa essenziale per garantire un'efficace applicazione degli strumenti alla scala locale. PSC e RUE, come i piani provinciali, dotati di autonomi momenti di verifica (adozione ed approvazione), devono però uniformarsi con le direttive regionali, creando un sistema di controllo che, nel caso ci siano incongruenze nello strumento di grado superiore, andrebbero a replicare. La verifica finale legata al titolo abilitativo diventa un momento privo di significato in quanto certifica la coerenza con uno strumento (PSC, RUE) che, di per sé, potrebbe non essere efficace alla perseguizione degli obiettivi di crescita sostenibile.

Costituzione, in quanto compreso nell'elenco dell'articolo 117, comma 3, rivisitato dall'articolo 3 della Legge costituzionale n.3/2001."» (Aleo 2008, 14)

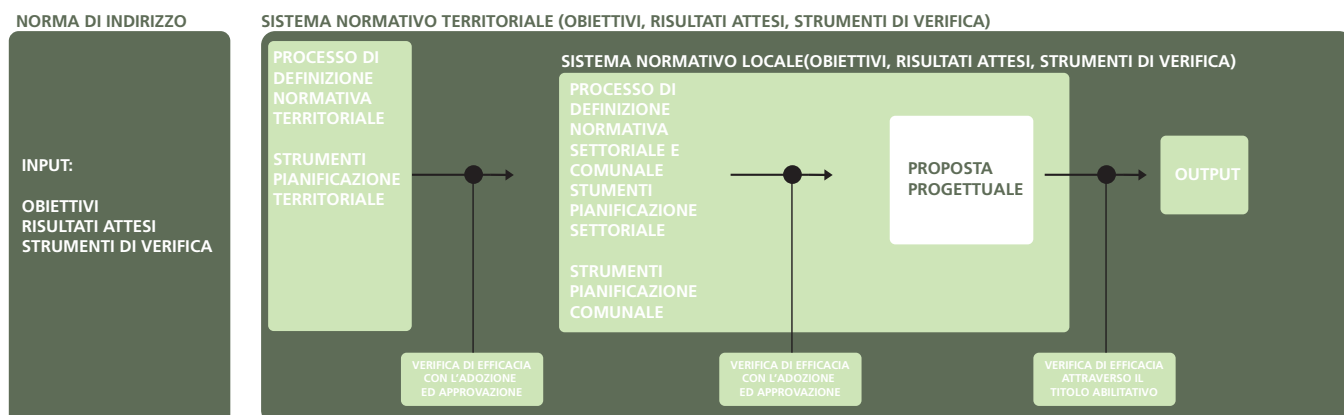


Figura 2 Norma di indirizzo come strumento di governance del processo normativo.

La schematizzazione proposta [Fig. 2] introduce momenti di verifica puntuali per ogni strumento normativo, definendo quindi un processo che, grazie all'individuazione di Obiettivi, Risultati Attesi, Strumenti di verifica, possa essere considerato efficace nella persecuzione degli obiettivi stessi. Differentemente dall'attuale sistema, quello proposto sposa l'idea introdotta dalla EU di garantire l'efficacia degli strumenti attraverso la valutazione *ex-ante*. Lo strumento VAS si dimostra adatto, per flessibilità e logica costruttiva, ad essere integrato con le indicazioni emerse nella tesi in merito alla qualità dello spazio pubblico nell'edilizia residenziale, aggiornato attraverso l'adozione di nuovi obiettivi di sostenibilità ambientale.

PROCESSO DECISIONALE

Il processo edilizio, come ogni processo decisionale⁶, si fonda sull'idea che ogni decisione sia presa razionalmente ma questo, come dimostrano gli autori, è in un modello che difficilmente trova riscontri nella realtà (De Marchi/ Pellizzoni/ Ungaro 2001). Nei processi di *decision making* (quindi anche nel PE), i rischi legati alla capacità di prendere decisioni razionali da parte degli attori sono maggiori nelle organizzazioni burocratiche dove si applicano procedure standardizzate. La pretesa che ogni singola decisione venga presa in funzione di una valutazione razionale dei fattori e dei rischi conseguenti risulta, in un contesto culturale come quello italiano, non sempre credibile anche in considerazione delle ingerenze politiche negli aspetti decisionali⁷.

⁶ La definizione di Processo Decisionale nella normativa Uni si riferisce al processo edilizio in senso stretto, anche se lo studio dei processi decisionali in senso ampio, viene affrontato anche da altre discipline.

Processo decisionale: Insieme strutturato delle fasi processuali che precedono la realizzazione dell'intervento e ne definiscono gli obiettivi, lo sviluppo metaprogettuale, lo sviluppo progettuale e la programmazione. (Uni 10838:1999, 2.14)

⁷ «Gli episodi di corruzione e dissipazione delle risorse pubbliche, talvolta di provenienza comunitaria, persistono e preoccupano i cittadini ma anche le istituzioni il cui prestigio e affidabilità sono messi a

Garantire un processo “razionale” permetterebbe di diminuire le scelte incoerenti, restituendo una linearità nei percorsi decisionali capaci di garantire la qualità del processo stesso.

Gli aspetti che contribuiscono a rendere il momento decisionale maggiormente razionale sono stati condensati da De Marchi, Pellizzoni, Ungaro (2001, 155):

- _ La chiara distinzione degli scopi che si intendono raggiungere, grazie alla quale si può pervenire al calcolo di una funzione di utilità, stabilita sulla base del conseguimento efficiente dei fini prestabiliti tramite un rapporto costi/benefici.
- _ La conoscenza delle alternative date. Esse sono perciò comparabili relativamente alla loro convenienza.
- _ La possibilità di calcolo sulle conseguenze delle opzioni compiute, in modo tale che vengano scelte, se la decisione risultasse veramente razionale – solo quelle in grado di massimizzare l'utilità attesa.

Quanto esplicitato permette di avanzare considerazioni sul ruolo e sul valore discriminante che le decisioni possono determinare all'interno di un sistema processuale complesso. Integrare una logica apparentemente lineare in un contesto caratterizzato da una molteplicità di istanze costringe a definire, in maniera prioritaria, l'aspetto decisionale del singolo attore come fondamentale nel raggiungimento della qualità totale. Prima di tutto il processo decisionale deve essere qualitativamente corretto, ovvero deve essere svolto e programmato per rispondere alla domanda di **efficacia**. Quindi si rende necessario ripensare il ruolo del decisore che oggi è spesso limitato all'applicazione meccanica di procedure autorizzative standardizzate verso un atteggiamento critico. I parametri cognitivi, per altro, possono essere positivamente influenzati dalla partecipazione dei soggetti decisorie a esperienze in diversi campi disciplinari come i progetti europei (D'albergo 2009), migliorandone sensibilmente il bagaglio culturale.

Si potrebbe banalmente pensare che, diminuendo il potere decisionale ovvero riducendo l'impegno individuale, si possa ridurre il rischio di decisioni incoerenti con gli obiettivi prefissati. Diversi contributi dimostrano invece come solo attraverso il costante coinvolgimento e la responsabilizzazione dei decisori si possano garantire scelte efficaci.

«Vengono valutati innanzitutto i valori dati, la cultura organizzativa, cercando di ridurre il rischio mediante un incremento delle responsabilità decisionali. Ciò ovviamente non riduce l'incertezza, ma aumenta l'impegno dei membri dell'organizzazione.» (De Marchi/ Pellizzoni/ Ungaro 2001, 163)

dura prova da condotte individuali riprovevoli». Luigi Giampaolino presidente della Corte dei Conti. I dati divulgati dal "Transparency International corruption perceptions index" per l'anno 2010, pongono l'Italia al 66° posto nella classifica mondiale sulla corruzione

«La struttura intrecciata delle società avanzate, nelle quali non mancano i conflitti di interesse, gli effetti delle esternalità, ed interazioni sociali che si esplicano a vari livelli sociali, ha come conseguenza logica la necessità di disporre di un quadro di valutazione più ampio nell'ambito del quale sia più agevole poter assumere oculate decisioni, basate tra l'altro su criteri finanziari economici, socioeconomici, ambientali, energetici, fisico-spaziali ed equitari.» (Della Spina 1999, 17)

La necessità dei soggetti decisori ad adeguarsi ad un *principio di responsabilità* (Jones), rispecchia coerentemente l'idea di virtuosità del processo stesso, da concretizzarsi in una *razionalità decisionale*. Le valutazioni di qualità, espresse all'interno di un processo complesso, non possono essere ricondotte a puntuali verifiche prestazionali ed economico-finanziarie ma richiedono un approccio disciplinare più ampio, in grado di comprendere ambiti di valutazione che non sempre appartengono alla sola disciplina caratterizzante. Emerge anche la necessità di istaurare un processo virtuoso che porti alla condensazione degli aspetti positivi, da esprimersi nell'atto della verifica delle condizioni di qualità.

«Nei processi decisionali complessi, caratterizzati dalla presenza di una pluralità di attori, da decisioni plurime e tempi differenziati, il sistema di preferenze e degli obiettivi può essere anche rivisto mediante l'introduzione di nuovi obiettivi o la modifica dei precedenti, secondo un processo che può assumere forma ciclica.» (Della Spina 1999, 26)

La necessità di assumere strumenti di gestione e valutazione della qualità nel processo appare evidente nelle considerazioni di Della Spina (1999) che introduce l'efficacia⁸ come parametro rilevante nel perseguire, attraverso i momenti di verifica, la qualità finale.

«In tale processo decisionale, il ruolo della valutazione deve essere tale da interagire con ciascuna delle fasi del processo, per la costruzione degli scenari, modelli, per l'esplicitazione degli obiettivi e, in generale, per un miglioramento del grado di conoscenza e di trasparenza dell'intero processo. Tutto ciò può avvenire solo con procedure di valutazione multidimensionali, diversificate in funzione delle caratteristiche dell'oggetto d'intervento, della sua dimensione e modalità di attuazione, delle categorie ambientali, sociali, economico-produttive, ecc., coinvolte.» (Della Spina 1999, 28)

In particolar modo, il concetto di efficacia si sposa coerentemente con il tema del controllo in un ambito di valutazione del settore delle politiche pubbliche, in contrasto con il principio di efficienza che si applica ai modelli di valutazione economici. Si prospetta come necessario, al fine di far aderire ad un processo di qualità, introdurre un modello valutativo che riporti il tema della coerenza degli obiettivi al primo posto nei parametri processuali. Spostare l'attenzione dal tema dell'efficienza a quello

⁸ Efficace: che raggiunge lo scopo prefissato o produce l'effetto desiderato.
Efficiente: idoneo a produrre l'effetto voluto. (Zingarelli 2009)

dell'efficacia permette di identificare quali siano gli obiettivi prefissati da perseguire e la capacità del processo decisionale di perseguirli. Si può verificare come, all'interno di un processo (modello di Engelbart), questo risponda efficientemente agli input ma, a causa della propria autoreferenzialità, non permetta una efficace persecuzione degli obiettivi che stanno a monte. Questo può essere dovuto alla mancanza di relazione tra i diversi passaggi processuali che vengono gestiti come entità autonome e non come successioni logiche di un unico processo.

«nell'*analisi di efficacia* di centrale importanza è la misurazione del grado di realizzazione degli obiettivi, e quindi il grado di *soddisfimento* della domanda in termini sia qualitativi che quantitativi.» (Della Spina 1999, 28)

«La qualità è definita, oltre che come conformità ai requisiti prescritti dei prodotti e dei servizi e come idoneità allo scopo, quale adeguatezza (*fitness*) alle esigenze definite o potenziali degli utenti, vale a dire, come adeguatezza all'insieme delle proprietà e delle caratteristiche che conferiscono al prodotto la capacità di soddisfare esigenze espresse o implicite.» (Ciribini 1995, 15)

Quanto riportato permette di identificare l'importanza della scelta di obiettivi prioritari per rendere agevole il lavoro di analisi e valutazione; concretamente, il confronto con una normativa stringente ed estremamente dettagliata porta a diminuire l'efficacia del controllo nella fase di verifica. In quest'ottica la definizione degli obiettivi progettuali dovrebbe essere esplicitata chiaramente per migliorare gli aspetti divulgativi e chiarire le strategie da adottare per il loro conseguimento, perseguendo le indicazioni sintetizzate nel secondo capitolo (p.33). Infatti si dovrebbe garantire ad ogni soggetto integrato nel processo la capacità di mettere in atto forme di autocontrollo. Per ottenere risultati soddisfacenti occorre aumentare sensibilmente la capacità critica degli attori coinvolti, riportando il sistema normativo e decisionale ad una configurazione in grado di garantire l'efficacia del processo stesso. Se si adottasse un modello come quello proposto da Della Spina (1999), si potrebbero facilmente individuare tre principi fondamentali da perseguire:

- _ La qualità è definibile come la misura del grado di soddisfacimento delle diverse esigenze.
- _ La qualità complessiva è scomponibile in una serie di fattori qualitativi di ordine inferiore.
- _ La qualità è un valore relativo al soggetto che esprime un giudizio.

Le ricadute positive sull'intero processo decisionale applicato al processo edilizio porterebbero essere:

- _ semplificazione degli obiettivi da perseguire,
- _ gerarchizzazione degli obiettivi e progressiva definizione degli stessi,

- _ capacità di valutare il soddisfacimento in diverse fasi del processo, applicando un principio di ridondanza,
- _ necessità di acculturare gli operatori del processo,
- _ integrazione della normativa di qualità per migliorare la consapevolezza dei soggetti controllori,
- _ unificare in parte i percorsi formativi degli attori.

«Infatti l'utilità della valutazione non sta solamente nell'aiutare le decisioni che devono essere prese dal progettista, ma anche, e forse soprattutto, consiste in un procedimento di scelta, esplicita e controvertibile, atto cioè a innescare una discussione che, coinvolgendo strategie, obiettivi, criteri di giudizio, punti di vista, comporta un diverso livello di partecipazione e di accrescimento delle capacità di apprendimento di tutti gli operatori coinvolti nel processo edilizio.» (Della Spina 1999, 79)

Quanto auspicato da Della Spina ribadisce e conferma come si possa garantire un'efficace processo decisionale solo ripensando il sistema della valutazione e della formazione riducendo il ricorso ad una normativa esplicita, introducendo modelli di valutazione idonei e migliorando la capacità decisionale degli attori preposti. Lo studio degli strumenti di valutazione anglosassoni ha permesso di stabilire la necessità di applicare un approccio normativo *altro* rispetto a quello utilizzato oggi nel nostro paese.

«Il processo della *governance* urbana e di una democrazia moderna deve fondarsi sulla comprensione e l'acquisizione di coscienza che le scelte, qualunque sia il tema trattato, non possono soddisfare contemporaneamente nello stesso modo e allo stesso livello le esigenze e le aspirazioni di tutti i componenti di una società.» (Colavitti/ Usai 2009, 18)

Solo attraverso una consapevole ridefinizione dei compiti e delle gerarchie all'interno del processo edilizio, finalizzate a migliorare il sistema decisionale, si può pensare di poter migliorare l'efficienza del processo stesso. Sembra assodato e riconosciuto da molti autori come ogni implementazione dell'efficacia processuale passi attraverso l'introduzione di nuovi orizzonti qualitativi e culturali per i soggetti decisori, arrivando a creare un processo sufficientemente razionale.

La garanzia di efficacia nella verifica e controllo, si scontra con la natura complessa del PE dovuta alla presenza di molteplici attori, che perseguono obiettivi a volte contrastanti, dove gli interessi del singolo promotore sono in contrasto con quelli di altri soggetti. In particolare, nelle fasi iniziali del processo edilizio, nella fase meta-progettuale degli interventi urbani, la logica opportunistica degli speculatori edilizi, orientata alla massimizzazione del profitto attraverso la valorizzazione fondiaria, deve essere controllata per garantire gli obiettivi richiesti dalla collettività. Questi non devono essere tradotti semplicemente in richieste definite tramite standard urbanistici ma diventare il frutto di una condivisione e partecipazione degli attori coinvolti per avere una risposta qualitativa nel progetto urbano. Il soggetto pubblico,

nella funzione ultima di approvazione attraverso titoli abilitativi, deve essere dotato degli strumenti per valutare, oltre al dato numerico, la coerenza del progetto con gli obiettivi iniziali. In una logica integrativa e di coinvolgimento dei diversi attori, è necessario ripensare il ruolo di controllo delle pubbliche amministrazioni che devono essere coinvolte, fin dalle fasi iniziali, nel processo decisionale. Come dimostrato dal CABE (cita il report e Carmona), l'adozione di un modello virtuoso che produca un incremento nella qualità urbana ha delle ricadute positive in termini economici per gli investitori. L'adozione di un processo virtuoso si traduce anche in:

- _ certezza delle tempistiche progettuali, che si concretizza in risparmio economico;
- _ linearità del processo;
- _ riduzione dei costi di progettazione;
- _ miglioramento dei rapporti con le comunità locali
- _ garanzia del raggiungimento dei requisiti richiesti.

Si può verificare, dalle tabelle riportate, come gli attori che ricevono il maggior numero di benefici dall'adottare una progettazione di qualità siano proprio gli investitori [Tab.1]. Anche in proiezioni temporali a breve termine, le ripercussioni economiche sono tali da considerare la progettazione di qualità un elemento prioritario da perseguire fin dall'inizio del processo edilizio.

Tab 1. The Beneficiaries of Value in Urban Design (Camorna 2004)

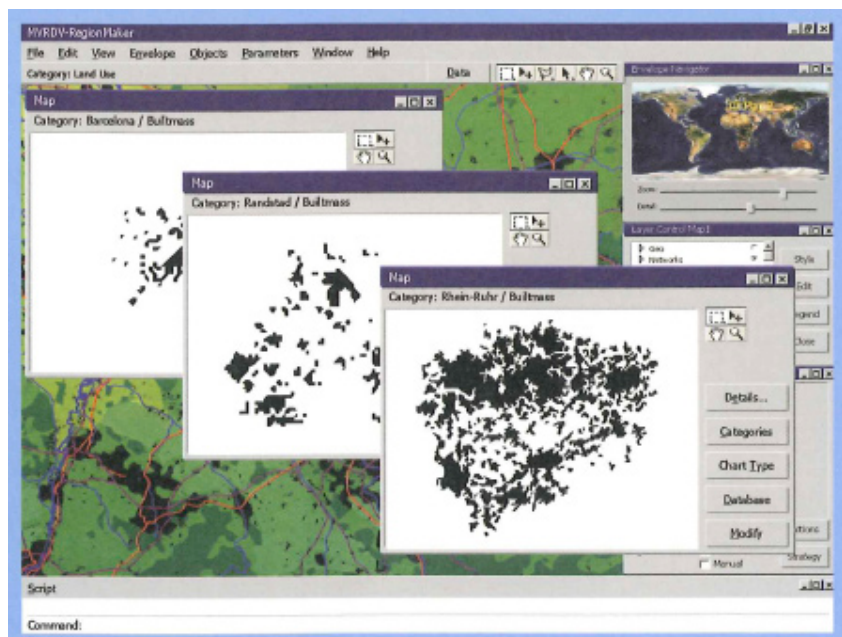
Stakeholders	Short-Term Value (social, economic and environmental)	Long-Term Value (social, economic and environmental)
Landowners	Reducing the proposed project's Potential for increased land values	
Funders (short term)	Potential for greater security of investment depending on market	
Developers	Quicker permissions (reduced cost, less uncertainty) Increased public support (less opposition) Higher sales values (profitability) Distinctiveness (greater product differentiation) Increased funding potential (public/private) Allows difficult sites to be tackled	Better reputation (increased confidence/'trademark' value) Future collaborations more likely

BOX 5.1

The Regionmaker

L'esperienza progettuale dello studio olandese MVRDV (2002), ha portato, nel corso degli anni, a strutturare uno strumento informatico in grado di supportare i momenti decisionali più importanti. L'innovazione introdotta consiste nel rendere REGIONMAKER una base capace di restituire previsioni oggettive di crescita e relative configurazioni spaziali. L'applicazione di un software, attraverso il quale poter visualizzare le configurazioni spaziali e strategiche delle decisioni politiche, permette di avere a disposizione diversi scenari all'interno dei quali orientare le scelte. A dispetto dei sistemi di valutazione come VAS, Regionmaker permette di valutare le conseguenze dirette ed indirette di ogni singola decisione. Quanto prodotto da MVRDV, finalizzato allo studio della regione tedesca RheinRuhr, deve essere inteso come un sostegno strumentale da affiancare ai soggetti decisoro nel processo edilizio. Se la discriminante umana nel processo decisionale rimane imprescindibile, l'introduzione di strumenti a supporto, capaci di orientare le decisioni verso scelte più razionali, è da considerare tanto utile quanto innovativa.

