

L'URBANISTICA

L'Urbanistica è la disciplina che studia la formazione, la trasformazione e il funzionamento degli aggregati urbani e ne progetta l'impianto, la crescita e il rinnovamento con un insieme di misure tecniche, amministrative e economiche finalizzate alla tutela, lo sviluppo e il miglioramento degli stessi dal punto di vista estetico e funzionale, in modo da renderli adeguati alle esigenze degli abitanti.

Si occupa di analizzare il territorio, progettare lo spazio della città e partecipare ai processi politici inerenti alle trasformazioni urbane.

Tra i protagonisti troviamo:

- Camillo Sitte (1889) che ritiene come l'urbanistica dell'epoca sia carente dal punto di vista della qualità urbana visto che in seguito alla rivoluzione industriale si è "dimenticata" dello spazio pubblico, da sempre il fondamento della città.
- Giovanni Astengo (seconda metà del 1900) ritiene l'urbanistica una scienza legata all'ambiente naturale e anche al patrimonio storico.
- Campos Venuti (seconda metà del 1900) ha portato un grande contributo in Italia attraverso alcune riforme. Si è occupato della rendita differenziale e assoluta cercando di ridurre il peso economico, la prima consiste nell'aumento dei prezzi di terreni per decisioni soggettive, la seconda dipende dalla capacità di un'area di partecipare alla vita di una comunità.

L'urbanistica nasce per affrontare il problema della grande trasformazione delle città in seguito della rivoluzione industriale (l'urbanesimo: persone che lasciano le campagne per arrivare in città), quindi ha una funzione principalmente pubblica con forte connotazione sociale.

Gli strumenti che utilizza l'urbanistica sono il piano per il progetto della città e del territorio (il primo esempio è quello di Londra, se no viene preso come riferimento quello di Vienna) e l'esproprio per pubblica utilità (il primo esempio fu per il Central park di New York).

LA CITTA' EUROPEA ANTICA, MODERNA E CONTEMPORANEA

Le città europee sono un palinsesto di diversi strati sovrapposti nei vari anni e sono in perenne movimento.

In seguito alla caduta dell'impero romano la popolazione si disperde e le città perdono importanza, solo in seguito all'anno 1000 ritornano a crescere. Iniziano a costruire le mura. Lo sviluppo si interrompe nel 1300 a causa delle epidemie e la forma definitiva si definisce tra il 1400 e il 1700.

Non esistono città grandi (tranne quelle arabe) e sono caratterizzate da una rete stradale che confluisce in piazze' suddivise in quartieri con un centro storico e periferie. Le mura sono la costruzione più dispendiosa.

Le città del medioevo si sviluppano con forme irregolari.

Milano, sotto il dominio spagnolo non subisce molte modifiche. Il suo centro storico era caratterizzato da un tessuto romano e in parte viene sostituito da una conformazione radiale, "un corpo compatto e intricato".

Con la scoperta delle Americhe si utilizzano dei sistemi regolari a scacchiera seguendo una griglia che definisce isolati con piazze e strade parallele.

Viene scelto questo modello perché deriva dalla cultura delle nuove città medioevali, dalla trattatistica e dalla regolarità geometrica con una probabile espansione infinita su tutti i lati.

L'uniformità della scacchiera è definita dai colonizzatori senza però considerare la conformazione del paesaggio urbano con una conseguente aspetto banale rispetto alle città europee (Assomiglia a un piano regolatore contemporaneo).

Nel 1600 Parigi si sviluppa, Amsterdam vengono aggiunti 3 canali, Londra si sviluppa in modo caotico grazie a numerosi interventi privati, a Vienna viene costruita la nuova cinta muraria, Torino si espande e Napoli è la città più popolosa d'Italia del 1600.

Con la rivoluzione industriale le città diventano il fulcro, sono un luogo di produzione e con l'aumento della natalità la diminuzione della mortalità, con lo sviluppo dei trasporti e lo sviluppo del taylorismo aumenta il numero di persone nelle città (urbanesimo) a discapito delle campagne.

Lo sviluppo dell'urbanistica nasce per **correggere i problemi di industrializzazione, dell'urbanesimo, del traffico, dei problemi sanitari e dei problemi di tipo sociale.**

La città moderna tende a rompere i confini della città storica, ed è caratterizzata da nuovi anelli di circolazione, distruzione di mura, introduzione dell'illuminazione e rete fognaria, ecc.

Da Cerdà vengono individuati 4 punti per la formazione di un piano: le analisi, la definizione dei bisogni, la motivazione e la rappresentanza cartografica.

Con il primo CIAM del 1928 vengono poste le basi per la relazione tra architettura e urbanistica con e funzioni fondamentali: abitare, lavorare, svagarsi.

Viene ridata importanza allo spazio pubblico.

Questi temi vengono trattati anche nella carta di Atene.

Si sono moltiplicate cambiando forma con un andamento ciclico.

La città è plastica, è il prodotto fisico e sociale di **stratificazioni**.

Lo spostamento attuale di numerose persone all'interno delle città è favorito da molti fattori indipendenti, è un prodotto complesso e in continua trasformazione, e tutti partecipiamo a questo processo.

I cambiamenti avvenuti in questi ultimi 50 anni sono stati moltissimi e violenti con cambiamenti anche sociali, facendo cadere qualsiasi definizione data fino ad ora.

Le città sono diventate quasi ovunque ("**La città è ovunque**") accessibili a tutti ma in modo non uguale

Queste trasformazioni sono avvenute al di fuori di un interesse comune con conseguenti situazioni insostenibili.

+ del 50 % delle persone vivono in città, e questo valore aumenterà sempre di più, la città tradizionale e le metropoli di prima generazione (prima metà del 1900) non esistono più. Ora sono presenti metropoli di seconda e terza generazione con forme di insediamenti urbani e umani che si mescolano, quindi le città non sono morte, ma stanno mutando con nuove caratteristiche: non esistono più confini (anche per la mobilità e l'informazione), diffusione di popolazioni non residenti (pendolari) e trasformazioni tra il rapporto tra conoscenze esperte e decisioni collettive (?).

