

urbanistica

# INFORMAZIONI

A che punto siamo con la **Pianificazione Territoriale e Paesaggistica** seguita alla modifica del **Titolo V** della Costituzione nel 2001 e del **Codice Urbani** del 2004? **Angela Barbanente**, il nuovo **Piano Paesaggistico** della **Puglia**. Nel passaggio dalla fase progettuale a quella attuativa del **Piano Città** l'entusiasmo iniziale e la fiducia riposta al momento del lancio dell'idea nella primavera del 2012 e nei mesi successivi sembrano essere del tutto svaniti. **L'anticità mafiosa e gli urbanisti**. L'illegalità, collusione e la **CORRUZIONE** riguardano l'urbanistica? Sì, per la responsabilità di regolazione il suolo, ma soprattutto per il ritardo di affrontare il problema dei controlli e delle complicità. **Melbourne**, il luogo più desiderabile in cui vivere, secondo l'Economist Intelligence Unit, che l'ha proclamata la **più vivibile del mondo** per l'anno 2012. Una città però dove lo *sprawl* è un problema molto concreto.

258

Rivista bimestrale  
Anno XXXXI  
Novembre-Dicembre  
2014  
ISSN n. 0392-5005

€ 10,00

INU  
Edizioni

Aperture  
L'urbanistica sospesa

Francesco Sbetti

Agenda  
Il nuovo piano paesaggistico della Puglia

Angela Barbanente

in quarta  
Jazzo Portico, Alta Murgia

Tonio Sigismondi

- 07** | **A che punto siamo con la pianificazione territoriale regionale e paesaggistica? (Parte prima)**  
*a cura di Giuseppe De Luca*
- 08 | **Il Ptr Liguria: questioni e limiti di un'esperienza in corso**  
*Silvia Capurro*
- 09 | **Il nuovo Piano Territoriale Regionale della Liguria: una occasione mancata?**  
*Andrea Canziani, Simona G. Lanza*
- 11 | **La pianificazione regionale in Lombardia**  
*Luciano Lussignoli*
- 13 | **Programma regionale della mobilità e dei trasporti in Lombardia**  
*Aldo Ciocia, Luca Imberti*
- 17 | **La pianificazione paesaggistica in Piemonte**  
*Giovanni Paludi*
- 19 | **Strategie regionali del nuovo Ptr piemontese**  
*Mauro Giudice*
- 21 | **Un piano innovativo sta diventando un'occasione mancata?**  
*Silvia Saccomani*
- 23 | **Il piano paesaggistico: ancora, nonostante tutto, un contenitore per vincoli**  
*Claudia Cassatella*
- 26 | **La pianificazione territoriale e paesaggistica nel Friuli Venezia Giulia**  
*Mauro Pascoli*
- 28 | **La pianificazione territoriale e paesaggistica in Umbria**  
*Alessandro Bruni*
- 31 | **Valori e rischi nel nuovo piano paesaggistico in Abruzzo**  
*Pierluigi Properzi, Donato Di Ludovico, Luana Di Lodovico*
- 33 | **Il fervore pianificatorio della Campania**  
*Giuseppe Guida*
- 35 | **I Sistemi Territoriali di Sviluppo del Piano Territoriale della Campania**  
*Anna Mesoletta*
- 38 | **Pianificazione regionale in Calabria, prove tecniche di innovazione**  
*Massimo Zupi*
- 41 | **Basilicata: stato della pianificazione territoriale regionale e paesaggistica**  
*Lorenzo Rota*
- 43 | **Il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale Pugliese tra piano e processo**  
*Carmelo Torre*