Il software sviluppato dal MVRDV permette, attraverso la scelta di possibili scenari di crescita, di valutare le conseguenze e le configurazioni possibili derivanti dall'applicazione di una data strategia. La capacità di sviluppo del software è ampliata considerevolmente dalla mole di dati che si possono inserire in fase di simulazione, ottenendo un risultato approssimativamente corretto. Unire alle usuali simulazioni numeriche, solitamente incapaci di restituire un'immagine facilmente traducibile in termini architettonici, un visualizzatore consente di avvicinare e rendere comprensibili le conseguenze delle decisioni anche a soggetti che non dimostrino una preparazione specifica. Si può procedere attraverso Regionmaker nella simulazione di 6 differenti strategie ambientali, valutarne l'impatto in base ai parametri scelti, restituite dall'interfaccia grafica, in maniera comprensibile, attraverso un modello tridimensionale. Si cerca, tramite il l'aiuto del computer di facilitare un processo di scelta, migliorando la consapevolezza dei soggetti deputati a quest'ultimo.



Design professionals	Increased workload and repeat commissions from high quality, stable clients	Enhanced professional reputation
Investors (long term)	Higher rental returns Increased asset value (on which to borrow) Reduced running costs Competitive investment edge	Maintenance of value/income Reduced maintenance costs (over life) Better re-sale values Higher quality longer term tenants
Management agents		Easy maintenance if high quality materials
Occupiers		Happier workforce (better recruiting and retention) Better productivity Increased business (client) confidence Fewer disruptive moves Greater accessibility to other uses/facilities Reduced security expenditure Increased occupier prestige Reduced running cost (energy usage)
Public Interests	Regenerative potential (encouraging other development) Reduced public/private discord	Reduced public expenditure (on crime prevention/urban management/urban maintenance/health) More time for positive planning Increased economic viability for neighbouring uses/development opportunities Increased local tax revenue More sustainable environment
Community Interests		Better security and less crime Increased cultural vitality Less pollution (better health) Less stress (better health) Better quality of life More inclusive public space A more equitable/accessible environment Greater civic pride (sense of community) Reinforced sense of place Higher property prices

VALUTAZIONE DELLA QUALITÀ

«Gli esempi di successo nel contesto internazionale dimostrano, al contrario, che i risultati migliori (o di "qualità") sono l'esito di un processo progettuale complesso in cui si compie un equilibrio tra una pluralità di variabili e di componenti progettuali di un'opera architettonica o di programma di trasformazione urbana: valori formali, giuridico-amministrativi, politici, valutativi e gestionali. La complessità del concetto di qualità è, quindi, difficilmente circoscrivibile all'interno di procedure semplificate e settoriali come quelle previste dalle certificazioni ISO. Al contrario, va accettata la sua irriducibilità come valore (valore relazionale) che prende forma dalla interdipendenza dei singoli valori di qualità che possono contribuire alla configurazione finale di un processo progettuale: dalla fase ideativa (concept) a quella realizzativa, gestionale e manutentiva.» (Clementi/Di Venosa 2007, 152)

La definizione di qualità ambientale nella convenzione della normativa UNI è da considerare come: «Insieme delle prestazioni ambientali degli elementi spaziali di un organismo edilizio»(UNI 10838:1999, 3.3), debitamente esplicitata attraverso le specifiche di prestazione ambientale: « Valore di variabili e/o di attributi, univocamente individuati, che definisce e delimita la risposta progettuale alle specificazioni di prestazione ambientale di un elemento spaziale o di un gruppo di elementi spaziali.» (UNI 10838:1999, 3.6). La definizione delle specifiche di prestazione resta legata al principio di determinazione di prestazioni, proponendo una visione meccanicista del sistema ambientale. Per meglio rispondere alle esigenze di complessità richieste dalla città contemporanea e dal processo edilizio stesso che contempla una crescente interrelazione tra professionalità e attori coinvolti sembra necessario affrontare il concetto di qualità come espressione di un processo complesso.

Le nuove consapevolezze sulla struttura sistemica del PE permettono di utilizzare gli studi compiuti da Feigenbaum (1991) sul sistema della qualità nei processi industriali, introducendo il concetto di qualità come risultato di processo in cui tutti gli attori coinvolti concorrono al raggiungimento della qualità finale. In particolare si stabilisce un rapporto diretto tra capacità critico-decisionale degli attori coinvolti ed il risultato finale, anche in considerazione del fatto che, come già dimostrato, diversi fattori di qualità della sostenibilità urbana non permettono una valutazione oggettiva parametrica.

«Quality is a customer determination, not an engineer's determination, not a marketing determination or a general management determination. It is based upon the customer's actual experience with the product or service, measured against his or her requirements – stated or unstated, conscious or merely sensed, technically operational or entirely subjective – and always representing a moving target in a competitive market.» (Feigenbaum 1991, 7)

Sembra confermato dall'autore come sia essenziale, per la corretta gestione del processo orientato al raggiungimento della qualità globale, rendere gli attori educati alla partecipazione all'interno di un sistema processuale che dipende, in gran parte dalle scelte decisionali prese da ogni singolo componente. Non si può pretendere, come è avvenuto fino ad oggi nel PE italiano, che il ruolo di verifica debba essere affidato al soggetto pubblico attraverso il rilascio dei titoli abilitativi e tramite la compilazione degli strumenti di programmazione.

«Totally quality control and totally quality system may thus involve a wide range of programs to emphasize the assurance of positive quality motivation and strong quality achievement on the part of company personnel in at least three fundamental areas.» (Feigenbaum 1991, 201)

Come già Della Spina (1999) aveva individuato tre principi fondamentali, utili a guidare il processo verso la qualità, così Feigenbaum riconosce tre aree altrettanto importanti.

- _ the first area is their quality attitudes.
- _ the second area is their quality knowledge.
- _ the third area is their quality skills.

Il confronto tra le teorizzazioni dei due autori permette di evidenziare una congruenza: la capacità decisionale degli attori risulta essere l'elemento discriminante per il raggiungimento della qualità.

Si può sintetizzare come, all'interno del PE, gli attori coinvolti debbano contribuire singolarmente alla persecuzione della qualità, in primo luogo come soggetti educati a prendere decisioni razionali ed poi come nodi di una rete relazionale che concorre alla qualità finale del prodotto. I fattori relazionali e d interdipendenza risultano vincolanti per la qualità processuale e quindi del prodotto (vedi p.33) Migliorare le abilità personali attraverso un procedimento educativo diventa prioritario se si vuole perseguire la qualità all'interno di un processo complesso, dove la capacità di scelta razionale diventano discriminante fondamentale verso la qualità finale.

CONFRONTO TRA I DIVERSI PARADIGMI NORMATIVI

Se come affermano (Baldi/Sanvito 2007, 5): «la struttura documentale risente delle differenti modalità di approccio», capire quale influenza abbiano avuto i documenti di programmazione e indirizzo programmatico per la normativa stessa nel riscontro quotidiano può permettere di ampliare la riflessione sul tema della qualità in relazione al paradigma normativo che la guida. Oggi molti paesi di origine anglosassone adottano strumenti meno prescrittivi e maggiormente propositivi, integrando modelli divulgativi ottimizzati per aumentare il flusso informativo utile a guidare i processi decisionali e, di conseguenza, il PE verso gli obiettivi prefissati.

Le considerazioni emerse in fase di analisi dei progetti “best practice”, individuati all’interno del patrimonio immobiliare inglese, serviranno come spina dorsale per strutturare le indicazioni propositive in conclusione della ricerca. La necessità di definire uno spettro di casi studio, inseriti in un processo edilizio orientato alla qualità urbana, ha portato a individuare facilmente, all’interno dei progetti, gli iniziali obiettivi espliciti poi tradotti nelle architetture costruite. Strutturare e progettare un processo all’interno di una logica sistemica rimanda al modello di processo maggiormente efficace nel controllo della qualità finale. Si nota come, per poter garantire un risultato finale apprezzabile e coerente con le premesse, ogni intervento deve essere coordinato e finalizzato al conseguire, attraverso la forma fisica degli edifici e dello spazio pubblico, gli obiettivi di qualità inizialmente condivisi. Le istanze progettuali emerse nell’analisi dei casi studio e desunte dalle diverse normative e strumenti di valutazione pongono in stretta relazione la sostenibilità dei nuovi interventi con la progettazione alle diverse scale (strategia urbana, urbanistica, progettazione urbana, progettazione architettonica, progettazione tipologica e progettazione ambientale), enfatizzando il pensiero di Alexander e Habraken inerente al controllo della qualità nei processi. Verso considerazioni alla scala strategico-ambientale sembra essersi orientata anche la EU, diffondendo documenti indirizzati alla comprensione della necessità di pensare e strutturare lo spazio (inteso come spazio sociale e costruito) fin dalla scala sovranazionale.

Questo approccio scalare si ripercuote a cascata sulle scelte strategiche alla scala nazionale. Il concetto di sostenibilità, nella forma e concezione più ampia, non può prescindere dalla considerazione delle dinamiche trasportistiche; in Europa troviamo una molteplicità di infrastrutture pensate come spina dorsale del trasporto mettendo in connessione i diversi stati nazionali. A fronte di un approccio nuovo al tema si deve prefigurare una gestione delle previsioni di crescita alla scala nazionale, restituendo allo stato centrale una maggiore capacità decisionale (solo a livello strategico) utile ad ottimizzare le risorse ambientali.

Introdurre una metodologia di processo legata alla dimensione scalare degli interventi permette di gestire le varie fasi del progetto individuando obiettivi chiari e definiti, votati a restituire coerenza tra i diversi strumenti normativi.

Partendo dalla scala ampia fino a quella costruttiva, il principio che ha guidato prima la definizione generale degli obiettivi poi la declinazione puntuale è quello del **Processo Ambientale**, ponendo particolare attenzione alle caratteristiche socio-economiche e culturali degli interventi.

CONCLUSIONI

La trattazione proposta serve, nell'equilibrio della ricerca, a stabilire una connessione diretta tra la forma esplicita del processo edilizio e le conseguenze che ne derivano, indissolubilmente imputabili ad una conformazione tipica denominata comportamento emergente. Individuare una serie di invarianti tipiche in un sistema complesso, permette di coglierne, in una logica propositiva, gli elementi maggiormente significativi siano essi da intendere come positivi o negativi. Si è potuto constatare che le problematiche interne al processo edilizio siano da attribuire principalmente a:

- **l'incapacità di perseguire la qualità totale:** dipende dalla forma stessa del processo che non rispetta diversi punti dettati dalle logiche organizzative aziendali e industriali, contribuendo a renderlo inefficace nel perseguire gli obiettivi prefissati.
- **incapacità di applicare le tematiche ambientali:** dovuta alla natura e struttura della normativa, che, ponendosi in modo prescrittivo, non consente una riflessione migliorativa delle imposizioni minime, nel caso delle norma ambientale la mancanza di una norma di indirizzo oltre a quelle tecniche limita negli effetti la funzionalità di quest'ultima.
- **incapacità di guidare il processo di scelta in modo razionale:** si lega alla natura burocratica che fa seguito alla verifica delle applicazioni normative dove il soggetto decisore è spogliato di ogni capacità critico-propositiva, limitandosi ad un ruolo di adempimento formale.

Il quadro che ne deriva apre inevitabilmente a considerare il concetto di qualità in nuova logica, che esuli sostanzialmente dall'applicazione del trinomio *esigenza-requisito-prestazione* ma che trova, nella complessa forma relazionale tra i componenti, il riferimento principale. Si deve intendere l'iter di valutazione del processo edilizio come propositivo verso un miglioramento puntuale degli aspetti che non contribuiscono alla qualità globale.

La presa di coscienza delle nuove istanze ambientali, insieme alla necessità di rivedere il processo edilizio sposando una logica maggiormente propositiva, permette di immaginare un modello processuale ad integrazione dell'attuale nella gestione dei sistemi maggiormente complessi, dove la normativa prestazionale esigenziale dimostra alcuni limiti applicativi.

Si possono quindi individuare gli aspetti prioritari da perseguire per migliorare l'efficacia processuale, contribuendo a diminuire gli effetti distorsivi del processo decisionale ed integrando le tematiche sociali e ambientali tramite logiche divulgative efficienti nell'aumentare la consapevolezza decisionale degli attori.

Obiettivi da perseguire per migliorare l'efficacia del processo edilizio:

- _ **razionalizzare il processo decisionale:** migliorando la competenza degli attori coinvolti e promuovendo un comportamento virtuoso da parte di questi nel raggiungere gli obiettivi prefissati.

- _ **rendere efficace il processo:** una migliore individuazione e condivisione degli obiettivi da perseguire che tengano conto delle tematiche ambientali ampliate da un approccio *social oriented*.

Si propone quindi un modello di definizione degli obiettivi che esulino dalla sola risposta esigenziale ai requisiti ambientali ma che integrino a questi considerazioni sulla natura sistemica dell'ambiente nella progettazione dello spazio pubblico nell'edilizia residenziale.

Si è reso necessario introdurre un confronto tra il sistema processuale basato sulla normativa qualitativa "pura", ovvero quello italiano che ha dimostrato palesi deficienze nella gestione di determinati aspetti ambientali e sociali e quello propositivo/induttivo, dove gli stessi aspetti vengono perseguiti in maniera efficace. Quanto emerso permette di stabilire una maggiore efficacia nella persecuzione degli obiettivi non parametrizzabili adottando un approccio propositivo/induttivo, che necessita di una forte componente gestionale garantita dal ruolo prioritario del soggetto pubblico nelle diverse fasi.

Quadro riassuntivo:

aspetti	Modello propositivo/induttivo	Modello qualitativo "puro"
Razionalità del processo decisionale	Buona, grazie alla costante opera di divulgazione ed aggiornamento dei soggetti coinvolti. Migliora con la responsabilizzazione dei soggetti decisorio.	Bassa, la tendenza alla deresponsabilizzazione degli attori, ha trasformato l'atto decisionale in un adempimento formale.
Chiarezza e condivisione degli obiettivi	Buona, la definizione attraverso le politiche nazionali delle norme di indirizzo permette una chiara determinazione degli obiettivi in fase di programmazione e progettazione.	Scarsa, la mancanza di norme di indirizzo, associata all'autonomia regionale in materia urbanistica, contribuisce alla mancata definizione e condivisione degli obiettivi.
Capacità divulgativa	Buona, in particolare, attraverso l'opera di istituzioni come il CABE, il processo di divulgazione ha acquisito nuovi strumenti, per facilitarne la comprensione.	Nulla, la normativa tecnica in quanto tale risponde alle sole esigenze formali, limitando di fatto ogni leggibilità per i soggetti estranei al PE e non contribuisce ad aumentare il bagaglio culturale degli attori del processo.
Partecipazione e coinvolgimento di soggetti estranei al PE	Buona, la dinamica divulgativa introdotta dal CABE, insieme al proliferare di strumenti di valutazione, permette di coinvolgere molte persone estranee al campo disciplinare. I processi decisionali, coinvolgendo la popolazione locale in percorsi partecipativi, migliorano la consapevolezza di tutti i soggetti coinvolti.	Nulla, i processi partecipativi legati alla condivisione degli obiettivi progettuali sono casi isolati che nemmeno l'adozione della Agenda 21 ha contribuito a migliorare.

Efficacia dell'approccio propositivo/induttivo

Il confronto tra i due approcci al tema qualitativo, studiati nella ricerca, consente di stabilire come vi sia una prevalenza di aspetti positivi legati all'utilizzo di un approccio *propositivo/induttivo*, nel raggiungere efficacemente gli obiettivi guida del processo. In particolare si evince come la trattazione delle istanze problematiche nel sistema normativo "puro" venga migliorata applicando principi derivanti dalla teorie di gestione dei processi qualitativi (Feigenbaum, Della Spina). Le considerazioni emerse nella tesi sul carattere innovativo dell'approccio *propositivo/induttivo* sono dovute all'applicazione, nel processo edilizio, di pratiche verificate e utilizzate in altri campi disciplinari, efficacemente tradotte nel contesto specifico. Nonostante la comprensione della complessità dei paradigmi qualitativi nei processi non-lineari, quanto apparso permette di stabilire come si possano applicare metodologie e soluzioni già adottate e sperimentate al fine di migliorare i processi decisionali e qualitativi. Nel confronto diretto, aspetti come il coinvolgimento degli attori, utenti finali e razionalità decisionale, l'applicazione della normativa "pura" risulta meno efficace in quanto non considera prioritarie, nella persecuzione degli obiettivi di qualità, le componenti divulgative l'accrescimento culturale degli attori. Si può auspicare come una traduzione delle buone pratiche derivanti dall'approccio propositivo/induttivo porti benefici anche in un processo edilizio caratterizzato da un comportamento emergente ricco di negatività e distorsioni, quindi una innovazione di processo.

Miglioramento del processo edilizio

Come già evidenziato nella trattazione del capitolo, il significativo gap qualitativo scontato dal processo edilizio italiano è dovuto principalmente a due componenti specifiche che ne compromettono sostanzialmente la funzionalità. In primo luogo il processo decisionale non persegue l'obiettivo di esprimere giudizi razionali in quanto è strutturato per funzionare come un semplice adempimento burocratico, dovuto ad una normativa stringente e puntuale; secondariamente, in quanto gli attori coinvolti palesano una impreparazione specifica nel guidare il processo verso gli obiettivi prefissati, che non sono facilmente determinabili in assenza di una normativa di indirizzo.

La volontà di apportare un sostanziale innovazione al processo edilizio viene esplicitata attraverso l'adozione all'interno del processo, di nuove strumenti normativi, legati ad una logica propositiva nel coinvolgere gli attori ed i soggetti decisori ed altrettanto induttiva nell'individuazione delle buone pratiche piuttosto che nella stringente definizione di requisiti di prestazione.