L'URBANISTICA DELL'OTTOCENTO

Nel corso del XIX secolo tutte le capitali europee si dotano di un piano urbanistico per rispondere innanzitutto alle esigenze della crescita indotte dall'urbanesimo per migliorare le condizioni igienico sanitarie e la propria immagine di qualità
Ci sono state differenti pianificazioni

A Vienna

Le mura occupavano lo spazio libero tra le mura e i quartieri borghesi della città moderna (il glacis), la sua profondità corrispondeva alla gittata dei cannoni posti sulle mura: adeguata per respingere eventuali assalitori.

L'imperatore Francesco Giuseppe I ordina nel 1857 la realizzazione di un doppio viale alberato, la Ringstrasse che doveva saldare la Altstadt con i quartieri borghesi della città moderna cresciuta oltre il glacis. Prevedeva la presenza del tram, una doppia strada, viali alberati ampi e aree verdi, edifici pubblici, piazze, residenze.

Ha cambiato il volto della città

A Barcellona, il piano Cerdà

Un piano rappresentativo del 1800 con un approccio scientifico a seguito di teorie, analisi e previsioni.

Il piano prevedeva: un grande ampliamento, una nuova piazza (plazade Cataluna), una grande scacchiera fatta di isolati quadrati con angoli smussati per favorire la circolazione dei mezzi, due grandi assi viabilistici (le Diagonal)

L'Ensanche è l'invenzione più interessante del piano, perché le varie possibilità compositive offerte dagli isolati progettato potevano garantire flussi e geometrie particolari.

inizialmente non doveva essere costruito su 4 lati, ma la speculazione immobiliare ha fatto sì che solo per pochi fu applicato. Con isolati di 113 m di lato con 4 smussature di 20 m e strade larghe 20 m.

Il sistema di circolazione era ottimizzato con isolati tagliati per garantire anche una maggiore visibilità per le auto e per sfruttare la luce, si avevano anche geometrie più facilmente gestibili. Inoltre sono tutte strade a senso unico con un senso rotatorio, ciò garantisce una maggiore sicurezza.

A Berlino, il piano Hobeck

Il tema è rispondere alla crescita urbana predisponendo un piano per l'adeguamento e l'ampliamento della viabilità, la sistemazione delle ferrovie e delle stazioni che interessano la città, la ristrutturazione e il potenziamento della rete idrica e di quella fognaria, si tratta quindi di un tema diverso da quello di altre città (come Vienna), impegnate anche nella loro valorizzazione e nel loro abbellimento.

Nel piano sono disegnate con precisione la rete stradale con le relative piazze, i parchi e isolati di diverse dimensioni

Il disegno è abbastanza semplice, avvolge la parte storica

A Parigi, il piano Haussmann

Non si tratta di un piano organico come quello di Vienna o Barcellona, ma ' un intervento sotto la regia dell'architetto con l'obiettivo di promuovere la potenza e l'immagine dell'impero e risolvere il problema dell'aumentare della popolazione nella città e anche di cercare di impedire sommosse popolari (come quelle del '48).

Il progetto consisteva nella costruzione di numerosi viali alberati e nuovi alloggi che comportarono la demolizione di numerosi vecchi edifici della città medioevale, per attuarlo il comune dovette "espropriare" numerose abitazioni con un conseguente enorme debito

Gli edifici risulta spesso molto uguali ma allo stesso tempo differenti per le facciate

La prima legge urbanistica italiana fu quella del 1865 che introduce l'esproprio per pubblica utilità a prezzo di mercato, per consentire interventi di ampliamento e risanamento. Introduce così i piani regolatori edilizi e i piani di ampliamento per la città. L'alto costo degli esproprio limitò il suo utilizzo. Inoltre permette ai comuni di chiedere ai privati di contribuire ai costi di attuazione. Viene attuata:

A **Firenze** nel 1865 l'architetto Giuseppe Poggi (piano ben progettato) si concentrò sulla realizzazione di nuovi quartieri residenziali, alla difesa della città dal fiume, su servizi (con un conseguente abbattimento delle mura per la realizzazione dei viali di circonvallazione) e all'immagine della nuova capitale del regno d'Italia. Rispondeva a esigenze differenti rispetto agli altri piani visto che la rivoluzione industriale ebbe un impatto limitato alla città.

A **Roma** l'architetto Alessandro Viviani nel 1873 (piano non accurato) prevede un'espansione della città in varie direzioni e nuovi quartieri residenziali (Roma diventa capitale nel 1871 ma non era preparata, era piccola con solo 200000 abitanti a causa dell'immobilità dello stato pontificio). L'intervento di Corso Vittorio Emanuele II è un percorso che si adatta all'esistente, non è distruttivo come il piano di Parigi.

A **Milano** l'architetto Cesare Beruto nel 1889 (buon piano, il migliore in Italia del 1800) progetta l'espansione della città in sviluppo racchiusa dentro le mura spagnole pur non prevedendo lo sviluppo di nuove infrastrutture. Il piano consiste in un'espansione ad anello attorno alle mura (demolite dopo la 1^{ww}) con un doppio viale di circonvallazione, nuovi insediamenti residenziali e industriali, viali alberati, parchi (non molti rispetto ad altre città), asse principale (corso sempione). Per le tipologie edilizie utilizzate sono presenti: la casa borghese (4/5 piani e facciate eclettiche e liberty), la casa operaia (distribuite dal ballatoio) e il villino (solo per i ricchi).

La legge del 1885 per il risanamento di **Napoli** prevedeva indennità espropriative (a valore superiore a quello di mercato) per la demolizione e ricostruzione di edifici. Fu attuato per Napoli a causa del degrado presente e della situazione igienico-sanitaria pessima (epidemia di colera del 1884). Ciò cambiò il volto di Napoli con nuovi edifici, strade e piazze.

Il progetto di Adolfo Giannarba prevedeva la realizzazione di nuovi assi stradali, demolizione e ricostruzione di edifici, costruzione di nuovi quartieri.

Molte persone dovettero spostarsi, con conseguente aggravamento delle condizioni sociali a costo di un miglioramento delle condizioni sanitarie.

Questi edifici servivano principalmente a nascondere il degrado e la povertà che in alcuni quartieri non si cercò nemmeno di risolvere.

LE ALTERNATIVE ALLA CITTA'

GLI UTOPISTI

Ci sono state dei modelli che hanno proposto un'alternativa per la città che proponeva un'organizzazione sociale e un differente rapporto tra città e sviluppo industriale differente. Vengono considerate però utopistiche. Spesso pensando a città replicabili ovunque, quindi non realizzabili.

