



Le CITTÀ
SOSTENIBILI
STORIA, NATURA, AMBIENTE
Un percorso di ricerca



Comune di Modena, Assessorato alla Cultura
Ufficio ricerche e documentazione sulla storia urbana
Ciclo di conferenze “La città e le sue periferie”

La Modena del Novecento ed il suo futuro nel nuovo scenario territoriale Dalla crescita allo sviluppo Dall’espansione alla rigenerazione urbana

Modena, martedì 5 dicembre 2017 ore 17.30
Sala ex Oratorio, Palazzo dei Musei, viale Vittorio Veneto 5

Simone Ombuen

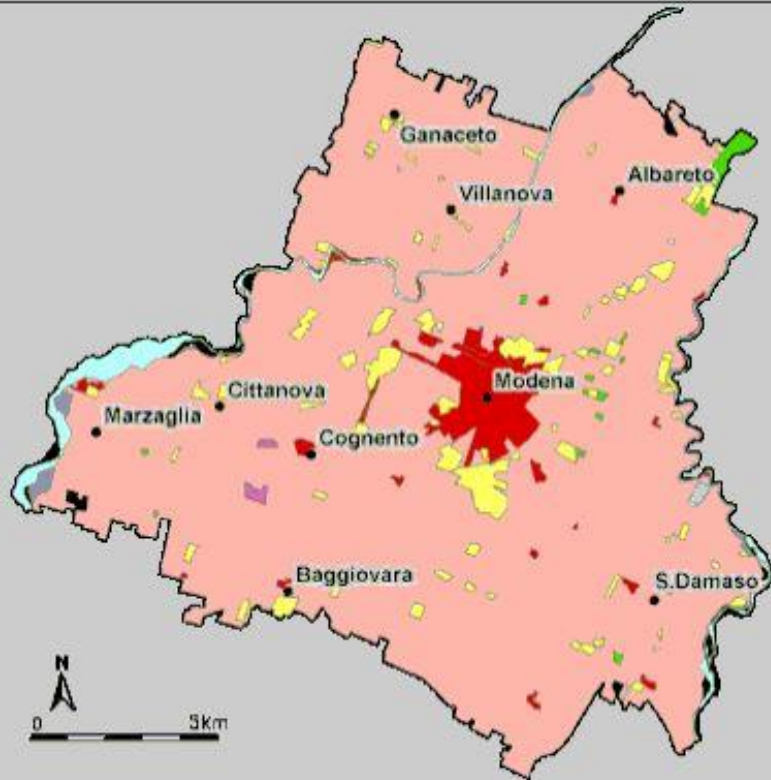
Dipartimento di Architettura, Università Roma Tre

simone.ombuen@uniroma3.it

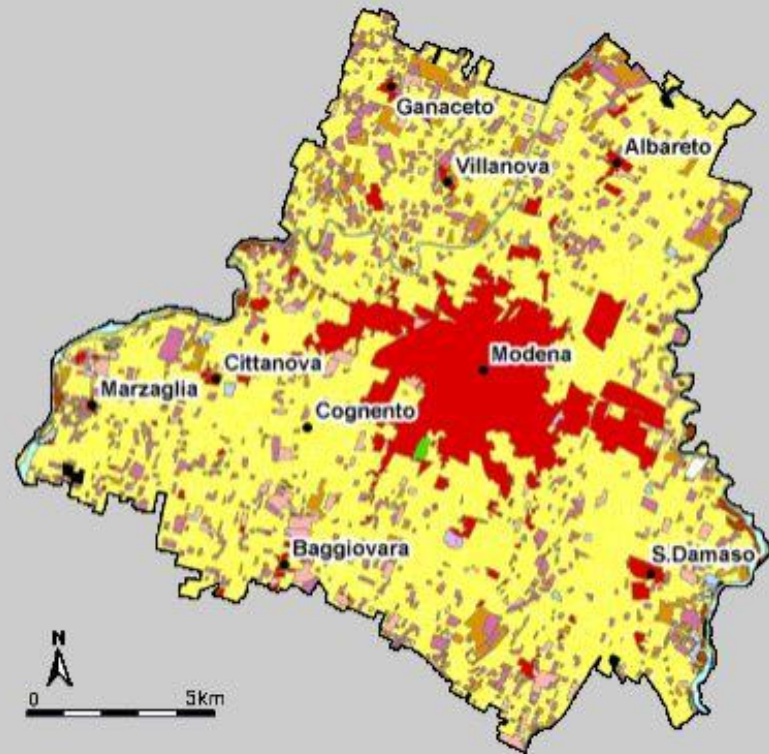
Indice

- **Parte prima: la crescita urbana di Modena e il suo contesto territoriale**
- Parte seconda: i problemi del governo del territorio e la nascita dei programmi complessi a livello nazionale
- Parte terza: il Bando periferie degradate e alcuni esempi di programmi che rinviano alla «città sostenibile»
- Considerazioni conclusive sul futuro delle politiche urbane

Confronto tra le cartografie (XIX-XX secolo)



Uso del suolo desunto dalla carta topografica del 1933-1935 (IGM II impianto)





Uso del suolo del 1978-1984(CTR I edizione)

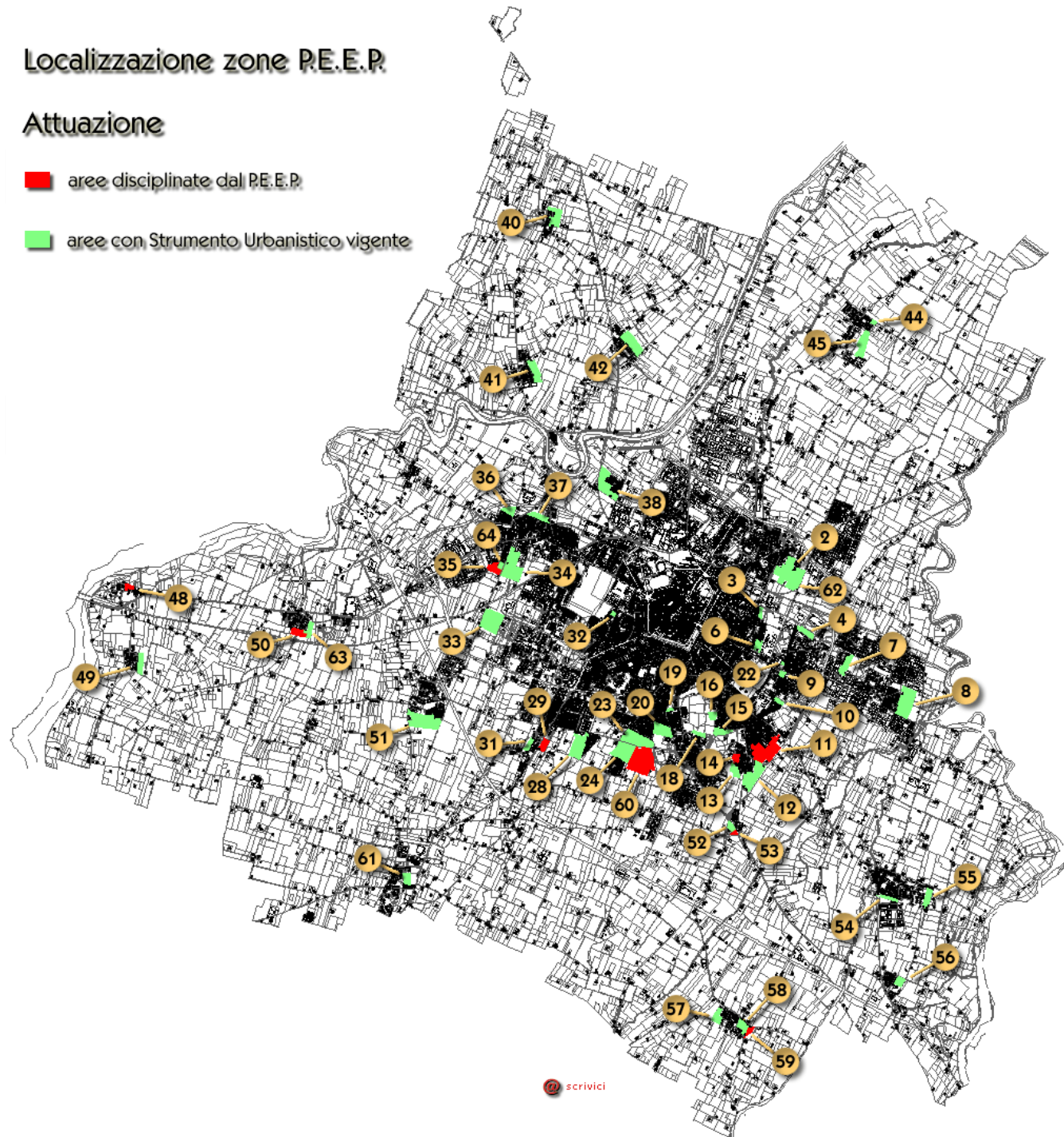
- | | | | | |
|-----------------|---------------------|---------------------|-------------------|---------------|
| bosco | corso d'acqua | incolto | orto e giardino | prato stabile |
| prato sortumoso | seminativo semplice | seminativo arborato | area urbana | zona umida |
| risaia | greto | vigneto | area verde urbana | corpo d'acqua |
| frutteto | maceri | cava e discarica | zona industriale | cespuglieto |

Variazioni d'uso del suolo a Modena fra il 1933-35 e il 1978-84

Localizzazione zone P.E.E.P.

Attuazione

-  aree disciplinate dal P.E.E.P.
-  aree con Strumento Urbanistico vigente



Il tema della
residenza
sociale

Le zone PEEP
a Modena

Via D'Annunzio



Via Raimondo dalla Costa,
ampliamento dei Torrazzi



Via D'Acquisto



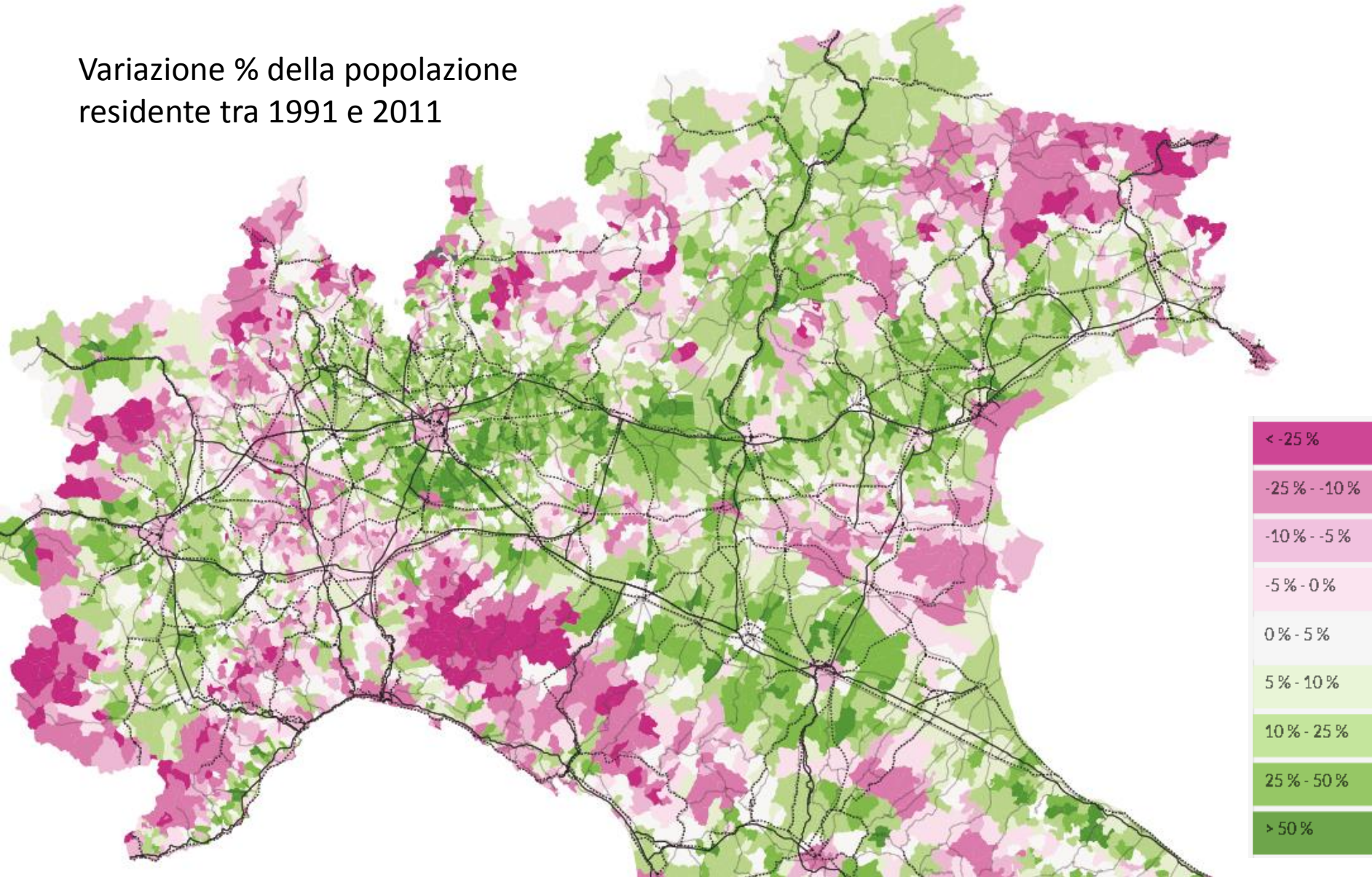
Strada Contrada

Alcune espansioni di
Modena 2003-2016

LE NUOVE DINAMICHE TERRITORIALI

Le foto satellitari sono tratte da Googleearth pro. I materiali di cartografia statistica sono tratti dal Rapporto dal Territorio dell'INU e dal sito web del PRIN Posmetropoli

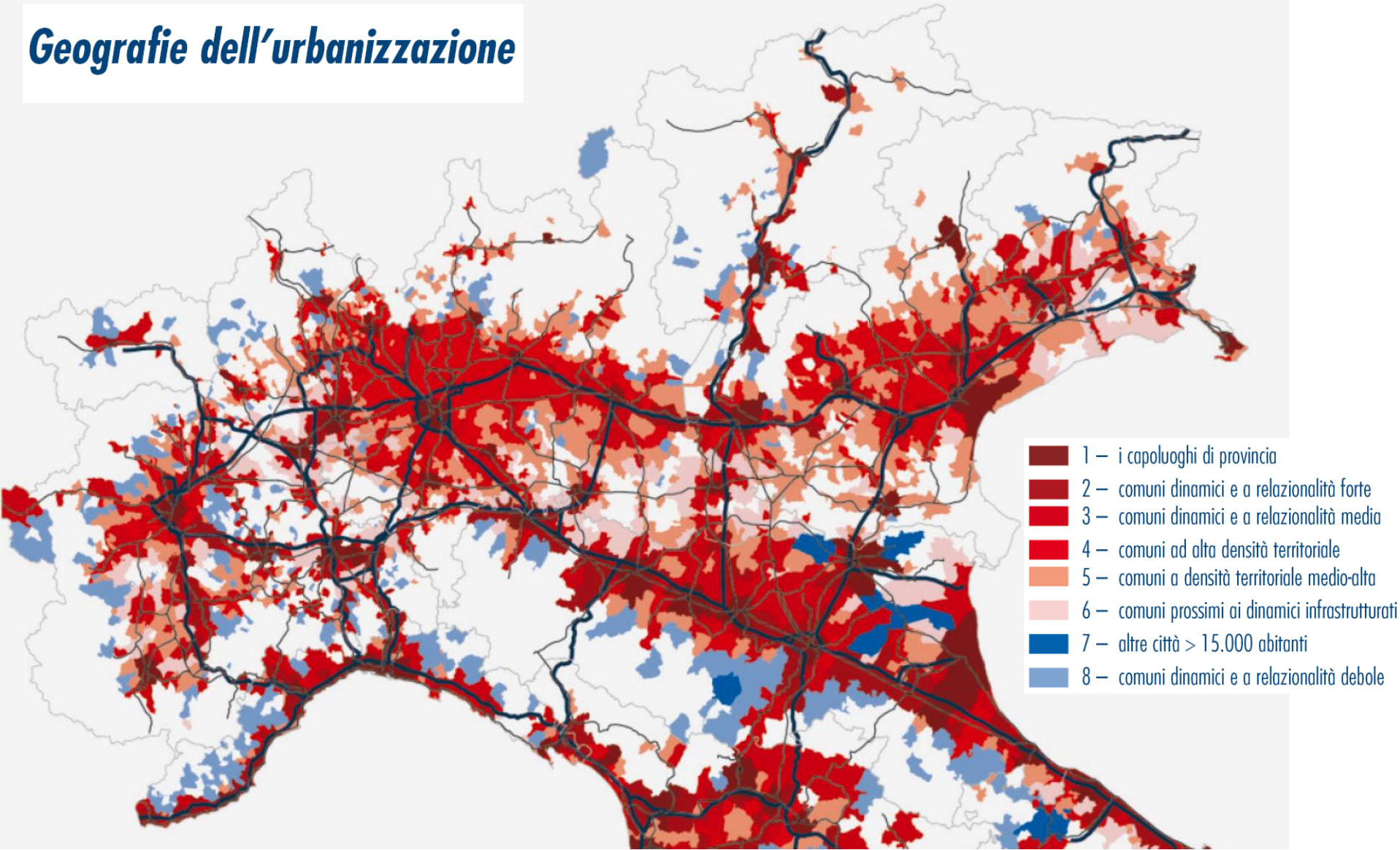
Variation % della popolazione residente tra 1991 e 2011



LE NUOVE DINAMICHE TERRITORIALI

Le foto satellitari sono tratte da Googleearth pro. I materiali di cartografia statistica sono tratti dal Rapporto dal Territorio dell'INU e dal sito web del PRIN Posmetropoli

Geografie dell'urbanizzazione



L'area vasta medio padana
L'area vasta al 1990



Google Earth
Image Landsat / Copernicus

L'area vasta medio padana al 1990

L'area vasta medio padana
L'area vasta al 2002, appare l'AV



Google Earth
Imagery Landsat / Copernicus

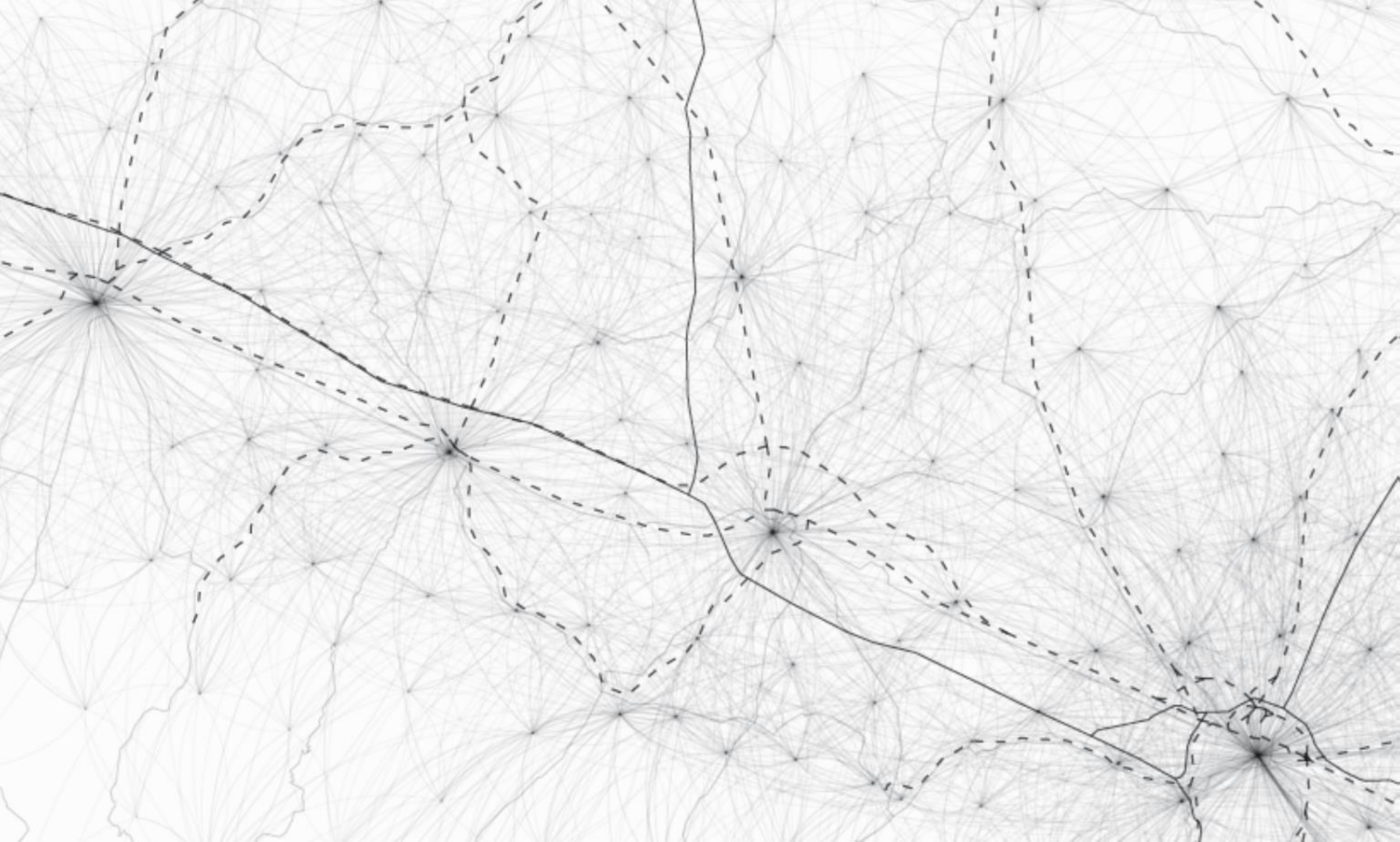
L'area vasta medio padana al 2002



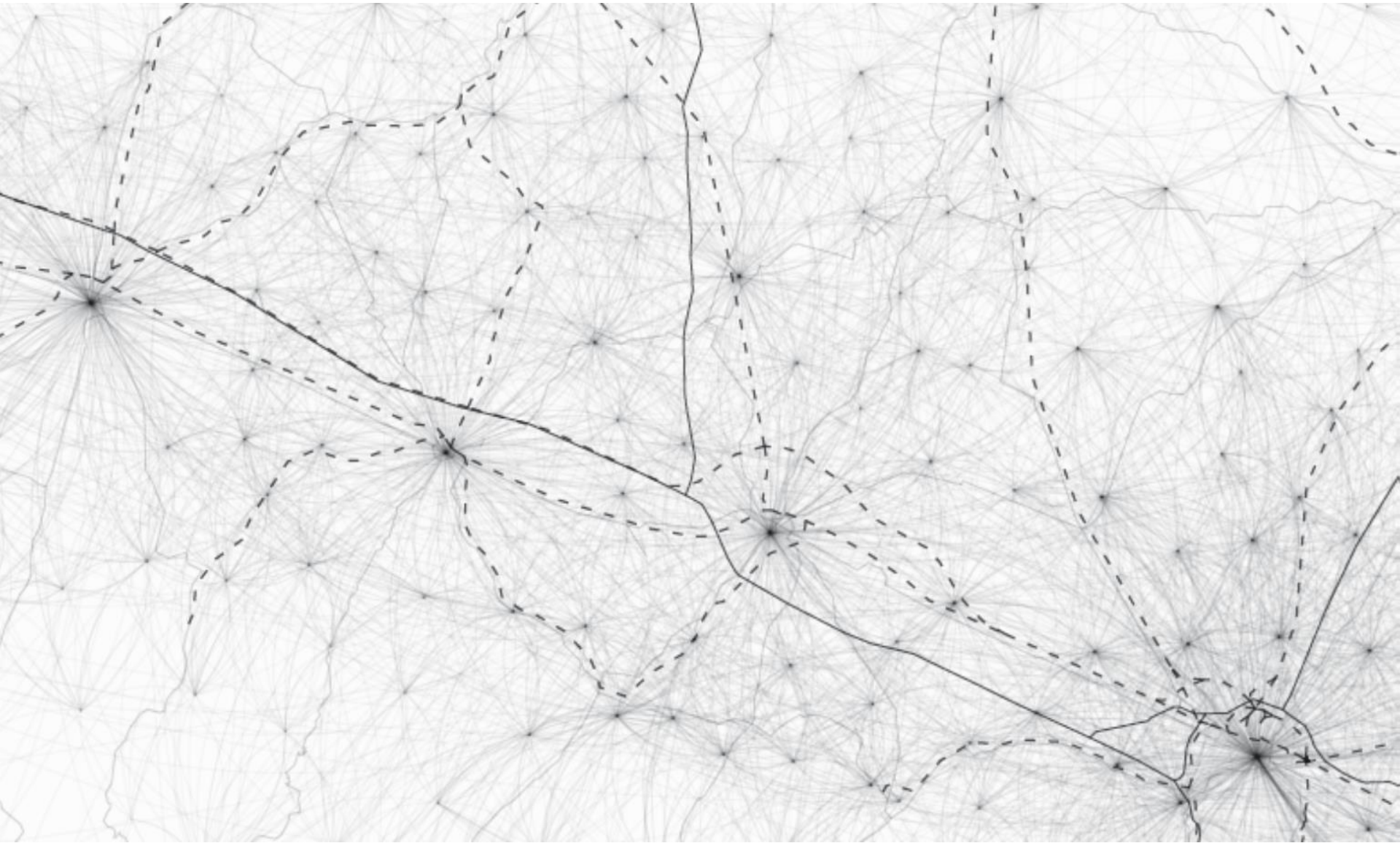
L'area vasta medio padana
L'area vasta al 2016, con fenomeni conurbativi