Processo Ambientale

Condensare attraverso una nuova forma di processo le proposte di miglioramento, permette di sintetizzare l'innovazione di processo al tema della qualità, orientata alla persecuzione degli obiettivi attraverso un processo informativo e divulgativo degli attori coinvolti. Si tratta di ripensare il Processo edilizio, prima integrando nella fase di definizione degli obiettivi le istanze sociali e culturali, poi ridefinendo le dinamiche interne rivolte ad un maggiore coinvolgimento degli attori e degli utenti, garantendo in sostanza una maggior trasparenza decisionale e programmatica. Questo si ripercuote nel miglioramento del processo decisionale e nell'integrazione delle istanze ambientali ad ogni scala, strategiche e progettuali.

Questo "nuovo" processo edilizio alla luce del **comportamento emergente**, deve essere inteso come un **Processo Ambientale**¹, ove le istanze di sostenibilità ambientale e sociale vengano intese come integrate verso il raggiungimento della qualità finale. Va ripensata una nuova forma sistemica e processuale, capace di garantire la qualità auspicata attraverso un nuovo modo di pensare che inizi dal rendere efficace il processo e migliori la l'abilità decisionale degli attori coinvolti.

1 **Processo Ambientale:** sequenza organizzata di fasi che partendo dalla condivisione di obiettivi di sostenibilità urbana, garantisca attraverso: la definizione di strumento normativi, il progetto urbanistico, il progetto urbano ed il progetto alla scala dell'edificio, la persecuzione degli stessi. Si deve intendere come il PA dipenda in maniera prioritaria dal processo decisionale che ne diventa parte integrante in ogni fase. Il processo ambientale diventa il riferimento univoco nella progettazione della città, sia nelle casistiche sovrapposizione al tessuto esistente tramite il riutilizzo o la riconversione di luoghi già urbanizzati; sia nel caso di insediamenti nei terreni naturali.

INNOVAZIONE DI PROCESSO NELLA DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI AMBIENTALI

LA SOSTENIBILITÀ DEL PAESAGGIO URBANO

APPROCCIO SCALARE ALLA DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ

VISIONE STRATEGICA

LOCALIZZAZIONE

LOGICA INSEDIATIVA

INFRASTRUTTURA.

VISIONE SPAZIALE

SPAZIO PUBBLICO

EDIFICATO

CONCLUSIONE

La ricerca ha posto in evidenza singoli aspetti che contribuiscono a formare il processo edilizio, definito attraverso un **comportamento emergente**, che restituisce un'immagine limitatamente orientata a perseguire la qualità degli elementi non parametrizzabili. Attraverso lo studio delle caratteristiche del paesaggio urbano, si è potuto stabilire una congruenza tra le istanze ambientali, socio-culturali e gli spazi pubblici, in grado di condensare efficacemente gli obiettivi di sostenibilità irrinunciabili nella progettazione della città contemporanea. La combinazione dello studio del processo edilizio verso una migliorata efficacia e le priorità di crescita urbana verso una sostenibilità allargata hanno portato a ipotizzare un'innovazione nel modo di operare definita come **Processo Ambientale**. Questa innovazione tende a superare le logiche deterministiche per arrivare ad un processo sistemico dove il paradigma qualitativo si esprima attraverso l'iter processuale stesso e non più solo nella parametrizzazione dei requisiti. Il processo ambientale vuole essere la combinazione delle peculiarità del processo edilizio tradizionale, efficace nella definizione delle necessità progettuali, con la nuova governance legata ad un approccio propositivo-induttivo, capace di migliorare la gestione delle dinamiche decisionali.

Come nel PE tradizionale la definizione degli obiettivi passa attraverso la successione esigenze-requisiti-prestazioni, nella nuova proposta operativa si arriva a definire gli obiettivi da perseguire attraverso un'innovativa logica scalare ottimizzata per la progettazione dello spazio pubblico nell'edilizia residenziale. La ridefinizione degli obiettivi, supportata da una ricerca basata su casi concreti considerati come portatori delle istanze progettuali di qualità urbana, permette di approcciare il problema progettuale con stimoli intellettuali più ampi. La natura descrittiva degli obiettivi e la dimensione scalare degli stessi, risponde alle considerazioni, emerse nella tesi, di avvicinarsi ad un modello processuale induttivo, dove le componenti decisionali attuate dagli attori del processo devono essere considerate prioritarie. La volontà iniziale della tesi di considerare lo studio dello spazio pubblico come strumento di accesso al tema della qualità nei sistemi complessi ha portato alla ridefinizione di un modello processuale che, nella convinzione dell'autore, potrebbe essere tradotto anche in altri ambiti disciplinari.

LA SOSTENIBILITÀ DEL PAESAGGIO URBANO

«[...] si è costruito per lo più l'inutile e il superfluo, seconde e terze case invece della prima per chi ne aveva bisogno. [...] Perché la degradazione di città e territorio non diventi irreversibile è dunque necessaria, in quest'ultimo decennio del secolo, un'autentica rifondazione della pianificazione.» (Cederna 1990)

Questo incipit, con il quale si apre il Primo Rapporto nazionale sulla pianificazione paesaggistica, riassume sinteticamente il livello culturale del contesto italiano del quale ogni considerazione di carattere ambientale deve tenere conto. La progettazione urbanistica come quella architettonica dovrebbero perseguire prioritariamente gli aspetti di sostenibilità ambientale come esplicitato nel trinomio Ambiente, Società, Economia (Elkington). Considerazioni emerse da diversi autori permettono di delineare ulteriormente la situazione degradata nella quale la programmazione e progettazione ambientale sono oggi in Italia. Il rapporto intrinseco e profondo che lega la pratica architettonica ed urbanistica al territorio antropizzato italiano richiederebbe, nella pratica quotidiana, un maggior rispetto delle componenti ambientali, come da tradizione storica si è sempre verificato.

La concezione di paesaggio come elemento artificiale, industriale sedimentato e stratificato attraverso le pratiche di gestione e trasformazioni che si attuano da secoli, non può prescindere dal considerare un tema evidentemente legato alla cultura del luogo. L'importanza del termine paesaggio, riscontrabile nei diversi e molteplici vocaboli che lo definiscono, evidenzia il carattere locale e tipico che ogni territorio gli attribuisce, stabilendo in modo inequivocabile lo stretto rapporto uomo-natura (Lorzing 2001).

«In our landscape, we find a constant confrontation between the natural and the cultural components. The erratic form of nature clash with the geometry of man, this creating the kind of tension that is characteristic for the appearance of our landscape.» (Lorzing 2001, 13)

Attraverso la locuzione sostenibilità ambientale, intendiamo consapevolmente "sostenibilità del paesaggio", luogo che, per Innerrarity, stabilisce una legame territoriale con gli abitanti, spazio di vita e di relazione per gli uomini. Solo attraverso la comprensione del rapporto di interdipendenza tra uomo e natura (contesto ambientale) è possibile riflettere coerentemente sul ruolo della sostenibilità ambientale nella programmazione e progettazione della città. Ogni intervento umano nella scala architettonica, prima ancora che il paesaggio, contribuisce a modificare un equilibrio ambientale e come tale è da considerarsi potenzialmente pericoloso.

Anche per il legislatore italiano è ritenuta importante la definizione di paesaggio in un'accezione ampia, che esuli dal solo significato produttivo ma che, come riportato nel codice della tutela del paesaggio, sia l'identificazione di una stratificazione storico-culturale che appartiene al patrimonio nazionale.

«Il presente Codice tutela il paesaggio relativamente a quegli aspetti e caratteri che costituiscono rappresentazione materiale e visibile dell'identità nazionale, in quanto espressione di valori culturali.» (Articolo 131 comma 2, Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42)

«La individuazione, da parte del Ministero, delle linee fondamentali dell'assetto del territorio nazionale per quanto riguarda la tutela del paesaggio, con finalità di indirizzo della pianificazione, costituisce compito di rilievo nazionale, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di principi e criteri direttivi per il conferimento di funzioni e compiti alle regioni ed enti locali» (Articolo 145 comma 1, Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42)

L'approfondimento del rapporto paesaggio-normativa è importante in quanto prefigura un *modus operandi* che, nelle intenzioni del legislatore, avrebbe dovuto limitare le prescrizioni normative affacciandosi ad una stagione di dialogo tra i soggetti deputati a questo compito (stato ed enti locali). Secondo De Lucia/ Guermandi (2010) la mancanza di un quadro d'azione che espliciti obiettivi, risultati e definisca i sistemi di verifica, emanato dal ministero competente, ha prodotto una debolezza intrinseca nel sistema di tutela del paesaggio. La deriva "interpretativa" che le amministrazioni centrali e periferiche pongono in essere rispetto alle leggi nazionali ha portato ad una riduzione nella protezione paesaggistica nel nostro paese. L'impegno promosso dal Ministero a favore della tutela paesaggistica non trova riscontri nemmeno nelle regioni che, storicamente, hanno introdotto leggi particolarmente vincolanti. Nel corso degli ultimi decenni sembra essersi formata una sensibilità da parte della EU, riconoscendo i temi di programmazione spaziale come fondamentali per la crescita dell'Europa; questo ha portato alla diffusione di molti documenti indirizzati alla comprensione e strutturazione dello spazio (inteso come spazio sociale e costruito) fin dalla scala sovranazionale.

«i modelli di pianificazione possono definirsi "a cascata"» (Aleo, 2008, 19)

Le indicazioni che la EU mette a disposizione dei paesi membri dovrebbero avere delle ricadute sulle scelte strategiche alla scala nazionale, per poi ritrovarsi fin negli strumenti di pianificazione alla scala locale. Quanto auspicato dalla EU, purtroppo, non sempre ritrova esplicite applicazioni negli apparati normativi nazionali, nemmeno locali, dimostrando un palese disinteresse nell'affrontare in maniera coerente e strutturata i problemi di gestione del patrimonio ambientale nazionale.

«si confonde l'urbanistica con la raccolta normativa e regolamentare» (Aleo, 2008, 13)

Come evidenziato da Aleo (2008), l'apparato normativo italiano risente di un atteggiamento culturale orientato a diminuire le responsabilità decisionali, attuando una proliferazione di norme e leggi che limitano, nei fatti, le possibilità interpretative dei soggetti deputati ad applicarle. Quanto detto viene accentuato dal moderato ricorso alla norma di indirizzo, capace nella sostanza di convogliare le decisioni verso soluzioni maggiormente conformi agli obiettivi prefissati.

La Comunità Europea ha introdotto, recependo i diversi studi delle Nazioni Unite, il concetto di crescita urbana sostenibile, chiarendo come ogni paese membro debba contribuire, in base alle peculiarità nazionali, a questo obiettivo. L'atteggiamento introdotto a seguito delle riflessioni sulla qualità dell'ambiente costruito sembra essere finalizzato alla realizzazione di un territorio più omogeneo economicamente e socialmente, in una logica di superamento dei confini nazionali.

A fronte di un approccio nuovo al tema, si deve prefigurare un modello di crescita alla scala nazionale coerente almeno nelle premesse ambientali e sociali alle indicazioni EU, restituendo allo stato centrale una maggiore responsabilità decisionale (a livello strategico) utile ad ottimizzare le risorse ambientali, definendo obiettivi, strategie, strumenti di verifica. Questo modo di intendere la pianificazione ad una scala ampia che esuli dalle mere considerazioni localiste è stato, durante gli anni '60, anche in Italia oggetto di discussione, in seguito alla nascita ed affermazione di correnti architettoniche ed urbanistiche internazionali. Gli esempi urbanistici utopistici come il Piano per Tokyo di Tange, come le derive proposte dai metabolismi, e orientate ad una nuova concezione di città. Anche in Italia, la "dimensione regionale" della città viene esplorata nei primi anni sessanta, restituendo una "prima visione" di quanto oggi è stato inconsciamente realizzato senza un supporto normativo e culturale nelle diverse conurbazioni esplorate da Basilico e Boeri (Basilico/ Boeri 1998), Zardini (Zardini 1999) e rappresentate nei rispettivi contributi anche attraverso un apparato iconografico capace di restituire l'incoerenza di quel paesaggio.

APPROCCIO SCALARE ALLA DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ

Il contributo disciplinare apportato da Alexander (1997) riflette, anche se attraverso un palinsesto sensibile differente, le intuizioni di Lynch in merito alla crescita urbana. Il lavoro di studio e teorizzazione di entrambi gli studiosi si può considerare come l'applicazione in architettura del metodo scientifico, attuato attraverso la ricerca per singole parti di una conoscenza condivisa da replicare attraverso modelli di approfondimento nel mondo reale. Un approccio così strutturato ha permesso di capire e sintetizzare alcune dinamiche di crescita, diventate, nel corso dei decenni, parte integrante delle teorie urbane. La volontà di possedere gli strumenti per la progettazione urbana ha condotto lo studio verso la depurazione delle sovrastrutture al fine di carpire le entità minime di generazione urbana. Il compito di tradurre la città

tramite la riconfigurazione delle parti, sperimentato da Alexander, permette di trovare in maniera artificiale l'unitarietà tipica dei sistemi stratificati. Definire un modo di procedere orientato alla progettazione urbana di qualità si traduce nella crescita urbana sostenibile.

«questo tipo di unitarietà in continua crescita non è soltanto una caratteristica delle vecchie città, ma esiste, sempre, in tutti gli organismi in via di sviluppo.» (Alexander 1964, 37)

Lynch, nella definizione dell'immagine ambientale, rileva: «La città non è soltanto oggetto di percezione (e forse di godimento) per milioni di persone profondamente diverse per carattere e categoria sociale ma è anche il prodotto di innumerevoli operatori che per motivi specifici ne mutano costantemente la struttura.» (Lynch 1964, 23) Ogni riferimento al processo di crescita e godimento della città implica la considerazione delle molteplicità di istanze culturali, sociali, economiche ed ambientali che concorrono alla sua definizione. Orientare la ricerca di coerenza attraverso la presa in esame degli elementi normativi e procedurali permette di intraprendere una riflessione orientata alla struttura di un metodo applicabile alle nuove città.

«I controlli a cui la sua crescita (città n.d.r.) e la sua forma sono suscettibili sono soltanto parziali. Non vi è alcun risultato finale, solo una successione continua di fasi.» (Lynch 1964, 23)

La metodologia di definizione degli obiettivi, deve essere orientata a gestire nel migliore dei modi le interazioni naturali ed indotte tra i componenti del progetto urbano. La "successione continua di fasi", all'interno di un processo non-lineare, si può ottenere soltanto gestendo in maniera consequenziale le successive istanze progettuali in termini programmatici attraverso una definizione scalare.

Approcci disciplinari altri contestano l'unitarietà della città come dato di fatto, associando la crescita della città agli elementi storico-temporali, legati alla stratificazione della città storica. I fatti urbani, a cui Aldo Rossi imputa il sistema di crescita urbana, dipendono da una concezione storicista della città, intesa come elemento derivato dalla progressiva ed ininterrotta stratificazione che si pone in profondo contrasto con il concetto di città contemporanea, luogo interattivo e mutabile per eccellenza. «Il nostro problema, invece, consiste nel trasferire tutti gli elementi che hanno provocato l'esplosione urbana in una nuova costellazione, in un più organico sistema che favorisca una vita migliore, e forse il primo passo verso tale fine sta nel capire che la nostra antica immagine della città, una immagine che risale ai tempi neolitici più tardi, raffigurata come una struttura solida continua, è ora dissueta e inutile [...] il problema di creare un ordinato intorno urbano non consiste più nella espansione di un singolo centro ma nella distribuzione della espansione stessa in più centri tra loro coordinati, in una modellazione organica,, insomma, che riesca a limitare la crescita quando sarebbe distruttiva e a rafforzarla.» (Mumford 1957)

Se come auspica Mumford (1957), la nascita della città regionale diventa un auspicio da perseguire per garantire una qualità di vita agli abitanti, anticipando anche temi di sostenibilità ambientale che solo decenni dopo verranno considerati dalla comunità scientifica, le metodologie attraverso le quali arrivarci sono da chiarire. Colarossi e Latini (2007), individuano due criteri utili ad affrontare il tema della progettazione urbana: «il metodo programmatico ed il metodo paradigmatico» (Latini/ Colarossi 2007, 20)

«Nel primo caso, infatti, l'elaborazione del progetto si basa eminentemente sulla ricerca razionale (attraverso una sorta di routine o specifico itinerario programmatico) di una rispondenza del prodotto alle funzioni obiettivo assegnate.[...] Nel secondo caso, viceversa, viene riconosciuta al prodotto atteso l'appartenenza a una famiglia disciplinare, culturale, formale, figurale tipologica... con una sua dinamica pregressa e una sequenza di prodotti della quale quello in questione va a costruire l'esempio più recente.» (Latini/ Colarossi 2007, 21)

La sintesi proposta dai due autori permette di considerare, ai fini propositivi della ricerca elementi a favore dell'uno e dell'altro approccio, determinando una consequenzialità processuale utile a influenzare il processo verso la qualità auspicata. Sposando le considerazioni di Latini e Colarossi (2007) sull'incapacità di definire un'univoca metodologia progettuale, viene spontaneo allontanare il problema dalla definizione di un metodo verso considerazioni di carattere processuali. Nello specifico, dopo la fase di deduzione delle dinamiche processuali legate al contesto nazionale italiano, è emersa evidentemente la necessità di introdurre discriminanti legate alla qualità dell'ambiente costruito piuttosto che normative prescrittive. Si è scelto quindi in base alle esperienze olandesi ed inglesi, di approcciare il sistema della progettazione urbana attraverso una logica scalare supportata da un concreto apparato informativo, prima ancora che normativo. La proposta di introdurre uno strumento di supporto ai diversi ambiti decisionali trova nella gerarchia normativa e istituzionale italiana un esempio di applicabilità, capace nelle premesse di garantire l'efficacia del processo decisionale. Introdurre una metodologia processuale legata alla dimensione scalare degli interventi consente di gestire le varie fasi del progetto utilizzando obiettivi chiari e definiti, utili a restituire coerenza tra i diversi strumenti normativi.

«The first of these factors is life cycle of interrelated activities – planning, property development, design, construction and operation (use, demolition and re cycling) – which make up the urban development process. The second factor is a set of sustainability issues that surface concern the environmental, economic and social structures of urban development. The third factor is the spatial level of analysis. It identifies the territorial impact of urban development and shows that this can be at the city, district, neighbourhood, estate, building, component or material level. The fourth factor, the consideration of time scales, is intended, to show that this impact can be short- medium- or long-term in nature.» (Symes/ Deakin/ Currell, 2005, 5)

Iniziando dalla scala ampia scendendo, attraverso un percorso iterativo, fino alla dimensione costruttiva edilizia, è possibile, come evidenziato dai casi Best Practices e dall'esperienza Olandese, coordinare le successive fasi progettuali verso gli obiettivi scelti. Le scale di intervento che sono state individuate sono cinque, ognuna delle quali si relaziona al campo scalare superiore o inferiore. Partendo dalla scala ampia fino a quella costruttiva, il principio che ha guidato prima la definizione generale degli obiettivi poi la declinazione puntuale è quello della crescita urbana sostenibile, ponendo particolare attenzione alle caratteristiche socio-economiche e culturali degli interventi. Gli esempi progettuali riportati hanno permesso di individuare i temi scalari che faranno da dorsale per la definizione degli obiettivi generali e specifici, in grado di garantire un efficace processo decisionale e costruttivo, verso una crescita urbana sostenibile.