- Robert Owen: da **New Lanark a New Harmony**

Egli pensa e progetta un modulo di città quadrata per circa 1200 persone a bassa densità con unità abitative per 4 famiglie disposte su 3 lati e poi una serie di servizi come mense, cucine, attività religiose, ospedali, ecc. Il suo esperimento fallì in entrambi i casi, ma le sue idee influenzarono molto il movimento socialista inglese e anche l'urbanistica, essendo un piano programmato con integrazioni di servizi collettivi e privati e separando le funzioni. Si può considerare il primo progetto urbanistico moderno.

- Charles Fourier e i **Falansteri**

Progetta un sistema che favorisce l'armonia collettiva e non quella individuale, costituita da strutture alte circa 3 piani, con funzioni pubbliche nel centro dell'edificio, laboratori rumorosi a parte, una strada interna. Non si concretizzò, ma fu realizzato un familisterio (un falansterio in piccolo). Ha contribuito ad anticipare i regolamenti edilizi e ha influenzato l'architettura del 1900.

- Etienne Cabet e **Icaria**

Ipotizza un'organizzazione socialista della città e della produzione con una città di grandi dimensioni. L'iniziativa venne abbandonata.

L'esperienza utopistica venne criticata dal socialismo per aver creduto di poter cambiare la società senza prima modificarne gli interessi economici.

L'eredità di queste ideologie si può notare con:

- **L'Hofe** a Vienna: grandi edifici a corte ad alta densità con molti spazi pubblici e verdi all'interno
- **L'Unité d'Habitation** di LC: edificio alto 18 piani per 1200/1500 persone (quanti richiesti per una dotazione di servizi primari) e 400 alloggi duplex con al 7 e 8 piano un ampio corridoio dal quale si accede ai principali servizi collettivi: lavanderia, supermercato, biblioteca, negozi, ecc. infine il tetto è abitabile. "la macchina da abitare".
- **Il Corviale** a Roma: è un grande edificio unico di edilizia popolare costituito da 2 stecche parallele lunghe 1 km e alto 9 piani con un totale di 1200 appartamenti. Tra le due stecche si trovano servizi e attività collettive. La difficoltà di gestione e manutenzione e la scarsa accessibilità e i continui conflitti sociali lo hanno reso inabitabile.

CITTA' GIARDINO

Ebenezer Howard finanzia la costruzione in Inghilterra alla fine del 1800 di due città giardino Letchworth e Welwyn rifiutando la congestione e l'inquinamento della città industriale. La città è attrezzata con quartieri a bassa densità con case unifamiliari (principalmente per famiglie facoltose). Al centro è presente un giardino, poi dei parchi, linee ferroviarie con industrie e abitazioni e del verde che definisce il limite. Questa idea era in contrasto con il modello capitalistico.

In Italia queste idee furono applicate per Milano marittima (Cervia) con tipologie a villino, Milanino Cusano e Monte Sacro (Roma). Anche per Segrate con il progetto di Luigi Caccia Dominioni dotato di molti servizi e con un'elevata qualità paesaggistica con tre tipi edilizi: torre, palazzine a schiera e ville, inoltre anche Milano 2 e Milano 3 di Berlusconi con ampi spazi verdi, una strada veicolare a un livello inferiore rispetto alle aree urbane, destinato a un ceto medio-alto con ville a case a schiera.

Il New Urbanism è un movimento urbanistico sviluppatosi negli USA dal 1980 che promuove insediamenti residenziali spesso pedonalizzati non necessariamente integrati nelle città con particolare attenzione alla sostenibilità, es. Seaside in Florida e Borgo Città Nuova ad Alessandria.



IL CAMBIAMENTO DELL'IDEA DI URBANISTICA CON IL MOVIMENTO MODERNO

L'URBANISTICA SECONDO LE CORBUSIER

Le corbusier è stato un sponente importante per l'urbanistica, rivoluziona l'idea di città del 1900.

Progetta una città per 3 milioni di abitanti con spazi separati con edifici residenziali separati da ampie strade e giardini con mobilità automobilistica separata da quella pedonale.

Nel 1925 progetta il piano per Parigi che consiste in una demolizione di una parte di città con grattacieli a croce ed edifici in linea (non si relazione con l'esistente).

Nel 1933 sviluppa le sue idee con la Ville Radieuse, costituita da una separazione degli spazi, le residenze sviluppate su 11 piani in linea sono separate dalle strade che sono sopraelevate con pilotis, la zona direzionale con servizi è sistemata in grattacieli distanziati.

Con l'Unité d'Habitation perfeziona la sua urbanistica con sempre una separazione delle funzioni, viabilità differenziata e con il verde che occupa la parte maggiore. Le unità diventano il modulo con la quale si compongono i quartieri. Le piazze non seguono le strade, sono per conto loro.

NUOVI QUARTIERI RESIDENZIALI

Le Unité demoliscono l'idea del classico quartiere vengono realizzati quartieri aperti al loro interno con spazi urbani (principalmente nell'Europa del settentrionale). In essi sono presenti diverse tipologie edilizie con servizi basati sul numero di abitanti, caratterizzati dall'architettura del movimento moderno. Tra gli esempi troviamo le Siedlungen tedesche a Stoccarda, Berlino e Francoforte. Questi modelli sono presenti in tutte le città, anche il QT8 a Milano.

I CIAM

Nel 1928 si svolge il primo incontro e vengono poste le basi dell'architettura e dell'urbanistica razionalista in cui le città devono garantire le funzioni di abitare, lavorare, svagarsi e spostarsi.

Durante il quarti CIAM nel 1933 vengono analizzate 33 città del mondo e viene redatta la Carta di Atene costituito da 95 punti in cui l'urbanistica viene ritenuta responsabile della necessità di garantire ai cittadini condizioni di vita che salvaguardino sia la salute fisica che mentale.

Indicano un metodo: il piano per la città deve essere basato su analisi rigorose, la base della città è la cellula abitativa che si aggrega con altre, la proprietà deve essere subordinata agli interventi pubblici (tema dell'esproprio). Lo zoning è ancora alla base della nostra urbanistica.