Google Earth
Image Landsat / Copernicus

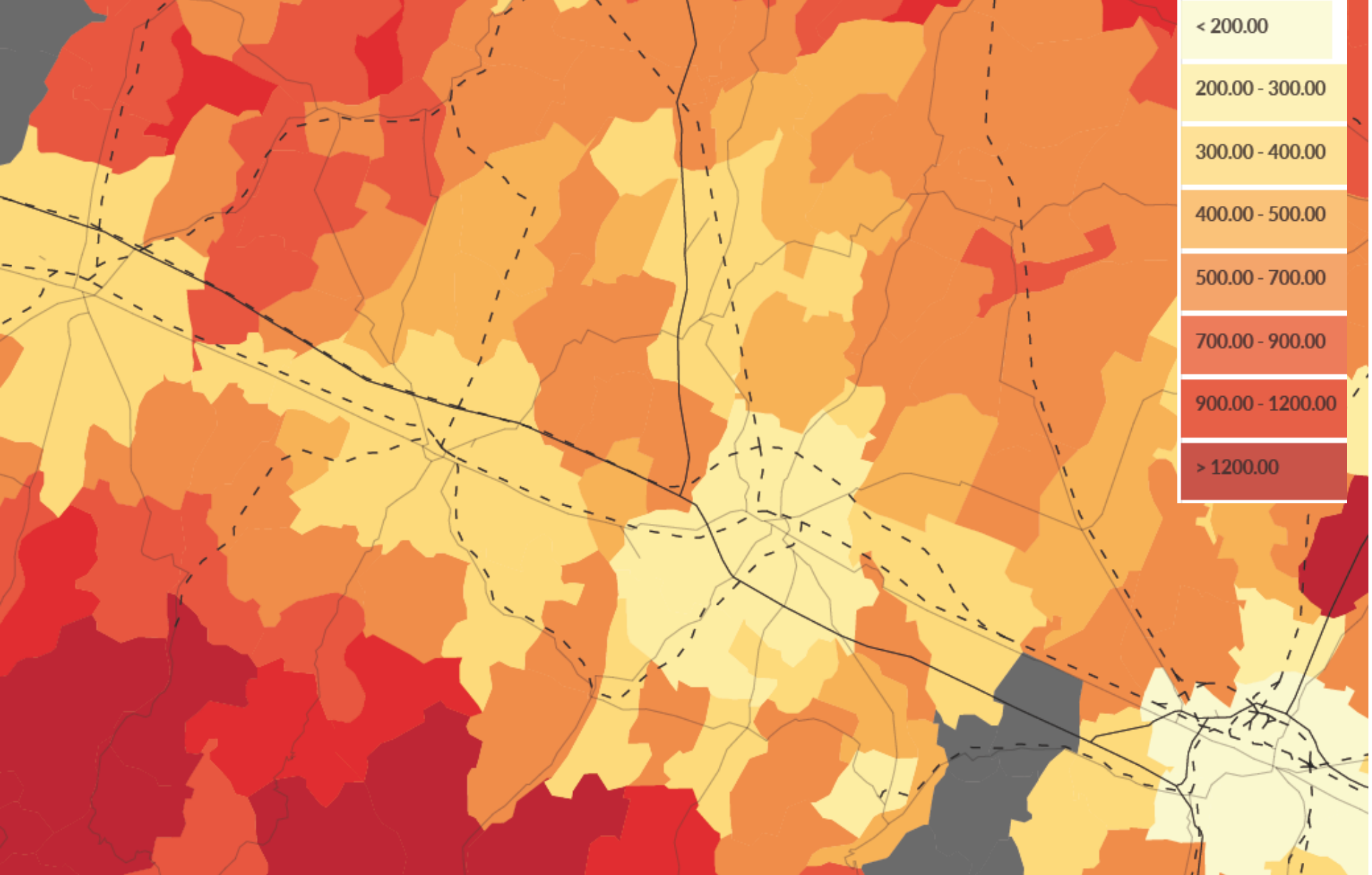
L'area vasta medio padana al 2016



Flussi pendolari maggiori di 5 al 2001



Flussi pendolari maggiori di 5 al 2011



Mq di suolo consumato procapite al 2012
Su dati ISPRA

Indice

- Parte prima: la crescita urbana di Modena e il suo contesto territoriale
- **Parte seconda: i problemi del governo del territorio e la nascita dei programmi complessi a livello nazionale**
- Parte terza: il Bando periferie degradate e alcuni esempi di programmi che rinviano alla «città sostenibile»
- Considerazioni conclusive sul futuro delle politiche urbane

I PROGRAMMI COMPLESSI

Introduzione – riferimenti storici e culturali

I CARATTERI DEL PIANO DI TRADIZIONE

I caratteri del piano di tradizione erano:

- la definizione dell'assetto futuro della città (equilibrio sul lungo periodo)
- l'affidamento di tale assetto a un sistema di piani, a programmi, a eventuali finanziamenti

IL MECCANISMO ATTUATIVO DEL PIANO DI TRADIZIONE

Il meccanismo attuativo del piano di tradizione ha natura dualistica:

L'intervento pubblico

- Peep, Pip, singole opere pubbliche
- espropriazione e prezzi amministrati

L'intervento privato

- lottizzazioni e singole concessioni edilizie
- proprietà privata dei suoli e prezzi di mercato

I FATTORI DI CRISI

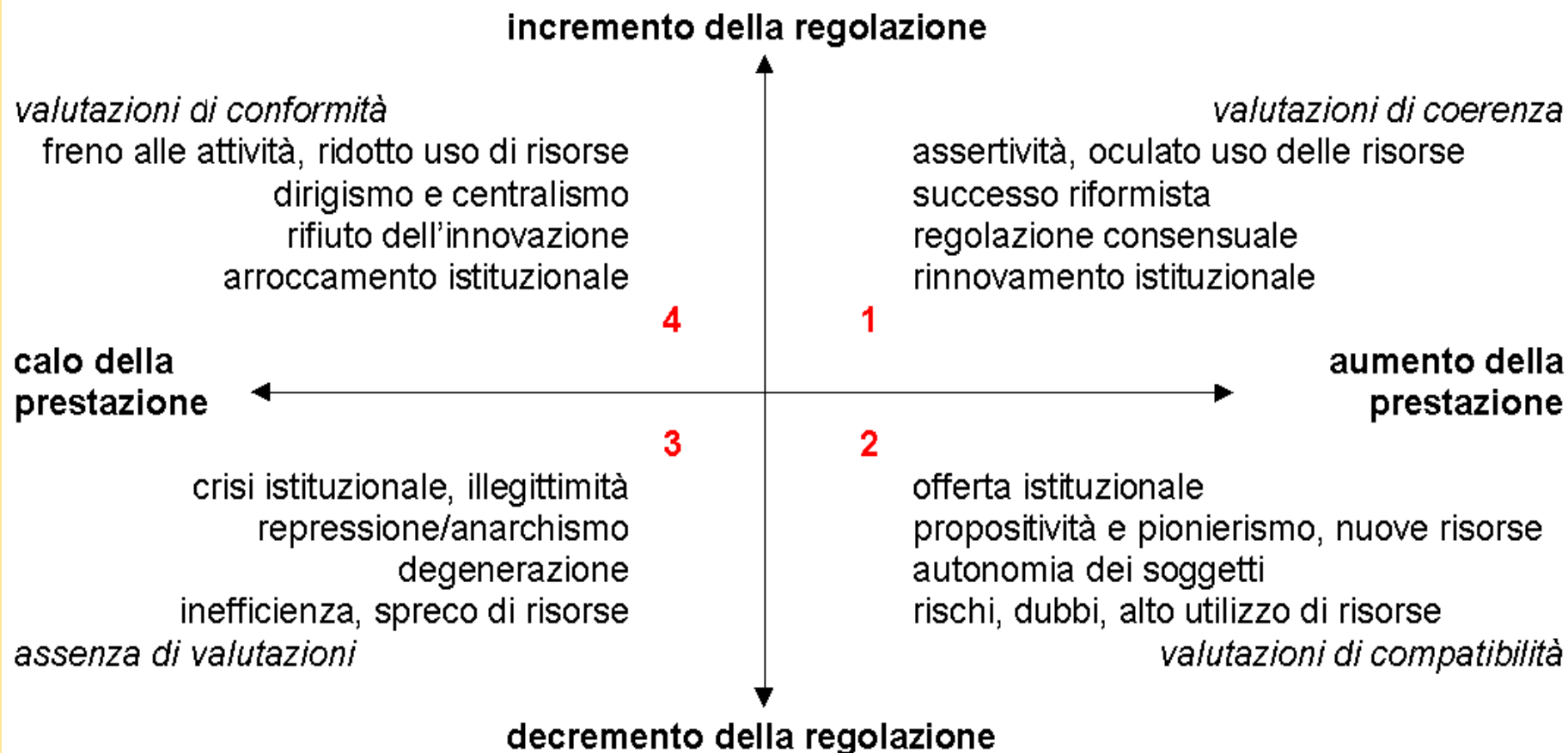
Il piano di tradizione da tempo ha perso di centralità per varie ragioni:

- il **dinamismo** dei fenomeni demografici, dell'economia, dello sviluppo tecnologico:
occorre assumere con rapidità nuove decisioni
- la dimensione spaziale **ampia** delle relazioni:
le scelte importanti riguardano l'area vasta e più istituzioni
- la **trasformazione** urbana:
il riuso di parti obsolete della città presenta complessità superiori all'espansione

CAMPO DELLA RIDEFINIZIONE DELL'AZIONE PUBBLICA NEL GOVERNO DEL TERRITORIO

DA "RAPPORTO SULLO STATO DELLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO"

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI - INU, 2000



LE RISPOSTE ALLA CRISI

dalla coscienza di tali elementi di crisi nel corso degli anni dal 1995 al 2005 sono così emerse varie innovazioni, in linea generale ricomprese entro TRE principali campi di sperimentazione:

- una stagione di programmi innovativi, che va sotto il nome di «**programmi complessi**»
- una stagione di riforme legislative di livello regionale, che hanno ridefinito i **sistemi di pianificazione**
- La definizione di una diversa modalità d'esercizio delle azioni di sviluppo locale che va sotto il generale nome di **pianificazione strategica**

Ad essi si aggiungono poi ulteriori strumenti innovativi, come il **Social Housing**, le Società di Trasformazione urbana (**STU**), e più di recente i **Contratti di Disponibilità**.

LA PROPOSTA DELL'INU

Di fronte alla prospettiva di abbandonare la pianificazione in favore di decisioni negoziate caso per caso, l'INU ha proposto la riforma del processo di pianificazione, in vari modi recepita all'interno della legislazione regionale innovativa. I caratteri essenziali di tale proposta sono:

- **bipartizione** del vecchio PRG in **due componenti**, una **strutturale** e una **operativa** (piano operativo e regolamento urbanistico)
- introduzione degli istituti della **co-pianificazione** (Conferenza di Pianificazione)
- definizione di un **sistema delle conoscenze** «terzo» (Statuti del territorio, quadro conoscitivo locale)
- introduzione della **perequazione urbanistica**, per il reperimento partenariale fra pubblico e privato e secondo criteri equitativi delle risorse necessarie alla realizzazione delle componenti pubbliche delle trasformazioni

LA SPERIMENTAZIONE DEI PROGRAMMI COMPLESSI

La crisi del piano ha stimolato la nascita di nuovi strumenti d'intervento:

i programmi complessi

- PII
- PRU
- PRUSST
- Contratti di Quartiere
- Pic Urban
- varie tipologie regionali, come i PIRP in Puglia i PIUSS in Toscana o i PLUS nel Lazio
- più di recente il Piano Città (2014) e il Programma Periferie degradate 1 (2015) e 2 (2016)

RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Legge 179 del 1992 (Ferrarini-Botta), Art. 16. (Programmi integrati di intervento).

1. Al fine di **riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale**, i comuni promuovono la formazione di programmi integrati.

Il programma integrato è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione, **da una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana** e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubblici e privati.

2. Soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro, possono presentare al comune programmi integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o da destinare anche a nuova edificazione al fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale.

3. I programmi di cui al presente articolo sono approvati dal consiglio comunale con gli effetti di cui all'articolo 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. (somma urgenza, procedibilità)

4. Qualora il programma sia in contrasto con le previsioni della strumentazione urbanistica, la delibera di approvazione del consiglio comunale è soggetta alle osservazioni da parte di associazioni, di cittadini e di enti, da inviare al comune entro quindici giorni dalla data della sua esposizione all'albo pretorio coincidente con l'avviso pubblico sul giornale locale. Il programma medesimo con le relative osservazioni è trasmesso alla regione entro i successivi dieci giorni. **La regione provvede alla approvazione o alla richiesta di modifiche** entro i successivi centocinquanta giorni, trascorsi i quali si intende approvato. (silenzio-assenso)

RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Legge 179 del 1992, Art. 16. (Programmi integrati di intervento).

5. Anche nelle zone di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 16 aprile 1968, n. 97, qualora il programma contenga la disposizione planovolumetrica degli edifici, la densità fondiaria di questi può essere diversa da quella preesistente purchè non sia superata la densità complessiva preesistente dell'intero ambito del programma, nonché nel rispetto del limite dell'altezza massima preesistente nell'ambito. Non sono computabili i volumi eseguiti senza licenza o concessione edilizia ovvero in difformità totale dalla stessa o in base a licenza o concessione edilizia annullata. Nel caso in cui sia stata presentata istanza di sanatoria ai sensi dell'articolo 31 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, il comune è obbligato a pronunciarsi preventivamente in via definitiva sull'istanza medesima.

6. La realizzazione dei programmi non è subordinata all'inclusione nei programmi pluriennali di attuazione di cui all'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n.10.

7. Le regioni concedono i finanziamenti inerenti il settore dell'edilizia residenziale ad esse attribuiti con priorità a quei comuni che provvedono alla formazione dei programmi di cui al presente articolo.

8. Le regioni possono destinare parte delle somme loro attribuite, ai sensi della presente legge, alla formazione di programmi integrati.

9. Il contributo dello Stato alla realizzazione dei programmi integrati, fa carico ai fondi di cui all'articolo 2.

LE NOVITA' DEI PROGRAMMI COMPLESSI

I programmi complessi possiedono i seguenti caratteri:

- ricercano l'integrazione (obiettivi, soggetti, opere, risorse)
- si riferiscono al medio periodo ed enfatizzano la fattibilità
- fanno ampio ricorso alle attività di valutazione (dalla formazione alla selezione)

I PROGRAMMI COMPLESSI E LA PIANIFICAZIONE STRATEGICA

La sperimentazione di programmi complessi veicola nell'esperienza italiana gli ingredienti della pianificazione strategica:

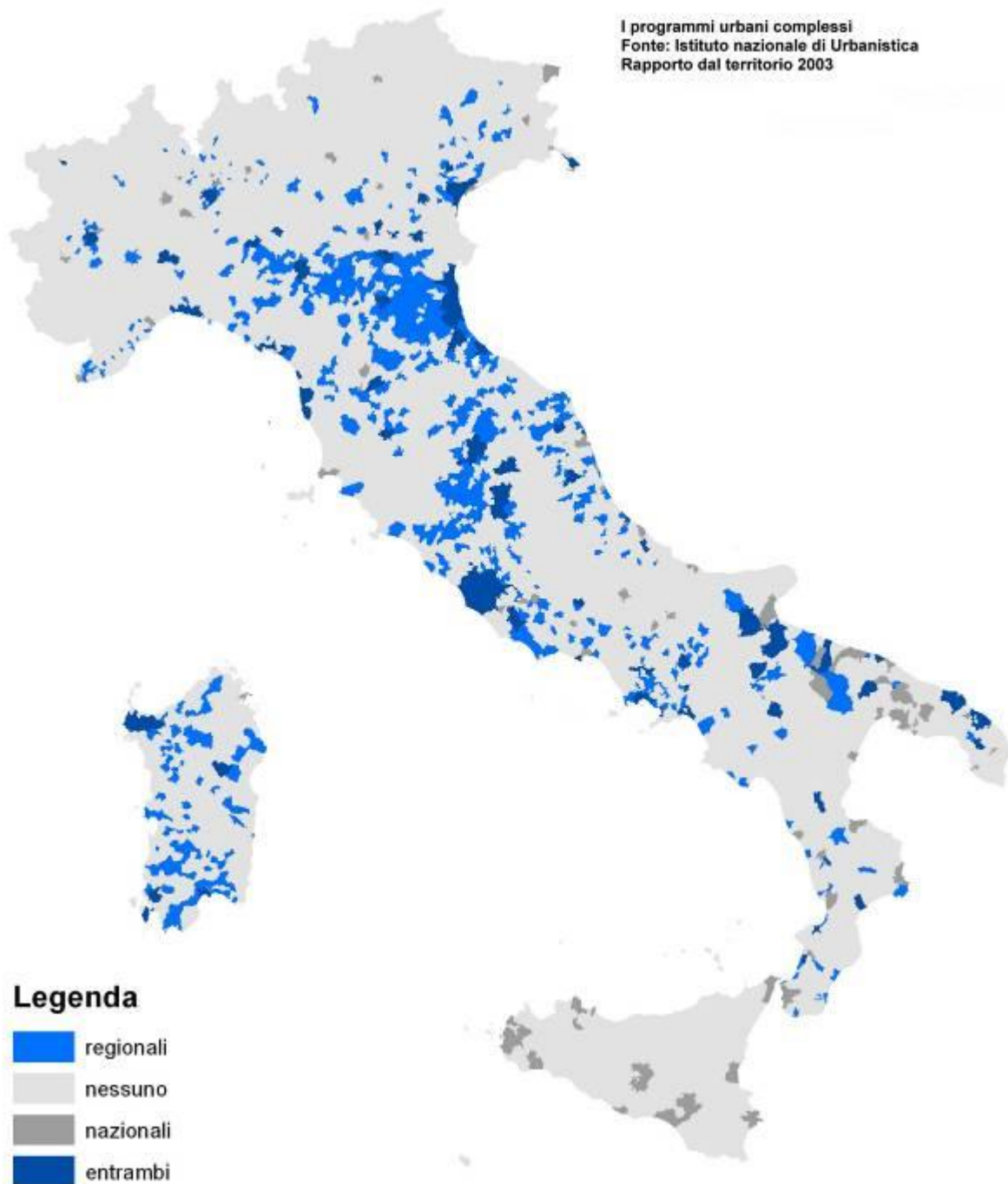
- analisi SWOT
- vision of success (condivisa)
- finalità, politiche, obiettivi e azioni
- partership con gli attori chiave

GLI STRUMENTI DELLA NUOVA PIANIFICAZIONE

I nuovi strumenti:

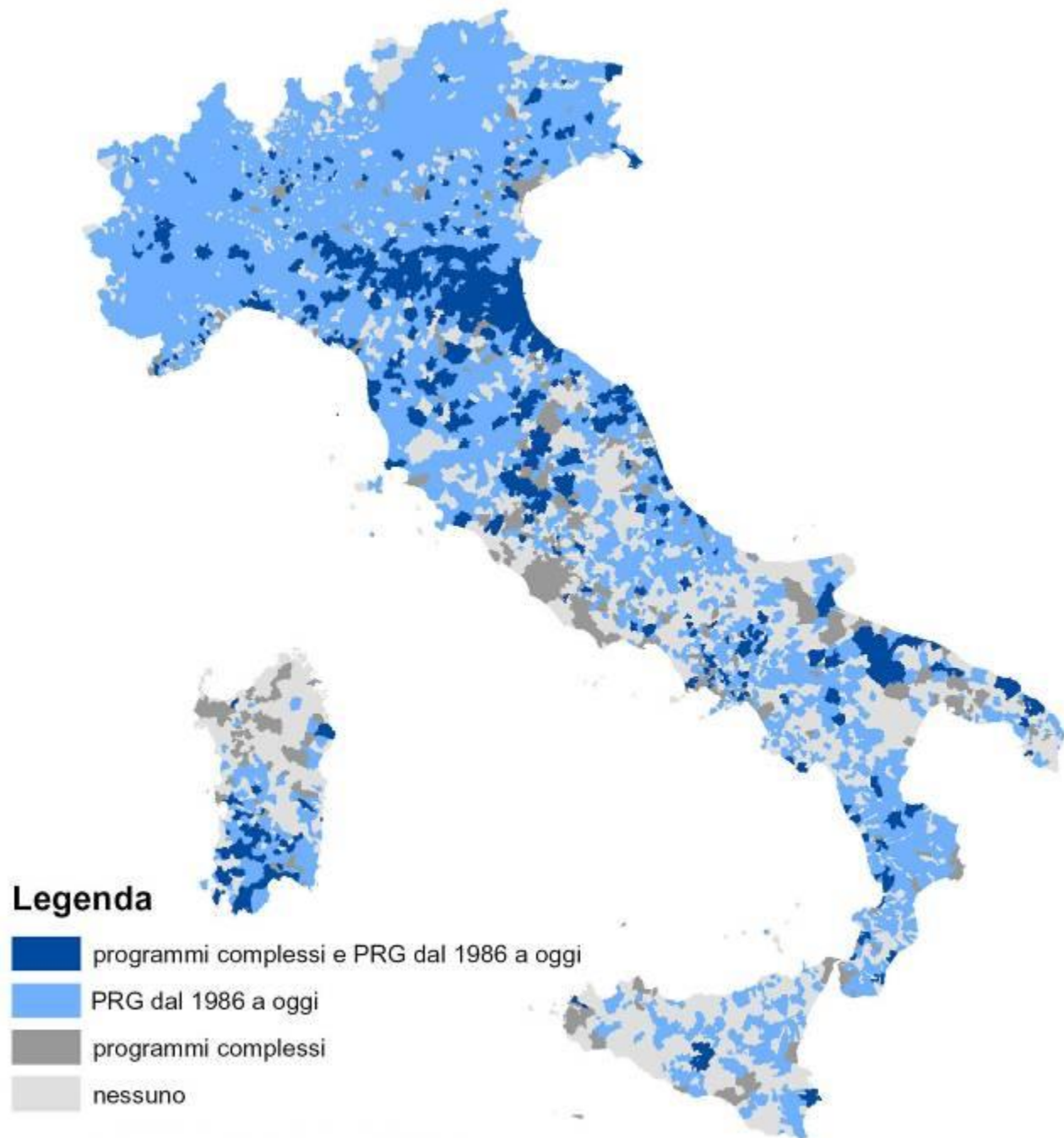
- nuove forme di accordo interistituzionale
- nuove forme di partnership pubblico/privato
- nuovi programmi attuativi (PRU; PRUSST, ecc)
- istituzione di nuovi mercati (diritti edificatori, di competenze tecniche,...)
- nuovi strumenti finanziari (project financing, fiscalità locale)
- nuove metodologie di formazione fiscale e validazione (valutazione)
- nuove partnership (società miste)

I programmi urbani complessi nazionali e regionali nel Rapporto dal Territorio INU del 2003



I programmi urbani complessi ed il loro rapporto con i piani urbanistici generali

Dal Rapporto dal Territorio 2003 dell'INU



I PROGRAMMI COMPLESSI E LE RISORSE ECONOMICHE

I programmi complessi, oltre a modesti contributi regionali (quando esistenti) si basano sulla equa ripartizione fra pubblico e privato delle risorse economiche provenienti dalle trasformazioni (plusvalori fondiari), ed in particolare della quota connessa all'**incremento delle capacità edificatorie** o dai cambi di destinazione urbanistica rispetto a quelle previste dalla pianificazione previgente.

Varie sentenze (TAR Lombardia sul PGT di Bergamo, Consiglio di Stato su PRG di Roma) hanno individuato il punto di equilibrio in valori del **contributo straordinario** compresi fra il **40** e il **50%** del maggior valore.

I PROGRAMMI COMPLESSI E IL MERCATO IMMOBILIARE

I programmi complessi trovano la loro **fattibilità economica nelle condizioni di mercato** date. Sono quindi preferenzialmente realizzati in ambiti che offrono maggiori convenienze localizzative, come ad esempio una **buona connessione infrastrutturale** al trasporto pubblico su ferro.

E' comunque importante la presenza e la funzionalizzazione di economie da ricondurre ad altri fattori: bonifica di fattori di degrado ambientale, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica

I PROGRAMMI COMPLESSI E LE URBANIZZAZIONI

L'utilizzo canonico della quota pubblica maggior valore è la **realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico**: urbanizzazioni primarie e secondarie, housing sociale, recupero ambientale, bonifiche, sistemazioni a verde e a parco.

Se inserite nel programma triennale delle OOPP ed inferiori alla soglia comunitaria dei 5 M€, le urbanizzazioni possono essere **realizzate in attuazione diretta** dal soggetto convenzionato e quindi cedute gratuitamente, con vantaggi operativi, economie di scala, consegna contestuale di tutti gli elementi costituenti il nuovo organismo urbano.

PROGRAMMI COMPLESSI E REGIME COMPETITIVO

Al fine di massimizzare le utilità pubbliche è bene che i PII d'iniziativa pubblica vengano gestiti attraverso la promulgazione di bandi competitivi, operati a partire da contesti nei quali siano presenti dotazioni di immobili pubblici disponibili.

Ciò rende possibile valutare comparativamente una pluralità di offerte private, stimolando gli operatori alla produzione di un più elevato livello quantitativo e qualitativo di realizzazioni d'interesse pubblico, ed a un più alto ritorno economico pubblico.

Lo Schema di assetto

Che sia d'iniziativa pubblica o privata, il PII ha la sua elaborazione centrale nello Schema di Assetto (SdA).

Il PII ha il compito di compiere una verifica su standard urbanistici e dotazioni pubbliche, sia rilevando carenze che eventuali extrastandard.

Lo SdA individua gli obiettivi di interesse pubblico e gli interessi privati, compara e massimizza le sinergie.

Nel caso di confronto competitivo offre il suo quadro conoscitivo come base per la determinazione dei contributi straordinari nelle offerte dei soggetti privati.

Un PII, pur di iniziativa privata, può essere riassunto dal comune e **utilizzato per avviare un confronto competitivo**, tramite avviso pubblico o altre forme comparative ex D.Lgs 267/2000 e s.m. e i.

I criteri di valutazione

In sede di valutazione delle offerte il comune ha la possibilità di attenersi a diversi criteri, ad esempio con riferimento a quelli disegnati dal Codice Appalti (D.Lgs. 163/2006 artt. 81 - 89):

Art. 82 - Prezzo più basso

Art. 83 - Offerta economicamente più vantaggiosa (OEPV)

È chiaro che l'OEPV, connessa a criteri, è il più adatto, perché consente di "quotare" aspetti di interesse pubblico non rappresentabili attraverso il prezzo di mercato.

I criteri di valutazione in caso di confronto competitivo è bene vengano specificati in sede di avviso pubblico, il più precisamente possibile (per avere proposte pertinenti) ma consentendo anche margini di interpretabilità che consentano di recepire una più ampia gamma di proposte.

I PROGRAMMI COMPLESSI CASI DI STUDIO NAZIONALI

Roma - Ostia ponente

Livorno – Mura Lorenese

Brescia – Area ATB e Comparto Milano

Milano – i Programmi Integrati

Parma – il PII “Stazione” e la STU di Via Pasubio

Pescara – una strategia per programmi

Crotone

Siracusa – Ortigia

Bergamo – il PRU “Stazione”

Venezia – il PRUSST

Milano – i Programmi di Riqualficazione Urbana e la T rovescia

Esempi: il caso di Roma

Programma preliminare – tavola di assetto

Comune di Roma Programma di Riquilificazione Urbana Art 2, L.179/92

OSTIA PONENTE

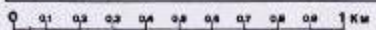
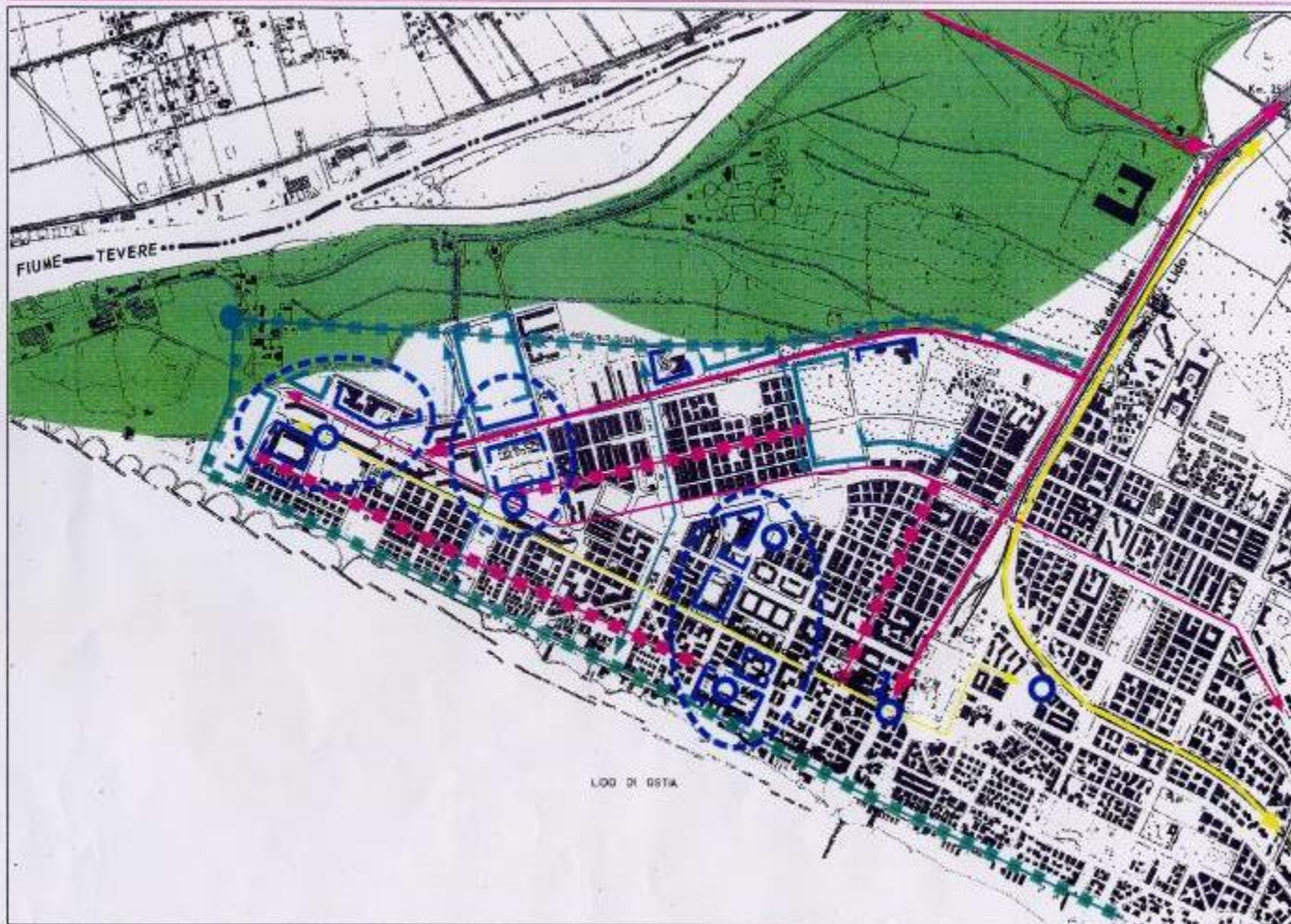


Tavola di assetto

TAVOLA DI ASSETTO

Legenda

MOBILITA'

- Linee di trasporto pubblico metropolitano
- Linee di trasporto pubblico locale
- Viabilità di collegamento metropolitano
- Viabilità di collegamento locale
- Asse di fruizione urbana

LUOGHI CENTRALI

- Forme di servizi pubblici
- Piazza/Nodo
- Polarità urbana
- Attrezzature di livello metropolitano

AMBIENTE

- Parco
- Emergenza storica
- Fronte verde
- Asse di fruizione storico/ambientale
- Corridoio di collegamento ambientale

Esempi: il caso di Roma

Programma preliminare – tavola degli interventi

Comune di Roma Programma di Riqualificazione Urbana Art 2, L.179/92

OSTIA PONENTE



TAVOLA DEGLI INTERVENTI

Legenda

- Perimetro dei Piani Attuali
- Aree non edificabili
- Immobili pubblici da alienare o da concedere in diritto di superficie
- Ambito prioritario di risanamento delle parti comuni dei fabbricati
- Interventi programmati
- Interventi sul verde
- Vialità (nuove realizzazioni, adeguamento)
- Giunco
- Parcheggio pubblico
- Rete fognaria e collettori (nuove realizzazioni, adeguamenti)
- Depuratore
- Interventi sui servizi esistenti e nuovi servizi
- Sistemazione ambientale e arredo degli spazi pubblici
- Piazza
- Percorso pedonale ciclabile
- Interventi di recupero dell'edilizia residenziale pubblica
- Interventi di recupero del patrimonio storico architettonico pubblico
- Linee di trasporto pubblico (nuove realizzazioni, adeguamento)
- Nodo di scambio

Tavola degli interventi

Programma definitivo – tavola degli interventi




Comune di Roma Ufficio per le Periferie

Programma di Riqualficazione Urbana Art 2, L.179/92

OSTIA PONENTE



PROGRAMMA DEFINITIVO

INTERVENTI PUBBLICI

-  Infrastrutture a rete
-  Edilizia Pubblica (attrezzature pubbliche)
-  Verde pubblico e/o di arredo

- 1 Acquisizione ed assestamento forestale delle pinete dell'Acqua Rossa ed aree limitrofe
- 2 Adeguamento di Via dell'Acqua Rossa da Via dei Romagnoli a Piazza Ener Bettica
- 3 Prolungamento di via Costanzo Casana da via dell'Appagliatore a via dell'Idroscalo
- 4 Miglioramento della visibilità lungo l'asse di Corso Duca di Genova
- 5 Centro integrato dei servizi sociali in via Vasco de Gama: centro anziani, mensa sociale e centro di accoglienza per donne con minori
- 6 Centro socio - culturale per bambini e adolescenti in via M. Fasan
- 7 Centro socio - sanitario per portatori di handicap in via del Sommergebile
- 8 Scuola materna e Asilo nido in via del Sommergebile
- 9 Piazza pedonale lungo via dell'Idroscalo/Piazza pedonale tra via D. Baffico e via M. Fasan
- 10 Piazza pedonale nel tratto terminale di Via delle Ancore
- 11 Parco Centrale
- 12 Giardino di Via del Sommergebile
- 13 Riqualficazione delle fasce verdi ai lati della chiesa di N.S. di Bonaria
- 14 Parco Sportivo
- 15 Impianto fognario di raccolta e smaltimento per dispersione delle acque piovane
- 16 Parcheggio pubblico su Via delle Azzorre
- 17 Giardini di via A. Carabelli

INTERVENTI PRIVATI

-  Perimetro delle proposte di intervento
-  Area di intervento (comprensiva degli standard urbanistici)

- A Edilizia residenziale agevolata (Recupero di fabbricati residenziali)**
- A1** Risanamento delle parti comuni di 43 fabbricati residenziali nel quartiere Nuova Ostia
- B Edilizia residenziale convenzionata e/o non residenziale libera (Interventi su aree trasformabili)**
- B2** Nuova edificazione mista in Via delle Isole Samoa e via Polinesia
- B3** Demolizione e ricostruzione di un edificio a destinazione mista in Via della Marina
- B4** Nuova edificazione mista in Via delle Azzorre
- B5** Nuova edificazione mista in Via delle Isole del Capoverde e Piazza S. Monica
- B6** Demolizione e ricostruzione di un edificio a destinazione turistico ricettiva sul Lungomare P. Toscanelli
- B7** Nuova edificazione mista in Via dell'Idroscalo e via dell'Appagliatore
- C Cessione di aree e realizzazione di impianti sportivi**
- C1** Realizzazione di impianti sportivi e ricreativi con cessione di area a verde pubblico in località tra le Vie delle Caroline e Via C. Marengo

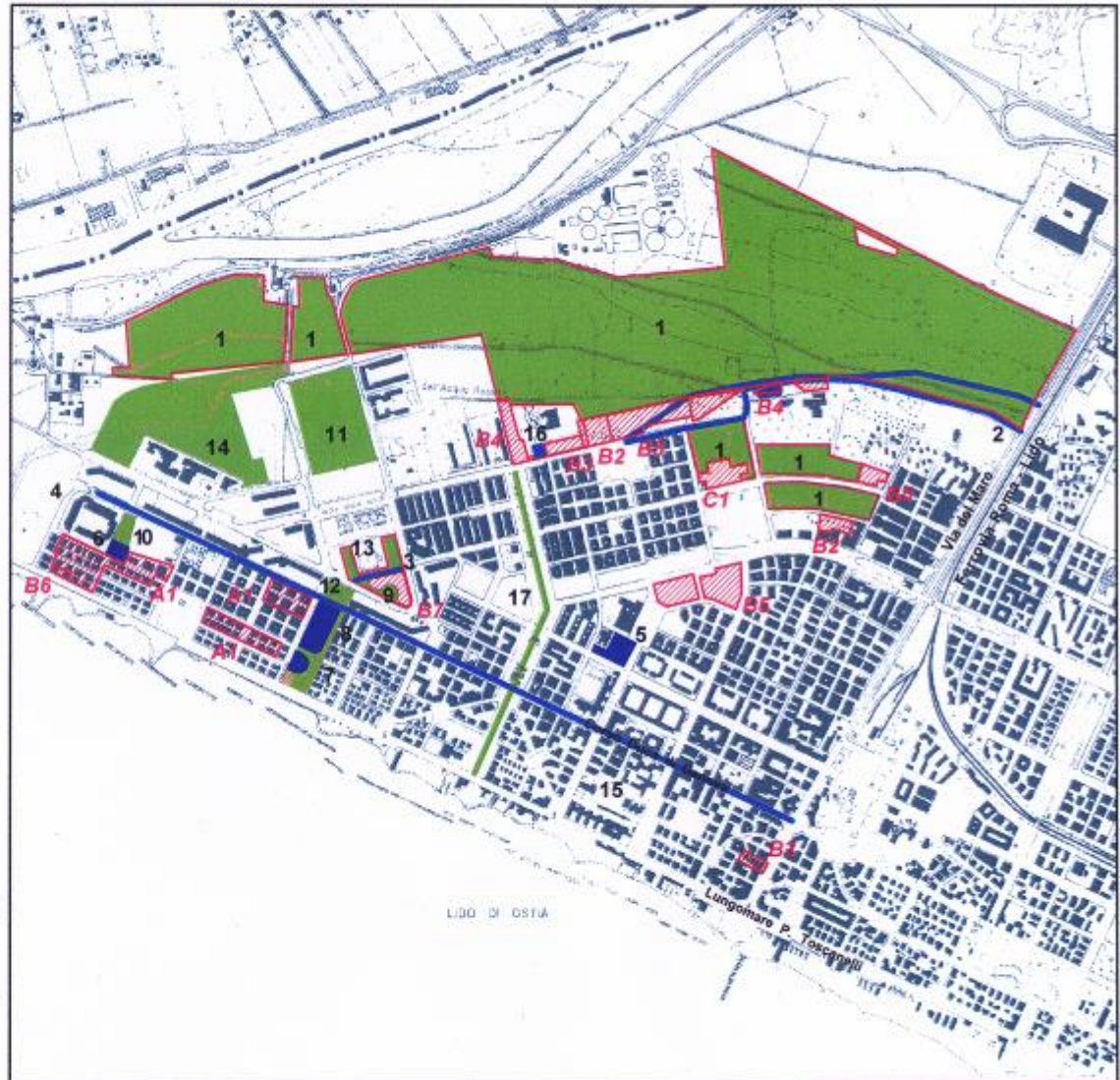
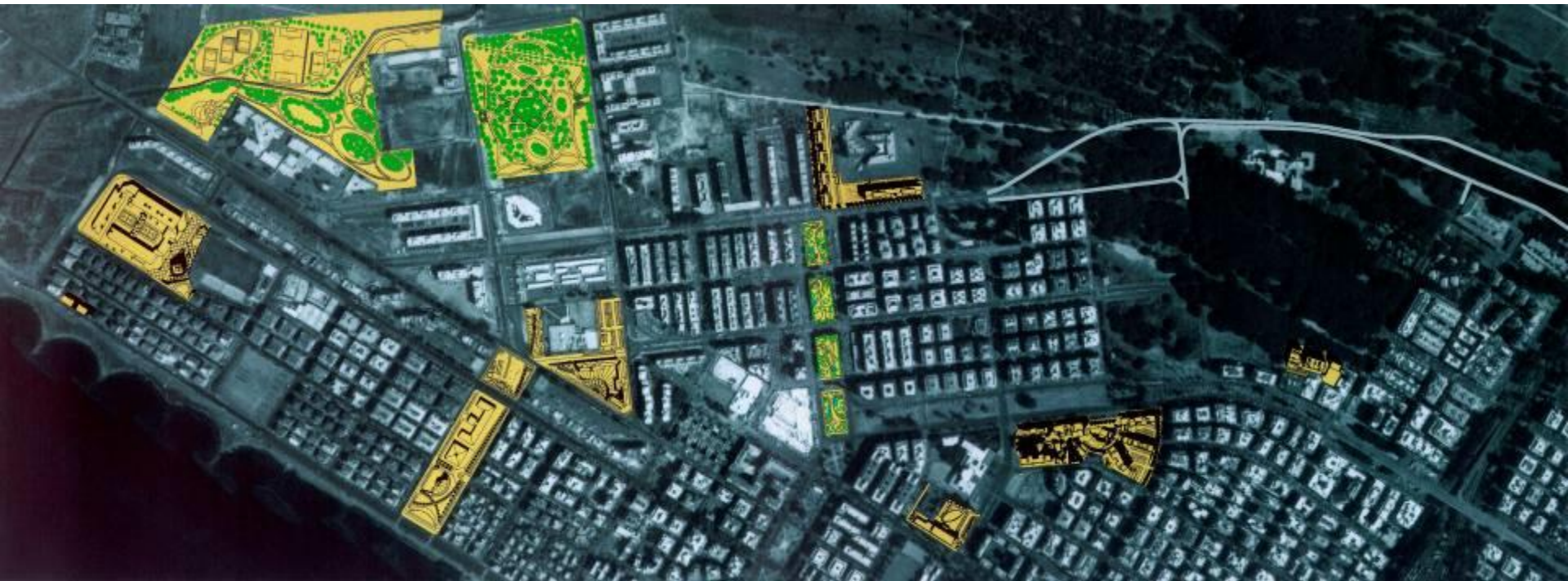