La scelta di individuare cinque categorie deve essere vista come un'opportunità operativa e non, rigidamente, come una successione scalare unidirezionale; al contrario, si può individuare una semplificazione: i primi tre punti, che hanno una valenza strategica ed urbanistica e gli ultimi due capaci di definire in maniera univoca la qualità spaziale. Per questo gli obiettivi dei primi tre punti sono da considerare maggiormente orientati alla visione strategica attraverso la quale chiarire in che modo si possa concretizzare l'obiettivo della crescita urbana sostenibile, alla scala urbana e territoriale. Gli ultimi due concorrono alla qualità della progettazione, restituendo una visione spaziale dei nuovi interventi. Scegliere un percorso di ampie vedute, condensato attraverso l'applicazione negli strumenti ordinari (PSC) di un'idea di città e crescita, è un atto che, nel contesto culturale e politico italiano, si può definire innovativo. Per guidare le amministrazioni locali nelle scelte è stato approntato questo elenco di obiettivi e priorità che vuole funzionare come linea guida. Le ricadute positive legate ad un nuovo approccio sono già ampiamente verificate nella pratica progettuale e nella trattazione accademica.

- _ ottimizzazione delle risorse,
- _ valutazione di più scenari,
- _ velocità percorso autorizzativo,
- _ certezza delle tempistiche,
- _ migliore comunicazione,
- _ coinvolgimento della popolazione,
- _ ottimizzazione del trasporto pubblico,
- _ stimolare gli investimenti,
- _ limitare le dinamiche speculative legate alla rendita fondiaria,
- _ valutare nuove prospettive di crescita.

La sintesi di cui sopra permette di capire come l'introduzione di pochi ma chiari strumenti di supporto alla progettazione e alla redazione dei piani determini riscontri positivi nel proseguo del processo progettuale ed edilizio.

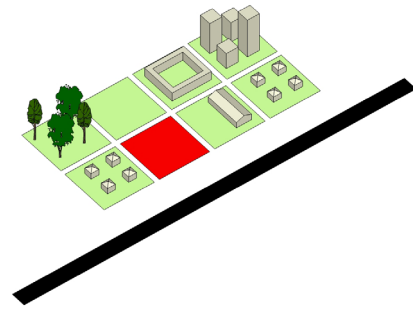
VISIONE STRATEGICA

«Per strategia si intende un tentativo consapevole di raggiungere coerenza fra i valori, gli scopi e i mezzi che danno senso e sono implicati nelle misure statali che esercitano un impatto sulle città.» (D'albergo 2009)

La visione strategica, in ambito urbanistico e di programmazione spaziale, corrisponde ad una configurazione virtuale futuribile verso la quale si intendono orientare le scelte nel breve e lungo periodo. Le implicazioni legate alla definizione di una strategia sono tali da influenzare in maniera significativa la configurazione reale dei luoghi e la qualità di vita degli abitanti per i decenni a venire. Decisioni così complesse, che implicano conseguenze durature e difficilmente modificabili nel corso del tempo, devono essere razionalmente condivise e proiettate in un ambito disciplinare e culturale più ampio. Funzionalmente al grado gerarchico dei soggetti chiamati a sposare strategie di intervento, le implicazioni legate ai sistemi ambientali, infrastrutturali, economici e sociali cambiano sensibilmente. Resta comunque prioritario, come sostenuto da Elkington, stabilire una visione capace di equilibrare le diverse componenti.

Singolari eccezioni possono essere esperienze che portano alla gestione del processo di crescita di un nuovo brano di città attraverso il disegno coordinato di un unico progettista. Nel caso specifico la scelta è di sostituire processi decisionali complessi con le capacità artistico-intuitive di un progettista, portando a compimento di una visione strategica non più un percorso pubblicamente condiviso ma compiuto tramite un momento di sintesi delegato al progettista. I risvolti positivi, legati in particolare modo alla riduzione dei tempi burocratici e progettuali, hanno determinato il proliferare di questa pratica che, se attuata attraverso processi decisionali partecipati, è da considerare ottima strategia di crescita per la città contemporanea.

Attraverso sistemi di visualizzazione e condivisione delle informazioni, si può pensare di arrivare a definire in maniera prioritaria il destino urbanistico e architettonico di una città, quartiere, edificio. L'esperienza di divulgazione dei progetti, particolarmente dei materplan alla scala urbana, permette di individuare modelli e sistemi di comunicazione utili a veicolare la vision del progetto. Serve ad esprimere un progetto complesso e come tale deve essere in grado di rendere e veicolare gerarchicamente le scelte strategiche. Sempre più spesso la progettazione architettonica ed urbanistica di brani di città si sposa con l'inevitabile necessità di pubblicizzare il progetto e renderlo pubblico attraverso vere e proprie campagne pubblicitarie. Questa pratica, maggiormente utilizzata in altri paesi, ha l'obiettivo principale di promuovere il progetto aumentando il valore degli immobili ma soprattutto ceca di limitare le problematiche legate alla mancanza di informazioni che si traducono in contestazioni ed allungamento dei tempi autorizzativi.



LOCALIZZAZIONE

Alcune specificità dei progetti presi in esame permettono di estrapolare le strategie urbane, insediative e localizzative alla scala della città e del territorio. Molti progetti possono essere definiti come urban infill ovvero riconversioni e riutilizzo di terreno già urbanizzato, quindi inserito in un contesto da prima storicizzato e pervaso da dinamiche sociali e culturali stabilizzate. Le scelte localizzative sono da ricondurre ad un principio generale, già espresso dalla EU ed ONU, riguardante una maggiore attenzione all'uso della risorsa suolo. In particolare, all'interno di un'entità urbana come la città di Londra, è evidente come le scelte di risparmio della risorsa suolo e legate all'ottimizzazione delle infrastrutture per il trasporto pubblico, dovessero prevedere la densificazione urbana. La scelta di densificare è inequivocabilmente orientata all'uso razionale del suolo ma introduce notevoli fonti di attrito sociale, in particolare quando i progetti si inseriscono in contesti difficili. Il pragmatismo anglosassone ha trovato risposta nella scelta di progettare gli interventi in un'ottica di integrazione, fisica e sociale, cercando di garantire il buon funzionamento del quartiere come entità di relazione sociale. Progetti emblematici che hanno riguardato "nuove" parti di città (GMV Greenwich Millennium Village) permettono di identificare un medesimo approccio progettuale; si ricerca, attraverso una localizzazione prossima ai nodi infrastrutturali, di connettere i nuovi poli urbani all'interno del sistema trasportistico locale. Nel caso specifico l'operazione urbanistica è stata supportata dall'introduzione di una nuova linea della metropolitana, capace di spostare gli interessi fondiari verso zone meno nobili o appetibili della città. Diversamente da quanto accaduto per il (GMV), il progetto Brompton SPA ha evidenziato l'opportunità di usare la metropolitana (Jubilee Line) come volano per il rilancio e la riqualificazione di intere zone urbane, rimaste ai margini degli interessi immobiliari per lunghi periodi. Anche nell'esperienza olandese dei Vinex, ritroviamo la medesima logica localizzativa, concentrando i nuovi insediamenti in prossimità di direttrici infrastrutturali capaci di garantire il corretto funzionamento dei quartieri senza peggiorare la condizione al contorno. Copenhagen ha scelto nella definizione delle proprie strategie insediative per il prossimo futuro, di utilizzare la metropolitana ed il trasporto ciclistico come principali vettori di connessione dei quartieri in fase di realizzazione. Risulta evidente dalla trattazione come l'impatto nell'uso quotidiano dei temi di crescita sostenibile debba partire inequivocabilmente dall'aspetto localizzativo che, nel caso degli interventi edilizi nella città contemporanea, deve nascere da un percorso di condivisione degli obiettivi strategici con la cittadinanza. La dimensione alla scala ampia della prima fase permette di trovare gerarchie negli elementi caratteristici della città esistente in relazioni alle previsioni di crescita, migliorando la dotazione territoriale, dove serve, ed ottimizzando l'utilizzo e lo sfruttamento di quelli già esistenti.

- Obiettivi generali:**
- _ riduzione del consumo di suolo
 - _ ottimizzazione delle risorse ambientali, energetiche, ambientali,
 - _ costruzione e mantenimento del tessuto sociale

Obiettivi specifici:

PROMUOVERE LA PARTECIPAZIONE

le scelte decisive nella localizzazione di nuove aree insediative, come l'individuazione di comparti da recuperare, devono essere prese attraverso forme consultive con la popolazione locale, per definire prioritariamente bisogni, esigenze ed aspettative.

INTEGRARE LA PROGETTAZIONE PAESAGGISTICA

definire attraverso il contributo di tecnici qualificati, aspetti positivi, aspetti negativi, potenzialità del paesaggio oggetto di trasformazione. L'obiettivo finale è il mantenimento del carattere identitario del luogo, aumentando la sensibilità ecologica dei residenti e dei nuovi residenti.

LOCALIZZAZIONE EFFICACE

individuare i luoghi di espansione o recupero in base a criteri oggettivi che permettano di rispettare l'ambiente naturale, ottimizzare le risorse, migliorare l'uso dei mezzi pubblici, ridurre l'uso dell'auto, promuovere l'uso della bicicletta.

- _ individuare aree limitrofe a zone di espansione o ai limiti delle urbanizzazioni (infill)
- _ localizzare i nuovi insediamenti in prossimità di linee di trasporto pubblico
- _ inserirsi in ambiti già dotati di infrastrutture e servizi
- _ scegliere luoghi che permettano di migliorare l'efficienza delle infrastrutture già costruite e limitino fenomeni di sprawl urbano.

LUOGHI PRIORITARI

costruire i nuovi quartieri in ambienti che abbiano una priorità orientata alla conservazione delle risorse ambientali ed energetiche.

- _ luoghi già sviluppati e dentro il territorio urbanizzato
- _ localizzazioni che permettono il riutilizzo di edifici
- _ aree industriali dismesse

- _ terreni già oggetto di urbanizzazioni
- _ connessioni prioritarie
- _ incrementare l'uso di mezzi di trasporto alternativi all'auto, attraverso la messa a sistema delle nuove infrastrutture con quelle esistenti.
- _ individuare luoghi che siano già serviti dalle infrastrutture
- _ migliorare la dotazione di depositi per le biciclette negli edifici

PROSSIMITÀ

scegliere luoghi che permettano di garantire una coerente prossimità casa/lavoro, riducendo l'uso dell'auto a favore di mezzi di trasporto meno inquinanti.

- _ progettare quartieri ad uso misto, con la possibilità di avere tipologie modificabili nel tempo per adeguarsi alle nuove esigenze abitative/lavorative.

DOTAZIONI E SERVIZI

localizzare i nuovi insediamenti in prossimità di quartieri ed aree urbane già dotate di servizi, per promuovere una corretta stratificazione sociale e migliorare i rapporti tra i nuovi ed i vecchi residenti.

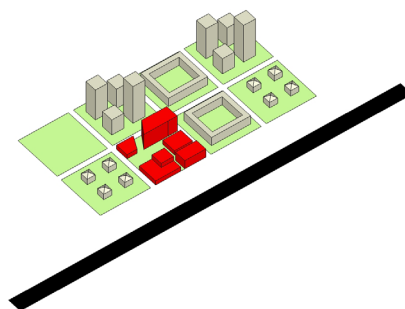
- _ progettare in combinazione e non in alternativa all'esistente
- _ valutare correttamente la necessità di nuove dotazioni di servizi.
- _ migliorare la quotidiana attività fisica

RIUSO

individuare i luoghi che hanno edifici potenzialmente riutilizzabili, spazi verdi da recuperare.

- _ diminuire l'impatto ambientale
- _ migliorare la conoscenza dei luoghi, la storia e le tradizioni locali, per incrementare il senso di appartenenza dei nuovi residenti





Logica insediativa

«Il giudizio sembra però unanime: sono rimasti in pochi a pensare che le periferie non costituiscano una “piaga”, un non-luogo del paesaggio contemporaneo, una gaffe a cui occorrerebbe riparare. [...] E un fallimento ancora più netto, quello dell’urbanistica moderna: le città in questi sessant’anni, nonostante tutte le buone intenzioni di urbanisti, architetti e amministratori di inventare sistemi pluricentrici e conurbazioni avveniristiche, non hanno cambiato scala di valori, il centro è rimasto centro e i margini sono rimasti la frontiera che dirada verso il nulla.» (La Cecla 2008, 56)

Le logiche insediative conseguenti all’individuazione di una strategia urbana orientata alla densificazione devono tenere conto di elementi al contorno che difficilmente si trovano nelle edificazioni fuori dai tessuti urbani stratificati. L’attenzione posta alla progettazione urbana, prima ancora che dall’edificio, deve confrontarsi con i margini ed i limiti del contesto esistente. L’atteggiamento progettuale riscontrabile varia profondamente nei diversi progetti, restano però elementi comuni il confronto ed il rispetto delle tipologie insediative presenti nelle vicinanze come delle eccezioni paesaggistiche e naturali. Non solo si assiste ad una riproposizione in chiave contemporanea di progetti entrati a far parte del bagaglio culturale degli architetti ma si nota una progettazione capace di integrarsi nel contesto. Beaufourt Court riprende il medesimo impianto del quartiere Vittoriano, diminuendone la densità evidentemente fuori standard, introducendo una diversificazione nelle tipologie edilizie. Lo spazio pubblico, carente nel vecchio insediamento, viene implementato aumentando la dotazione di servizi a disposizione. Brewery Square è un secondo esempio di come il contesto urbano storicizzato possa restituire le corrette suggestioni progettuali, concretizzate dai progettisti nel disegno del tessuto insediativo paragonabile per forma, dimensione e densità al tessuto storico del quartiere. La necessità di confrontarsi con il luogo può essere tradotta anche nella scelta di riproporre un edificio autoreferenziale, capace di ricreare, attraverso la forma, la stessa idea di città presente nel sistema urbano limitrofo. Adelaide Wharf si presenta come un edificio isolato dal contesto, che proietta la propria essenza urbana all’interno della corte condominiale, ricreando un sistema di riferimenti paragonabile agli edifici vicini, sostituendo recinzioni e cancelli con un’entità solida come il corpo dell’edificio. Si evince, dai diversi esempi, come il tema del contesto sia essenziale per una corretta progettazione, auspicando un ragionamento sulla forma urbis che esuli dal solo principio imitativo o dalla negazione della stessa.

La scelta di identificare il tessuto urbano come un componente essenziale per qualità del costruito ed il perseguimento della crescita urbana sostenibile è legata alle considerazioni di densità necessaria per garantire il funzionamento della città contemporanea. Durante il XX° secolo, abbiamo assistito ad un cambiamento radicale nelle forme urbane, che hanno palesato una progressiva diminuzione della densità urbana, contribuendo in maniera significativa alle problematiche ambientali ed alla diminuzione della qualità di vita degli abitanti. La forma urbana deve essere conside-

rata utile a definire alla scala urbanistica, spazi aperti e privati, rapporti tra gli edifici e gerarchia delle infrastrutture viarie.

«Caratteristica fondamentale di un quartiere urbano efficiente è che chiunque per strada si senta personalmente al sicuro.» (Jacobs 1969)

L'obiettivo principale è quindi di relazionare la progettazione dei nuovi tessuti urbani con il contesto adiacente, cogliendo potenzialità e contribuendo a mitigare le problematiche esistenti. La proposta deve quindi tenere conto del luogo, della dominante sociale, al fine di restituire una risposta efficace a perseguire gli obiettivi.

Obiettivi generali:

- _ miglioramento ed ottimizzazione dei servizi
- _ costruzione di uno spazio pubblico in grado di funzionare come attrattore sociale
- _ aumento della sicurezza
- _ chiara gerarchia degli spazi pubblici e privati

Obiettivi specifici:

Promuovere la partecipazione

Le scelte decisive, nella definizione dei nuovi tessuti urbani, devono essere prese attraverso forme consultive con la popolazione locale, per definire quali aspetti siano maggiormente significativi. La scelta di tradurre le istanze dei residenti serve a diminuire attriti e problematiche legate alla mancanza di conoscenza dei progetti.

- _ si devono predisporre percorsi partecipativi e divulgativi delle scelte
- _ gli schemi devono essere presentati e discussi con i residenti
- _ bisogna preparare diverse opzioni tra le quali scegliere la più adatta

_Riuso

Nel caso siano presenti edifici significativi, il nuovo insediamento deve integrare l'esistente.

Parchi ed aree gioco

Nel caso esistano sul luogo elementi di pregio ambientale; parchi, o spazi pubblici, questi devono essere considerati come prioritari e rispettati, garantendo continuità con il nuovo progetto.

- _ alberare le strade per diminuire l'effetto "isola di calore",
- _ incrementare la dotazione di verde profondo_integrare il progetto del verde con il paesaggio esistente
- _ studiare forme di coinvolgimento nella progettazione e gestione dei parchi con la popolazione residente

Stratificazione sociale

La forma insediativa definisce le utenze che possono accedervi; creare un pezzo di città con una mixità sociale permette, nel corso del tempo, di limitare le problematiche migliorando la qualità di vita dei residenti.

Progetto sicuro

Considerare i tessuti edilizi anche per la loro capacità di rispondere alle esigenze di sicurezza, evitando di creare spazi angusti o nascosti, al contrario favorendo le dinamiche di autocontrollo da parte della popolazione residente.

Prospetti

Migliorare la qualità dei fronti urbani, favorendo l'uso delle strade, dei parchi e degli spazi pubblici, incrementando le dinamiche di socializzazione spontanee e la permanenza delle persone nello spazio pubblico.

Spazi difendibili

Il concetto di spazio difendibile appartiene alla cultura anglosassone (cita il manuale), ma permette di capire come le scelte insediative contribuiscano alla percezione del pericolo nell'uso quotidiano dello spazio pubblico, influenzando le dinamiche d'uso dello stesso.

- _ progettare evitando di creare spazi bui e nascosti, retri non accessibili.

Strade pedonali

L'uso della bicicletta come il camminare, sono azioni che dipendono dalla sicurezza percepita dell'infrastruttura viaria; per migliorare l'uso dei mezzi alternativi all'automobile, la viabilità deve essere pensata e studiata in funzione delle categorie "deboli".

- _ progettare seguendo gli esempi dei Woonerf o Home Zone.

Densità

Lo studio del tessuto edilizio permette di scegliere quale densità urbana si vuole raggiungere; le ricadute sono di tipo trasportistico, energetico e funzionale. Interventi a bassa densità non potranno mai essere dotati di servizi e sistemi di trasporto pubblico efficienti ed economici.

- _ dare la priorità alla progettazione degli edifici e alla quale subordinare la progettazione della viabilità.
- _ rendere il progetto riconoscibile e facile nell'orientamento e nell'uso quotidiano

Connessioni non fisiche

La definizione degli spazi aperti, attraverso la progettazione degli edifici, permette di gerarchizzare il funzionamento dei luoghi all'aperto, garantendo che questi diventino luoghi di incontro e socializzazione per i nuovi residenti e momento di confronto con le comunità storiche. Strade e piazze come i giardini privati e pubblici concorrono al miglioramento delle connessioni sociali.