Quindi la città moderna è costituita da:

- Zining funzionali, separazione per funzioni
- Devono essere garantiti gli standard minimi
- L'alloggio è la base di organizzazione della città
- La città deve essere organizzata secondo le esigenze degli abitanti
- Ci deve essere dello spazio urbano e verde per la qualità della vita

La città deve essere progettata attraverso un Masterplan (piano regolatore) che suddivide il territorio con funzioni diverse e diverse tipologie edilizie.

I CENTRI STORICI

Il centro storico è la parte della città come ce l'ha consegnata la storia, con stratificazioni spesso sovrapposte:

- Romana (spesso di fondazione)
- Medioevale di fondazione o ampliamento di quella romana
- Rinascimentale e barocca che amplia le mura originali
- Moderna prodotta in seguito alla rivoluzione industriale oltre le mura (spesso abbattute)

L'Italia è il Paese dei centri storici, vista l'evoluzione di molte città storiche.

(la storicità è il carattere di divenire storico nel tempo).

La salvaguardia della storicità urbana è un tema culturale che richiede un progetto. Il monumento permette di mantenere attiva la memoria dei ricordi rappresentando l'identità di una civiltà. L'evoluzione dei modi di tutelare si sono ampliate le tipologie di intervento e l'area di definizione di centro storico.

Con la rivoluzione industriale il significato di monumento si è evoluto da avere un significato commemorativo a un valore estetico, oggi ha un valore di stupore.

Viene trattato il tema del restauro (dibattito tra Ruskin e Morris vs Viollet-le-Duc).

Con gli anni '30 ci sono molte demolizioni e si cerca di allontanare la gente povera dal centro.

Non bisogna salvare solo i monumenti ma anche l'ambiente antico in cui sono connessi, per fare ciò bisogna considerare la parte storica come un unico oggetto storico e il progetto conservativo non deve limitare il processo evolutivo della città. Ogni parte storica della città doveva essere inserita in un contesto più ampio della città per far risaltare la sua relazione con il contesto.

Prende piede l'idea di risanamento conservativo di alcune aree, quindi si amplia l'area di intervento considerando il centro storico come monumento integrale da tutelare, non solo riguardante i singoli elementi. Questo avviene in seguito all'espansione degli anni 60 in cui si sancisce la differenza tra vecchia e nuova città.

Nel 1960 viene introdotta la Carta di Gubbio per la salvaguardia e il risanamento dei centri storici.

Astengo si concentra sull'individuare le regole compositive che strutturano il sistema di spazi costruiti e di relazione, dando importanza alle piazze. Alcuni interventi hanno permesso di sviluppare degli avanzamenti per quanto riguarda le tecniche di intervento per il centro storico:

- **Assisi.** Piano specifico per il centro storico.
- **Bologna.** Utilizza una metodologia tipologica (ricerca dell'unità di base su cui si struttura il tessuto edilizio). Si è cercato di non trasferire proprietari delle case da restaurare in altre abitazioni. Si è cercato di evitare la privatizzazione per favorire la pubblicizzazione. È riuscito ad unire 3 aspetti fondamentali: la salvaguardia dei valori architettonici attraverso la conservazione dell'ambiente urbano, la protezione del centro dalla terziarizzazione e la difesa della residenza popolare al suo interno. È stata applicata una scala di dettaglio del PRG a ciascun edificio.
- **Pavia.** Esemplifica l'opzione riformista ma si distingue anche la semplicità di impostazione. Tra le scelte spiccano la tutela e riqualificazione degli insediamenti storici (salvaguardia morfologia) e di una tutela degli abitanti in essi residenti (salvaguardia sociale) con una pianificazione dettagliata.

Negli anni 70 vengono richieste molte case esistenti (l'aumento dei prezzi spingono alla domanda verso l'usato), aumenta quindi la consapevolezza dello spreco edilizio.

Dagli anni 80 è evidente il problema della dismissione di aree del degrado ambientale, ma il centro storico esprime qualità.

Dagli anni 90 il centro storico diventa un luogo di stabilità e connessione, l'attenzione si sposta sulla loro viabilità e sostenibilità.

Roma con il PRG del 2008 è un punto di riferimento per l'urbanistica italiana, tratta il tema del riconoscimento della città storica come superamento del concetto di centro storico, la lettura della città per tessuti urbani (non più con lo zoning funzionale). Si affronta la salvaguardia dei quartieri sorti nell'800 e del 900 considerando con valore storico anche quartieri quasi contemporanei.

I centri storici sono riconosciuti come Zona A.

EDILIZIA SOCIALE

Nel 1903 viene fondato l'**ICP** (Istituto Case Popolari) con il compito di realizzare e gestire le abitazioni di edilizia pubblica per persone meno abbienti. Gli interventi sono concentrati nella periferia delle città (oggi centrali) ed esprimono un'architettura del 1800 con tipologie a blocco, alloggi con 2/3 locali e con un'architettura tradizionale. I finanziamenti erano affidati ai comuni o alle province. I primi esempi furono il quartiere San Saba (con palazzine e villini) e la Garbatella a Roma e il quartiere di via Solari e di viale Lombardia a Milano.

Durante il fascismo gli ICP vengono chiamati **IFCP** (F sta per fascisti) con sempre il ruolo di costruire case in affitto per i poveri ma usano un linguaggio del movimento moderno. Gli interventi devono costare poco, principalmente realizzano insediamenti di medie dimensioni in isolati disegnati da piani regolatori (es le borgate romane per i senzatetto a causa delle demolizioni, e sono situate molto lontano dalla città).

Nascono anche gli **INCIS**, le cui attività erano suddivise per categorie professionali, quindi ritenute privilegiate rispetto alle altre. Gli viene affidata la gestione di interventi IACP e Gescal.

L'**UNRRA-CASAS** è un'organizzazione istituita dopo la 2^{ww} per i Paesi gravemente danneggiati con lo scopo di aiutarli economicamente, in particolare per l'assistenza ai senzatetto. Tra gli interventi troviamo a Matera: La Martella, Spine Bianche, Borgo Venuso, ecc. con un linguaggio neorealista, non direttamente ispirato ai canoni razionalisti.

Il piano **INA-Casa** è stato il primo intervento dello Stato per realizzare edilizia residenziale pubblica su tutto il territorio italiano per la costruzione di case per lavoratori. La tipologia insediativa ricorrente è il quartiere. Dopo il 1963 la gestione INA passò alla Gescal (es il Tiburtino a Roma, Feltre a Milano, Falchera a Torino, ecc).