- 45** | **Piano Città: un bilancio**  
*a cura di Gilda Berruti, Emanuela Coppola*
- 45 | **Il processo attuativo del piano città: questioni, fondi e obiettivi**  
*Emanuela Coppola*
- 47 | **Considerazioni sul piano città per una valutazione**  
*Gilda Berruti*
- 50 | **Il Piano Città a Bologna: un racconto e qualche riflessione**  
*Francesco Evangelisti, Giovanni Ginocchini*
- 52 | **Firenze, Parco-Città**  
*Francesco Alberti*
- 55 | **L'Aquila tra ricostruzione e prove di rigenerazione**  
*Claudia Faraone*
- 57 | **Un piano per fronteggiare il rischio della Valbisagno, a Genova**  
*Anna Nicoletti*
- 58 | **Verona. Lo stato di attuazione del Piano Città**  
*Giovanni Montresor*
- 60 | **Taranto, Quartiere Tamburi**  
*Angelo Micolucci*
- 62 | **Riqualificazione del Fronte mare delle eccellenze di Ancona**  
*Claudio Centanni*
- 63 | **Cagliari: la riqualificazione del Quartiere Sant'Elia**  
*Corrado Zoppi*
- 65 | **Foligno: la riqualificazione dell'area, al di là del fiume Topino**  
*Leonardo Blasetti*
- 67 | **Riqualificazione urbana dei quartieri Molinello e Pescara di Eboli**  
*Gaetano Cerruti, Marina Monaco, Isidoro Fasolino*
- 69** | **L'anticità mafiosa e gli urbanisti**  
*a cura di Davide Cornago*
- 70 | **Urbanistica: una decisione politica tecnicamente assistita**  
*Giuseppe De Luca*
- 71 | **Al Nord. Astuzie mafiose in un sistema fragile**  
*Elena Granata, Arturo Lanzani*
- 73 | **Drammi meridionali o problemi nazionali? abusivismo, illegalità e degrado**  
*Fabrizia Biagi, Alberto Ziparo*
- 76 | **Tecno-smart o radicamento sociale? imparare dalla rigenerazione**  
*Marco Cremaschi*

78 | **La giornata di un'urbanista antimafia**  
*Marina Marino*

## 80 | **Rassegna urbanistica**

80 | **Matera Capitale Europea della Cultura 2019**  
*Lorenzo Rota*

81 | **Il trasporto pubblico locale e la concorrenza: riflessioni a partire dal caso ligure**  
*Francesco Gastaldi, Lucia Quaglino, Carlo Stagnaro*

83 | **Il Piano del Parco Agricolo di Atri (TE)**  
*Ennio Nonni, Serena Ciabò*

88 | **La nascita di nuove politiche urbane attraverso l'istituzione delle città metropolitane**  
*Salvatore Visone*

89 | **Il Piano Territoriale Metropolitano di Barcellona**  
*Antonio Acierno*

## 92 | **Una finestra su: Melbourne**

*a cura di Marco Cremaschi*

92 | **Sprawl e vivibilità di Melbourne**  
*Ilaria Tavoni, Michele Zazzi*

96 | **Docklands**  
*Ilaria Tavoni*

99 | **Newport 2050**  
*Tom Bulic*

100 | **Quale futuro per la città.  
Intervista con Tom Bulic, architetto in Melbourne e consulente per il progetto Newport2050**  
*Ilaria Tavoni*

104 | **Assurb**  
*a cura di Daniele Rallo*

105 | **Libri e altro**  
*a cura di Ruben Baiocco*

## 110 | **Opinioni e confronti**

**Arte e spazio pubblico**  
*Patrizia Ferri*

112 | **Indici**

CONTROBANDO

014

**Se è un'emergenza...**

*Federico Oliva*

P04

ex Mercato e nuova costruzione Centro sociale di Quartiere: € 4.500.000;

- nuova edificazione blocco urbano abitativo G: € 5.750.000.

Il blocco G di proprietà di Acer non è limitato alla parte oggetto di finanziamento, e quindi Acer metterà in atto altre modalità di attuazione, probabilmente attraverso un accordo pubblico-privato per la realizzazione delle opere e la commercializzazione della parte di edilizia non sociale.

L'Amministrazione comunale ha affidato a professionisti esterni (Tasca studio) la progettazione definitiva ed esecutiva del Centro culturale e del restauro della pensilina, e anche Acer ha proceduto nella stessa direzione (progettista incaricato: arch. Corrado Scagliarini).

La Convenzione prevede un sistema di monitoraggio dell'avanzamento nella realizzazione dei progetti, a cura del Mit.

Il Comune sta cercando di reperire in altro modo le risorse per la realizzazione degli interventi non finanziati dal Pnc: a settembre 2014 si è conclusa una fase di acquisizione di manifestazioni di interesse per la realizzazione dell'intervento di edilizia sociale sui blocchi H ed N. Il nuovo plesso scolastico rientra tra quelli che verranno realizzati con l'attivazione di uno specifico fondo di investimento che include risorse del Miur; le connessioni ciclabili sono in

parte in corso di realizzazione nell'ambito delle opere complementari alla stazione ferroviaria.