- _ Le strade devono essere pensate per un uso promiscuo.
- _ i giardini privati in relazione con quelli pubblici devono funzionare da luoghi per la socializzazione spontanea tra i residenti

Parcheggi

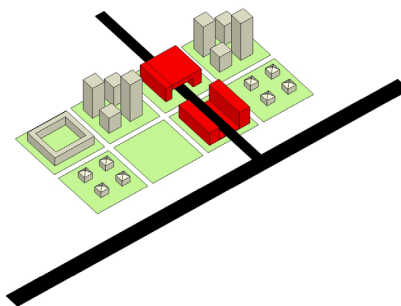
Limitare la presenza di parcheggi a raso permette di lasciare una maggiore quantità di spazio adibito a verde pubblico o privato, che concorre alla qualità del luogo. La diminuzione dei parcheggi a raso determina una diminuzione della dipendenza dall'automobile, influenzando positivamente la qualità di vita dei residenti.

Trasporto pubblico

Tessuti urbani densi e compatti consentono il funzionamento e l'ottimizzazione dei trasporti pubblici,

Servizi

La concentrazione urbana permette di aumentare la dotazione di servizi alla persona; i benefici possono ricadere anche sulle comunità limitrofe, migliorando la qualità di vita dei residenti.



Infrastruttura

«la città non è più dunque una struttura identificabile con il solo riferimento al luogo, ma “un configurazione connettiva mutevole ed a geometria variabile di attori che possono essere pensati come nodi di reti locali e globali”. Le conseguenze sono importanti. Diversamente dal recente passato, che proponeva un territorio fatto di aree metropolitane e di corridoi infrastrutturali di collegamento, l’immagine che si può assumere oggi come riferimento alle strategie di intervento sarà multi scalare e fatta di piattaforme produttive territoriali, territori urbani di snodo, fasci infrastrutturali di connessione.» (Clementi/Di Venosa 2007, 14)

«Le opere infrastrutturali vanno considerate come opere territoriali e urbane. Non sono legittimi processi di programmazione e di realizzazione delle reti indifferenti ai rapporti con i territori attraversati. Il progetto delle opere a rete per conseguenza progetto urbano e progetto di territorio.» (Clementi/Di Venosa 2007, 25)

Si deve intendere per infrastruttura la somma degli elementi fisici utilizzati per la mobilità: strade, piste ciclabili, metropolitana, tram, come anche gli spazi aperti pubblici, siano essi piazze o spazi verdi.

Inaspettatamente, dalla tradizione urbanistica consolidata nei progetti esaminati emerge una costante progettuale: le infrastrutture viarie vengono gerarchicamente sottoposte al progetto architettonico. I casi studio presi in esame mostrano l’utilizzo di una pratica progettuale che sottopone i sistemi veicolari alle gerarchie edilizie, restituendo un’immagine di città vivibile a misura di pedone-ciclista. La tradizione inglese, fin dall’esperienza del “Essex design guide”, ha intrapreso un’idea di urbanistica che, nella pratica comune, vede la predominanza del progetto edilizio rispetto a quello stradale. Questo permette di ottimizzare le scelte insediative rendendo maggiormente coerenti i quartieri, aprendo la possibilità di riproporre elementi caratteristici dello spazio pubblico della città storica. Si può constatare come, a differenza della produzione edilizia italiana, l’attenzione alla qualità dello spazio pubblico sia orientata verso la conformazione dello stesso tramite la disposizione degli edifici. Piazze, giardini, parcheggi e aree condominiali vengono pensati principalmente per il valore d’uso e sociale. Le infrastrutture viarie diventano funzionali alla realizzazione dei quartieri che, considerati come entità sociali, condensano nella progettazione urbana le priorità progettuali. L’utilizzo delle “Home Zone”, “Woonerf” o “Puccini” e la completa pedonalizzazione di interi comparti evidenzia l’attenzione al progetto per le persone invece che per le automobili, enfatizzando il ruolo del tessuto residenziale come “attrattore sociale”.

Se, come si ritiene, le infrastrutture debbano essere integrate nella progettazione urbana, devono essere anche essere assoggettate alle priorità dell’insediamento edilizio. Ciò vuol dire pensare alle infrastrutture ed ai tessuti come elementi integrati che permettano l’ottimizzazione delle risorse e la diminuzione delle problematiche.

- Obiettivi generali:**
- _ integrazione infrastruttura/progetto edilizio
 - _ creazione di un'alternativa all'uso dell'auto
 - _ incremento del mix funzionale

Obiettivi specifici:

Accessibilità

Assicurare l'accessibilità, attraverso l'adozione di strategie complementari, auto, bici, pedoni.

- _ integrare le nuove infrastrutture viarie con la rete esistente,
- _ incentivare l'uso di mezzi di trasporto alternativi
- _ promuovere forme di trasporto sostenibili (car-sharing)

Automobile

Integrare nel progetto complessivo degli elementi infrastrutturali, proposte mirate al progressivo abbandono dell'auto come strumento di mobilità alla scala urbana.

- _ connettere la rete viaria a quella esistente con lo scopo di rendere i nuovi insediamenti uniti al sistema viabilistico.

Pedonalizzazione

Promuovere infrastrutture viarie che incentivino la convivenza tra automobile e pedoni, diminuendo il rischio per quest'ultimi, abbassando la presenza di auto, per trasformare gli spazi occupati dal sistema infrastrutturale in luoghi multifunzionali.

- _ adottare protocolli progettuali come Woonerf, Puccini, Home Zone.
- _ promuovere l'attività fisica nell'uso dei mezzi di trasporto

Parcheggi

Limitare l'impatto dei parcheggi, riducendone la presenza di posti auto a "raso" e a bordo strada.

- _ studiare gli spazi per i parcheggi come elementi di qualità urbana

- _ rendere i parcheggi coerenti con il disegno urbano, accessibili e protetti

Approccio sequenziale

Garantire, attraverso una corretta scala e gerarchia degli interventi l'ottimizzazione delle risorse.

- _ riutilizzo di aree degradate
- _ recupero delle infrastrutture dismesse o abbandonate.

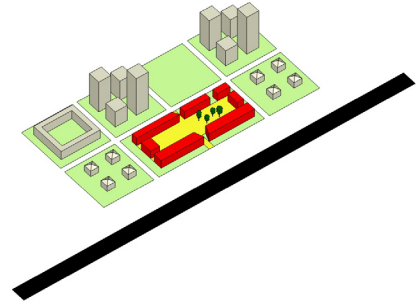
Promuovere la partecipazione

Le scelte decisive nella definizione dei nuovi tessuti urbani devono essere prese attraverso forme consultive con la popolazione locale, per definire quali aspetti siano maggiormente significativi. La scelta di tradurre le istanze della popolazione serve a diminuire gli attriti e problematiche legati alla mancanza di conoscenza dei progetti.

- _ si devono favorire percorsi partecipativi e divulgativi delle scelte
- _ gli schemi devono essere presentati e discussi con i residenti
- _ bisogna predisporre diverse opzioni tra le quali scegliere la più adatta

VISIONE SPAZIALE

La seconda sequenza di istanze progettuali vede una progressione scalare del quartiere all'edificio, inteso come entità progettuale non autonoma ma responsabile, attraverso la propria configurazione e disposizione spaziale, di definire lo spazio urbano. Le esperienze progettuali di Hertzbergher, come le teorizzazioni di Gehl e Bobic, mettono in luce lo stretto rapporto di causa effetto che lega la configurazione spaziale dell'oggetto edilizio e la qualità dello spazio pubblico da questo definito. Costruire nuovi brani di città vuol dire, soprattutto, creare un ambiente capace di supportare la crescita sociale e culturale delle popolazioni che vi abitano. Le ripercussioni positive nel lungo periodo sono evidenti e sostenute da molteplici esperienze più volte citate nella ricerca. Determinante per il raggiungimento di obiettivi così complessi è la definizione della "vision" per i nuovi interventi ovvero la preventiva individuazione degli elementi cardini del progetto delle linee guida e progettuali. La progettazione urbana si compone quindi della progettazione degli edifici in relazione con lo spazio pubblico, che non ne deve essere il negativo volumetrico ma la spina dorsale del progetto architettonico.



SPAZIO PUBBLICO

Nella logica di garantire ad ogni nuovo complesso urbano una buona qualità dello spazio pubblico, capace nel corso degli anni di contribuire alla formazione di un tessuto sociale coeso, il tema degli spazi aperti diventa inevitabilmente prioritario.

Come la definizione del tessuto urbano deve tener conto delle infrastrutture viarie, senza subirne forme di sudditanza, anche il progetto del “public realm” viene pensato coerentemente al progetto edilizio. La teoria di Gehl (Gehl 2006) sull’interazione tra l’uso dello spazio pubblico e l’edificato, ripresa anche da Bobic (BobiC 2004) trova molteplici applicazioni riscontrabili nell’attenzione alla forma urbana ed agli elementi di relazione edificio/strada. La conformazione dello spazio aperto viene definita anche attraverso l’uso di sistemi di relazione indiretta con l’edificato. La dotazione di SP non è da considerarsi soddisfatta rispettando gli standard urbanistici ma prevede una progettualità matura e concordata con l’autorità locale e, spesso, con i cittadini residenti. Al fine di raggiungere un obiettivo ambizioso, il lavoro svolto negli anni dal CABE è stato indispensabile. Diverse pubblicazioni hanno sviscerato il tema dello SP, aiutando i progettisti a realizzare progetti che avessero efficaci ricadute nel campo delle relazioni socio-culturali.

- Obiettivi generali:**
- _ garantire una corretta fruibilità degli spazi
 - _ creare luoghi attrattivi
 - _ garantire luoghi sicuri e controllabili

Obiettivi specifici:

Progettare un quartiere accessibile

garantire che il quartiere nelle sue parti sia accessibile ai soggetti con limitate capacità fisiche, nella logica di garantire a tutti i soggetti uguali possibilità di fruizione dello spazio pubblico.

- _ limitare i dislivelli o progettare sistemi di risalita facilmente utilizzabili
- _ progettare per gli anziani che, spesso, oltre a limitate capacità di deambulazione o presentano ridotte capacità visive; la scelta dei materiali e dei colori dovrebbe tenere conto di queste specifiche richieste.

Gestione e funzionamento

diverse esperienze hanno evidenziato come il coinvolgimento della popolazione nella gestione degli spazi pubblici porti ad un sensibile miglioramento della qualità di vita ed una diminuzione del vandalismo.

- _ strutturare associazioni di residenti per la manutenzione del verde.
- _ integrare negli spazi pubblici i locali destinati alle attività sociali e culturali

Progettare il paesaggio

La progettazione del paesaggio, già prevista nelle prime fasi, trova compimento e definizione alla scala progettuale; ogni intervento di piantumazione deve essere coerente con la visione generale del progetto.

- _ limitare la scelta delle essenze a quelle autoctone,
- _ studiare la piantumazione evitando luoghi nascosti
- _ studiare la alberature per diminuire l'incidenza solare e l'effetto isola di calore

Aree Verdi

Progettare gli spazi verdi, garantendo accessibilità e fruizione in tutte le stagioni dell'anno.

Sicurezza

Introdurre le pratiche progettuali adatte a migliorare la sicurezza degli spazi pubblici.

- _ studiare l'illuminazione
- _ garantire la visibilità di ogni spazio dalle abitazioni, evitando di creare zone d'ombra.
- _ migliorare il senso di sicurezza

Prospetti

Studiare i bordi degli edifici (prospetti) come elementi attivi nel controllo e gestione dello spazio pubblico.

- _ porre finestrate su ogni fronte
- _ disporre gli ingressi in prossimità di spazi pubblici per garantire un'efficace controllo spontaneo
- _ caratterizzare i fronti con elementi architettonici (balconi, logge, terrazzi) estensioni delle zone giorno

Pedonalizzazione

Promuovere infrastrutture viarie che incentivino la convivenza tra automobile e pedoni, diminuendo il rischio per quest'ultimi, riducendo la presenza di auto, per trasformare gli spazi occupati dal sistema infrastrutturale in luoghi multifunzionali.

- _ adottare protocolli progettuali come Woonerf, Puccini, Home Zone.
- _ promuovere l'attività fisica nell'uso dei mezzi di trasporto

Densità

studiare configurazioni planimetriche compatte; le ricadute di tipo trasportistico, energetico e funzionale, sono orientate al miglioramento dell'ottimizzazione delle risorse. Interventi a bassa densità non potranno mai essere dotati di servizi e sistemi di trasporto pubblico efficienti ed economici.

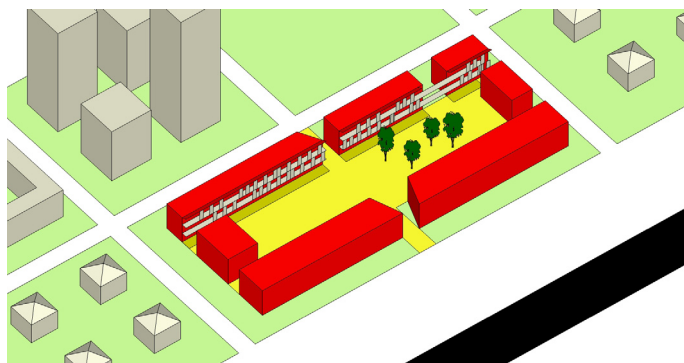
- _ progettare spazi aperti dalle dimensioni contenute (spazi interessanti)
- _ rendere il progetto dello spazio pubblico riconoscibile e facile nell'orientamento
- _ uso misto, la progettazione dello spazio pubblico deve prevedere che questi spazi possano svolgere diverse funzioni, anche temporanee

Promuovere la partecipazione

Le scelte decisive nella definizione dei nuovi tessuti urbani devono essere prese attraverso forme di consultive con la popolazione locale per definire quali aspetti siano maggiormente significativi. La scelta di tradurre le istanze della popolazione serve a diminuire le attriti e problematiche legate alla mancanza di conoscenza dei progetti.

- _ si devono favorire percorsi partecipativi e divulgativi delle scelte
- _ gli schemi devono essere presentati e discussi con i residenti
- _ bisogna predisporre diverse opzioni tra le quali scegliere la più adatta





EDIFICATO

La progettazione architettonica diventa, nella logica scalare introdotta per l'analisi dei casi studio, l'ultimo elemento da considerare. Si è visto come ogni scelta strategica sia stata perseguita nell'ambito progettuale finalizzando quindi le diverse istanze verso l'obiettivo principale della sostenibilità urbana dell'intervento. Ogni progetto, pur utilizzando un proprio linguaggio formale, ha esplorato la relazione tra spazio pubblico e privato, individuando codici architettonici adatti al contesto specifico. L'attenzione rivolta al funzionamento dello spazio aperto guida i progettisti a progettare unità abitative che, attraverso l'uso di balconi, logge, giardini privati, si relazionino costantemente con il contesto. Elementi architettonici capaci di garantire, nell'uso quotidiano: una costante vigilanza degli spazi aperti, interazioni spontanee con i vicini e un sentimento di appropriazione dei luoghi vanno intesi come essenziali per la buona riuscita dei progetti. I casi studio hanno evidenziato una grande varietà tipologica nelle unità edilizie in grado di assecondare le richieste delle diverse fasce di popolazione. In caso di compresenza di edilizia sociale e libero mercato, non vengono attivate scelte progettuali in grado di riconoscere le une dalle altre ma si tende a uniformare il carattere per meglio integrare i residenti.

Obiettivi generali:

- _ integrazione dell'edificato nel progetto urbano
- _ creazione di relazioni spontanee
- _ modificabilità ed adattabilità degli edifici

Obiettivi specifici:

Promuovere la partecipazione

la progettazione dei nuovi edifici deve essere affrontata tramite forme consultive con i nuovi residenti, per definire quali aspetti siano maggiormente significativi. La scelta di tradurre le istanze della popolazione serve a diminuire attriti e problematiche legate alla mancanza di conoscenza dei progetti.

- _ si devono predisporre percorsi partecipativi e divulgativi delle scelte
- _ gli schemi tipologici devono essere presentati e discussi con i residenti
- _ bisogna predisporre diverse opzioni tra le quali scegliere la più adatta

Manualistica

l'innovazione tecnologica e tecnica che ha caratterizzato gli ultimi decenni deve essere fatta comprendere alla popolazione che, in questo modo, sarà in grado di

mantenere e gestire gli edifici in modo ottimale, riducendo costi di gestione e manutenzione.

_ predisporre manuali d'uso e gestione degli edifici.

Accessibilità alla casa

si preferisce mantenere una varietà sociale tale da rendere migliore l'integrazione nel tempo.

_ nel caso di housing sociale, si dovrebbe rendere questo indistinguibile dalle residenze tradizionali

Facciate vive_prospetti

studiare i bordi degli edifici (prospetti) come elementi attivi nel controllo e gestione dello spazio pubblico.

_ porre finestrate su ogni fronte

_ disporre gli ingressi in prossimità di spazi pubblici per garantire un efficace controllo spontaneo

_ caratterizzare i fronti con elementi architettonici (balconi, logge, terrazzi) estensioni delle zone giorno.

Densità

studiare configurazioni planimetriche compatte, orientate all'ottimizzazione delle risorse suolo ed energia.

_ progettare tipologie adattabili nel tempo

_ rendere il progetto capace di modificarsi nel tempo

Servizi

la presenza di servizi comuni all'interno degli edifici aumenta le occasioni di socializzazione e integrazione.

_ predisporre zone comuni per le attività secondarie, lavanderia, cantine, deposito biciclette

_ integrare le dotazioni di servizio nel progetto rendendo questi spazi realmente fruibili.

Mix funzionale

le nuove forme di lavoro e fruizione delle abitazioni devono prevedere una riflessione sugli spazi abitabili; rendere multifunzionale un edificio migliora il controllo spontaneo e la sicurezza percepita.

_ prevedere la possibilità di modificare gli alloggi per ospitare uffici (SOHO, small office home office)

Tecnologia

utilizzare le tecnologie costruttive più adatte a perseguire gli obiettivi esposti, ed in particolar modo la gestione nel lungo periodo, il risparmio energetico e la capacità di modificare la configurazione interna degli spazi.

Accesso

progettare gli edifici per migliorare la permeabilità dentro/fuori, garantendo un accesso facile e diretto allo spazio pubblico o semi-pubblico.

Conclusioni

Il capitolo sintetizza il lavoro di ricerca sull'innovazione di processo nel campo edilizio e nell'ambito disciplinare utilizzato come approfondimento del nuovo paradigma qualitativo, ovvero lo spazio pubblico nell'edilizia residenziale. In base a quanto emerso nel quarto capitolo, si sono potute individuare alcune invarianti presenti nei documenti studiati e nei processi progettuali, in riferimento alla progettazione e realizzazione dello spazio pubblico. Inizialmente gli strumenti approfonditi rivelano una stretta condivisione degli obiettivi, frutto di una interpretazione delle indicazioni EU in merito alla crescita urbana sostenibile; secondariamente, si può attribuire una successione scalare nella definizione degli stessi e delle strategie da eseguire e mettere in atto che va dalla scala strategica fino all'intervento architettonico, declinando comprensibilmente ogni aspetto determinante per la buona riuscita del progetto finale. L'attenzione posta ai temi ambientali si arricchisce delle componenti sociali e culturali che diventano prioritarie nella concretizzazione dei progetti anche per le palesi difficoltà nel perseguirle.