La legge del 1962 (con integrazioni nel 1971) ha rappresentato un passaggio fondamentale per l'edilizia sociale in Italia, grazie all'introduzione del **PEEP** (piano per l'edilizia economica e popolare) che può sfruttare l'esproprio con un'indennità inizialmente a valore di mercato, poi al 50% e poi a valore agricolo corretto. Fino al 1980 sarà lo strumento più usato per l'urbanistica italiana a causa della crescente domanda di abitazioni e per la facilità di esproprio, è lo strumento che ha contribuito maggiormente alla costruzione delle periferie contemporanee. Le aree espropriate dovranno essere urbanizzate a spese del comune e poi cedute in diritto di superficie o proprietà in una percentuale. Tra gli assegnatori troviamo gli IACP per l'edilizia sovvenzionata (ERP), le cooperative per l'edilizia agevolata (ERS), le imprese per l'edilizia convenzionata (ERS).

Si è tentato di utilizzare i PEEP anche nei centri storici per demolire e trasformare alcuni edifici con interventi pubblici ma la difficoltà riguardava l'indennità di esproprio, le aree potevano essere espropriate a valori convenienti, ma per gli edifici si doveva applicare il valore di mercato.

Nonostante ciò il problema della casa in Italia rimane irrisolto. La percentuale di abitanti in affitto in Italia corrisponde a circa il 20% (in Francia il 29%, Germani il 58%). La produzione di ERP e ERS si è praticamente fermata dagli anni 90 per la diminuzione di risorse. Negli ultimi anni si è iniziato a coinvolgere gli operatori privati per la realizzazione di ERS con conseguenti nuove forme di **Social Housing**.

IL PRG

LEZIONE 4 – SECONDA PARTE

La legge 1150/1942 viene pensata negli anni 30 ma non viene applicata nel 42 a causa della 2ww. Subito dopo non viene applicata a causa di una necessità rapida di ricostruire il Paese, causato dai numerosi bombardamenti, vengono sfruttati dei piani di ricostruzione che prevedevano delle soluzioni più vantaggiose (ad esempio potevano costruire abitazioni al posto di industrie) e con densità maggiori. Il primo utilizzo di questa legge sarà negli anni 50 per l'espansione urbana.

Le innovazioni principali della legge erano:

- la presenza del PRG (la funzione principale era la trasformazione di aree agricole periurbane in aree edificabili, forse)
- attuato tramite un piano di iniziativa pubblica con l'utilizzo dell'esproprio
- prescrittivo (?)
- le aree a destinazione pubblica sono a tempo indeterminato e non comportano indennizzi

le principali criticità:

- non c'è una relazione tra le previsioni e le risorse economiche, con conseguenti previsioni irrealistiche
- non sono state previste risorse adeguate per l'attuazione degli interventi pubblici per i comuni
- non è stata prevista una normativa specifica per l'esproprio per pubblica utilità, utilizzando il valore di mercato con conseguenti indennità elevate rendendo difficile l'utilizzo di questo strumento
- mancava una legge legata al regime fondiario dei suoli, favorendo la speculazione edilizia e gli interessi dei proprietari, causato dalla rendita fondiaria (il plusvalore che assume un suolo in seguito alle previsioni urbanistiche)

le possibili soluzioni per ridurre il peso della rendita sono: massimizzare l'esproprio preventivo con indennità misurate al valore prima dell'intervento del piano e una redistribuzione sociale della rendita (scelto con la legge Bucalossi del 77 introducendo un contributo commisurato al costo di costruzione ma che non fu sufficiente)

per l'espansione urbana per i piani è stata utilizzata la tecnica dello zoning

dopo i primi utilizzi della legge del 42 vengono messe in evidenza le criticità, si cerca di risolvere con la legge Sullo del 1963 basandosi sulla valutazione negativa del peso della rendita e prevedendo:

- l'esproprio a valore agricolo
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione a cura del comune
- l'assegnazione ai privati il diritto di superficie di 99 anni (non di proprietà)

venne ritirata, facendo morire una legge che avrebbe cambiato il volto delle città italiane

in sostituzione vennero attuate alcune leggi definite di riforma graduale con alcuni cambiamenti della legge del 42 migliorandola e rendendola efficace per gli anni 70 e 80:

- L 167/62 con i BEEP, introducendo un'indennità legata al valore agricolo
- legge ponte 765/67 introducendo il PLC
- DM 1444/68 prevede gli standard urbanistici
- L 865/71 con indennità espropriative a valore agricolo
- L 10/77 legge bucalossi (non sufficiente)

con il rallentamento dell'espansione urbana e il passaggio da un'economia prevalentemente industriale a una terziaria è sorto il problema della dismissione delle aree industriali

LEZIONE 7

(gli oneri di concessione o di urbanizzazione sono l'importo da versare al comune per l'intervento di trasformazione)

Dagli anni 80 si accentua la perdita di efficacia del PRG principalmente causata dall'abrogazione di alcune parti della legge del 42 a causa di una disparità di trattamento e dalla differente situazione di trasformazione urbana che sostituisce l'espansione urbana, quindi differente dall'idea per cui era stata pensata

La crisi del PRG era già iniziata anche nel 68 a causa dei vincoli a tempo indeterminato senza alcun indennizzo. Con la L 1187/68 la durata dei vincoli urbanistici è stabilita in 5 anni con una conseguente difficoltà di utilizzo a causa del breve tempo

Oggi sono presenti i vincoli:

- Ablativi (durata quinquennale e riguardano la città pubblica)
- Ricognitivi (atemporali)

La differenza tra previsioni di piano e diritti edificatori tende a diminuire sempre di più creando così il problema delle previsioni residue che graveranno su ogni pianificazione futura

Il PRG è uno strumento rigido che viene modificato solo attraverso delle varianti (questo processo stravolgerà il piano). La funzione originaria del PRG era la trasformazione di aree agricole periurbane in aree edificabili ma non lo può più essere nella fase di trasformazione di quegli anni a causa della differente struttura proprietaria, la presenza di bonifiche di suoli inquinati con possibili cambiamenti. È quindi necessario che sia più flessibile con una programmaticità non conformativa da trasformare in prescrizioni conformative nell'attuazione (?)