Tavola degli interventi

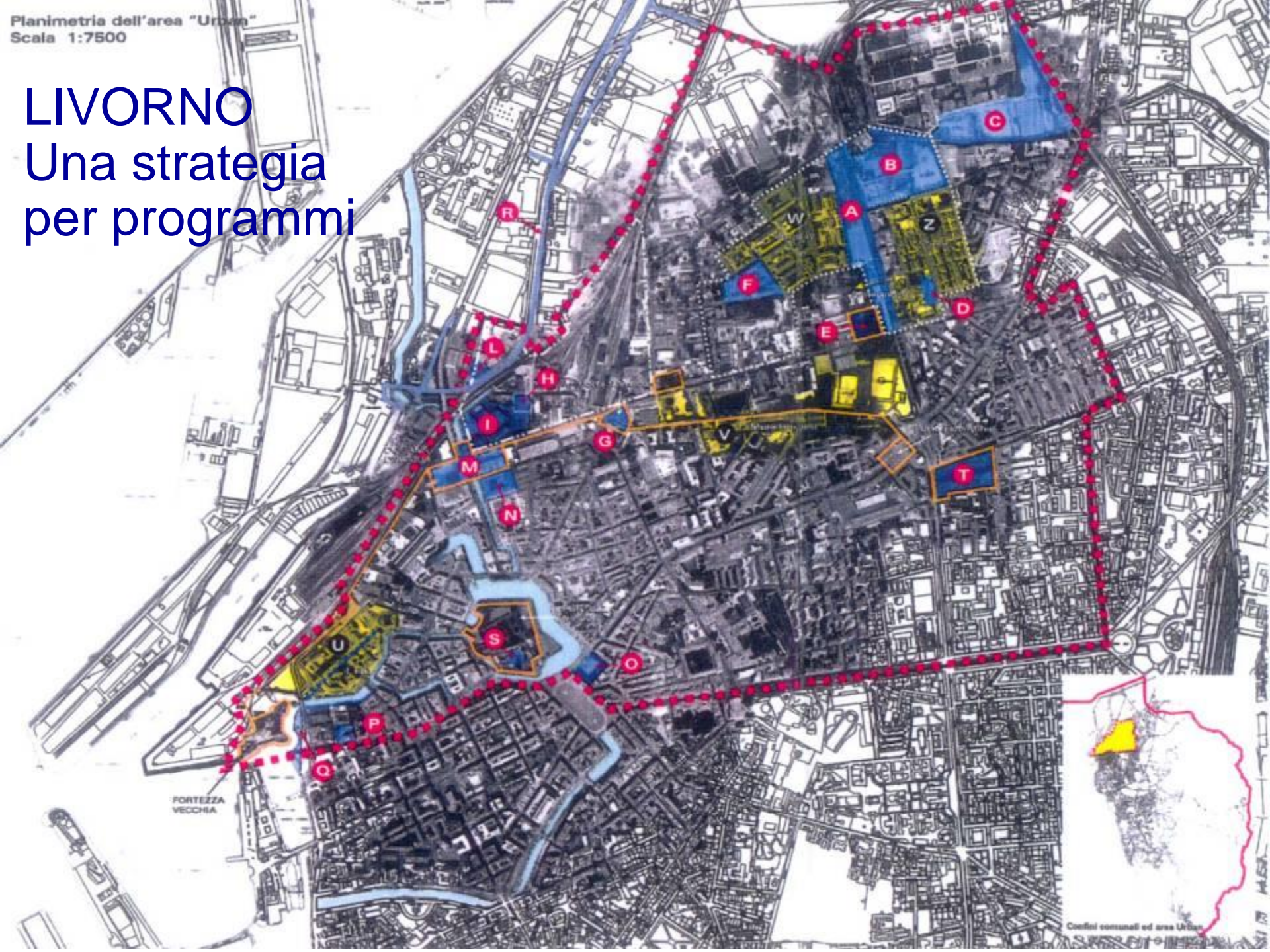
Esempi: il caso di Roma

Programma definitivo – quadro d'insieme degli interventi

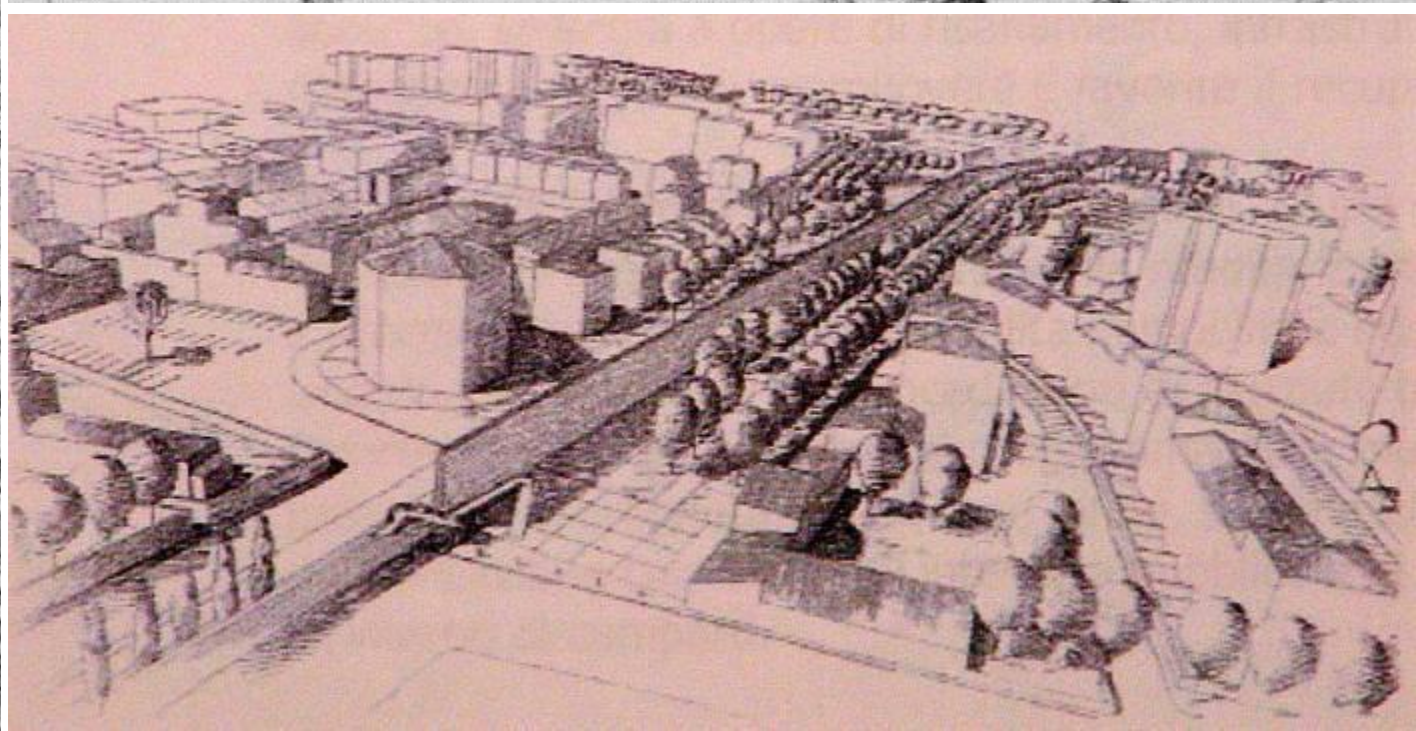
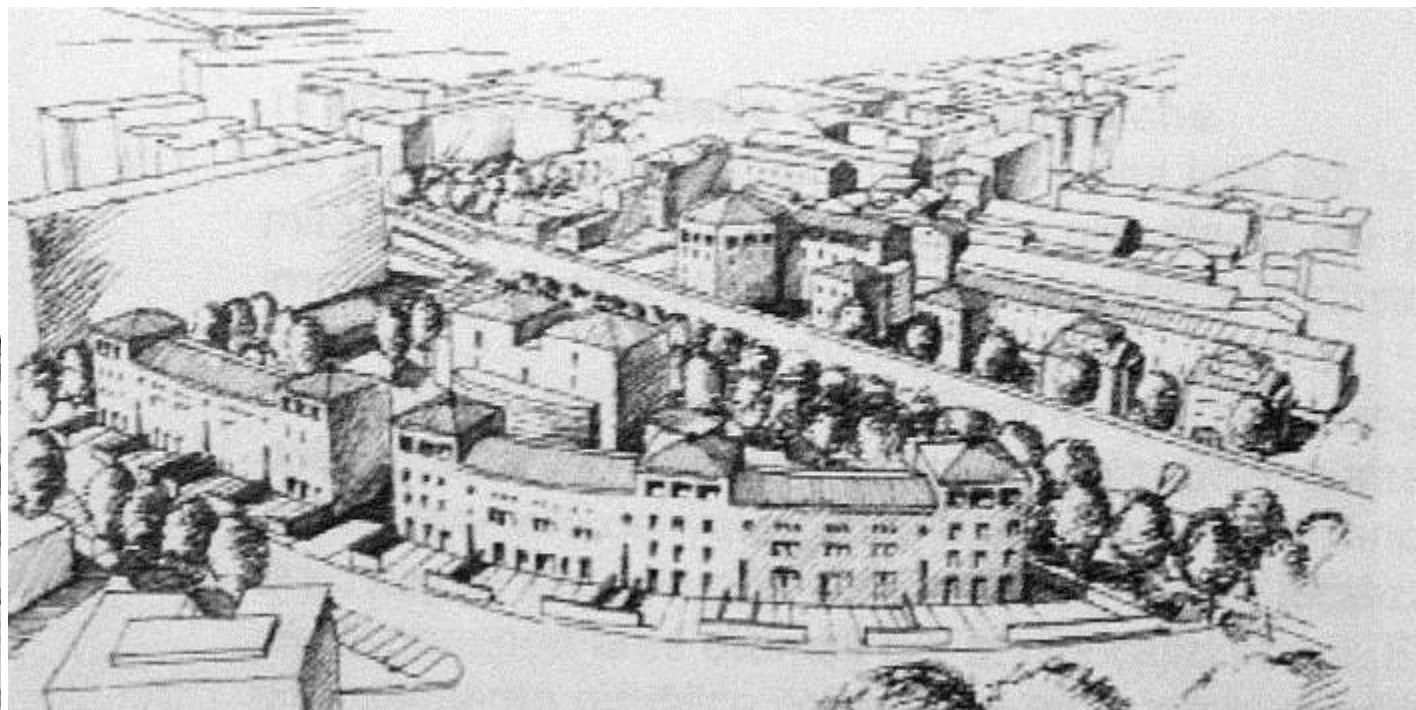
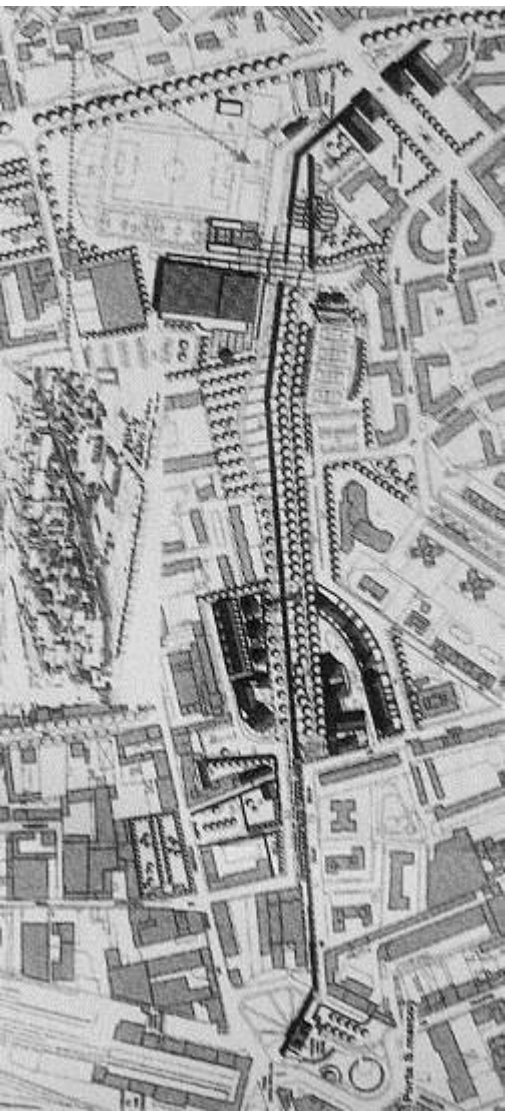


LIVORNO

Una strategia per programmi



Livorno il PRU



Livorno, Mura Lorennesi



Livorno, Mura Lorenese

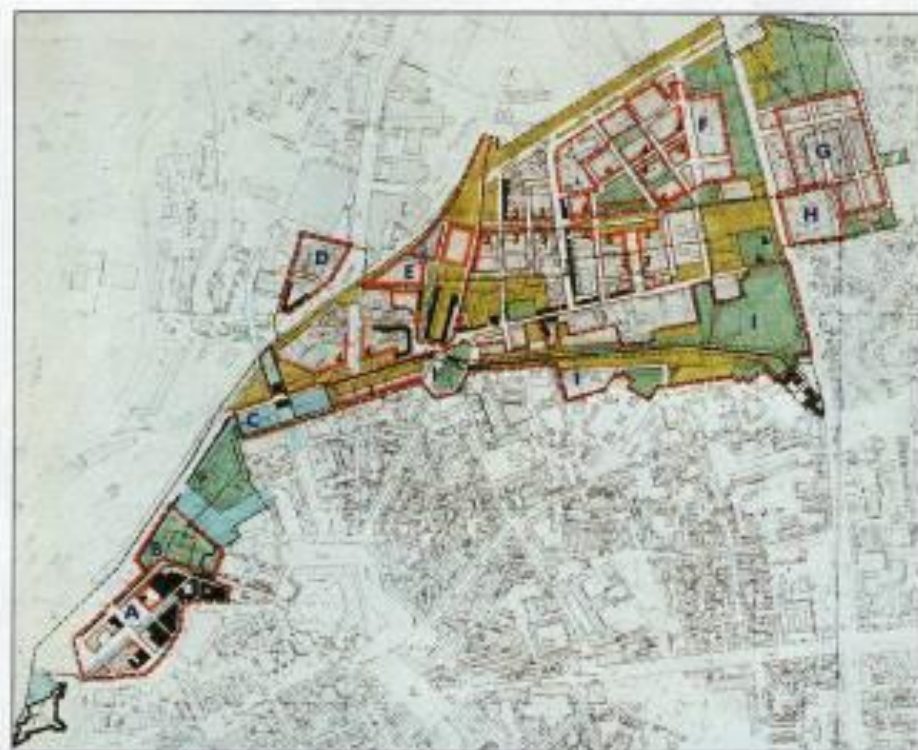
Area ex industriale-artigianale, individuata nel PRG del 1996 quale area da riqualificare, e realizzata in regime di partenariato pubblico-privato ex art. 2 L. 179/1992.

La realizzazione ha consentito di **liberare le antiche mura** dai capannoni ad esse addossati e restituirle alla fruizione pubblica con la realizzazione del **Parco delle Mura** (5.700 mq.) e di verde di fregio con una **pista ciclabile**, che ha ricollegato fra loro i poli storici di Piazza S.Marco e Barriera Garibaldi, e la realizzazione di aree sportive (35.000 mq.), viabilità (5.880 mq.), parcheggi pubblici (250 posti auto), edilizia convenzionata e agevolata (6.500 mq.), edilizia libera (7.300 mq.), commerciale e terziario in edifici ristrutturati (3.360 mq.).

Caso esemplare di riqualificazione di aree degradate completamente ultimata a carico prevalentemente dei soggetti privati (71%). Gli interventi maggiori hanno riguardato una superficie di circa **8 ettari**, all'interno di un ambito urbano oggetto di riqualificazione di circa **90 ettari**, con circa 5.500 abitanti.



L'area di intervento nel contesto urbano.



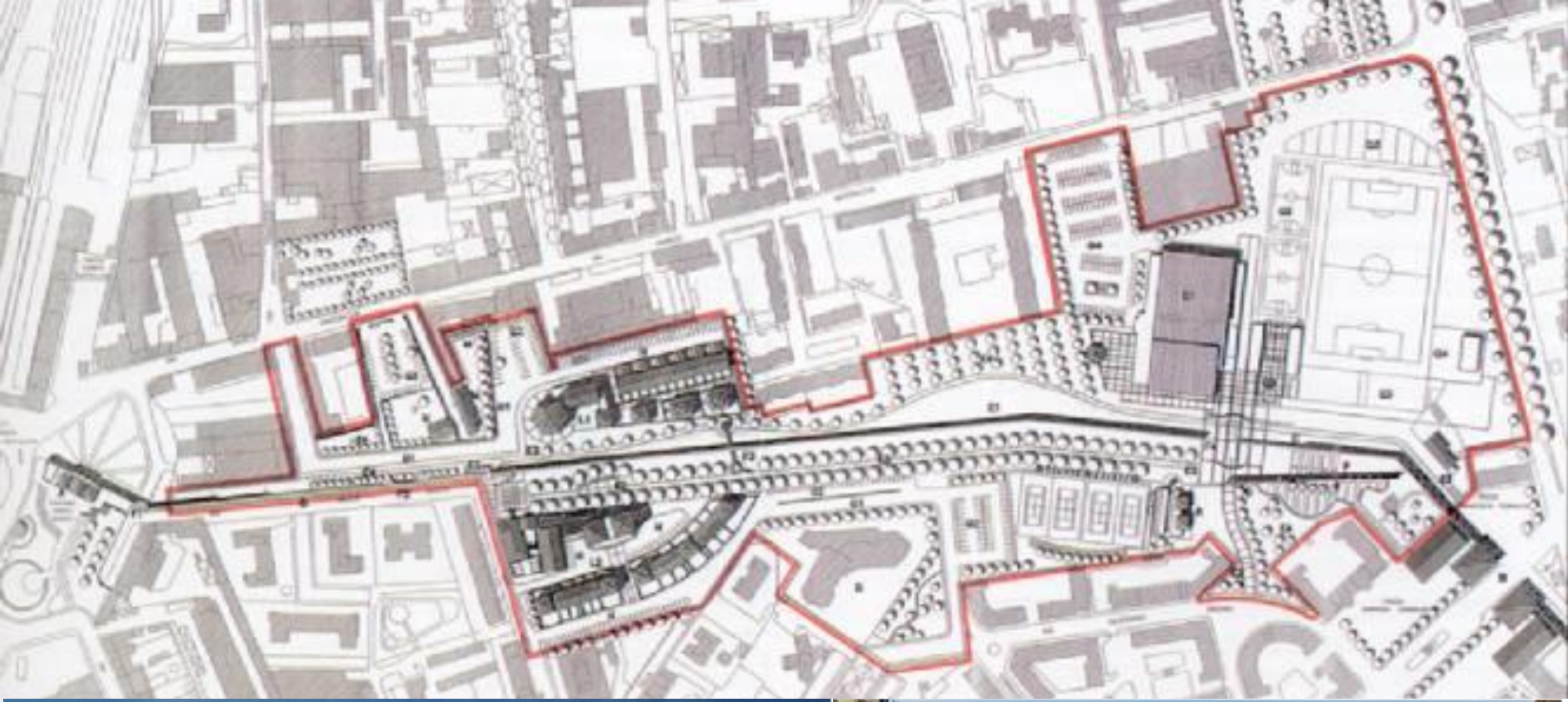
Piano strutturale.



Vista dell'area: fotomontaggio.