Durante la trattazione del sistema processuale (capitolo quinto) è stato individuato il comportamento emergente del processo edilizio italiano, rispetto al quale ogni considerazione di carattere qualitativo deve essere verificata.

La sintesi degli "obiettivi ambientali per una crescita urbana sostenibile" condensa quanto la ricerca ha prodotto nella definizione dello stato dell'arte e come introduzione critica al modello processuale. Questa operazione deve essere intesa come primo obiettivo intermedio della ricerca che, alla luce di quanto emerso, vuole dare un contributo al miglioramento della sostenibilità urbana attraverso la qualità dello spazio pubblico nell'edilizia residenziale.

La traduzione del Processo Ambientale in uno strumento utile alla qualità urbana serve principalmente come verifica puntuale della corrispondenza tra la proposta innovativa ed il PE italiano ed, in particolare modo, della gerarchia normativa e decisionale. Per questo si è avanzata l'idea di definire scalarmente gli obiettivi, seguendo in pratica la successione scalare della normativa ma individuando, per ogni successivo passo, le componenti prioritarie da perseguire e gli obiettivi da raggiungere.

L'impalcato culturale del Processo Ambientale servirà come base per l'evoluzione di futuri protocolli di qualità che, anche in base alle specificità locali, potranno essere migliorati o modificati. Tenendo in considerazione il valore vincolante degli obiettivi ambientali per una crescita urbana sostenibile, si può auspicare che gli aspetti maggiormente soggetti a migliorie debbano essere la comunicazione e condivisione delle informazioni. La divulgazione e la consapevole applicazione delle stesse permette, come è stato verificato tramite i casi studio, di migliorare l'efficacia processuale coinvolgendo i cittadini verso un modello operativo trasparente.

La logica propositiva-induttiva, applicata nella traduzione degli obiettivi di sostenibilità urbana in obiettivi generali e specifici attraverso il filtro del dimensionamento scalare, è stata pensata per adattarsi ad un contesto normativo caratterizzato da un palinsesto molte volte incoerente. Come suggerisce Feigenbaum, la condizione essenziale per il raggiungimento della qualità è la preparazione e la conoscenza degli attori coinvolti. Un approccio innovativo, legato alla comprensione degli obiettivi, alla loro spiegazione ed alla divulgazione dei risultati attesi, non può che migliorare la razionalità del processo decisionale con conseguenze dirette nell'efficacia del processo edilizio.

CONCLUSIONI

RISULTATI RAGGIUNTI

QUESTIONI APERTE

IPOTESI OPERATIVA

La tesi ha esplorato il significato del termine *qualità* nell'ambito del processo edilizio, con la finalità di comprenderne il mutamento dovuto alle nuove istanze ambientali e socio-culturali imposte dall'accresciuta sensibilità ambientale. Il tema della qualità, da sempre legato ai sistemi industriali supportati da un approccio sistemico lineare, trova, nella contemporaneità, nuovo senso dettato dal necessario confronto con gli assunti della complessità esplorati nei sistemi generativi e dalle scienze naturali. Si è quindi dedotto come, alla luce delle recenti modificazioni tecniche e culturali in materia di ambiente costruito, società e mezzi di comunicazione, fosse necessario ripensare il modello processuale verso una maggiore efficacia nella persecuzione della qualità. Un obiettivo così ambizioso è stato affrontato attraverso semplificazioni formali e procedurali a supporto di una migliore comprensione delle dinamiche complesse che intercorrono all'interno del processo edilizio.

Il primo obiettivo che è stato avanzato nel corso della ricerca ha riguardato la comprensione del sistema edilizio attraverso l'analisi delle principali componenti: normative, gerarchie istituzionali, centri decisionali ed infine gli attori coinvolti. Partendo dall'analisi di quest'ultimi, confrontando dinamiche relazionali, gerarchie decisionali e processi di valutazione della qualità, si è potuto individuare una serie di elementi definibili come problematici e comportamenti distorsivi capaci di inficiare il raggiungimento della qualità globale. Lo studio della normativa qualitativa nell'evoluzione storica che l'ha caratterizzata è stato il principale supporto sul quale basare l'analisi dei modelli di qualità. L'aspetto maggiormente interessante è stato l'avvicinarsi, nella normativa ambientale, del concetto di *qualità* prima legato ad un significato univoco e determinista, poi sorpassato, nell'attualità, dalla *sostenibilità*.

Questo avvicinamento, prima culturale poi pragmaticamente integrato nelle tematiche ambientali, si deve all'affermazione delle teorizzazioni di Brundtland riconosciute come fondamentali per una crescita sostenibile. Ulteriori approfondimenti hanno fatto emergere l'integrazione del concetto di sostenibilità e crescita sostenibile con le componenti sociali, culturali ed economiche (Elkington) che apre un nuovo ambito di studio, non strettamente riconducibile alla dimensione prestazionale nella normativa qualitativa. L'aspetto tipico del processo edilizio italiano è l'incapacità di restituire prodotti coerenti con le necessità e con gli obiettivi richiesti in fase iniziale, a causa di una rigidità nell'applicazione del modello processuale e della normativa qualitativa, soprattutto per i requisiti non parametrizzabili che coincidono, nella maggioranza dei casi, con quelli ambientali.

Resta aperto, in questa fase della tesi, il problema di individuare un processo orientato alla qualità dei requisiti non parametrizzabili in un sistemico complesso, attraverso il quale affrontare un confronto critico propositivo con il processo edilizio italiano.

Viene scelto, tra le molteplici alternative disponibili anche in campi disciplinari diversi da quello di studio, di focalizzare l'attenzione al tema dello spazio pubblico nell'edilizia residenziale, in quanto ritenuto sintesi efficace delle domande di sostenibilità ambientale e sociale nella città contemporanea. La breve trattazione dell'evoluzione

storica ha consentito di delineare alcuni caratteri tipici dello spazio pubblico contemporaneo, che supportano la scelta di attribuire a questo mutevole ambiente urbano una priorità di contenuti nel raggiungimento della sostenibilità ambientale.

L'ambito di approfondimento studiato rappresenta un settore disciplinare che, nel corso degli anni, ha affrontato con consapevole autonomia il problema della qualità, nell'applicazione dei nuovi paradigmi ambientali, socio-culturali. Sono emersi dall'analisi diversi spunti utili a chiarire la *dimensione prestazionale* della qualità nei contesti dove non si può ricorrere alla semplice definizione di prestazione, facendone intuire l'applicabilità anche al campo iniziale della ricerca, permettendo una migliore comprensione delle dinamiche di qualità nel mondo dei sistemi non-lineari.

A fronte di un aumento della complessità nei sistemi processuali, sembra che la risposta più efficace a tradurre obiettivi iniziali in risultati finali, sia di aggiornare il concetto di qualità inteso come un sistema per componenti a qualità come sistema processuale. L'ambito anglosassone, studiato nell'individuazione dei casi best practices e delle normative procedurali, ha reso possibile individuare come il governo dell'iter processuale venga supportato da una forma divulgativa delle normative di indirizzo e degli obiettivi generali, in grado di veicolare facilmente i contenuti. L'intento esplicito del governo inglese di promuovere qualità urbana e progettuale viene assecondato dall'istituzione del CABE, promotore delle istanze qualitative attraverso una efficace promozione ampliata ai soggetti non direttamente coinvolti nel processo edilizio. L'innovazione comunicativa deve essere intesa come vero e proprio *plus* nella gestione delle informazioni, riuscendo a determinare un aumento di conoscenze e consapevolezza negli attori coinvolti che si traduce in una migliorata capacità decisionale. Il modo di operare, definito *propositivo-induttivo*, è finalizzato per il maggior coinvolgimento degli attori, garantendo una migliore gestione della qualità sistemica e diminuendo i fattori distorsivi individuati in fase di analisi nel processo edilizio italiano.

Il paradigma qualitativo, sintetizzato nel binomio *propositivo-induttivo*, potrebbe trovar applicazione pratica nella struttura processuale italiana, producendo dei miglioramenti sostanziali nelle dinamiche decisionali, individuate come le principali responsabili nella diminuzione della qualità dei prodotti finali. Si deve ritornare quindi, come auspicato da Zaffagnini, al ruolo centrale dell'architetto o del decisore, finalmente responsabilizzato, migliorando quindi l'efficacia dell'intero sistema decisionale e processuale.

Aver individuato un'innovazione di processo presuppone una verifica puntuale delle conseguenze applicative, per stimarne le reali ricadute processuali e progettuali. Lo studio dell'edilizia residenziale sociale e degli spazi pubblici legati ai nuovi interventi, nel conteso dove materialmente l'innovazione trova applicazione, è stato il passo successivo. La limitazione geografica e temporale, introdotta nella selezione degli esempi, è stata dovuta a: localizzare i progetti nella città di Londra, dove la costru-

zione di edilizia sociale con la definizione degli spazi pubblici è una strategia concreta per governare le dinamiche speculative; temporale in quanto i progetti sono stati costruiti dopo la costituzione del CABE.

L'analisi dei progetti ha contemplato un approfondimento processuale orientato a definire e comprendere l'effettivo ruolo del soggetto pubblico nel controllo della qualità urbana; si è potuto stabilire come la componente strategica, guidata dalle local authorities, porti a dei risultati progettuali di alta qualità.

Questa fase di rilievo dei casi studio è proseguita con l'individuazione dei documenti strategici esemplari nell'individuazione degli obiettivi di sostenibilità urbana. Copenaghen, Amsterdam, Londra, Zurigo raccolgono un ampio palinsesto progettuale, esemplare nel perseguire la qualità urbana come elemento ordinatore nel futuro delle città e dispongono di chiari indirizzi strategici per arrivare al risultato.

Le deduzioni fatte alla fine dell'approfondimento hanno permesso di identificare, nel binomio *propositivo/induttivo*, un nuovo modo di approcciare il problema della qualità nei sistemi complessi, capace di restituire una maggiore coerenza tra propositi iniziali e risultati finali.

Alla luce di quanto emerso nella fase intermedia della ricerca, si sono potuti acquisire nuovi elementi utili a riconsiderare le dinamiche processuali tipiche del contesto italiano operando criticamente su quanto già delineato nell'analisi iniziale. Studiare le teorie della complessità e dei sistemi generativi (Prigogine) ha permesso di comprenderne meglio gli effetti distorsivi, tali da compromettere, nella pratica quotidiana, il prodotto finale o limitando gli stessi sistemi di verifica predisposti. Applicando un metodo critico-compilativo ho definito il **comportamento emergente** del PE italiano, evidenziandone gli aspetti dovuti principalmente alla forma sistemica non-lineare. Le tipicità del PE italiano sono state definite come:

- _ L'incapacità di perseguire la qualità totale: dipende dalla forma stessa del processo che non rispetta diversi punti nell'applicazione concreta assunti dettati dalle logiche organizzative aziendali e industriali, contribuendo a renderlo inefficace nel perseguire gli obiettivi prefissati.
- _ Incapacità di applicare le tematiche ambientali, definite dai nuovi paradigmi ambientali; è dovuta alla natura e struttura della normativa, che, ponendosi in modo prescrittivo, non permette una riflessione migliorativa delle imposizioni minime; nel caso delle norme ambientali la mancanza di una norma di indirizzo, oltre a quella tecnica, circoscrive negli effetti, la funzionalità di quest'ultima.
- _ Incapacità di guidare il processo di scelta in modo razionale: si lega alla natura burocratica che fa seguito alla verifica delle applicazioni normative dove il soggetto decisore è spogliato di ogni capacità critico-propositiva, limitandosi ad un ruolo di adempimento formale.

Lo studio delle dinamiche decisionali, dell'apparato normativo e del ruolo degli attori pubblici nella gestione del processo, ha evidenziato come, a fronte di una produzione normativa costante e puntuale e nonostante l'introduzione di strumenti per la certificazione della qualità energetica degli edifici, manchi una sostanziale riflessione sul governo delle istanze ambientali enfatizzata dalla mancanza di una norma di indirizzo capace di guidare le scelte processuali e normative verso una crescita urbana sostenibile. Questo si ripercuote, nella pratica quotidiana, con una diminuzione del livello qualitativo delle azioni poste in essere per il governo dell'ambiente, restringendo di fatto le politiche di sostenibilità ambientale a semplici adempimenti burocratico-amministrativi.

Il nuovo paradigma processuale, identificato come consono alla gestione del processo edilizio italiano, in affiancamento alla normativa qualitativa, è stato denominato **Processo Ambientale** e proposto come *step* incrementale verso un processo maggiormente efficace nel gestire la qualità globale, ottemperando alla necessità di gestione dei requisiti non parametrizzabili come la qualità ambientale.

I punti su cui si è lavorato sono:

- _ la capacità decisionale degli attori coinvolti
- _ la divulgazione delle priorità progettuali e degli obiettivi da perseguire
- _ il coinvolgimento dei cittadini
- _ definizione scalare delle tipologie di intervento

Rispondere alla necessità di miglioramento del PE, per garantire una efficace persecuzione degli obiettivi, contempla di introdurre nuovi approcci disciplinari capaci di migliorare, anche se minimamente, alcune fasi del processo. Nella trattazione della tesi è stato presentato un modello ideale capace di rispondere in maniera puntuale a quanto premesso, anche se applicato alla progettazione dello spazio pubblico nell'edilizia residenziale, primo risultato pratico della tesi.

Per meglio veicolare la necessità di qualità, la proposta di inserire all'interno del PE alcune innovazioni è sembrata la più facilmente perseguibile, facendo propri strumenti e metodologia già applicati ed ampiamente verificati nell'ambito internazionale.

RISULTATI RAGGIUNTI

I risultati della ricerca vanno intesi nella logica propria di una tesi di dottorato dove, a fronte di un ambito di studio ampio e complesso, si cerca di rispondere in modo efficace ad alcune specificità. Si possono condensare i risultati raggiunti in due distinte categorie temporali: intermedi ed a lungo termine.

I primi sono descritti all'interno della tesi, e rappresentano un primo supporto operativo ad ogni evoluzione e proseguo di ricerca nel campo specifico. La trattazione dello spazio pubblico nell'edilizia residenziale ha portato a definire una serie di obiettivi per la crescita urbana sostenibile, spendibili immediatamente sia come supporto progettuale sia come contributo critico nella compilazione di strumenti urbanistici e normativi. L'interpretazione legata ad una dimensione scalare degli obiettivi permette di individuare una gerarchia operativa funzionale al controllo nelle diverse fasi decisionali e normative della qualità, adattata al sistema normativo del nostro paese. Il nuovo corso del social housing, in Italia, orientato al massiccio coinvolgimento dei soggetti privati nelle fasi progettuali, gestionali e speculative, potrebbe rappresentare un campo di sperimentazione pratica, tenendo conto della mancanza di basi culturali e progettuali dedicati al tema dello spazio pubblico nell'edilizia residenziale sociale. Il che aprirebbe ad una prima verifica delle intuizioni emerse, arrivando a migliorarne l'efficacia in seguito alle conferme di affidabilità ed efficacia.

Ogni riflessione successiva all'individuazione di un *modus operandi*, indirizzato all'efficacia del processo edilizio in quanto supportato da un migliorato sistema informativo e divulgativo, può portare il mondo accademico ad avanzare indicazioni di studio ed approfondimento per una migliore comprensione del processo edilizio.

Il mondo dell'architettura, del design e della progettazione urbana, come la didattica, potranno avvantaggiarsi dallo studio del modello *propositivo/induttivo*, ottimizzando progressivamente l'efficacia del proprio iter processuale, grazie ad un migliorato processo decisionale.

I risultati a lungo termine, racchiudono le aspettative più importanti della ricerca; sorpassando quindi l'applicabilità immediata necessitano di un futuro lavoro di approfondimento orientato a verificare come il metodo *propositivo/induttivo* possa adeguatamente integrarsi nel nostro processo edilizio, attraverso il **Processo Ambientale**.

La ricerca ha permesso di stabilire un carattere emergente del processo edilizio, che ne definisce la limitata capacità di perseguire specifici campi qualitativi, senza però arrivare a definire un modello operativo se non circoscritto al campo dello spazio pubblico. Il trasferimento delle teorie di qualità ad un modello applicativo rappresenta la naturale prosecuzione, attraverso la quale stabilire la veridicità delle teorie espresse.

QUESTIONI APERTE

L'individuazione degli obiettivi per una crescita urbana sostenibile ha rappresentato un primo contributo alla riflessione sulla qualità dei processi sistemici, stabilendo prioritariamente il rapporto diretto tra forma processuale, strumenti e la qualità del prodotto; in un contesto delimitato come la progettazione dello spazio pubblico nell'edilizia residenziale, l'applicazione del processo *propositivoinduttivo* si è dimostrata capace di rispondere alle richieste di qualità nei processi complessi.

La proposta operativa applicata al modello dello spazio pubblico ha permesso di ipotizzare un sistema che vuole rappresentare un primo elemento a disposizione di future verifiche, estendendo il campo di applicazione, tramite la definizione di obiettivi di sostenibilità, anche ad ambiti disciplinari diversi. Resta inequivocabile il carattere sperimentale della tesi che ha aperto alcune questioni processuali e sistemiche.

Si auspica che quanto emerso sia nella fase di analisi del processo, sia nella individuazione di un nuovo modo di operare tramite il processo ambientale, possa essere sottoposto a verifica in contesti reali, promuovendo una compiuta riflessione sul tema della qualità nel processo edilizio.

Le proiezioni della ricerca, avranno come compito di verificare, tramite un trasferimento tecnologico della trattazione dei requisiti non parametrizzabili a quelli tradizionalmente tradotti nella normativa qualitativa la applicabilità e la validità della stessa. Si potrebbero infine chiarire le potenzialità di un metodo efficace nel miglioramento processuale della normativa tecnica e procedurale verso una innovazione di processo.

IPOTESI OPERATIVE

La ricerca è stata focalizzata allo studio del processo edilizio, del quale si sono esplorate molteplici componenti che determinano la qualità finale. Sembrava opportuno, a fronte delle considerazioni emerse rispetto al tema della capacità informativa degli strumenti normativi e linee guida, proporre un esempio concreto. Gli obiettivi per una crescita urbana sostenibile (edifici) sono stati riproposti con una logica divulgativa capace, nelle intenzioni, di veicolare i contenuti in modo diretto e, tramite le immagini, contribuire a migliorare il bagaglio culturale dei singoli attori del processo. Si è scelto di limitare l'esempio ad uno solo degli obiettivi scalari in quanto l'intento era di dare una possibile immagine futuribile di un nuovo modo di considerare gli strumenti a disposizione.

EDIFICATO

PERCHÈ L'EDIFICIO È IMPORTANTE PER LA QUALITÀ DELLO SPAZIO PUBBLICO?