## Firenze, Parco-Città

Francesco Alberti

Il Comune di Firenze aderisce al bando del piano città lanciato dal Governo Monti nel giugno 2012 con una proposta licenziata dalla giunta Renzi il 5 ottobre dello stesso anno, articolata su quattro aree d'intervento.

Di queste, tre riguardano ambiti territoriali contigui a ovest del centro storico, tra il fiume Arno e i popolosi quartieri nord-occidentali: la testata urbana del Parco ottocentesco delle Cascine, l'ex area ferroviaria di Porta al Prato (che si estende per 23 ettari alle spalle della vecchia stazione Leopolda, lungo un ramo quasi "secco" della linea per Pisa) e l'insediamento anni Trenta della Manifattura Tabacchi, dismessa nel 1990, che occupa uno spicchio di oltre 10 ettari tra le Cascine e il torrente Mugnone.

Si tratta di aree che negli ultimi venti anni sono state interessate da trasformazioni reali e proposte di recupero più o meno pertinenti, ma comunque sganciate da un disegno d'insieme, che richiedono oggi di essere ricucite, riconsiderate e rese coerenti nell'ottica integrata della rigenerazione urbana. Tra le opere realizzate, è opportuno ricordare:

- il riuso della Leopolda come struttura

1. Il piano Mercato Navile è stato oggetto di numerose pubblicazioni. Su questa stessa rivista si veda "Il mercato e la rigenerazione della Bolognina" Giovanni Ginocchini, Cristina Tartari in *Urbanistica Informazioni* 218, 2008.



Rendering della pensilina riqualificata come piazza coperta

multifunzionale per esposizioni e congressi e la risistemazione dello spazio antistante su progetto di Gae Aulenti (1996);

- gli interventi di nuova infrastrutturazione – sottopasso stradale (2008) e tramvia in superficie (2011) – che a causa di una progettazione inadeguata hanno modificato in modo brutale l'interfaccia tra il parco, il fiume e la città storica, interrompendo la continuità dei lungarni e distruggendo l'unità geometrica della grande piazza d'ingresso (Vittorio Veneto) e del viale centrale delle Cascine;
- l'urbanizzazione di una porzione di sei ettari dell'area ferroviaria a fianco della Leopolda, effettuata in variante al piano regolatore secondo una logica di mera speculazione immobiliare, approfittando delle facilitazioni previste dalla legge 203/1991 per la realizzazione di alloggi per le forze dell'ordine;
- la costruzione, sostenuta con i finanziamenti per i 150 anni dell'Unità d'Italia, del nuovo teatro lirico-sinfonico di Firenze, progettato dallo studio Abdr di Roma, con cui si è concretizzata l'idea risalente agli anni Ottanta di trasferire il Teatro Comunale all'interno dell'area di Porta al Prato.

Tra i progetti ancora sulla carta:

- un parcheggio sotterraneo da 600 posti sotto Piazza Vittorio Veneto (ovvero alle porte del centro storico, in un'area servita dalla tramvia – una previsione datata, che appare oggi contraddittoria con una gestione sostenibile della mobilità urbana);
- la trasformazione del ramo ferroviario attestato alla Leopolda in una linea tramviaria;
- la realizzazione sulla stessa direttrice di una nuova viabilità lungo il Fosso Macinante, che definisce il margine settentrionale delle Cascine;
- una controversa proposta di recupero della Manifattura Tabacchi per residenze e servizi, con parziale sostituzione dei fabbricati esistenti.

La quarta area messa in campo nel piano città è invece di tipo tematico e riguarda la realizzazione/riqualificazione di complessi di edilizia sociale in tre diverse location: i due quartieri Peep di Via Villamagna (a est) e Le

Piagge (a ovest) e il recupero a fini prevalentemente residenziali di un'enorme enclave militare in disuso – la caserma "Lupi di Toscana" (10 ha) – al confine con il Comune di Scandicci.