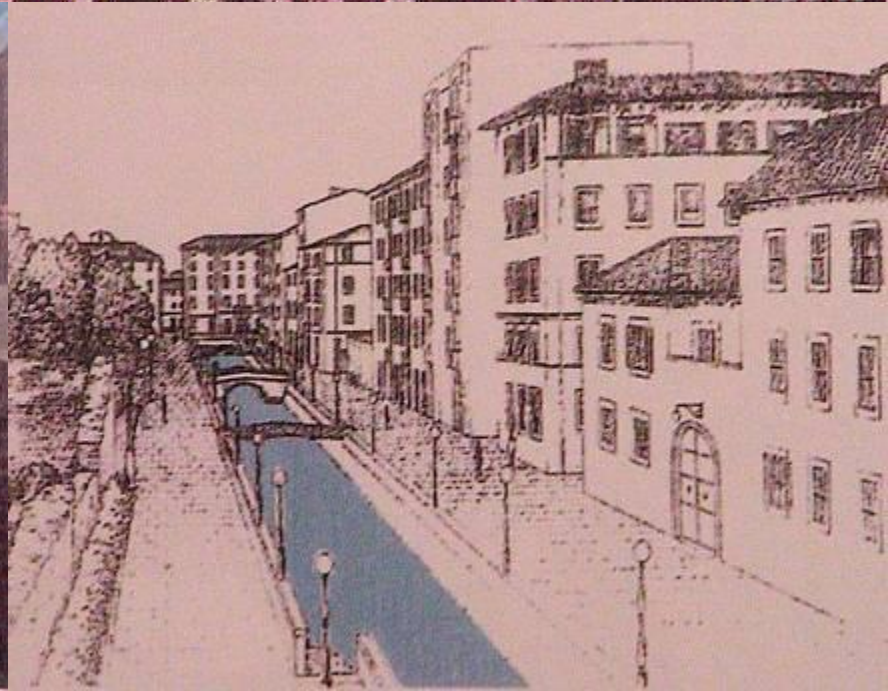
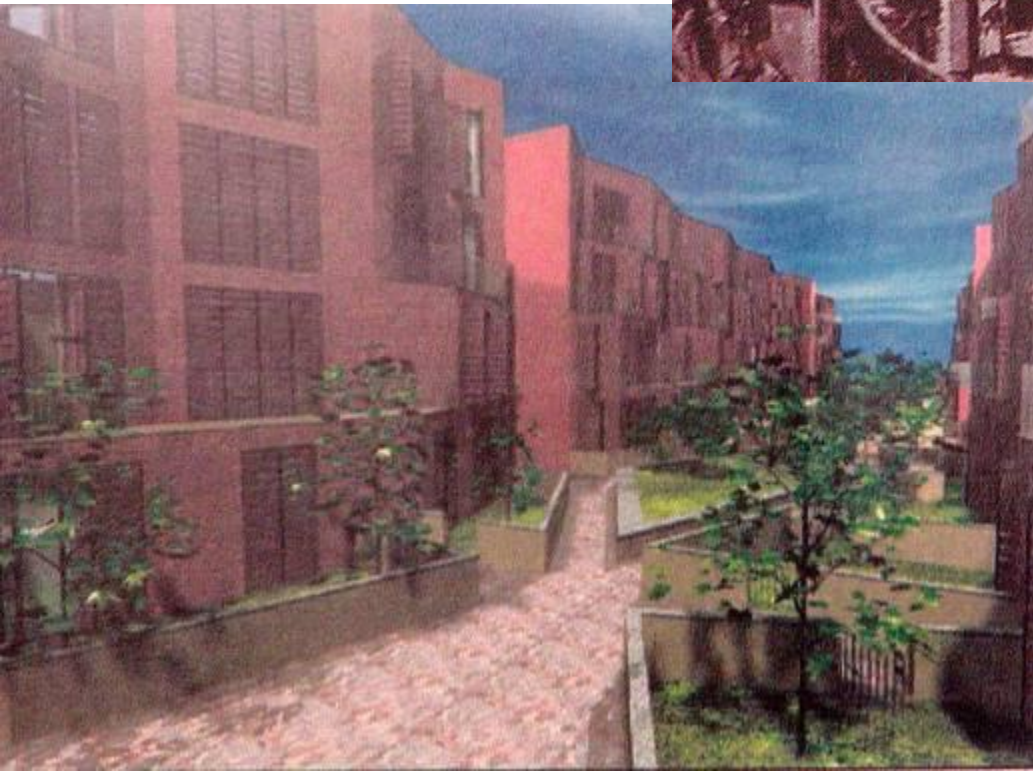


Area di programma: nuove destinazioni d'uso.

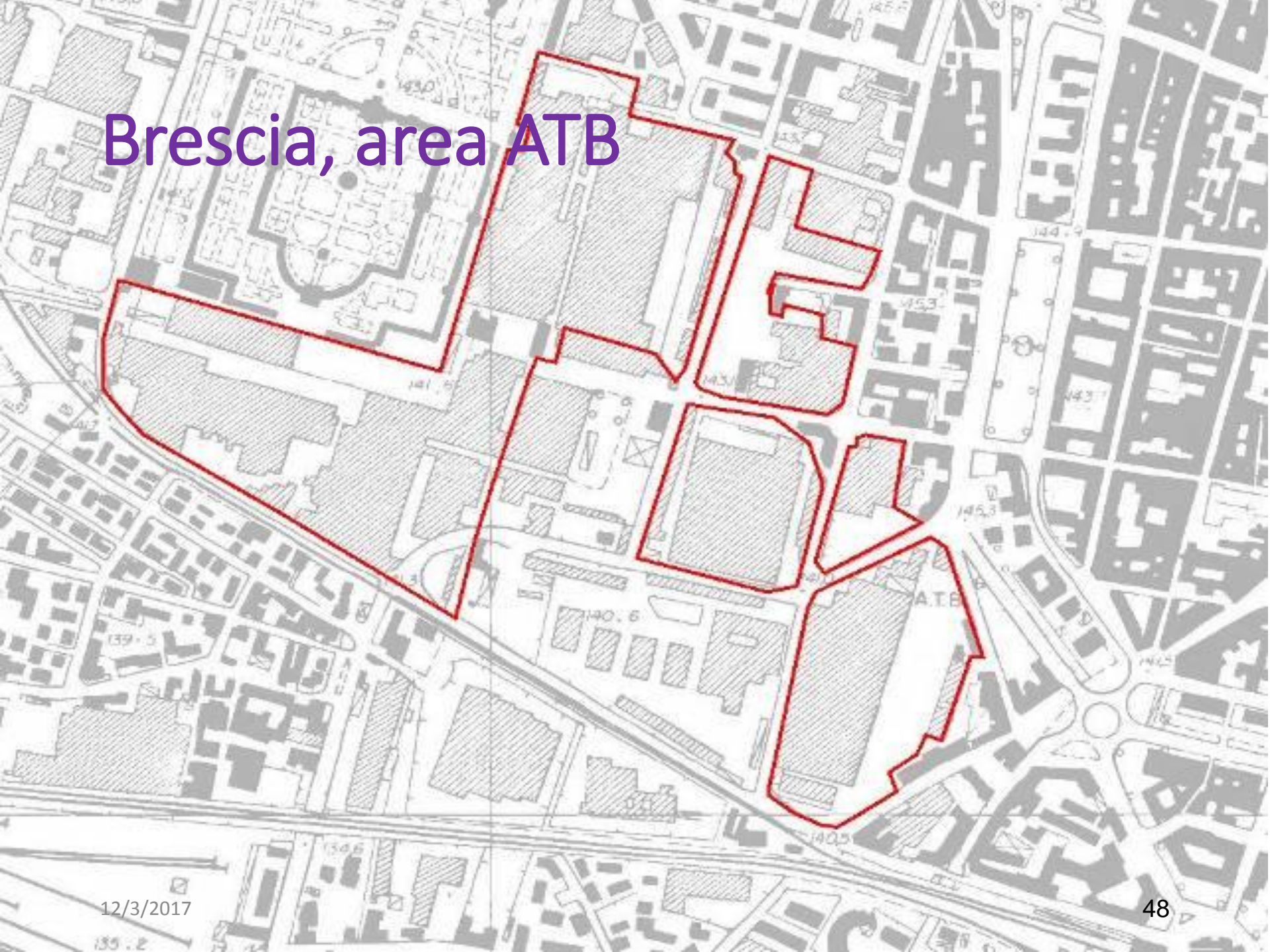




Livorno Il Contratto di Quartiere del Rione Corea e il Luogo Pio



Brescia, area ATB





Il cosiddetto **Comparto Milano** è un'area di circa 450 mila metri quadrati a ridosso del centro storico, dove è nata la prima industrializzazione, quella ottocentesca, dove avevano sede grandi fabbriche come Acciaerie e Tubifici Bresciani (Atb), Metallurgica Tempini, Smi, Bimec, Europametalli, la cui dismissione delle attività industriali è stata completata alla fine degli anni Novanta, quando da tempo era ormai una enclave chiusa fra un tessuto urbano consolidato e un'area monumentale quale il Cimitero Vantiniano. Qui la dismissione delle vecchie fabbriche, la crisi del fordismo, l'avvento della modernità, ha determinato un intervento di trasformazione radicale, la più grande trasformazione urbanistica della città negli ultimi 20 anni, attuata secondo il principio urbanistico della mescolanza di funzioni, che vanno dall'edilizia residenziale al potenziamento di opportunità dell'artigianato di produzione e di servizio, alla utilizzazione e alla valorizzazione di spazi pubblici, a luoghi del commercio, dello svago, della socializzazione, alla ridefinizione degli assetti urbani, con una nuova piazza, nuovi parcheggi, ecc.

Il progetto di riqualificazione prevede un investimento di circa 300 milioni di euro per la realizzazione di quasi 170 mila metri quadrati di slp, di cui circa 63 mila destinati a residenza e il resto ad attività commerciali e produttive, articolati in un grande Centro Commerciale e tre torri di 12/15/18 piani, con spazi commerciali al piede, uffici ai livelli inferiori e residenze a quelli superiori. Sono inoltre previsti 95 mila metri di verde, 55 mila di parcheggi, e quasi 13 mila metri quadrati di spazi a destinazione pubblica, destinati in particolare alla creazione del Museo dell'industria e del lavoro e una biblioteca, ricavati all'interno degli edifici dell'ex fabbrica Tempini.



Il progetto di riqualificazione prevede un investimento di circa 300 milioni di euro per la realizzazione di quasi 170 mila metri quadrati di slp, di cui circa 63 mila destinati a residenza e il resto ad attività commerciali e produttive, articolati in un grande Centro Commerciale e tre torri di 12/15/18 piani, con spazi commerciali al piede, uffici ai livelli inferiori e residenze a quelli superiori. Sono inoltre previsti 95 mila metri di verde, 55 mila di parcheggi, e quasi 13 mila metri quadrati di spazi a destinazione pubblica, destinati in particolare alla creazione del Museo dell'industria e del lavoro e una biblioteca, ricavati all'interno degli edifici dell'ex fabbrica Tempini. La prima struttura ad essere completata, nel 2007, è quella del Centro commerciale "Freccia rossa", realizzato sull'area dell'ex fabbrica Atb da un gruppo di finanziatori internazionali guidati da una società portoghese (Sonae Sierra, che contribuisce per il 50 per cento, si occupa della gestione), per un investimento stimato in circa 143 milioni di euro. Il progetto dà forma a un centro commerciale di circa 30 mila metri quadrati, il più grande in Italia in area urbana, di cui metà per attrezzature ricreative e il resto al commercio, oltre a un parcheggio interrato su due livelli (10 mila metri quadri per un totale di 2.500 posti). Comprende un cinema multiplex da sei sale e 800 posti, una zona con circa 120 punti vendita di abbigliamento di gamma medio-alta, oltre 20 punti di ristorazione di grande e piccola dimensione, un supermercato con circa 5 mila metri quadrati lordi, su 2 livelli.

Un secondo spazio, ricavato all'interno dell'edificio industriale preesistente, è di tipo ricreativo polifunzionale con multisala, palestra (da 4.500 metri quadri, con una piscina con tre vasche), ristoranti, alcuni spazi pubblici ricreativi (bowling, la sala giochi e i fast food) e un giardino d'inverno.

Il complesso di aree industriali dismesse, in alcuni casi sin dalla metà degli anni '70, è da sempre inserito fra gli ambiti di riqualificazione urbana nei diversi piani regolatori, ma solo in parte si è effettivamente trasformato o è in trasformazione, dapprima a causa della dimensione degli interessi economici mossi (difficilmente governabili), più di recente a causa della debolezza del mercato immobiliare, senza il cui supporto i rilevanti costi di demolizione delle strutture esistenti e di bonifica dei suoli appaiono difficilmente affrontabili.

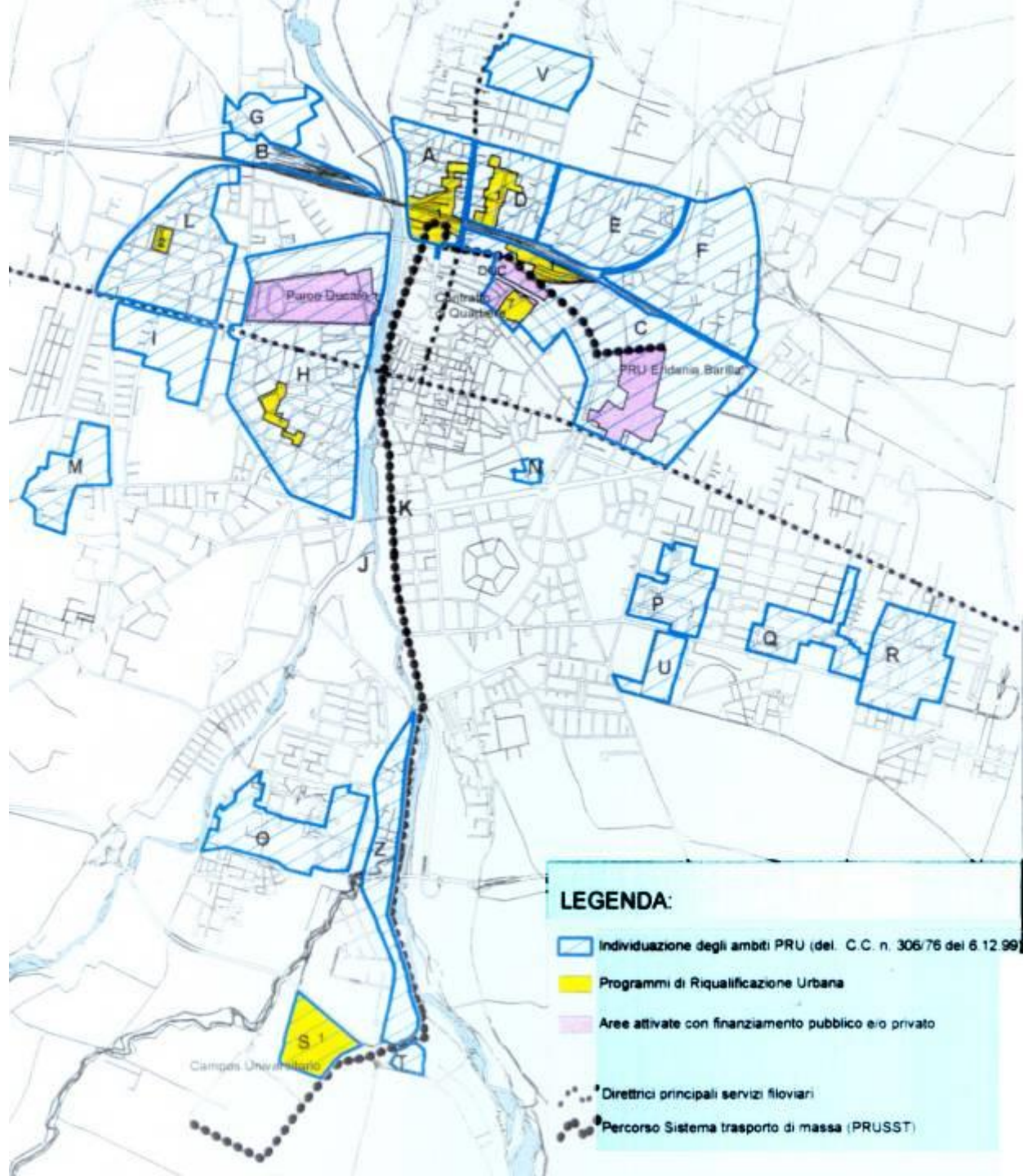


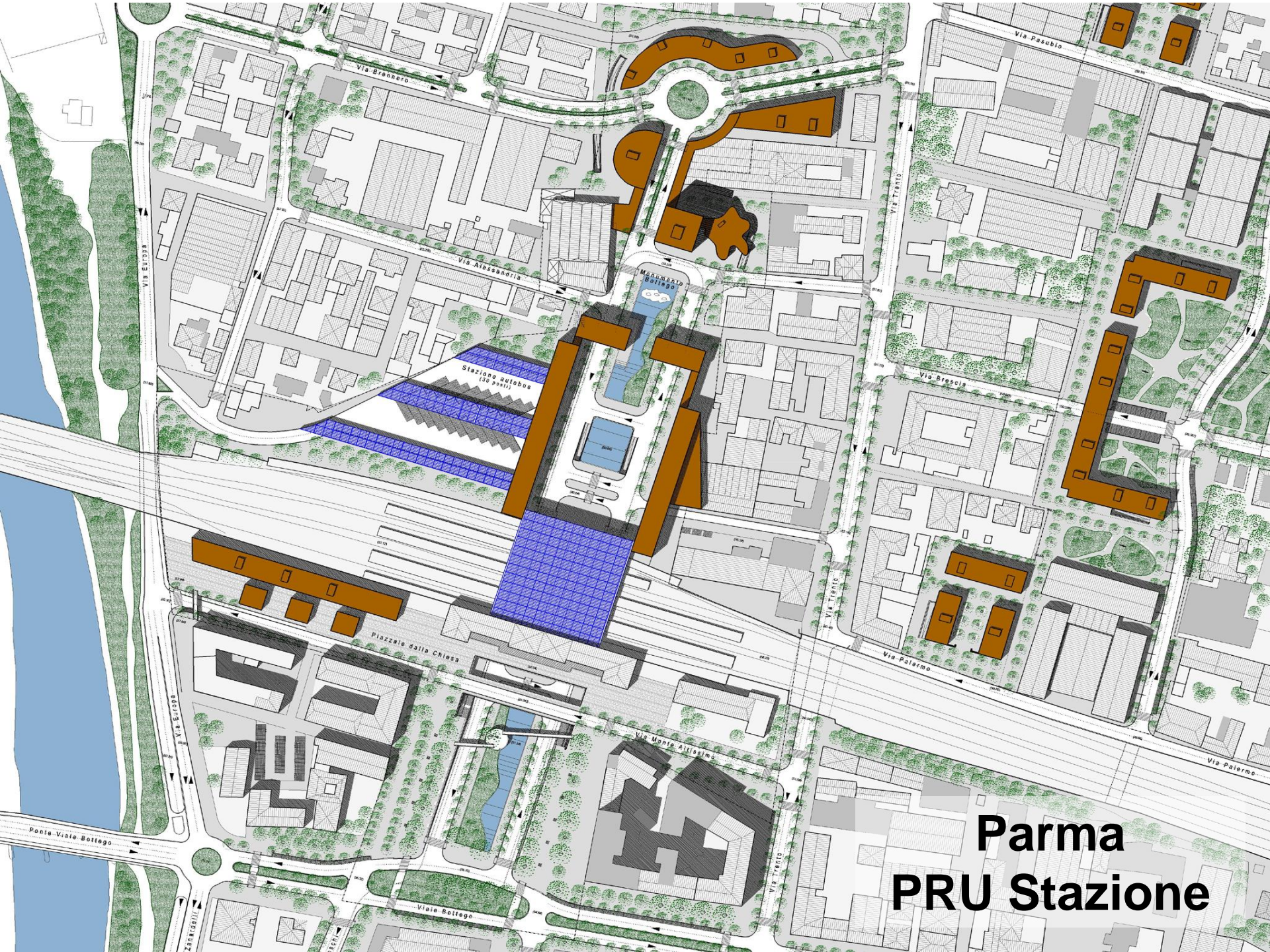
12/3/2017



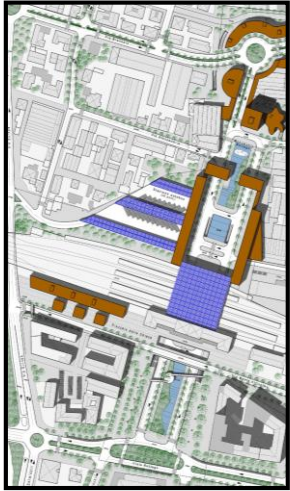
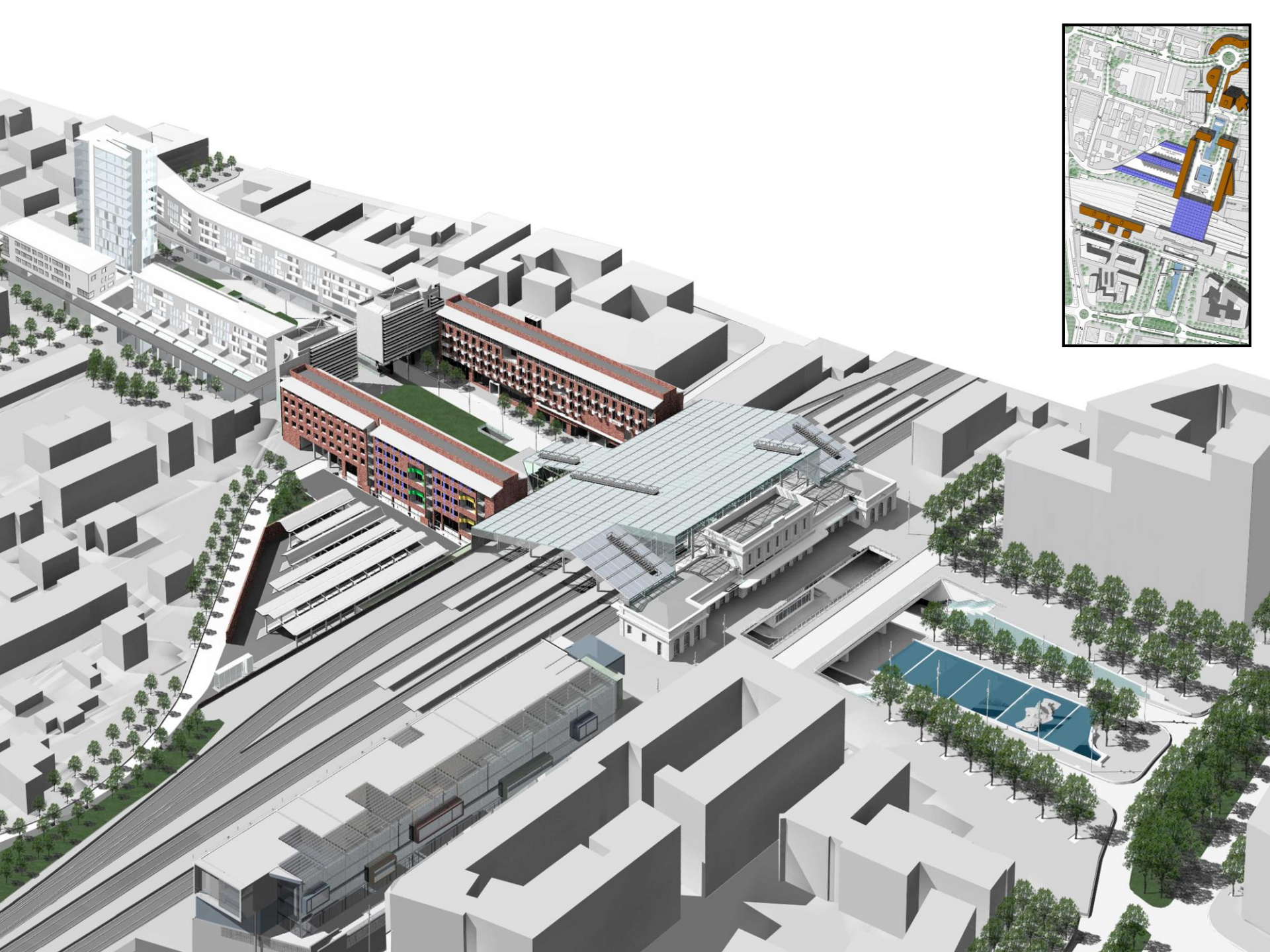
Casi di studio: Parma

Il quadro dei programmi complessi in Parma; l'area della STU è segnalata dalla lettera D





Parma
PRU Stazione











Parma

L'area della STU -
Via Pasubio.