- _ lo spazio pubblico vive della presenza dei residenti,
 - _ lo spazio pubblico viene controllato spontaneamente dagli abitanti
 - _ lo spazio pubblico è più sicuro quando vigilato
 - _ i residenti hanno un ruolo privilegiato nella manutenzione e salvaguardia degli spazi aperti
- SOLO COSTRUENDO UNA RELAZIONE DIRETTA EDIFICIO/SPAZIO PUBBLICO, SI SUPPORTANO LE BUONE PRATICHE.

OBIETTIVI GENERALI DELLA PROGETTAZIONE:

- _ INTEGRAZIONE DELL'EDIFICATO NEL PROGETTO URBANO
- _ CREAZIONE DI RELAZIONI SPONTANEE
- _ MODIFICABILITÀ ED ADATTABILITÀ DEGLI EDIFICI

COME SI RAGGIUNGONO GLI OBIETTIVI ?



- _ Promuovendo la partecipazione
- _ Ampliando l'accessibilità alla casa
- _ Aumentando la densità abitativa
- _ Disegnando prospetti attivi
- _ Predisponendo servizi alla residenza
- _ Mix funzionale

SOLO COINVOLGENDO I RESIDENTI IN TUTTE LE FASI DEL PROGETTO È POSSIBILE RESPONSABILIZZARLI VERSO UN MIGLIORE UTILIZZO DELLO SPAZIO PUBBLICO

Figura 1 La qualità dello spazio pubblico si può verificare attraverso le forme di appropriazione che i bambini mettono in atto nello spazio antistante l'abitazione. Questi spazi, se ben progettati in continuità con le abitazioni, ne diventano vere e proprie estensioni percepite sicure e protette perché spontaneamente controllate.

Figura 2 Attirare i bambini nelle attività di promozione e socializzazione permette di coinvolgere anche i genitori, migliorando la partecipazione alle attività sociali dell'intero nucleo familiare.



DENSITÀ ABITATIVA

- _ densificare permette di risparmiare suolo e, di conseguenza, risorse ambientali
 - _ densificare vuol dire progettare per un'orizzonte temporale ampio
 - _ pensare tipologie adattabili nel tempo
 - _ scegliere tipologie flessibili e modificabili
- ATTRAVERSO UN'ATTENTA PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA E TIPOLOGICA SI POSSONO GARANTIRE LE NECESSARIE QUALITÀ INTRINSECHE ALL'EDIFICIO.



Figura 5 La conformazione dei prospetti e degli spazi anti-stanti definisce un ambito protetto e controllato ideale per l'uso da parte dei bambini. La modularità della facciata permette di diverse riconfigurazioni ed adattabilità nel tempo.

SERVIZI

- _ integrare i servizi comuni in prossimità dello spazio aperto
 - _ rendere i luoghi di transito ideali per la socializzazione spontanea
- IL PROGETTO DEI SERVIZI ALLA RESIDENZA PERMETTE DI INCREMENTARE LE DINAMICHE SOCIALI E RELAZIONALI.



Figura 6 Nel progetto gli spazi di servizio alla residenza godono di visibilità essendo disposti al piano terra e completamente vetrati. La scelta è dovuta alla volontà di rendere lo spazio pubblico maggiormente controllato e le attività momento di socializzazione.

MIX FUNZIONALE



- _ permettere con le nuove forme di tele lavoro una fruizione della casa come ufficio SOHO (Small office, home office).
 - _ utilizzare i piani terra per le attività non residenziali di carattere pubblico
 - _ progettare tipologie adattabili e modificabili
- INSERIRE DIVERSE ATTIVITÀ NEGLI EDIFICI RESIDENZIALI PORTA A MIGLIORARE LE FORME DI CONTROLLO E FRUIZIONE NELL'ARCO DELLE 24 ORE.**

Figura 7 La presenza di attività accessorie come asili (pratica diffusa nel nord Europa) contribuisce alla vivibilità del tessuto residenziale. Nei nuovi interventi "urbani" è sempre più diffusa l'introduzione di negozi di vicinato e attività commerciali, migliorando la qualità di vita dei residenti e la sostenibilità ambientale del quartiere. Si limitano gli spostamenti non necessari diminuendo il ricorso all'uso dell'automobile.



MANUALISTICA



- _ il ricorrere a manuali e linee guida è pratica diffusa nel mondo aglosassone e nel Nord Europa
 - _ utilizzare linee guida vuol dire aumentare la capacità critica degli attori veicolando buone pratiche progettuali
 - _ i progettisti sono stimolati alla buona progettazione, per vedere i propri progetti selezionati o premiati
 - _ la capacità divulgativa e la velocità, sono premianti i manuali rispetto alla normativa tradizionale
- MANUALI E LE LINEE GUIDA RAPPRESENTANO UN SUPPORTO AL PROGETTISTA ED ALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE**

Creating successful masterplans

A guide for clients



Start with the park

Creating sustainable urban green spaces in areas of housing growth and renewal



ACCESSIBILITÀ

- _ progettare gli spazi abitabili in continuità con lo spazio pubblico
 - _ considerare gli spazi semi-pubblici come gli elementi a supporto delle attività all'aperto.
- INTRODURRE SPAZI DI FILTRO TRA L'ABITAZIONE E LO SPAZIO APERTO POTENZIA LA FRUIZIONE DI QUEST'ULTIMO.



Figura 10 Il piccolo giardino rialzato garantisce la definizione di uno spazio semi-privato, come filtro per la zona giorno. Lo studio dei fronti prospicienti la corte interna, caratterizzati da profonde logge, migliora le dinamiche d'uso dello spazio pubblico, essendo facilmente controllabile anche dalle abitazioni.

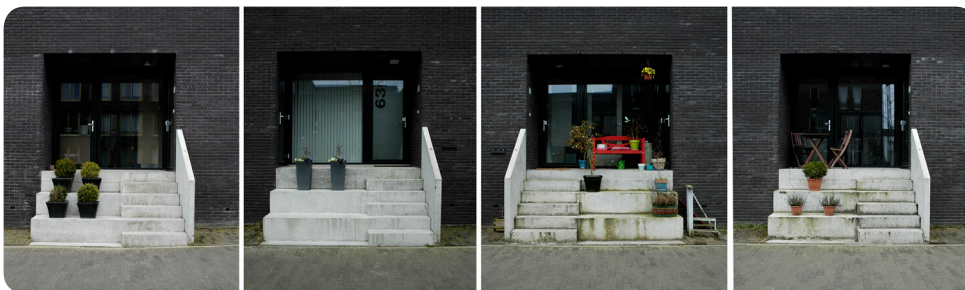
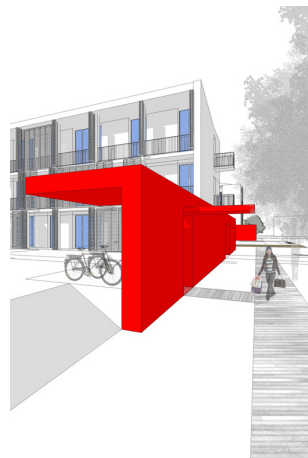


Figura 11 Elementi caratteristici del disegno urbano della città storica vengono riproposti per la valenza di spazio filtro tra l'abitazione e la strada. Nonostante l'uniformità architettonica, ogni residente attua forme di appropriazione che personalizzano i diversi stoop.



bibliografia

BIBLIOGRAFIA

- AA.VV. (2002), *Olanda*, *Abitare*, n°417, Maggio 2002
- AA.VV. (1988), *Housing 2 : i grandi quartieri come problema*, Clup, Milano.
- AA.VV. (2002), *Amsterdam*, *Area*, n°09, Gennaio/Febbraio 2002
- AA.VV. (2004) *Housing e sperimentazione in Olanda*, *L'industria delle costruzioni*, n° 377, Maggio-Giugno 2004,
- AA.VV. (2007), *Housing Sociale in Francia*, *L'industria delle costruzioni*, n° 397, Settembre-ottobre 2007,
- AA.VV. (2008), *Housing in Olanda 2003-2008*, *L'industria delle costruzioni*, n° 401, Maggio-Giugno 2008,
- AAVV, (2003), *Multiplicity, USE Uncertain states of europe*, Skira, Milano.
- AAVV, (2008), *Edilizia sociale in Europa*, Premio Ugo Rivolta, Editrice Abitare Segesta, Milano.
- AA.VV. (2002), *Density/Densidad*, A+T, n°19.
- AA.VV. (2002), *Density/Densidad II*, A+T, n°20.
- AA.VV. (2003), *Density/Densidad III*, A+T, n°21.
- AA.VV. (2003), *Density/Densidad IV*, A+T, n°22.
- AA.VV. (2009), *New open space in housing ensembles*, Nai Publisher, Rotterdam.
- AA.VV. (2003), *Case aggregate*, *L'industria delle costruzioni*, n° 372, Luglio-Agosto 2003
- Aymonino, Aldo/ Mosco, Valerio Paolo (2006), *Spazi pubblici contemporanei. Architettura a volume zero*, Skira, Milano.
- Alexander, Christopher/ Neis, Hajo/ Nninou, Artemisu/ King, Angrid/ Barresi, Alessandra cura di: (1997), *Una nuova teoria del disegno urbano*, Gangemi, Roma.
- Acocella, Alfonso (1980), *L'edilizia residenziale in Italia dal 1945 ad oggi*, Cedam, Padova
- Aleo, Massimo (2008), *Urbanistica. Strumenti delle politiche territoriali e urbane*, Grafill, Palermo.
- Amendola, Giandomenico (1997), *La città postmoderna*, Laterza, Roma-Bari.

Amendola, Giandomenico a cura di: (2000), *Scenari della città nel futuro prossimo venturo*, Laterza, Roma-Bari.

Appleyard, Donald/ Lintell, Mark (1981), *Livable streets*. University of California Press, London

Astengo, Giovanni (1951), *Nuovi quartieri d'Italia*, Urbanistica n. 7, 1951.

Avermaete, Tom/ Teerds, Hans (2007), *Architectural position on the public sphere*. The 2007 Delft Lecture Series. TU Delft, Delft.

Baj, Enrico/ Virilio, Paul (2007), *Discorso sull'orrore dell'arte*, Editore Eleuthera, Milano.

Baldi, Corrado (2002), *I sistemi qualità per il settore edile*, Maggioli Editore, Rimini.

Baldi, Corrado/ Sanvito, Mario (2007), *La gestione della qualità nel processo edilizio : guida pratica all'applicazione delle norme tecniche di riferimento*, Il sole 24 ore, Milano.

Balzani, Marcello/ Tonelli, Gabriele (2005), *Housing 2, edifici plurifamiliari*, Maggioli, Santarcangelo di Romagna.

Basilico, Gabriele/ Boeri, Stefano (1998), *Italy Cross section of a Country*, Scalo, Zurich.

Beguinet, Corrado a cura di: (2002), *La ricostruzione e il piano Ina-Casa*, in: Istituto Luigi Sturzo (2002), *Fanfani e la casa. Gli anni Cinquanta e il modello italiano di welfare state. Il piano Ina-Casa*, Rubbettino Editore, Soveria Mannelli.

Bellicini, Lorenzo (2010), *Le costruzioni al 2010*, Cresme, Roma. in: www.cresme.it/ftp/saggi/bellicini.pdf.

Benedetto, Gaetano a cura di:/ WWF Italia (2005), *Politica e ambiente: bilancio della legislatura*, Edizioni Ambiente, Milano.

Benevolo, Leonardo (2003), *Storia dell'architettura moderna*, GLF editori Laterza, Roma.

Bigotti, Ezio (2009), a cura di, *Il servizio abitativo sociale*, Il sole 24 ore, Milano.

Bobic, Milos (2004), *Between the edges. Street-building transition as urbanity interface*, Thoth, Bussum.

Bolt, Gideon (2009), *Combating residential segregation of ethnic minorities in European cities*, *Journal of Housing and the Built Environment*, 24:397-405, 2009.

Carmona, Matthew/ Tiesdell, Steve (2007), *Urban Design Reader*, Architectural Press, Oxford.

Boeijenga, Jelte/ Mensink, Jeroen (2008), *Vinex atlas*, 010 publisher, Rotterdam

Bologna, Gianfranco (2005), *Manuale della sostenibilità. Idee, concetti, nuove discipline capaci di futuro*, Edizioni Ambiente, Milano.

Borlini, Barbara/ Memo, Francesco (2009), *Ripensare l'accessibilità urbana*, Cittaitalia, Roma.
In: www.cittaitalia.it

Brandolini, Sebastiano (2008), *Zurigo, paradigma residenziale*, Ottagono, n. 208, marzo 2008.

Bruschi, Massimo (2008), *Gli spazi per il consumo e il consumo degli spazi nella città contemporanea*, in Mattogno, Claudia a cura di: (2002), *Idee di spazio. Lo spazio delle idee. Metropoli contemporanee e spazi pubblici*, Franco Angeli, Milano.

Bunschoten, Chora Raoul (2001), *Urban flotsam*, 010 publisheer, Rotterdam, i.

CABE (2010), *A new approach, Commission for Architecture and the Built Environment*, London. in: <http://www.cabe.org.uk/strud/about>

CABE/DETR (2001), *The value of urban design, A research project commissioned by CABE and DETR to examine the value added by good urban design*, Thomas Telford, Tonbridge.

Camagni, Roberto (1998), *La politica dell'Unione Europea per la città*, Territorio 9/1998. 26-30

Camagni, Roberto (2010), *La rendita urbana. Le nozioni fondamentali*, in: <http://eddyburg.it/article/articleview/15792/0/42/>

Caniggia, Gianfranco/ Maffei, Gian Luigi (1984), *Il progetto nell'edilizia di base*, Marsilio, Venezia.

Carmona, Matthew/ Heath, Tim/ Oc, Taner/ Tiesdell, Steve (2003), *Public Places - Urban Spaces A Guide to Urban Design*, Architectural Press, Oxford.

Carmona, Matthew (2001), *Housing Design Quality. Through policy, guidance and review*, SponPress, London.

Carmona, Matthew / Punter, John/ Chapman, David (2002), *From Design Policy to Design Quality - the Treatment of design in community strategies, local development frameworks and action plans*. Tomas Telford, London

Carmona, Matthew / De Magalhaes, Claudio / Hammond, Leo (2008), *Public Space - The Management Dimension*, Routledge, Oxon.

CEC, Commission of the European Communities (1996), *European Sustainable Cities: Report of the expert group on the Urban Environment*, Office for Official Publications of the European Commission, Luxembourg.

Ceccarelli, Paolo a cura di: (1964), *Kevin Lynch, L'immagine della città*, Marsilio Editore, Venezia. Ed Or: (1960), *The image of the city*, Mit Press, Cambridge.

Cederna, Antonio (1990), *Unica soluzione la pianificazione*, in *Micromega* 1/1990, 72-80.

Chueca Goitia, Fernando (1968), *Breve Historia del urbanismo*, Alianza Editorial, Madrid

Ciacci, Leonardo (2001), *Progetti di città sullo schermo, Il cinema degli urbanisti*, Marsilio editori, Venezia.

Ciribini, Angelo (1995), *La gestione della qualità nel settore edilizio*, Città Studi, Milano.

Clementi, Alberto/ Di Venosa, Matteo (2007), *Infracity. Strategie infrastrutturali*, List, Roma-Milano.

Colarossi, Paolo/Latini, Antonio Pietro (2007), *Principi e storie*, Il Sole 24 ore, Milano

Colarossi, Paolo/Latini, Antonio Pietro (2007), *Declinazioni e strumenti*, Il Sole 24 ore, Milano

Colarossi, Paolo/Latini, Antonio Pietro (2007), *Metodi e materiali*, Il Sole 24 ore, Milano

Colavitti, Anna Maria/ Usai, Nicola (2009), *Piano urbanistico e governance urbana. Riflessioni sulle politiche, innovative da attuare*, Cittaitalia, Roma. In: www.cittaitalia.it

Continenza, Romolo (1998), *Architetture di Herman Hertzberger*, Gangemi editore, Roma.

Corbellini, Giovanni (2000), *Grande e Veloce*, Officina Edizioni, Roma.

CRESME (2005), *La questione abitativa e il mercato della casa in Italia. Elementi di sintesi della ricerca*. In www.cresme.it

Cupers, Kenny/ Miessen, Markus (2002), *Space of Uncertainty*, Verlag Muller + Busmann KG, Wuppertal.

Curwell, Steven/ Deakin, Mark/ Symes, Martin (2005), *Sustainable urban design*, Routledge, Oxon.

D'albergo, Ernesto (2009), *Le politiche urbane degli stati europei Francia, Germania, Regno Unito e Spagna a confronto*. Cittaitalia, Roma. In: www.cittaitalia.it

DCLG Department for Communities and Local Government (2006), *Planning Policy Guidance 17: Planning for open space, sport and recreation*, Department for Communities and Local Government, London. In: www.communities.gov.uk

De Fusco, Renato (2003), *Rappresentazione e conformazione nell'architettura informatica*, in: Sacchi, Livio/ Unali, Maurizio (2003), *Architettura a cultura digitale*, Skira, Milano.

De Lucia, Vezio (2010), *Appunti per l'intervento sulla rendita fondiaria*, in : <http://eddyburg.it/article/articleview/15793/0/380/>

De Lucia, Vezio/ Guermandi, Maria Pia, a cura di: (2010), *Primo Rapporto nazionale sulla pianificazione paesaggistica*, ItaliaNostra, Roma.

De Marchi, Bruna/ Pellizzoni, Luigi/ Ungaro, Daniele (2001), *Il rischio ambientale*, Il Mulino, Bologna.

Della Spina, Lucia (1999), *Procedure di valutazione della qualità urbana*, Gangemi, Roma.

DETR (2000), *By Design. Urban design in the planning system: towards better practice*, (Department of the Environment, Transport and the Regions), in: <http://www.detr.gov.uk/>

Di Biagi, Paola (2001), *La grande ricostruzione*, Donzelli Editore, Roma

Doblin, Jan (1987), *A short, Grandiose Theory of design*, Society of Typographic Arts Design Journal 1987.

Doling, John (2006), *A European Housing Policy?*, European Journal of Housing Policy Vol. 6, No.3, 335-349, December 2006.

Dubberly, Hugh (2004), *How do you design*, in: www.dubberly.com

Elkington, John (1997), *Cannibals with Forks: the Triple Bottom Line of 21st Century Business*, Capstone, Oxford.

Errigo, Maurizio Francesco (1995), *La Randstad Holland, convegno Rete nazionale interdotto-rato in Urbanistica*, Pianificazione Territoriale ed Ambientale, Reggio Calabria 1995.

European Commission (1997a), *Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo SSSE, Verso uno sviluppo territoriale equilibrato e durevole del territorio dell'Unione Europea*, Gazzetta ufficiale C 93 del 06.04.1999

European Commission (1997), *Regional Policy and Cohesion, The EU Compendium of spatial Planning System and Policies*, Office of the Official Publication of the European Communities, Lussemburgo.

European Commission (1998), *European Spatial Development Perspective (ESDP)*, Official Publication of the European Communities, Lussemburgo.

Farina, Milena (2009) a cura di, *Housing conference : ricerche emergenti sul tema dell'abitare*, Gangemi, Roma.

Fazio, Fabio (2009), *intervista*, in: Repubblica 1/10/2009.

Federcasa (2003), *I numeri della casa. La casa in Europa, Le condizioni abitative in Italia, Gli enti gestori, Gli scenari*. In www.federcasa.it

Feigenbaum, Armand V. (1991), *Total Quality control*, McGraw-Hill, Singapore.