Si effettuano delle nuove forme di piano (grazie a riformisti come Campus Venuti) per cercare di risolvere questa situazione attraverso l'introduzione di:

- perequazione urbanistica
- la compensazione al posto dell'esproprio
- trasferimento dei diritti edificatori
- tessuti urbani per la gestione dell'esistente e aree di trasformazione per i nuovi interventi
- una maggiore attenzione all'ambiente

il PRG viene messo in discussione dalla politica e dalla cultura urbanistica, ci sono contrapposizioni tra chi ritiene utile e superfluo il piano (dal congresso dell'INU del 1983). Alcuni cercano di conservare il modello regolativo, prende il nome di deregulation

con la legge Botta-Ferrarini del 92 vengono introdotti i PII (strumenti pubblici e privati), utili per la trasformazione urbana (per es a Milano)

superando questo periodo i "programmi complessi" semplificano l'iter procedurale (riducendone i tempi) e garantiscono la fattibilità degli interventi (costruiti su ipotesi concrete). Così facendo si moltiplicano gli interventi e il processo di riqualificazione urbana è stato rilevante

LEZIONE 8

la proposta INU del 1995 riguarda il sistema di pianificazione tripartito in:

- componente strutturale (PSC), definisce l'assetto della città e del territorio, ha validità di 10/15 anni
- componente operativa (PO), relativa alle aree di trasformazione individuate, ha validità di 5 anni

- componente regolativa (RUE), relativa agli interventi di tutela e recupero degli edifici esistenti, ha validità a tempo indeterminato

questa riforma inoltre innova le procedure di approvazione dei piani comunali attraverso il metodo della co-pianificazione riducendone anche i tempi e ha introdotto 3 strumenti:

- perequazione urbanistica, per garantire l'equità delle scelte ed evitare ogni disparità di trattamento. Si applica solo nelle aree di trasformazione e nella città esistente, con assegnazione dei diritti edificatori e obblighi di cessioni imposte in proporzione alle dimensioni delle proprietà
- compensazione, sostituisce l'esproprio (costoso e difficile da utilizzare), l'edificabilità viene concentrata su una parte dell'area, la cessione riguarda il resto
- trasferimento dei diritti edificatori, per incentivazioni e compensazioni di interventi di riqualificazione urbana senza incrementare edifici

questa proposta risolve alcune criticità:

- evita la decadenza dei vincoli urbanistici quinquennali
- garantisce flessibilità per la programmazione degli interventi di trasformazione urbanistica
- riduce il formarsi di previsioni residue (comunque presenti)

nel 2001 con la riforma dell'articolo V della costituzione allo stato compete l'approvazione di una legge sui principi generali, mentre alle regioni sono hanno autonomia legislativa, ciò comporta che sono vigenti 21 leggi regionali urbanistiche diverse con una conseguente confusione

con la LR 21/2005 in Lombardia viene introdotto il PGT costituita da:

- documento di piano(DP), deve indicare gli ambiti di trasformazione, ha durata di 5 anni
- piano delle regole (PR) per gli ambiti di trasformazione e la città esistente, ha durata di 10/15 anni
- piano dei servizi (PS), per le aree destinate a servizi pubblici e ne indica le modalità di acquisizione (compensazione o esproprio), ha durata di 10/15 anni

manca il piano operativo

la pianificazione di aree vaste è affidata al piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP)

con la legge del 2000 il piano urbanistico viene tripartito con il Piano strutturale comunale (PSC), il piano operativo comunale (POC) e regolamento urbanistico e edilizio (RUE). Incentivando l'associazione dei piccoli comuni

nel corso degli anni ci sono state delle esperienze negative dovute principalmente all'assenza di una legge sui principi fondamentale del governo del territorio e una difficoltà a superare il PRG a causa di un forte radicamento di questo strumento nella nostra cultura

dal 2016 il governo del territorio (che comprende l'urbanistica) torna di competenza statale e non più regionale

URBANISTICA ED ECOLOGIA

Con gli anni 60 si impone il tema del valore sociale della funzione della natura che può diventare un tema progettuale. Si riconosce l'importanza della biodiversità che favorisce la capacità di resilienza degli ecosistemi, in assenza di ciò si perdono funzioni ecologiche dell'ecosistema.

Il concetto di sostenibilità nasce in relazione tra lo sviluppo dell'economia con la salvaguardia dell'ambiente, non esiste ecologia senza giustizia sociale, in oriente vengono progettate città tecnologicamente avanzate ma non c'è un tema di diritti e democrazia che portano con se non sono dei modelli.

Lo sviluppo sostenibile si riferisce al benessere delle persone (quindi anche alla qualità ambientale) ponendo il principio della responsabilità verso le generazioni future, puntando al mantenimento delle risorse e alla rigenerazione di esse (aria, acqua e suolo).

La sostenibilità urbanistica è una strategia urbanistica-ecologica che garantisce la compatibilità delle trasformazioni urbane e territoriali attraverso l'azione di un piano sostenibile che prevede la rigenerazione delle risorse rinnovabili, la tutela della risorsa del suolo, un sistema di infrastrutture ambientali compatibili e la costruzione di una rete ecologica. Alcuni indici ambientali sono la permeabilità, copertura arborea, invariazione idraulica, riduzione dell'impatto climatico, ecc.

I principali fattori ambientali sono:

- Aria

Obiettivi legati alla riduzione/eliminazione di CO₂ con riferimento alla mobilità, ai materiali del ciclo edilizio e al riscaldamento degli edifici.

causato da una politica di un uso principalmente di trasporti su gomma rispetto al ferro, al ritardo della costruzione di ferrovie, ecc

per mobilità sostenibile si intende che non consumi troppa energia, un utilizzo maggiore dei mezzi pubblici, introduzione della mobilità dolce.

Inoltre il verde urbano gioca un ruolo fondamentale attraverso la fotosintesi (sistemazione a parco, prato alberato, verde urbano alberato e bosco urbano).

La rete ecologica è il risultato di un progetto urbanistico e territoriale, è costituito da componenti primarie, secondarie e di collegamento, aumentando il processo di rigenerazione naturale della città e la capacità di autorigenerare le risorse di acqua e aria. È fondamentale per la biodiversità.

- Acqua.