In marrone gli
interventi
residenziali.

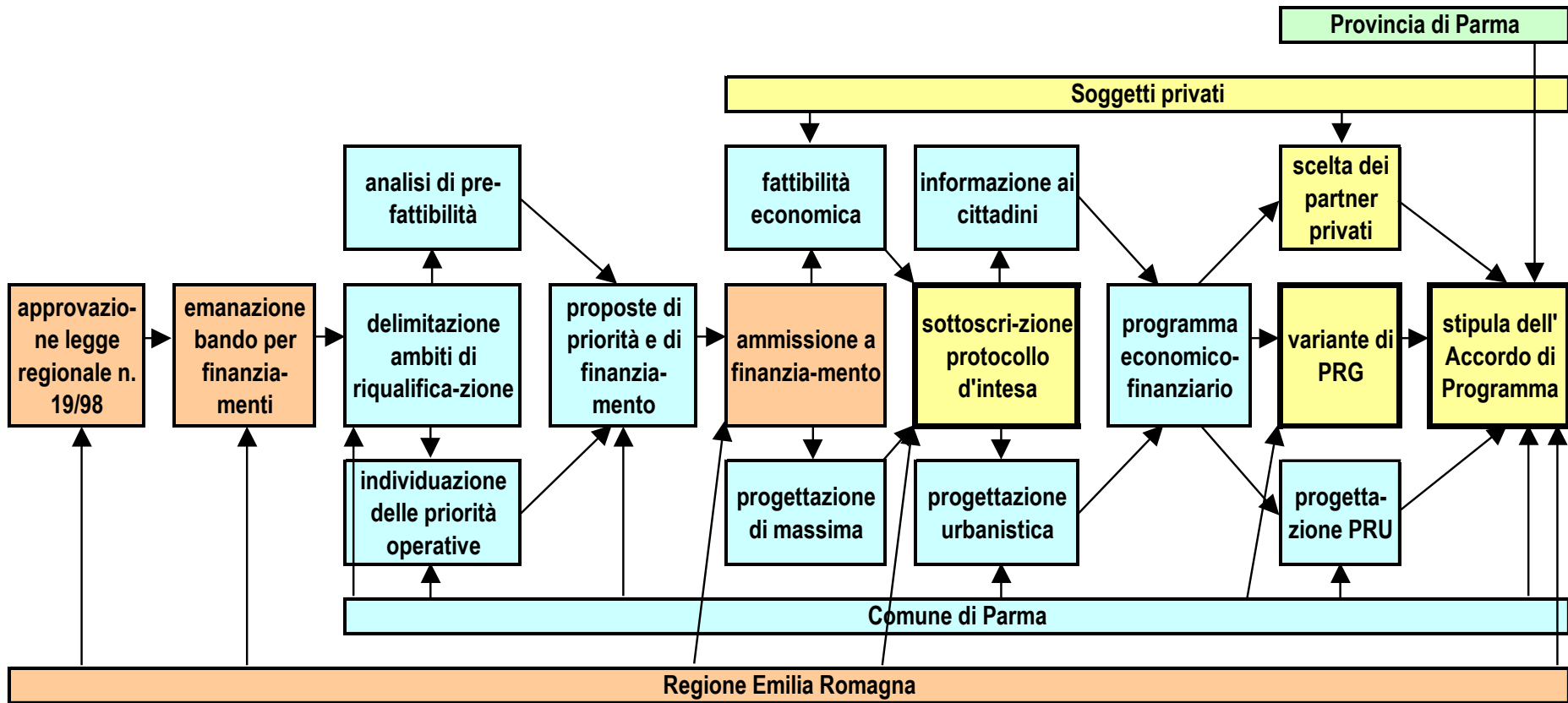
In celeste gli
interventi non
residenziali.

In basso il fascio
ferroviario.



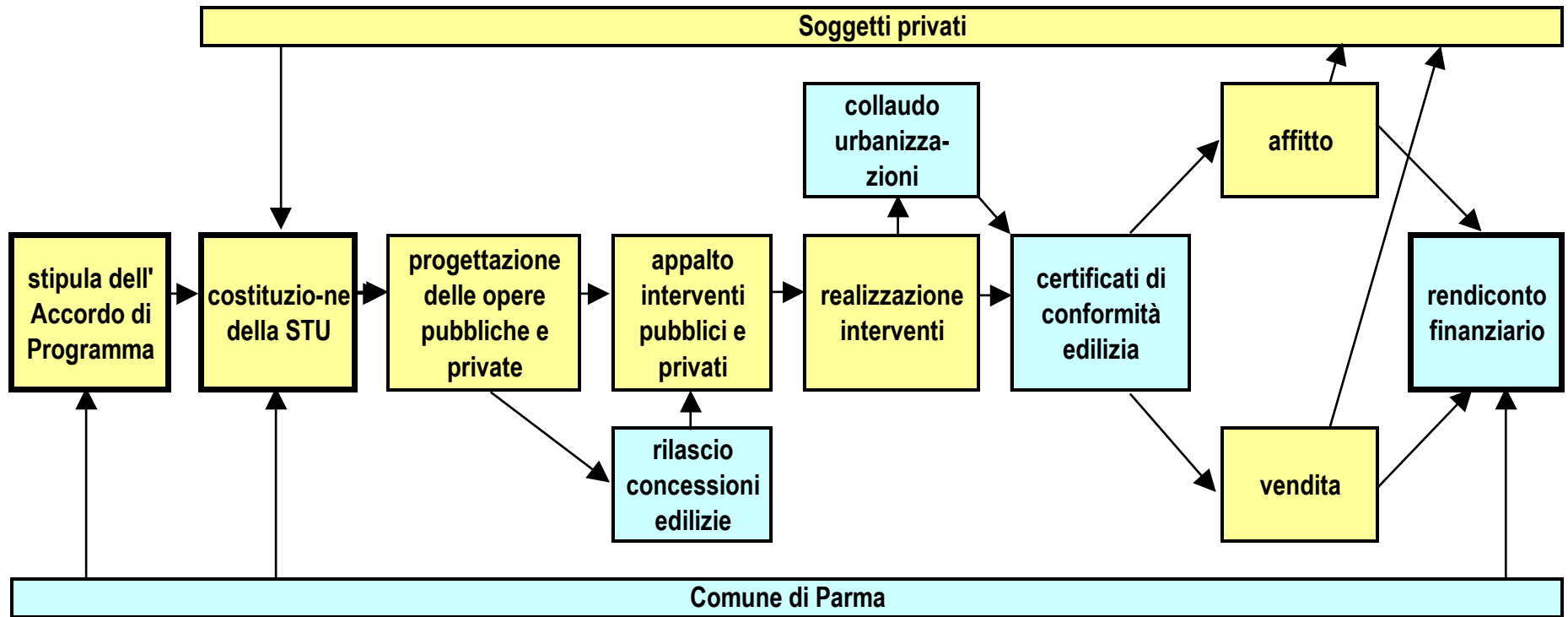
Parma

La STU di Via Pasubio. Flowchart della fase iniziale



Parma

La STU di Via Pasubio. Flowchart delle fasi affidate alla STU

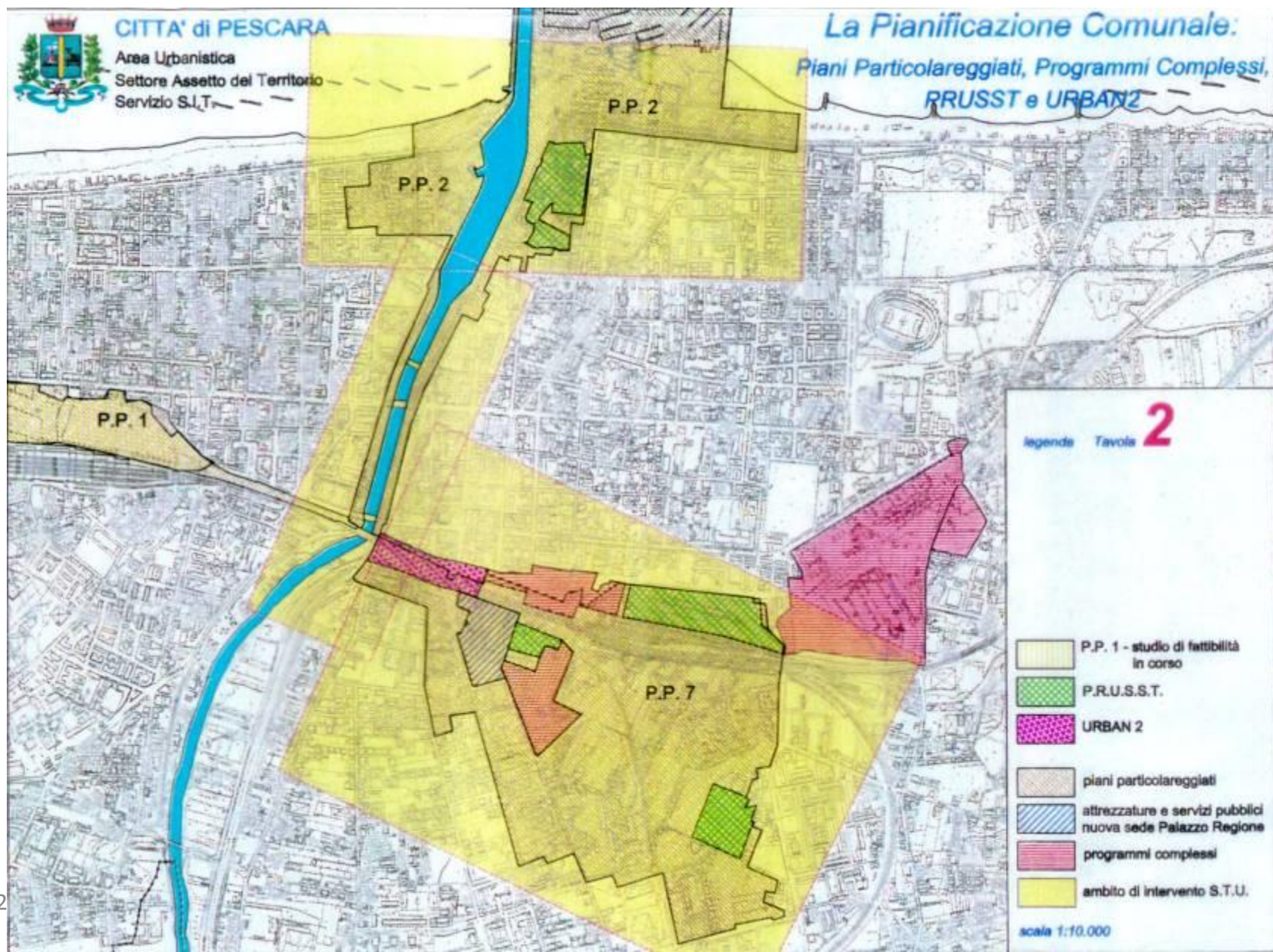


Casi di studio: Pescara

Il nuovo PRG e
il contesto
territoriale.



Il quadro dei programmi complessi in Pescara.





Pescara: alcune realizzazioni previste dai PRU



CASI DI STUDIO: CROTONE

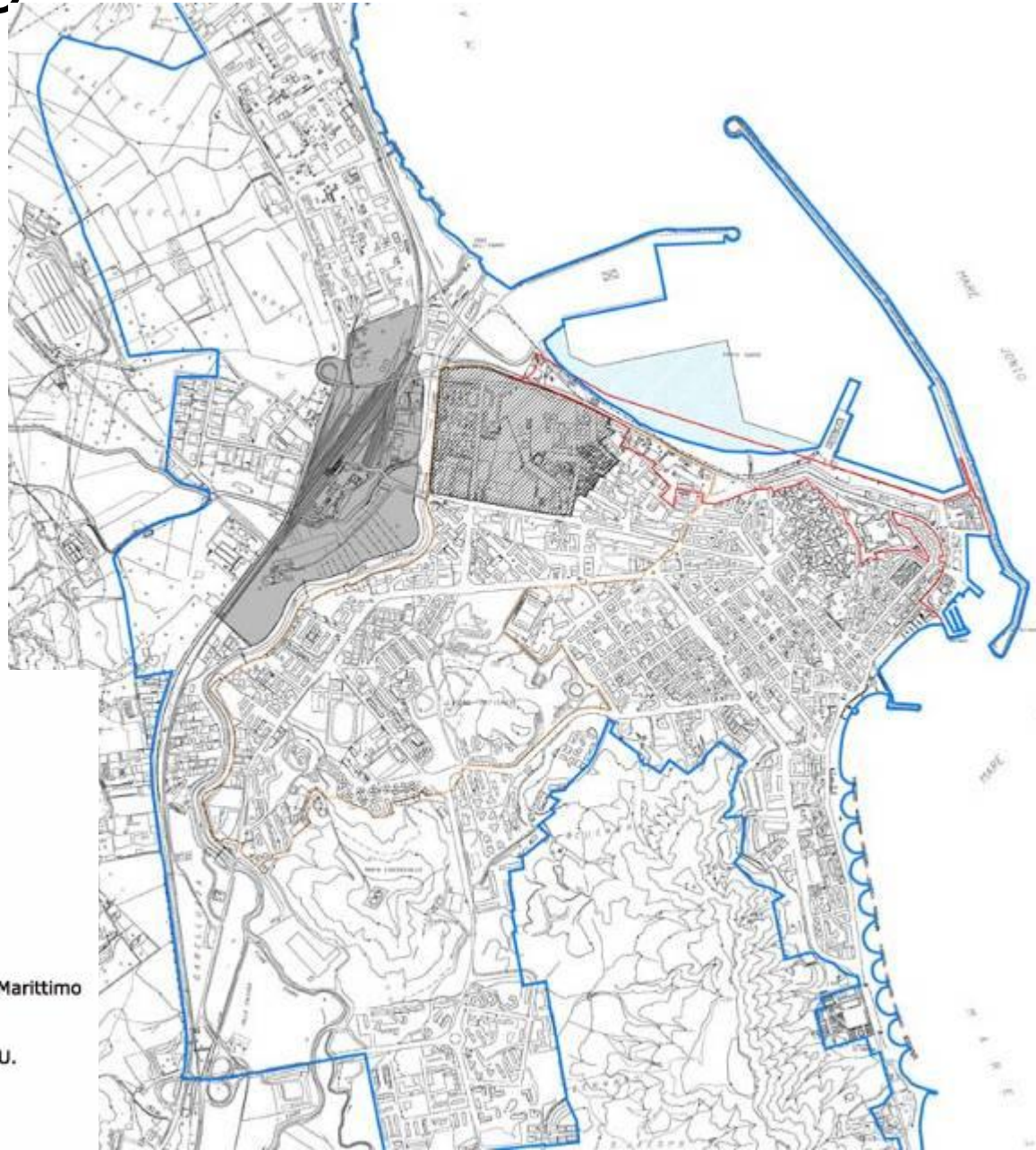
Foto aerea d'insieme del territorio comunale



- 1.** Area della stazione FS e dello scalo merci
- 2.** Fiume Esaro
- 3.** Quartiere Gesù
- 4.** Quartiere Marinella
- 5.** Centro storico
- 6.** Area industriale dismessa in via di bonifica (Fosfotec)
- 7.** Area industriale dismessa (Pertusola e Montedison)
- 8.** Parco Archeologico
- 9.** Bacino portuale nuovo
- 10.** Bacino portuale vecchio

CASI DI STUDIO- CROTONE

Il rapporto tra
ambiti dei
programmi
complessi e le
proposte di STU



- perimetro S.T.U.



- area del Programma di Recupero Urbano



- area del Contratto di Quartiere "Fondo Gesù"



- area progetto URBAN e del P.O.R. Calabria



- ampliamento delle opere di banchinaggio del Genio Civile Marittimo



- area interessata da altra richiesta di individuazione di S.T.U.



CROTONE

IL PROGETTO STRATEGICO "IL PORTO"



CROTONE: LA STRUTTURA DEL PARTENARIATO PUBBLICO

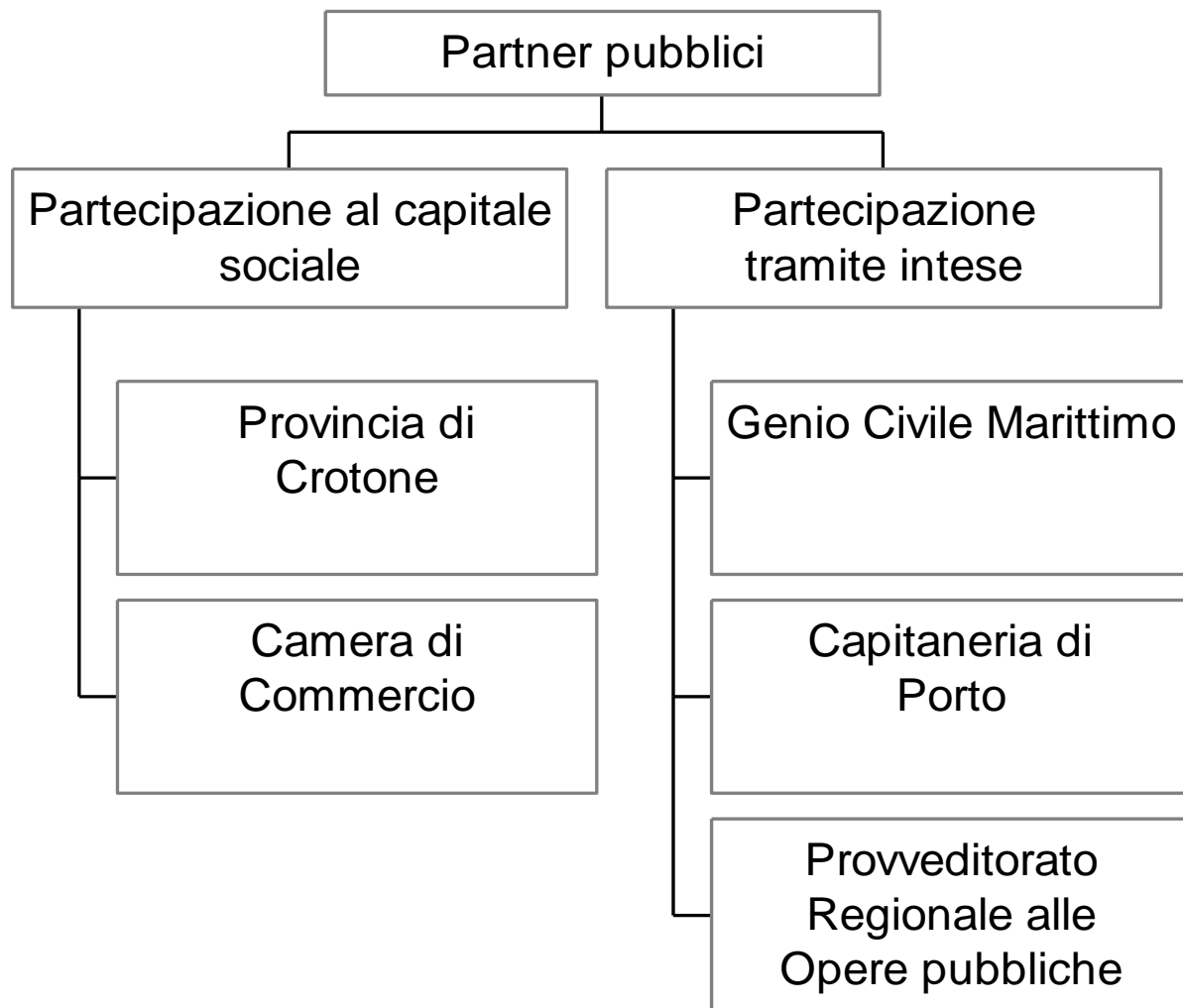




FOTO AEREA DELL'AMBITO

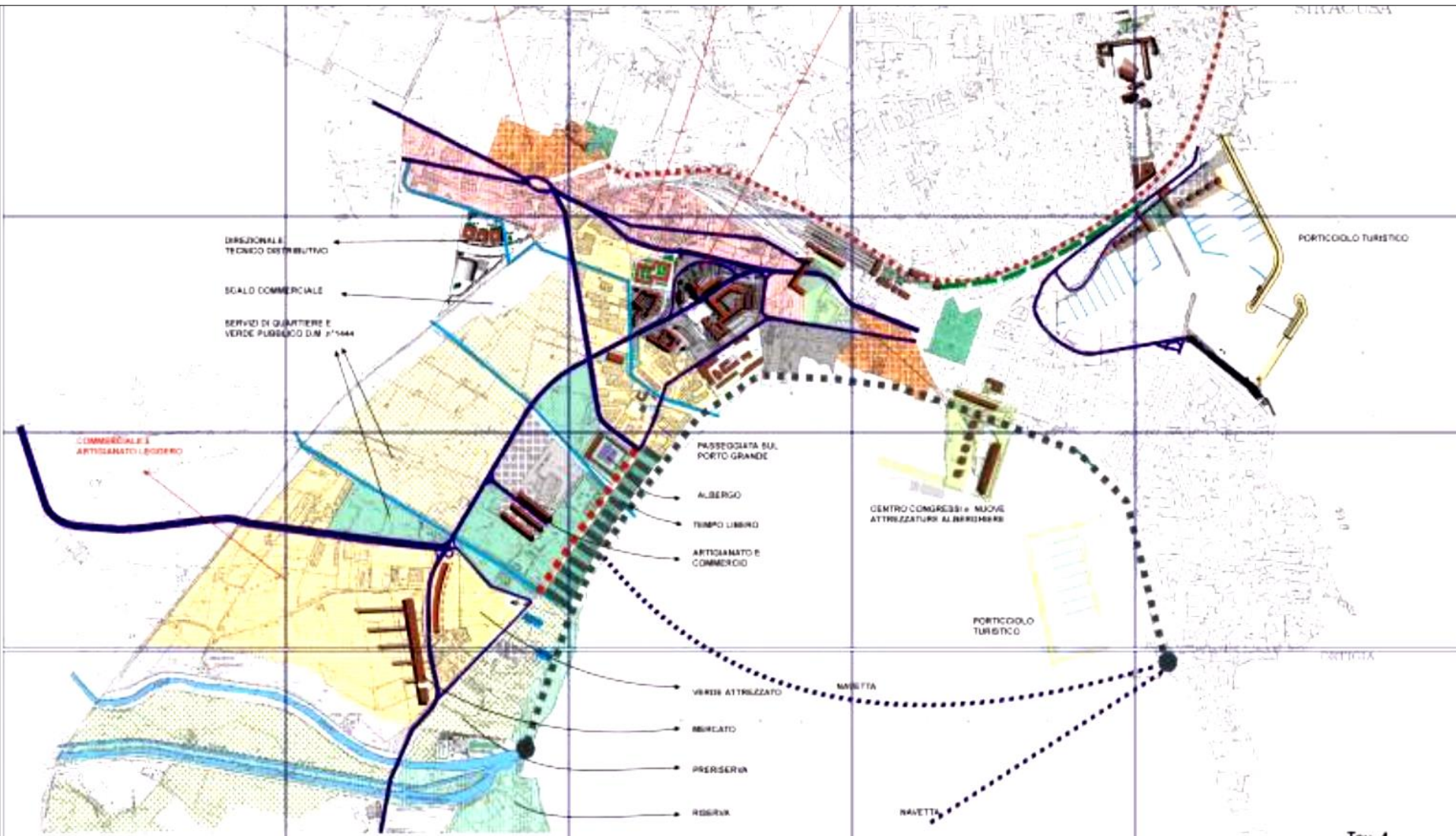
CROTONE IL PROGETTO STRATEGICO "LA STAZIONE"