Fernández Per, Aurora/ Mozas, Javier/ Arpa, Javier (2009), *HOCO, Density Housing Construction & Cost*, A+T, Vitoria-Gastei.

Ferrari, Mario (2005), *Il progetto urbano in Italia 1940-1990*, Alinea Editrice, Firenze.

Fitch, James Marston (1980), *La progettazione ambientale : analisi interdisciplinare dei sistemi di controllo dell'ambiente*, Muzzio, Padova.

Forster, Wolfgang (2006), *Housing in the 20th and 21st century*, Prestel Verlag , Munich.

Frampton, Kenneth (1980), *Storia dell'architettura moderna*, Zanichelli, Bologna.

Gabellini, Patrizia (2001), *I manuali: una strategia normativa*, in: Di Biagi, Paola (2001), *La grande ricostruzione*, Donzelli Editore, Roma.

Gabellini, Patrizia (2002), *Il progetto dello spazio pubblico: fondamento e problema del piano urbanistico*, in: Mattogno, Claudia a cura di: (2002), *Idee di spazio. Lo spazio delle idee. Metropoli contemporanee e spazi pubblici*, Franco Angeli, Milano.

Garde Ajay M. (2008), *Innovations in Urban Design and Urban Form*, Journal of Planning Education and Research, Fall 2008 vol. 28 no. 1, 61-72.

Giddens, Anthony (1994), *Le conseguenze della modernità*, Il mulino, Bologna.

Gravagnuolo, Benedetto (1983), *Dal declino degli anni Settanta*, in *Aura*, 1/1983, 9-26.

Gehl, Jan (2006), *Life between buildings*, The Danish Architectural Press, Copenhagen.

Gelsomino, Luisella / Orlandi Piero a cura di: (2005), *Legge sedici. Note a margine*, Editrice Compositori, Bologna.

Gropius, Walter (1955), *Scope of Total Architecture*, Harper, New York. Trad: Pedio, Renato (1963,) *Architettura Integrata*, Il Saggiatore, Milano.

Guazzo, Giovanni/ Cocchioni, Cristina (1984), *Progetto e qualità ambientale*, Vestro, Roma.

Habraken, N. John (1978), *L'ambiente costruito e i limiti della pratica professionale*, in *Spazio e società*, n.1, 1978, p.68.

Habraken, n.j. (1973), *Strutture per una residenza alternativa*, Il Saggiatore, Milano. ed or: De dreger en de mensen, Amsterdam, Scheltema & Holkema N.V. 1961

Herausgegeben, V (1997), *Floor plan atlas housing*, Birkhauser, Basel.

Holden, Robert (2003), *New landscape design*, Laurence King, London.

Ibelings, Hans (2000), *The Artificial Landscape*, NAI Publishers, Rotterdam.

ICLEI (2007), *Linee Guida per l'attuazione degli Aalborg Commitments, Un approccio metodologico a 5 fasi*. ICLEI European Secretariat GmbH, Germania.

Ilardi, Massimo (2007), *Il tramonto dei non luoghi*, Meltemi, Roma:

Indovina, Francesco a cura di: (2006), *Nuovo lessico urbano*, Franco Angeli, Milano.

Ingersoll, Richard (2004), *Sprawltown*, Meltemi, Roma.

Innerarity, Daniel (2004), *La società invisibile*, Meltemi, Roma. [Tit. Orig.: *La sociedad invisible*, Espasa Calpe, Madrid 2004]

Innerarity, Daniel (2008), *Il nuovo spazio pubblico*, Roma, Meltemi, 2008

Irace, Fulvio (2008), *Casa per tutti, abitare la città globale*, La triennale Electa, Milano.

Istituto Luigi Sturzo (2002), *Fanfani e la casa. Gli anni Cinquanta e il modello italiano di welfare state. Il piano Ina-Casa*, Rubbettino Editore, Soveria Mannelli.

Jacobs, Jane (1969), *Vita e morte delle grandi città*, Einaudi Editore, Torino.

Kleinhaus, Reinout (2004), *Social implications of housing diversification in urban renewal: A review of recent literature*, *Journal of Housing and the Built Environment* 19: 367–390, 2004.

Komossa, Susanne/ Meyer, Hans/ Risselada, Max/Thomaes, Sabien/ Jutten, Nynke (2005), *Atlas of the dutch urban block*, Thoth, Bussum.

Koolhaas, Rem/ Boeri, Stefano/ Kwinter, Sanford/ Tazi, Nadia/ Obrist, Hans-Ulrich/ Arc en rève centre d'architecture, Harvard Project on the City (2000), *Mutations*, Actar, Madrid.

La Cecla, Franco (2008), *Contro l'architettura*, Bolatti Boringhieri, Torino.

LAE Landscape Architecture Europe Foundation (2006), *Fieldwork*, Birkhauser, Basel.

Lang, Jon (2005), *Urban Design, a typology of procedures and products*, Elsevier, Oxford.

Lapuerta, Jose Maria (2007), *Collective housing / a manual*, Actar, Madrid.

Le Corbusier (1971), *Maniera di pensare l'urbanistica*, Laterza, Bari.

Lévy, Pierre (2003), Le città virtuali, in: Sacchi, Livio/ Unali, Maurizio (2003), *Architettura a cultura digitale*, Skira, Milano.

Lorzing, Han (2001), *The nature of landscape, a personal quest*, 010 publisher, Rotterdam.

Lucarelli, Maria Teresa (2006) a cura di: *L'ambiente dell'organismo città*, Alinea editrice, Firenze.

Lynch, Kevin (1990), *Progettare la città. La qualità della forma urbana*. Etaslibri, Sonzogno. Ed or: (1984), *A theory of good city form*. MIT Press, Cambridge.

Lyotard, Jean-Francois (1981), *La condizione postmoderna*, Feltrinelli, Milano. [Tit. Orig: *La Condition Postmoderne*", Les Editions de Minuit, Paris, 1979]

Maes, Trui (2002), *Masterplan l'organizzazione del territorio*, in: *Abitare*, Olanda, 417, maggio 2002, 180-186.

Maffesoli, Michel (2005), *Note sulla postmodernità*, Editori di comunicazione – Lupetti, Milano. [Tit. Orig: *"Notes sur la postmodernité"*, Editions du Felin, Paris 2003]

Maggi, Pietro Natale (1994), *Il processo edilizio, volume primo Metodi e strumenti di progettazione edilizia*, CittàStudi Edizioni, Milano.

Mattogno, Claudia a cura di: (2002), *Idee di spazio. Lo spazio delle idee. Metropoli contemporanee e spazi pubblici*, Franco Angeli, Milano.

Mazanti, Birgitte/ Pløger, John (2003), *Community planning – from politicised places to lived spaces*, *Journal of Housing and the Built Environment* 18: 309–327, 2003.

Melet, Ed (2002), *Molte case non fanno una città*, in: *Abitare*, Olanda, 417, maggio 2002, 198-201.

Mello, Patrizia (2002), *Metamorfosi dello spazio. Annotazioni sul divenire metropolitano*, Bol-
lati Boringhieri, Torino.

Ministero dell'ambiente (2010), *La procedura VAS*. In: www.minambiente.it/

MoHLG, Ministry of Housing and Local Government (1961), *Homes for today an Tomorrow*,
HMSO, London.

Moneo, Rafael (2005), *Inquietudine teorica e strategia progettuale nell'opera di otto architetti contemporanei*, Electa, Milano.

Monti, Carlo (2008) a cura di:, *Il progetto ecosostenibile, metodi e soluzioni per la casa e la città*, CLUEB, Bologna.

Morandi, Maurizio (2004), *Fare Centro*, Meltemi, Roma.

Mozas, Javier/ Arpa, Javier/ Fernandez Per, Aurora (2007), *Dbook. Density, Data, Diagrams, Dwellins*, A+T, Vitoria-Gasteiz.

Mozas, Javier/ Fernández Per, Aurora (2006), *density projects / 36 new concepts on collective housing*, A+T, Vitoria-Gasteiz.

Mumford, Lewis (1957), *La nascita della città regionale*, Comunità, n. 55/1957.

MVRDV (2002), *The Regionmaker. RheinRuhrCity, NRW-Forum Kultur und Wirtschaft*, Dusseldorf.

Nava, Consuelo (2004), *Il ruolo degli indicatori di compatibilità nel progetto degli edifici ecologici*, in: Lucarelli, Maria Teresa (2004) a cura di:, *Nuovi scenari per gli obiettivi di sostenibilità in edilizia*, Falzea Editore, Reggio Calabria.

Neri, Francesco (2004), *La normativa ambientale ed il settore delle costruzioni*, in: Lucarelli, Maria Teresa (2004) a cura di:, *Nuovi scenari per gli obiettivi di sostenibilità in edilizia*, Falzea Editore, Reggio Calabria.

Nicholson, Max (1971), *La rivoluzione ambientale*, Garzanti, Milano.

Nicoletti, Manfredi (1978) a cura di:, *L'ecosistema urbano*, Edizioni Dedalo, Bari.

Nijkamp P. (1998), *Macro-economic perspective. Paper presented to the BEQUEST workshop*, Milton Keynes, 4 december 1998 <http://surveying.salford.ac.uk/bqextra>

Norberg-Schulz, Christian (1980), *Genius loci: towards a phenomenology of architecture*, Rizzoli, New York.

Oliva I Casas, Josep (2007), *Confusion in Urban Design the Public City Versus the Domestic City*, Techneprees, Amsterdam. [Tit. or. *La confusió de l'urbanisme: Ciutat pública versus ciutat domèstica*, Barcelona, Enciclopedia Catalana, 2001].

Olmos, Joan (2008), *On the immobilized city's paradox*, *Paisea*, n. 4, marzo 2008, 9-13.

OTB (2008), *URBACT II – WG Hopus Baseline Study 2008.08.21*, OTB Research Institute for Housing, Urban and Mobility Studies Delft University of Technology, The Netherlands.

Pagano, Giuseppe (1943), *Presupposti per una politica edilizia*, in: Casabella-Costruzioni, giugno 1943, 2-7.

Palazzo, Danilo/ Pedrazzini, Luisa (1998), *La pianificazione del territorio europeo*. In *Urbanistica* 111, dicembre 1998. 47-52

Piano incremento occupazione operaia. Case per lavoratori (1949), *1 Suggestimenti, norme e schemi per la realizzazione e presentazione dei progetti*, Artigiana, Roma.

Piano incremento occupazione operaia. Case per lavoratori (1950), *2 Suggestimenti, esempi e norme per la progettazione urbanistica*, Artigiana, Roma.

Piano incremento occupazione operaia. Case per lavoratori (1956), *3 Guida per l'esame dei progetti delle costruzioni Ina-Casa da realizzare nel secondo settenio*, TI.BA, Roma.

Piano incremento occupazione operaia. Case per lavoratori (1956b), *4 Norme per le costruzioni del secondo settenio estratte da delibere del comitato di attuazione del piano e del consiglio direttivo della gestione Ina-Casa*, TI-BA, Roma.

Piano, Renzo (2000), *La responsabilità dell'architetto*, Passigli Editore, Firenze

Piroddi, Elio (2002), *Uso sociale dello spazio pubblico nella società contemporanea*, in: Mattogno, Claudia a cura di: (2002), *Idee di spazio. Lo spazio delle idee. Metropoli contemporanee e spazi pubblici*, Franco Angeli, Milano.

Pompilio, Marco a cura di: (2009), *Impatti cumulativi e pianificazione del territorio*, *Valutazione Ambientale*, anno VIII, n°16, luglio/dicembre 2009. 19-27

Poretto Sergio (2001), *Le tecniche edilizi: modelli per la ricostruzione*, in: Di Biagi, Paola (2001), *La grande ricostruzione*, Donzelli Editore, Roma.

Priemus, Hugo (2001), *A new housing policy for the Netherlands (2000–2010): A mixed bag*, *Journal of Housing and the Built Environment* 16: 319–332, 2001.

Priemus, Hugo (2006), *European policy and national housing systems*, Journal of Housing and the Built Environment 21:271–280, 2006, Springer.

Prigogine, Ilya/ (1979), *La fine delle certezze : il tempo, il caos e le leggi della natura*, in collaborazione con Stenger, Isabelle, Bollati Boringhieri, Torino.

Quaroni, Ludovico (1957), *La Politica del quartiere*, in Ubanistica n. 22, 1957.

Quaroni, Ludovico (1976), *Le muse inquietanti*, in Parametro n.64/65, 1978.

Quaroni, Ludovico (2001), *Progettare un Edificio, Otto lezioni di Architettura*, Edizioni Kappa, Roma.

Richter, Camilla/ Van Deurs, Friis (2008), *life on the street*, in Paisea, n. 4, marzo 2008, 3-8 .

Rizzi, Alessandro (2006), *Vision from Another World*, Damiani Editore, Bologna.

Rogers, Richard (1997), *Città per un piccolo pianeta*, Edizioni Kappa, ???

Rossi, Aldo (2007), *L'architettura della città*, CittàStudi Edizioni, Milano.

Sacchi, Livio/ Unali, Maurizio (2003), *Architettura a cultura digitale*, Skira, Milano

Saggio, Antonino (1990), *Progettare la residenza*. Dissertazione di composizione architettonica, Tesi di dottorato ciclo II°, Università degli Studi "La Sapienza" di Roma, Roma.

Samuels, Ivor/ Castex, Jean/ Depaule, Jean Charles/ Panerai, Phillippe (2004) *Urban forms / the death and life of the urban block*, Architectural Press, Oxford.

Sartorio, Francesca S. (2005), *Strategic Spatial Planning. A Historical Review of Approaches, its Recent Revival*, and an Overview of the State of the Art in Italy, DisP 162, 3/2005, 26-40.

Saturnino, Antonio (2009), *Impatti e indicatori sociali: un'introduzione*, in: Valutazione Ambientale, anno VIII, n°16, luglio/dicembre 2009. 29-35

Scandurra, Enzo (2007), *Un paese ci vuole*, Città Aperta edizioni, Troina.

Schittich, Christian (2004) a cura di, *In Detail. High Density Housing. Concept, Planning, Construction*, Birkhauser, Basel.

Sinopoli Nicola (1981), *La normativa Tecnica*, in: Zaffagnini, Mario a cura di: (1981), *Progettare nel processo edilizio, la realtà come scenario per l'edilizia residenziale*, Edizioni Luigi Parma, Bologna.

- Severino, Emanuele (2003), *Tecnica e architettura*, Raffaello Cortina Editore, Milano.
- Soleri, Paolo (1993), *Arcosanti an Urban Laboratory?*, The Cosanti Press,Scottsdale,
- Spadolini, Pierluigi (1979), *Normativa tecnica e industrializzazione dell'edilizia*, Parma, Bologna
- Spadolini, Pierluigi (1981), *Progettare nel processo edilizio*, in: Zaffagnini, Mario a cura di: (1981), *Progettare nel processo edilizio, la realtà come scenario per l'edilizia residenziale*, Edizioni Luigi Parma, Bologna.
- Strauven F. (1998), *Aldo van Eyck. The Shape of Relativity*, Architettura & Natur, Amsterdam.
- Swenerton, M (1981), *Homes fit for Heroes*, Heinemann Educational Books, Oxford.
- Tagliagambe, Silvano (2008), *Lo spazio intermedio*, Università Bocconi, Milano.
- Taramelli Ennery (1995), *Viaggio nell'italia del neorealismo*, SEI, Torino.
- Torricelli, Maria Chiara/ Lauria, Antonio a cura di: (2008), *Ricerca tecnologia architettura, un diario a più voci*, Edizioni ETS, Pisa.
- Torricelli, Maria Chiara, Antonio Lauria a cura di: (2004), *Innovazione tecnologica per l'architettura, un diario a più voci*, Pisa, Edizioni ETS, 2004
- Torricelli, Maria Chiara (1990), *Normazione Qualita Processo Edilizio*, Alinea, Firenze.
- Trippa, Graziano (1981), *Edilizia residenziale tra mercato e programmazione*, in: Zaffagnini, Mario a cura di: (1981), *Progettare nel processo edilizio, la realtà come scenario per l'edilizia residenziale*, Edizioni Luigi Parma, Bologna.
- Tschumi, Bernard (2005), *Architettura e Disgiunzione*, Pendragon, Bologna.
- TSO (2008), *Planning Policy Statement 12: creating strong safe and prosperous communities through Local Spatial Planning*, (The Stationery Office), London.
- Van Weesep, Jan / Van Ham, Maarten/ van Kempen, Ronald (2006), *The changing role of the Dutch social rented sector*, Journal of Housing and the Built Environment 21:315–335, 2006
- Van Oostrom, Matthé (2001), *"What people want, where people live": New housing policy in the Netherlands*, Journal of Housing and the Built Environment 16: 307–318, 2001.
- Vattimo, Gianni (2000), *La società trasparente*, Garzanti, Milano.

Venditti, Michelina (2009), *Social Housing. Logica sociale e approccio economico-aziendale*, Franco Angeli, Milano.

Vermeijden, Ben (2001), *Dutch urban renewal, transformation of the policy discourse 1960–2000*, Journal of Housing and the Built Environment 16: 203–232, 2001.

Vos, Emmie (2006), *European Netherland, European 8 in Netherland*, NAI Publishers, Rotterdam.

VR0M (2009), *Designing Randstad 2040*, (Ministry of housing, Spatial Planning and the Environment. 010 Publisher, Rotterdam.

Walker, Richard M./ Van der zon, Frans M.J. (2000), *Measuring the performance of social housing organisations in England and The Netherlands: A policy review and research agenda*, Journal of Housing and the Built Environment 15: 183–194, 2000.

Zaffagnini, Mario a cura di: (1981), *Progettare nel processo edilizio, la realtà come scenario per l'edilizia residenziale*, Edizioni Luigi Parma, Bologna.

Zancan, Roberto (2006), *Appropriate for fantasies. Effimero urbano a Burning Man*, in: www.architettura.it <http://architettura.it/files/20060904/index.htm>

Zardini, Mirko a cura di: (1999), *Paesaggi ibridi : highway, multipli city*, Skyra, Milano.

Zardini, Mirko (2005), *Sense of the city, An alternate approach to urbanism*, Lars Muller Publishers , Baden.

Zavattini, Cesare - Strand, Paul (1955), *Un paese*, testo di Cesare Zavattini ; fotografie di Paul Strand, Einaudi, Torino.

Zavattini, Cesare/ Berengo Gardin, Gianni (1976), *Un paese vent'anni dopo*, Cesare Zavattini e Gianni Berengo Gardin, Einaudi, Torino.

Zingarelli (2009), *Vocabolario della lingua italiana*. Zanichelli, Bologna.

Zonneveld, Wil (2005), *In search of conceptual modernization: The new Dutch 'national spatial strategy'*, Journal of Housing and the Built Environment 20:425–443, 2005.

Zucchi, Cino (1996), *Landmarks, Encalves Visione e struttura nella città contemporanea*. Architettura-Intersezioni. N°3, giugno 1996.

LA SOSTENIBILITÀ DELLO SPAZIO PUBBLICO NELL'EDILIZIA RESIDENZIALE
paradigma verso l'innovazione nel processo ambientale