Più specificamente, il piano presentato da Firenze alla Cabina di regia comprende 16 interventi a diversi livelli di approfondimento (dallo studio di fattibilità all'esecutivo), di cui 13, comprensivi dei progetti sopra citati, riferiti alle aree Cascine-Porta al Prato-Manifattura Tabacchi e i rimanenti tre al tema dell'*housing* sociale, per un valore complessivo di 467 milioni di euro.

Selezionata fra le 28 città beneficiarie del co-finanziamento statale di 318 milioni di euro con un contributo di € 14.670.000, l'amministrazione fiorentina decide di concentrare le risorse disponibili, che includendo le somme già accantonate dal Comune arrivano a € 25.530.000, nelle aree più prossime al centro storico, per completare una serie di interventi da tempo avviati o in programma. Questi comprendono, per oltre la metà dell'importo totale (14,4 milioni di euro), opere di sicurezza idraulica finalizzate alla sistemazione delle sponde dell'Arno lungo il primo tratto delle Cascine e alla realizzazione di un collettore fognario sotto il Fosso Macinante. La restante parte dei finanziamenti è invece destinata, da un lato, all'allestimento nel polo musicale della sala prove per l'orchestra (€ 1.230.000) e, dall'altro, alla riconfigurazione del paesaggio urbano - profondamente compromesso, come si è detto, dal nuovo assetto della mobilità - nella fascia che da Porta al Prato arriva, oltre il Ponte alla Vittoria, alla piazza-rotatoria Taddeo Gaddi, punto di snodo fra i tessuti storici d'Oltrarno, le prime addizioni urbane d'epoca industriale e i quartieri di più recente formazione nel quadrante sud-ovest della città.

Nonostante un blocco iniziale, dovuto alle indagini della magistratura su un'ipotesi di corruzione in sede di assegnazione dell'appalto, il nuovo teatro di Firenze rappresenta un esempio di opera pubblica eseguita in tempi serrati con elevati livelli di qualità architettonica e costruttiva, che gli hanno valso il premio Premio Nazionale di architettura Inarch Ance 2014.

Dopo un'apertura straordinaria della sala principale da 1800 posti in occasione delle celebrazioni per l'Unità d'Italia (2011), i la-

vori sono continuati fino al trasferimento nel 2014 dell'intera produzione artistica del Teatro Comunale, la cui sede nel vicino Corso Italia, venduta alla Cassa Depositi e Prestiti in applicazione di una norma del 2013 che estende agli enti locali la possibilità di alienare immobili non destinati a residenza per obiettivi di finanza pubblica, ha portato alle casse del Comune 23 milioni di euro.

Con l'intervento sulla sala orchestra inserito nel piano città, da poco terminato e in attesa di passare il collaudo insieme al blocco uffici realizzato con altri fondi, si conclude l'ultima tranche di lavori del primo lotto del complesso, che potrà quindi entrare nella piena operatività all'inizio del 2015. La seconda fase – per la quale si prospetta un'ulteriore richiesta di co-finanziamento al prossimo bando del piano città – riguarderà l'allestimento di un auditorium e di alcuni servizi accessori all'interno di locali già predisposti "al rustico".

Per quanto riguarda la fascia Porta al Prato-Piazza Gaddi, il piano contempla un puzzle di interventi nati in tempi, con finalità e nell'ambito di progettazioni diverse, di cui ancor oggi non è stata resa pubblica alcuna restituzione d'insieme:

- le sistemazioni urbanistiche a suo tempo previste ai margini del sottopasso stradale e dei binari tranviari (costo preventivato, compresa l'estensione a Piazza Gaddi: € 1.300.000);
- una piazza-giardino all'ingresso del teatro, su una superficie di 16.000 mq liberata da fabbricati ferroviari (€ 5.000.000);
- la ricomposizione dello spazio monumentale di Piazza Vittorio Veneto all'entrata delle Cascine (progetto legato all'ipotesi di autorimessa interrata e per questo finora in carico alla società partecipata Firenze Parcheggio; le opere finanziate - € 2.500.000 - si riferiscono comunque alla sola sistemazione superficiale);
- la riqualificazione delle aree verdi ai lati della piazza, per lungo tempo occupate da due discoteche, a cui sono destinati, rispettivamente, € 1.100.000 (area "ex Maccanò", in cui è prevista la realizzazione di un info-point a servizio del parco) e una piccola quota dei 4.900.000 euro stanziati per il Fosso Macinante (area "ex Central Park" - in questa porzio-