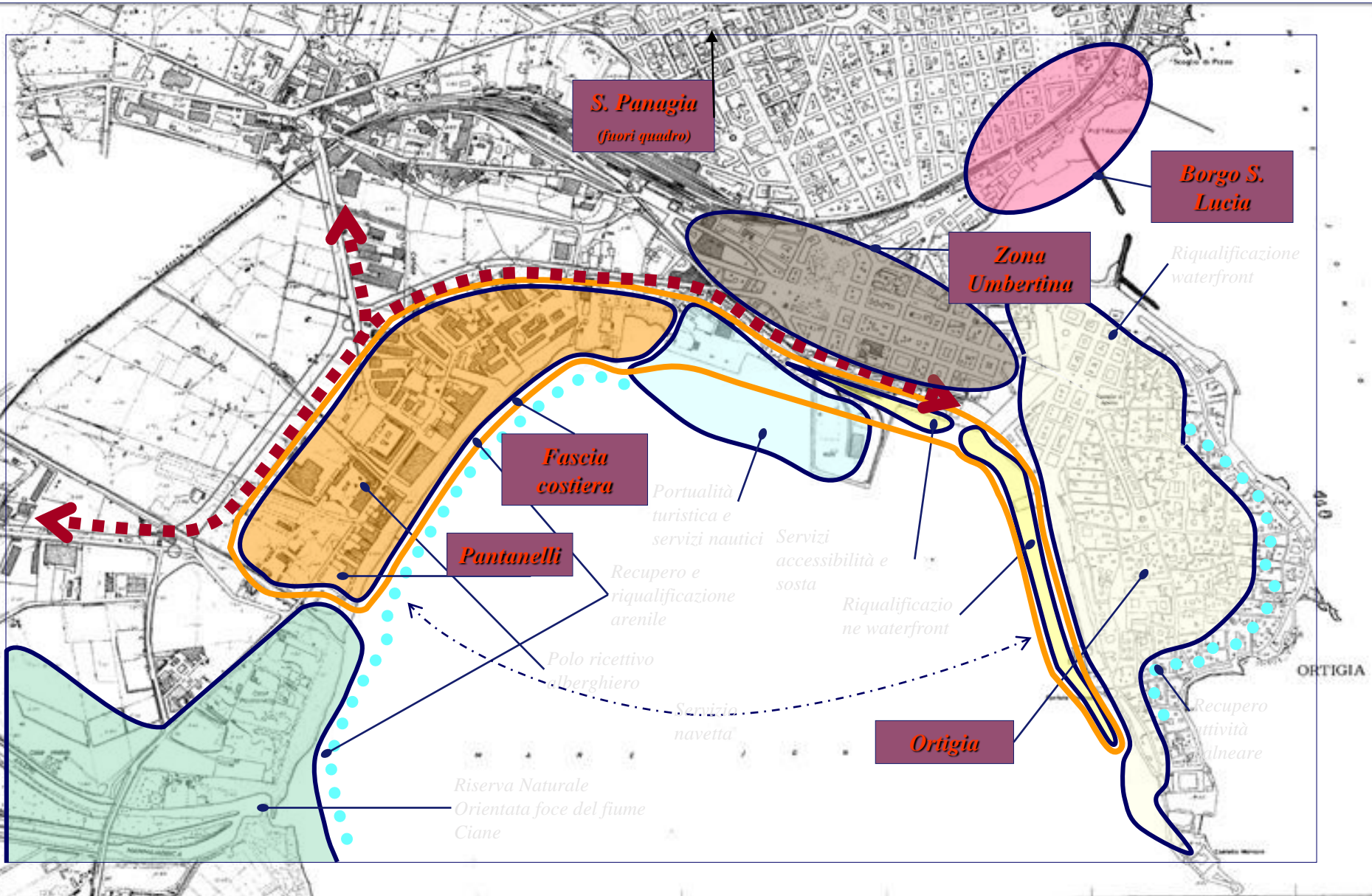
VEDUTA TRIDIMENSIONALE
DEL PROGETTO

SIRACUSA

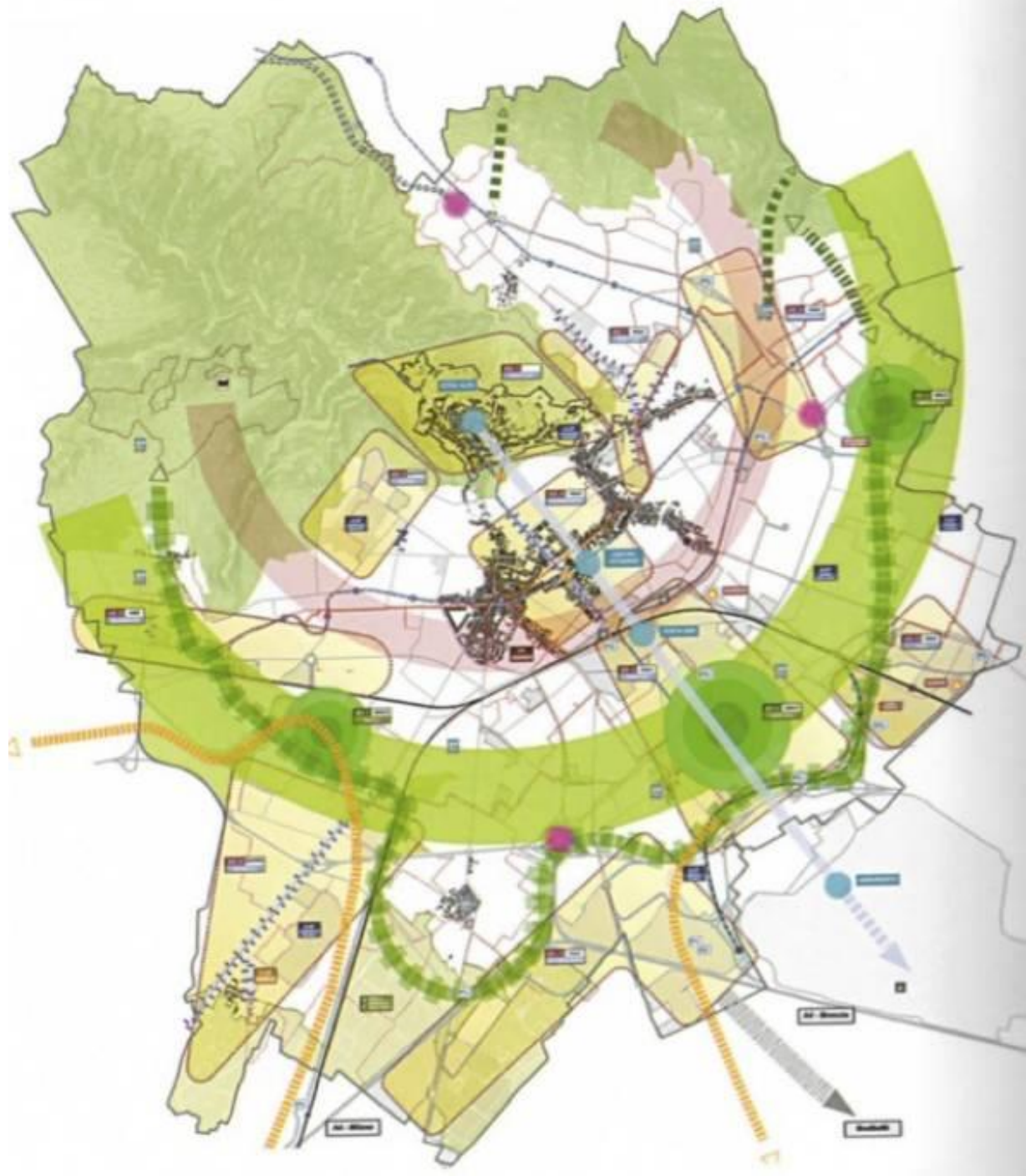
La STU: un formidabile successo



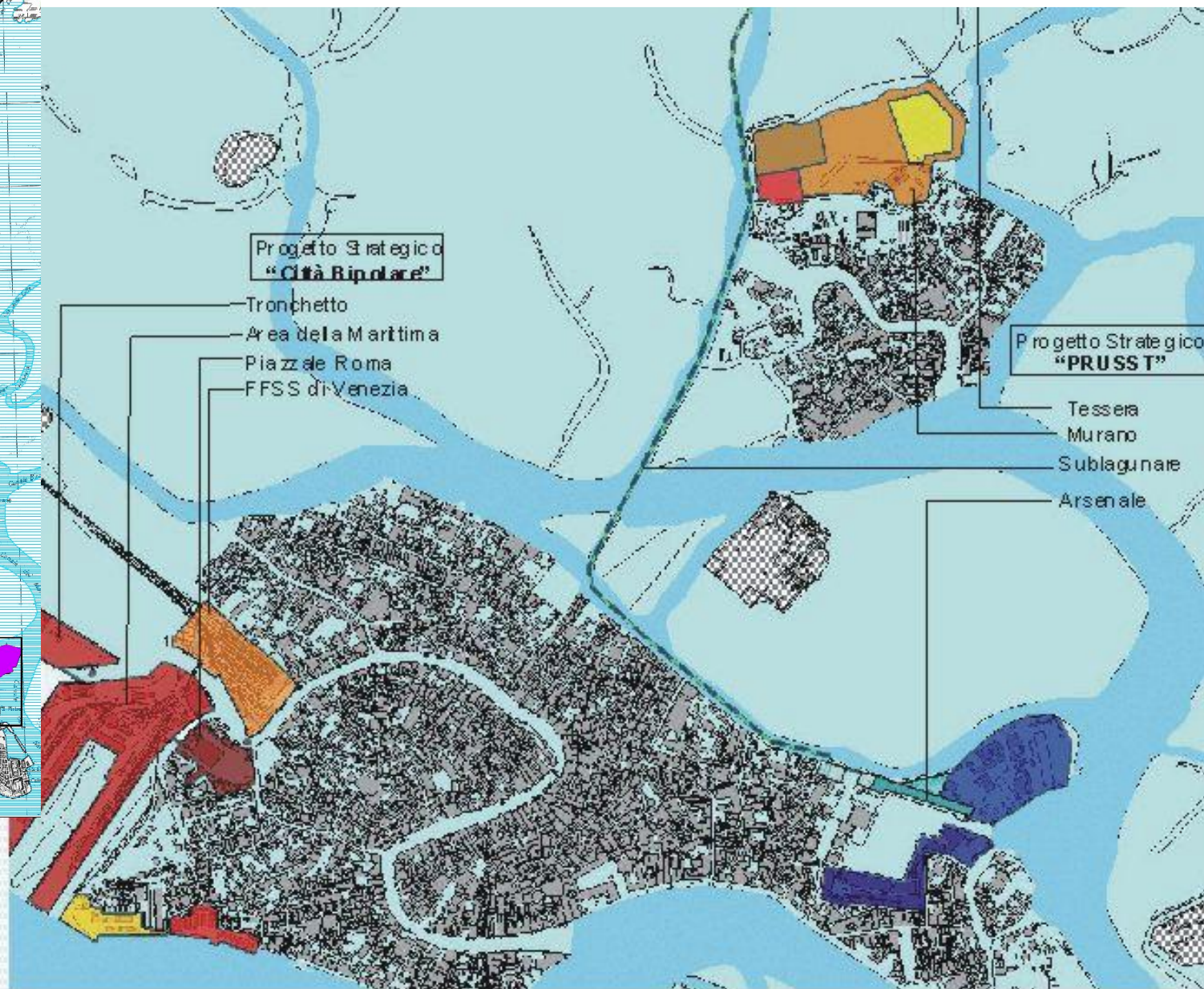
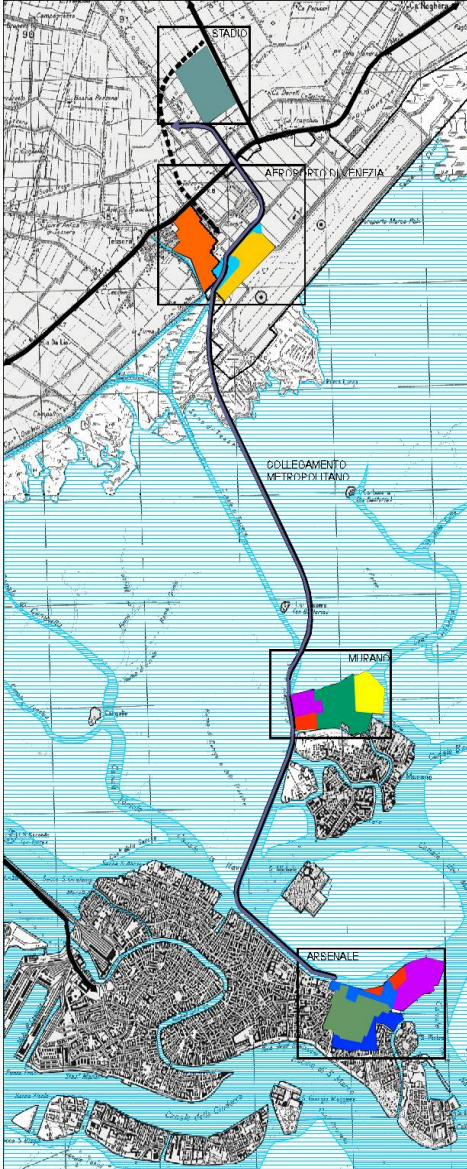
Siracusa. Gli ambiti di intervento della S.T.U.