Obiettivi legati alla riduzione del rischio idraulico, la permeabilità dei suoli, impatti sui sistemi fognari, ecc.

si cerca di consentire un livello elevato di permeabilità dei suoli attraverso una normativa con un indice compreso tra il 50% e il 70%, rendere i suoli permeabili (es le coperture, ecc), realizzare aree verdi permeabili, un drenaggio urbano efficiente. Inoltre anche la separazione del sistema fognario (separare acque nere e bianche), disinquinare le acque di superficie, riutilizzare l'acqua piovana per diversi usi urbani.

- Suolo. Obiettivi di de-impermeabilizzazione, rinaturalizzazione, copertura vegetale

La compensazione ecologica preventiva consiste in una serie di interventi di tipo urbanistico per ripristinare l'equilibrio ambientale messo in pericolo dalle trasformazioni urbanistiche, consistono nella sistemazione del verde e nel ridurre gli impatti delle infrastrutture (con ad esempio la costruzione di barriere naturali o artificiali)

Il legame tra urbanistica ed ecologia non ha portato nuovi piani ma ha cambiato la sensibilità rispetto al tema, ha ampliato la presenza del verde, ha portato una riduzione della densità edilizia, una normativa attenta al risparmio e all'efficienza energetica, ecc. ma sono mancati inserimenti all'interno delle normative. L'unico progetto urbanistico ecologico è stato quello di Reggio Emilia dal 1991 al 2011.

I servizi ecosistemici sono i benefici forniti dagli ecosistemi al genere umano. Vengono identificati 4 categorie di servizi ecosistemici: supporto alla vita (ciclo dei nutrienti, formazione del suolo, ecc), approvvigionamento (produzione di cibo, acqua potabile, ecc), regolazione (del clima, maree, impollinazione, ecc), valori culturali (educativi, ricreativi, ecc).

L'Italia nel 2010 ha attuato una strategia nazionale per la biodiversità ottimizzando la relazione tra le politiche e la protezione dell'ambiente. Sono stati anche attuati alcuni progetti europei.

Un esempio è la regione tedesca della Ruhr che negli anni 30-40 è stato industrializzata moltissimo. Con l'abbandono dei terreni industriali è stato eseguito un progetto fondato sulla capacità della natura di autorigenerarsi e la possibilità di trasformare gli usi dei luoghi dismessi. È sono stati inseriti 7 corridoi verdi trasversali e collegati da uno unico, sono stati demoliti argini in cemento per lasciare spazio alla natura, hanno sfruttato l'esistente per inserire nuovi servizi per la società, ecc).

LA RIGENERAZIONE URBANA

Se vogliamo un futuro più sostenibile, resiliente e inclusivo bisogna tenere insieme le 3 dimensioni: urbana, benessere degli individui (dignità della propria vita e del tema dell'abitare) e ambientale, attraverso pratiche semplici e capaci di relazionare molteplici componenti.

Oggi l'urbanistica e l'architettura devono gestire l'esistente con azioni di cura e rigenerazione.

La rigenerazione urbana è anzi tutto un progetto sociale ed economico che tiene insieme diverse dimensioni (es insediative, energetiche, ambientali, ecc).

Questi temi hanno aumentato gli interessi tra diverse discipline che si concentrano sulla relazione tra l'uomo e le risorse naturali. Il paesaggio deve essere relazionato all'uomo (non ha senso conservare un paesaggio rurale se non ci sono più contadini).

Il progetto per la rigenerazione urbana e ambientale è basato sulla rigenerazione diffusa basata su principi ecologici, azioni di riciclo edilizio e urbano, nuove regole sul consumo e l'impermeabilizzazione del suolo con eventuali bonifiche, elevate performances energetiche, una combinazione di azioni a tutte le scale per ripensare la qualità urbana e il suo modo di funzionare. È necessario un modo di costruire la qualità dell'abitare: basato sulla casa sociale (housing per le persone più fragili), rigenerazione della base economica della città, cura dei luoghi e degli spazi aperti, ecc.

Per la rigenerazione della città bisogna intervenire su: infrastrutture blu (sicurezza idraulica), verdi (biodiversità, rete ecologica), grigie (mobilità e reti tecnologiche) e smart (con sensori e rilevatori del metabolismo urbano, uso di droghe, malattie, ecc), e slow (come alternativa alla mobilità)

Per poter attuare una rigenerazione occorrono azioni politiche: una spesa pubblica orientata alla costruzione delle diverse tipologie di infrastrutture e per interventi nell'edilizia sociale in affitto. Azioni per favorire il riciclo e la rigenerazione urbana, agevolare e aiutare economicamente progetti di rigenerazione che fanno fatica a trovare finanziamenti, ecc

Sarebbe inadeguato operare solamente sulla dimensione immobiliare, bisogna intervenire anche sul lato economico, ad esempio attraverso fiscalità di vantaggio in rapporto alle imposte, di svantaggio per contenere il consumo di suolo e impedire ai proprietari l'inazione su edifici degradati, vantaggi in ordine procedurale in materia urbanistico-edilizia.

La fase di crescita di Milano si esprime attraverso la trasformazione fisica, soprattutto per la "riscoperta" degli spazi pubblici, allargandone il centro e favorendo la pedonalità, accorciandone i tempi di spostamento e ridurre la distanza verso una città multicentrica per valorizzare i vari quartieri. Ciò attraverso l'inserimento di 7 nuove piazze attualmente dedicate solo alla mobilità su gomma (es Loreto)

Dobbiamo essere capaci di fare dei masterplan che legano le aree sollecitate dalla rigenerazione con dei progetti per coordinare la rigenerazione. Abbiamo delle aree distribuite a macchia di leopardo.

Le economie devono essere diverse.

Devo partire da suoli esistenti (es di Saronno che potrebbe essere un'opportunità per Milano, avendo terreni da riqualificare per possibili costruzioni, con ovviamente un prezzo inferiore rispetto alla città)

I nodi di interscambio sono dei luoghi di vita, devono essere valorizzati meglio (es luogo in cui si lascia la macchina e si prende la metro)

Il tema ecologico entra dentro il tema della città.

Il progetto di rigenerazione urbana di Reinventing Cities a Milano è minuzioso.