Piazza Vittorio Gui, realizzata dal Comune di Firenze con il co-finanziamento del piano città nell'area antistante il nuovo teatro dell'opera (progetto Abdr)

ne più prossima al teatro, la vecchia discoteca è stata recentemente trasformata da un'operatore privato in un garden restaurant sulla base di una concessione per valorizzazione);

- la ricostruzione in prossimità del Ponte alla Vittoria, nell'ambito dei lavori di sicurezza idraulica in alveo d'Arno, di una banchina fluviale d'epoca granducale, i cui resti sono stati rinvenuti, qualche centinaio di metri più a monte, durante la costruzione del nuovo ponte tramviario (intervento richiesto dalla Soprintendenza ai Beni Culturali, ai cui pareri e indirizzi sono assoggettate tutte le progettazioni inserite nel piano).

Il primo cantiere aperto è stato quello per la piazza-giardino davanti al teatro, su un progetto degli architetti dell'Ufficio Belle Arti del Comune; lo spazio – intitolato a Vittorio Gui, fondatore del Maggio Musicale Fiorentino – è stato inaugurato con successo nel marzo 2014. Per tutti gli altri interventi sopra menzionati, il Comune ha programmato di bandire le gare d'appalto nel corso del 2015, ad eccezione della risistemazione di Piazza Vittorio Veneto: tassello determinante di tutto il puzzle, ma ancora subordinato alle decisioni finali sulle sorti del parcheggio interrato (decisioni che – nel bene o nel male – sono comunque condizionate dalla scadenza del 2016 imposta dal

piano città). A giudizio di chi scrive dovrebbe essere stralciato senza indugi, per gli inevitabili impatti che provocherebbe non solo sul traffico, ma anche – con le sue rampe, le griglie di areazione, il via-vai di automezzi – sull'immagine e godibilità del parco.

Non c'è dubbio che il sistema-Cascine, di cui il Piano Strutturale del 2011 ha rilanciato la previsione storica di un raddoppio sulla riva opposta dell'Arno utilizzando i terreni d'espansione fluviale dell'Argingrosso, costituisca una risorsa fondamentale per il futuro di Firenze, come "cuore verde", complementare al centro storico, della vasta area urbana che ormai lo circonda: qualcosa di simile, idealmente, al Tiergarten di Berlino. In questa prospettiva, la riconfigurazione del punto di sutura fra i due "centri" – quello "pieno" della città consolidata e quello "vuoto" dell'urbanizzazione contemporanea – rappresenta evidentemente un tema fondamentale di progettazione urbana, che il Comune, in modo condivisibile, ha voluto privilegiare nell'utilizzo dei finanziamenti del piano città. Ma che a maggior ragione, per la sua importanza strategica, avrebbe richiesto un approccio progettuale globale, ancorché articolato per fasi e livelli di approfondimento, sulla falsariga non solo dei bellissimi disegni ottocenteschi di Giuseppe Poggi (per altro indicati dalla Soprintendenza come il modello a cui di far rife-

rimento per riorganizzare l'accesso dal centro storico, nonostante le condizioni plano-altimetriche del sito siano state completamente alterate dall'inserimento del tunnel stradale), ma anche delle prefigurazioni sviluppate dalla fine degli anni Ottanta intorno alla proposta delle "Grandi Cascine" e di tutti i grandi parchi europei realizzati negli ultimi decenni. Né il cosiddetto "Masterplan delle Cascine" approvato dal Comune nel 2010 (in realtà un elenco di opere pubbliche distribuite fra il parco storico, la contigua fascia fluviale presso Le Piagge e la zona dell'Argingrosso), né il Regolamento Urbanistico cittadino adottato nel luglio 2014 (che non definisce alcuna perimetrazione per l'ampliamento del parco e anzi individua all'interno dell'Argingrosso alcune aree di trasformazione in cui è possibile intervenire in modo puntuale) hanno di fatto seguito questa strada.

Forzando la natura dello strumento, definito a livello ministeriale come un semplice programma di interventi "cantierabili", sarà dunque il lavoro tecnico svolto sulle opere del primo piano città a definire lo standard qualitativo di quello che, per storia, estensione e posizione geografica, è destinato a diventare il principale spazio pubblico di Firenze nella sua dimensione di città metropolitana.