- Efficienza energetica. Decarbonizzazione che viene attuata nella fase di progettazione e uso degli edifici attraverso una riduzione, ottimizzazione e neutralità (compensazione delle emissioni prodotte nella realizzazione)
- Gestione dei materiali sostenibili. Gestione dei rifiuti e un sistema costruttivo basato sull'industrializzazione del prodotto.
- Mobilità leggera
- Resilienza. Attraverso edifici che si adattano al cambiamento climatico, quindi resilienti
- Catene ecologiche per migliorare l'efficienza urbana e ridurre i rifiuti in discarica, attraverso il riutilizzo di diversi rifiuti (es compost, ecc)
- Crescita verde e città intelligente
- Gestione idrica sostenibile favorendo il riutilizzo delle acque meteoriche
- Biodiversità e agricoltura. Luoghi di svago in coltivare
- Azioni inclusive con progetti di housing sociale
- Progetto di architettura che può predisporre ampliamenti

METROPOLIZZAZIONE

Dagli anni 90 è cambiato il modello di crescita della città, continuano le trasformazioni urbane (con minore intensità) e le città crescono oltre le periferie sviluppando nuovi insediamenti. Questo fenomeno è chiamato metropolizzazione della città e del territorio (dispersione) che è la risposta alla cattiva gestione delle periferie (una casa costa meno oltre queste aree).

La metropolizzazione è un fenomeno mondiale, le persone vogliono vivere in città perché pensano di vivere con più possibilità di prima. Questo fenomeno muta la forma della città che è discontinua/porosa a causa di insediamenti a bassa densità alternati a campi coltivati/abbandonati, inoltre nelle aree esterne la diffusione insediativa non è pianificata. Questo fenomeno riguarda anche le piccole città ma in modo ridotto (per le grandi è maggiore perché è maggiore la loro capacità di attrazione). Le città metropolitane italiane non metropolizzate sono pochissime. È difficile misurare oggi cosa sia una città.

Ci vorrebbe un'autorità che governi sopra i vari comuni (come avviene per Parigi, Londra, ecc) in Italia i comuni hanno ancora dei poteri riguardanti la città metropolitana.

I tradizionali confini dei comuni non hanno più significato, si pone la necessità di una pianificazione che non può essere comunale. Inoltre questo sistema non è sostenibile perché la mobilità è necessaria e in Italia è esclusivamente su gomma e inoltre comporta un elevato consumo di suolo con conseguenti discontinuità della rete ecologica, a volte le aree verdi sono compromesse e di scarsa qualità.

Il consumo di suolo è un problema significativo, è insostenibile perché compromette la produttività primaria, la sicurezza idrogeologica, la conservazione della biodiversità, ecc. i principali responsabili sono la realizzazione di infrastrutture e gli insediamenti produttivi e commerciali. Quindi il contenimento dei suoli è una necessità che va regolata attraverso una pianificazione adeguata e costruire sul costruito. L'anomalia delle città italiane è che crescono senza un progetto preciso del trasporto pubblico.

Un esempio è la Germania che applica una maggiore tassazione per chi consuma suolo ed esclude l'uso dei suoli a trasformazioni private e prevede una pianificazione e una compensazione ecologica per ridurre gli impatti delle infrastrutture. In Italia è in discussione il DDL contenimento del consumo di suolo che tutela i suoli agricoli.

Si cerca di contenere il consumo di suolo, che è aumentato moltissimo sia al nord che al sud.

Criticità della metropolizzazione:

- Consumo di suolo
- Forma delle città frammentata
- Mancanza di spazio pubblico urbano (i centri commerciali non possono essere considerati tali)
- Mobilità principalmente individuale (in alcuni posti non ci sono alternative pubbliche concorrenziali)
- Sistema ambientale da organizzare
- Spreco energetico da ridurre

Bisogna quindi:

- Attuare solo interventi di rigenerazione urbana senza consumo di suolo
- Creare nuove polarità sedi dello spazio pubblico
- Una nuova mobilità che serva tutte le centralità che si affianca a quella su gomma
- Un sistema ambientale che aumenti la permeabilità dei suoli e riduca gli sprechi energetici

Per le problematiche energetiche l'urbanistica deve prevedere un mix funzionale per ridurre gli spostamenti, sfruttare la ventilazione e il soleggiamento, un sistema di infrastrutture per il teleriscaldamento. In architettura l'uso di risorse rinnovabili e materiali da costruzione che favorisca il risparmio energetico.

Le problematiche ambientali principali sono l'impermeabilizzazione che insieme alla cattiva gestione dei corsi d'acqua e degli impianti idraulici rende la città fragile alle emergenze ambientali. Inoltre la frammentazione ecologica incide sulla biodiversità ed è sempre maggiore l'inquinamento.

I differenti piani nel corso della storia:

- il piano della città preindustriale disegna la maglia stradale dei nuovi quartieri fuori dalle mura
- il piano (regolatore o di ampliamento) della città industriale individua le nuove aree necessarie per assecondare il processo d'espansione urbana, disegna la maglia urbana che verrà riempita, l'attuazione è garantita dall'esproprio
- il piano della città moderna sostiene e regola l'espansione urbana riprendendo prima i modelli urbanistici del secolo precedente (una maglia degli isolati) e successivamente utilizzando lo zoning che differenzia le varie zone funzionali e individua la «città pubblica»; l'attuazione è affidata all'esproprio per la città pubblica
- il piano della città della trasformazione si occupa prevalentemente delle «aree di trasformazione», oltre che della gestione della città esistente (storica)
- il piano della città contemporanea (metropolizzata) sarà completamente diverso dai precedenti per la scala di progetto

Per quanto riguarda il piano della città contemporanea sarà a una scala non più comunale (quello a scala locale si occuperà della gestione della città esistente), la scala regionale gestirà la programmazione nazionale. Il piano riguarderà principalmente la sostenibilità urbanistica e la vivibilità delle aree urbane (manutenzione, rigenerazione, ecc). i servizi verranno realizzati attraverso progetti di iniziativa pubblica, i gli interventi di rigenerazione e riqualificazione attraverso progetti pubblici e privati con masterplan. Verranno utilizzati tutti gli strumenti dove necessari (esproprio, compensazione, perequazione, ecc)

Il masterplan è uno strumento nato negli anni 20 in America per dare un'immagine della città futura, ma dagli anni 60 l'area considerata non si estende a tutta la città ma solo ad alcune zone. Nel corso del tempo si è spostato verso l'uso di una progettazione urbana di nuove parti di città o parti rinnovate. In Italia è uno strumento non regolato da norme. Nel tempo ha conservato uno schema gerarchico e programmatico riferito a una parte di città che si adatta alle diverse scale.