BERGAMO

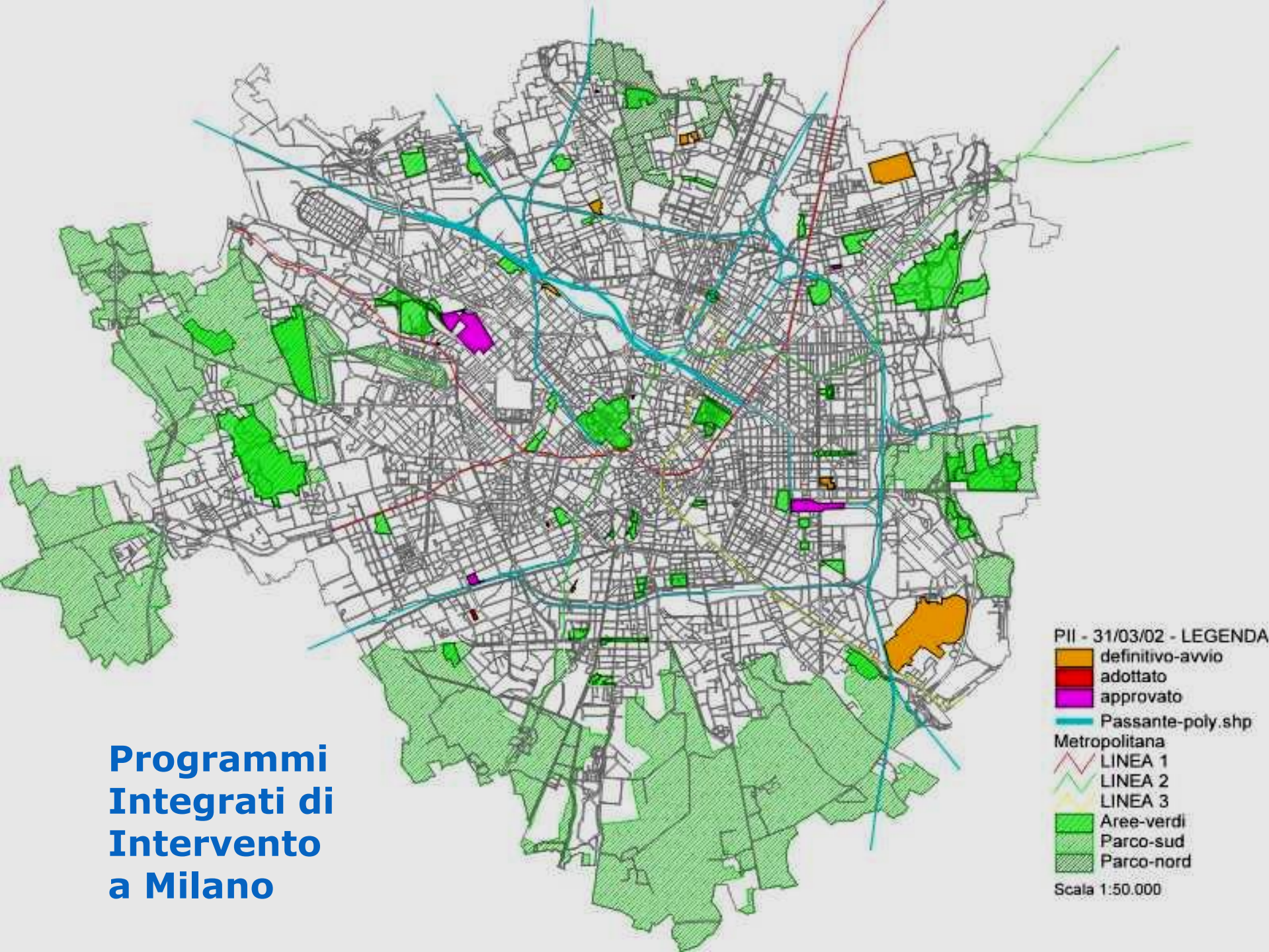




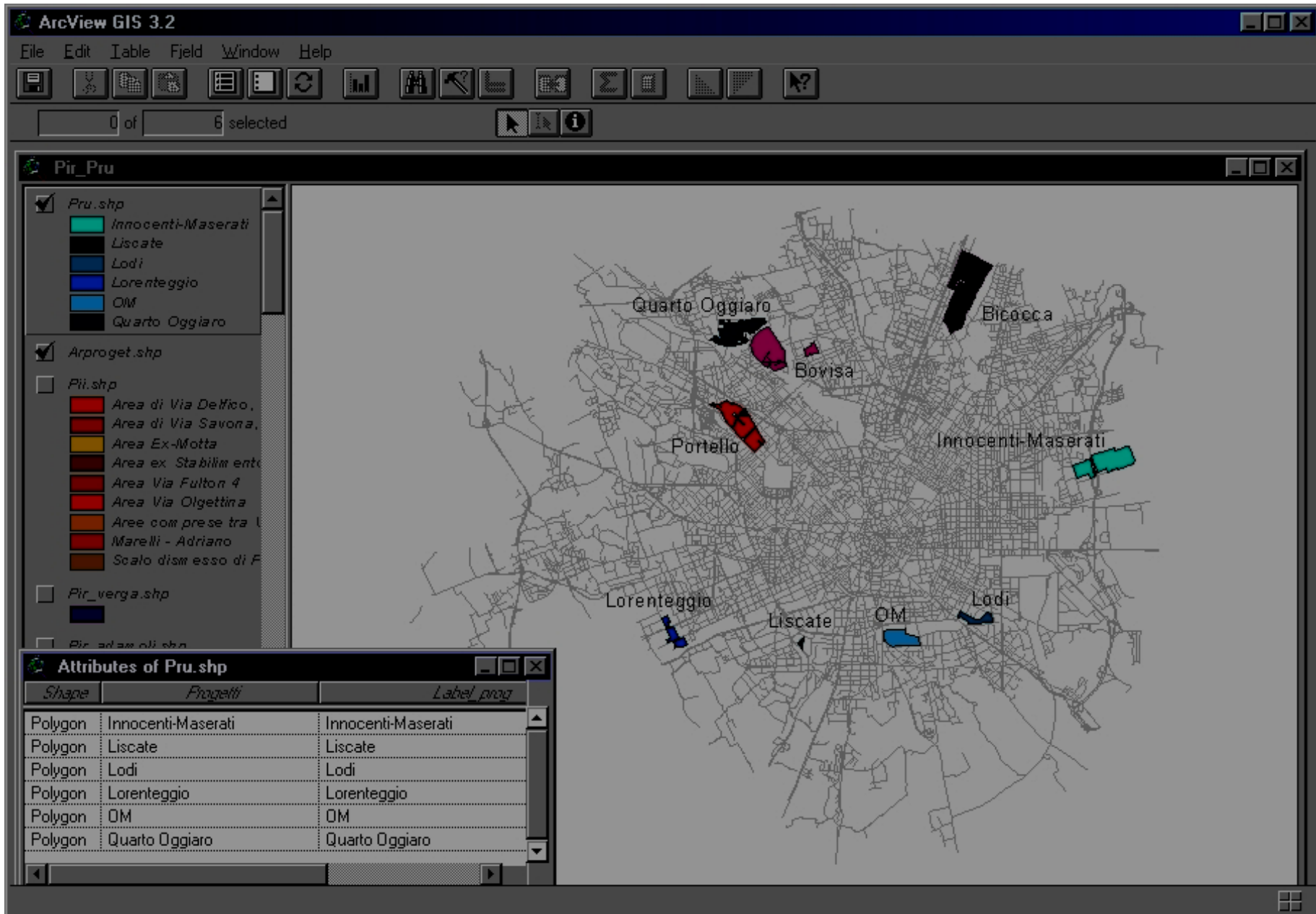


Venezia: il PRUSST

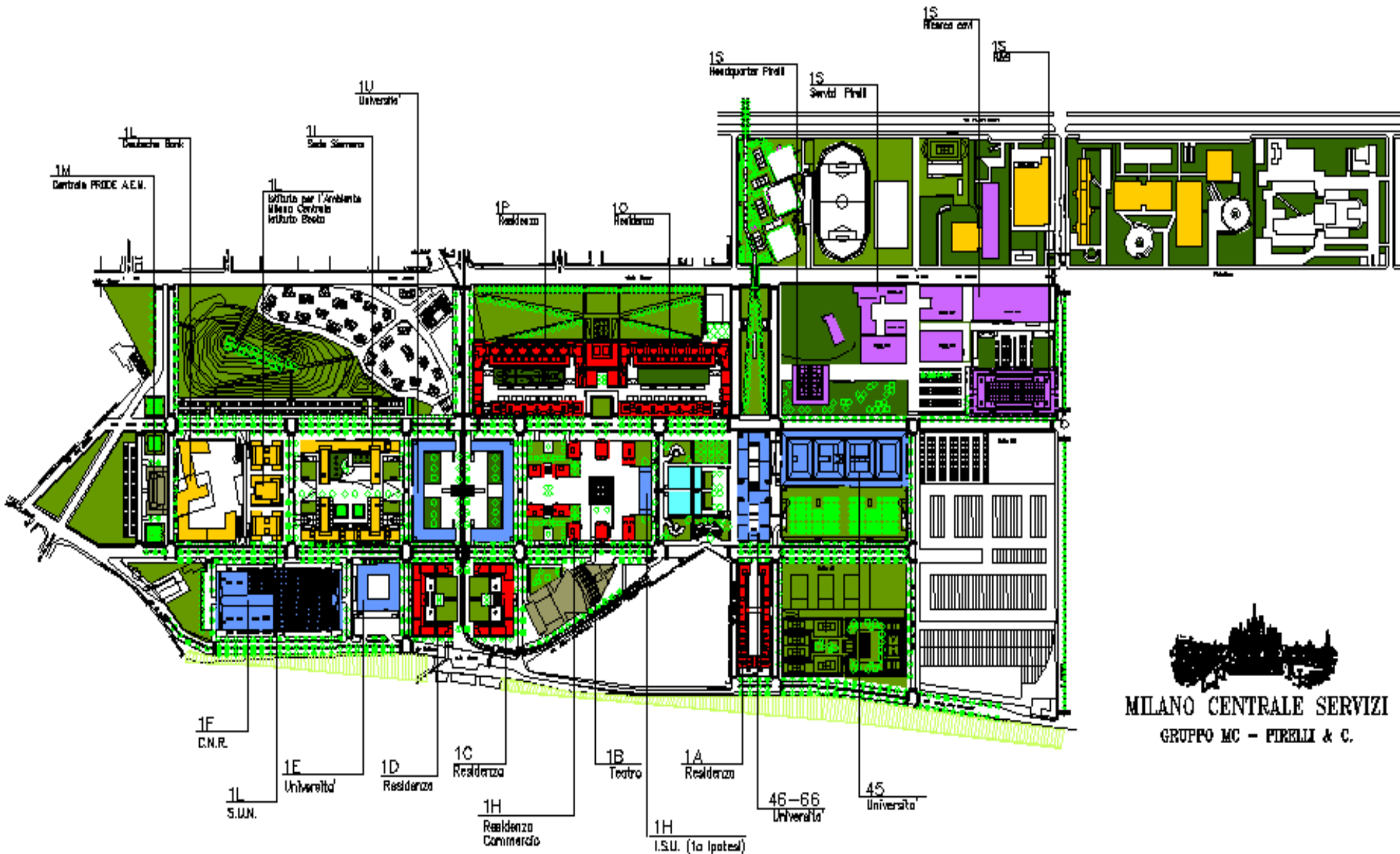
Carta delle trasformazioni urbane: E semplificazione della composizione interna dei progetti strategici in subprogetti.



Programmi di Riqualficazione Urbana a Milano



Planimetria Variante Z4 Bicocca



MILANO CENTRALE SERVIZI
GRUPPO MC - PIRELLI & C.





Bicocca – Piazza dell'Ateneo



Bicocca - Università



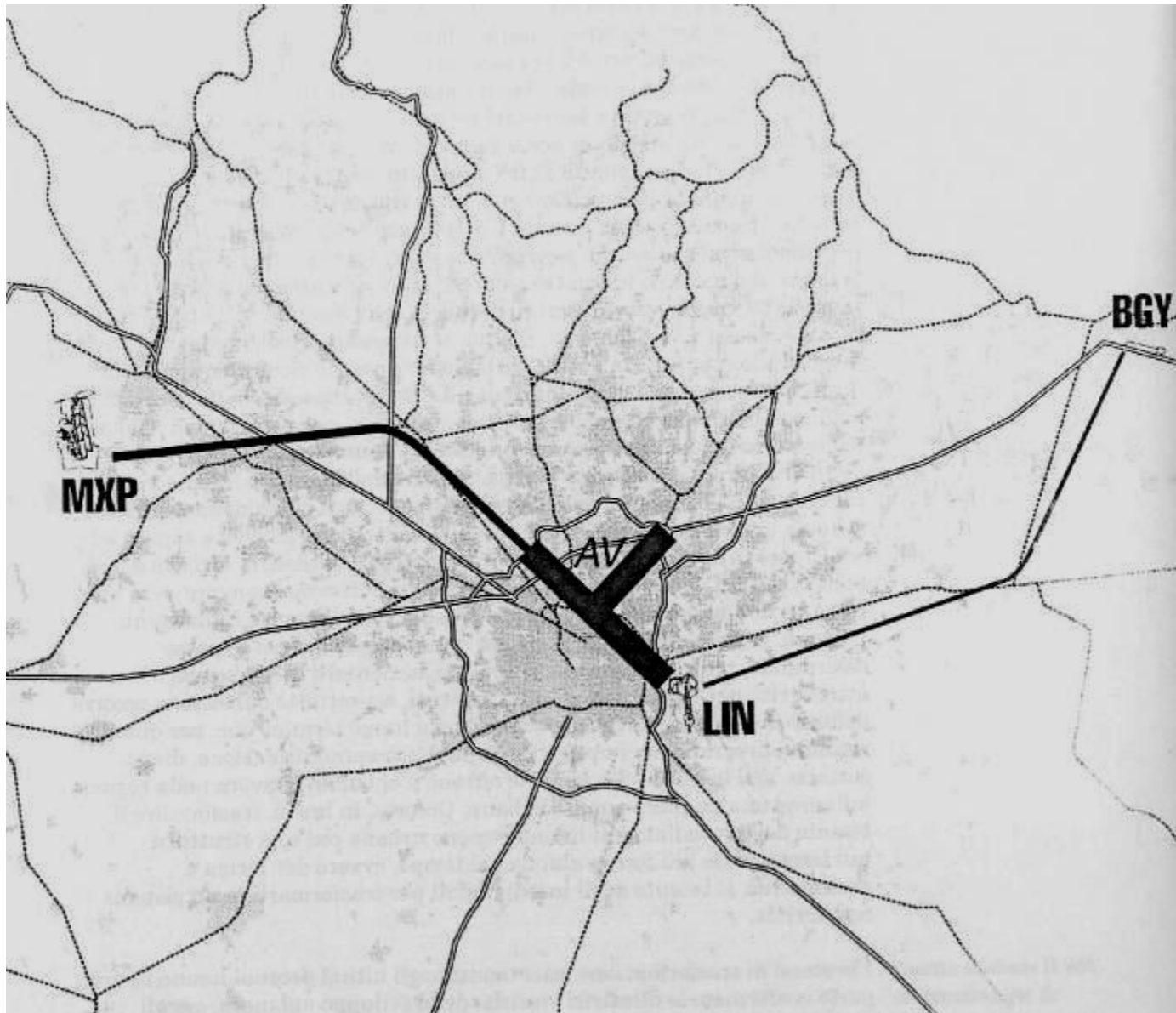
Accordo di Programma Bovisa - Gasometri

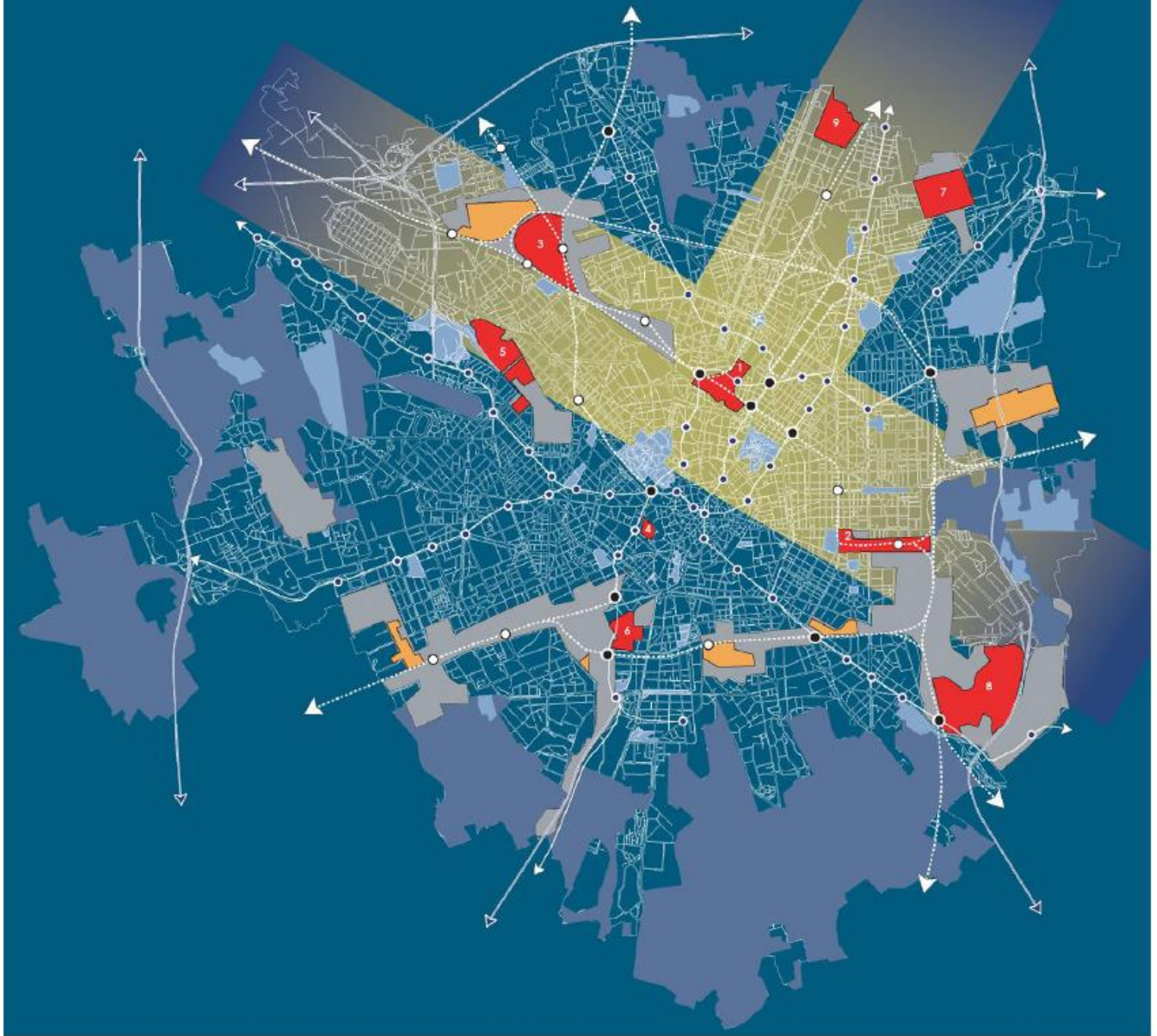


Il Documento Strategico d'Inquadramento anno 2000 i temi e le questioni

- Un sistema di pianificazione troppo rigido
 - Trasformazioni della legislazione urbanistica
 - Certezze e incertezze del PRG e degli operatori
 - Piano regolatore e piano di struttura
 - Nuove procedure urbanistiche per Milano
-
- Ricostruire la *Grande Milano*
 - Ampliare il mercato urbano
 - Un nuovo modello di organizzazione spaziale
 - Una migliore qualità urbana e ambientale
 - Individuazione delle aree di interesse strategico

Il modello a “T rovesciata”





«Ricostruire la grande Milano» | Documento per le politiche urbanistiche 2000

Criteri per la selezione dei programmi

- 1) Favorire la residenza in città
- 2) Favorire lo sviluppo urbano
- 3) Favorire la localizzazione di attività di produzione di beni e servizi
- 4) Attuazione del modello di organizzazione urbana
- 5) Integrazione con i sistemi di trasporto su ferro
- 6) Promuovere interventi con servizi alla persona
- 7) Promuovere interventi con spazi verdi e a parco
- 8) Migliorare la qualità degli spazi pubblici e della viabilità
- 9) Promuovere la qualità architettonica degli edifici e degli spazi pubblici
- 10) Valorizzazione di aree o edifici di carattere storico e monumentale

PRU – dati quantitativi

P.R.U.	superficie complessiva Mq.	standard s.l.p. Mq.	residenza s.l.p. Mq.	produttivo s.l.p. Mq.	direzionale s.l.p. Mq.	commerciale s.l.p. Mq.	altre funzioni s.l.p. Mq.	s.l.p. complessiva
Pompeo Leoni	313.852	195.699	79.450	30.630	34.000	9.000		153.080
P.le Lodi Ex T.I.B.B.	68.832	37.982	18.180	6.611		8.263		33.054
F. da Liscate I.U.L.M.	21.490	13.627	6.960	200	1.780	1.360	2.580	12.880
Calchi Taeggi	147.783	86.138				2.000	15.500	16.000
Bisceglie Lorenteggio	166.311	82.387	46.890	13.720		8.000		68.610
Q.to Oggiaro Ex Fina	453.870	353.261	106.977	8.400		13.400	5.000	133.777
Rubattino Ex Maserati	611.207	354.697	165.000	62.000	62.944	12.000		301.944
TOTALE	1.783.145	1.123.791	423.457	121.561	98.724	54.023	23.080	719.345



Milano
Porta Nuova
novembre 2014

Complesso
immobiliare
finanziato da
Unicredit ed
acquistato dal
Fondo sovrano
di **Dubai**



Milano Porta Nuova novembre 2014

Complesso immobiliare finanziato da **Unicredit** ed acquistato dal Fondo sovrano di **Dubai**



Porta Nuova

BIBLIOGRAFIA SUI PROGRAMMI COMPLESSI

Contardi L., Moscato M., Ricci M., a cura di (1999) «Programmi di Riqualificazione Urbana: azioni di programmazione integrata nelle città italiane», Ministero dei Lavori Pubblici, INU Edizioni Roma

Ombuen S., Ricci M., Segnalini O. (2000) «I programmi complessi. Innovazione e piano urbanistico nell'Europa delle regioni», Il Sole 24 Ore, Milano

Properzi P., a cura di (2000) «Rapporto dal territorio», Ministero dei Lavori Pubblici, INU Edizioni, Roma

Ombuen S. (2001) I programmi integrati di intervento e i programmi di recupero urbano, in Roda R., Segnalini O., Riqualificare le città e il territorio, Il Sole 24 Ore, Milano

Ricci M. (2006) Valutazione della qualità nei programmi complessi: tra etica ed estetica. In: AAVV, a cura di: S. Moroni; D. Patassini Problemi valutativi nel governo del territorio e dell'ambiente. p. 204-216, Milano: Franco Angeli

INFORUM – Rivista on line della riqualificazione urbana, Regione Emilia Romagna

<http://territorio.regione.emilia-romagna.it/entra-in-regione/riviste-e-pubblicazioni/inforum/rivista-inforum>

Una rassegna di casi di studio è sul Sistema Informativo della Regione Calabria

http://88.49.196.5/portale/images/allegati/monitoraggio_atti_pianificazione/archivio_sintetico.pdf

Indice

- Parte prima: la crescita urbana di Modena e il suo contesto territoriale
- Parte seconda: i problemi del governo del territorio e la nascita dei programmi complessi a livello nazionale
- **Parte terza: il Bando periferie degradate e alcuni esempi di programmi che rinviano alla «città sostenibile»**
- Considerazioni conclusive sul futuro delle politiche urbane

Rigenerazione urbana e politiche integrate

nei progetti del bando periferie
degradate del 2016

Elementi tratti dallo studio ANCI-Urban@it
«**Rigenerazione urbana: un progetto per l'Italia**»



Il Bando Periferie: innovazioni di contenuto e di metodo

Sono stati promossi progetti integrati multisetoriali su cinque aree d'intervento:

- **manutenzione**
- **riuso e rifunzionalizzazione** di aree pubbliche e di edifici esistenti
- **aumento della sicurezza territoriale** e della capacità di **resilienza urbana**
- **potenziamento** delle prestazioni per **l'inclusione sociale** e realizzazione di **nuovi modelli di welfare** metropolitano
- **mobilità sostenibile.**

Tra i soggetti beneficiari del bando, oltre ai Comuni capoluoghi di Province e alla Città di Aosta, sono state per la prima volta previste le **Città Metropolitane**, enti di recente istituzione ; **una “prima volta”** nelle politiche di rigenerazione urbana, intesa come politica di area vasta.

Il bando ha concesso la possibilità di presentare anche **progetti di carattere preliminare e studi di fattibilità** (fatto salvo l'impegno di approvare entro 60 giorni dalla firma della convenzione il relativo progetto definitivo). Questo ha concesso ai progetti di affiancare ai progetti definitivi già a disposizione **nuove idee progettuali** ad hoc.

IL BANDO

Il Bando ha finanziato progetti

- presentati dai Comuni fino a un limite massimo di **18 Mil€**
- presentati dalle Città Metropolitane fino a un limite massimo di **40 Mil€**

Il bando ha previsto quali criteri di valutazione:

- la tempestiva **esecutività** degli interventi
- la capacità di “attivare **sinergie tra finanziamenti** pubblici e privati”
- la “fattibilità economica e finanziaria e coerenza interna del progetto”
- la “**qualità e innovatività del progetto** sotto il profilo organizzativo, gestionale, ecologico, ambientale e architettonico”
- la “**capacità di innescare un processo di rivitalizzazione** economica, sociale e culturale del contesto urbano di riferimento”.

25 maggio 2016

• Pubblicazione del bando

30 agosto 2016

• Termine ultimo presentazione progetti

6 settembre 2016

• Istituzione Nucleo di Valutazione

22 novembre 2016

• Fine istruttoria di valutazione

5 gennaio 2017

• Pubblicazione graduatoria

6 marzo 2017

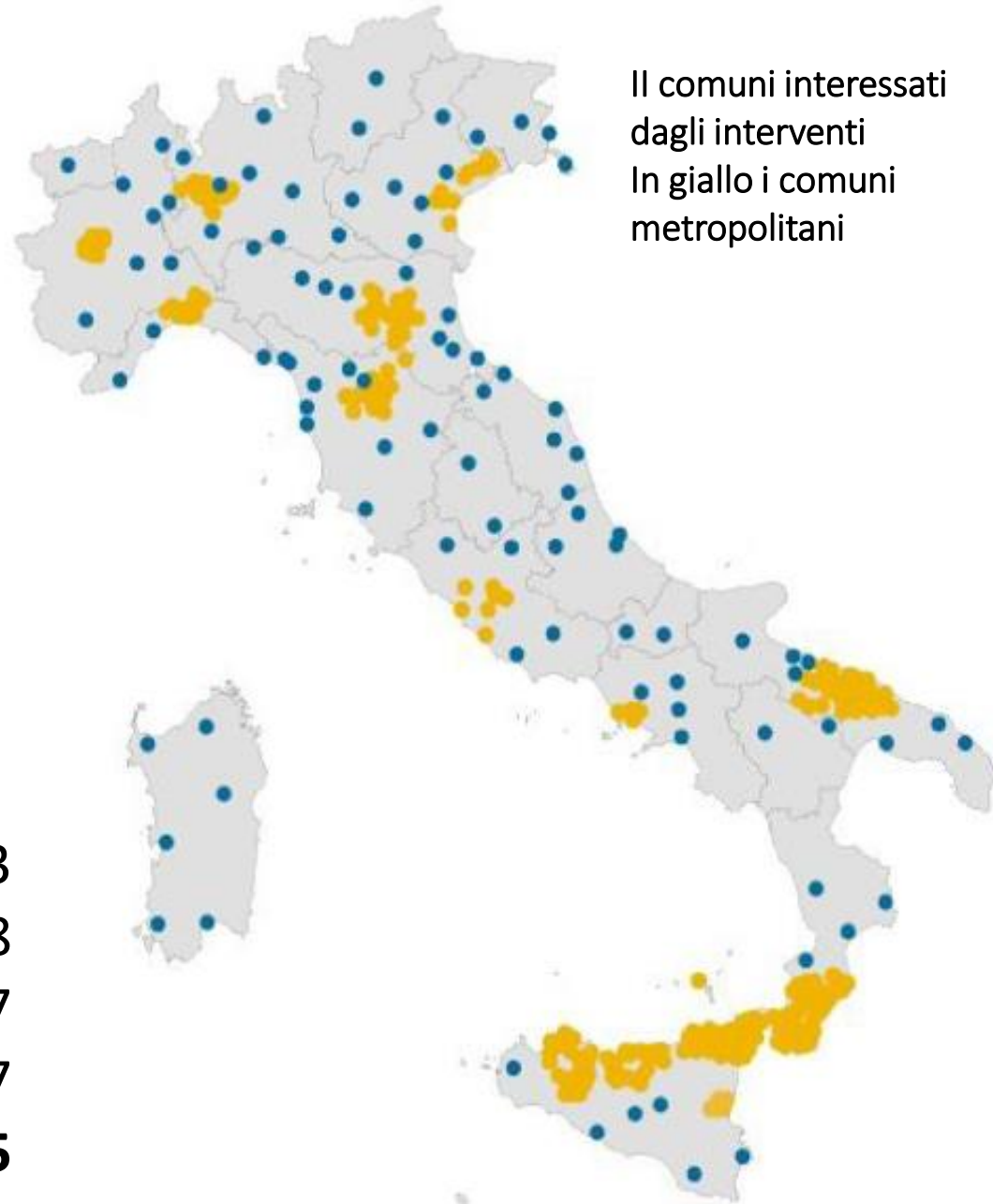
• Firmate le prime 24 convenzioni

LA RISPOSTA AL BANDO

I progetti elaborati in risposta al Bando sono **120**, dei quali 107 presentati da Comuni 13 da Città Metropolitane.

Interessano **445** Comuni, per una popolazione complessiva pari a **22.913.218** abitanti, il **38%** della popolazione nazionale.

Città metropolitane	13
comuni di prima corona	88
altri comuni metropolitani	247
altri comuni capoluogo	97
Totale	445



LE RISORSE

Il valore complessivo dei 120 progetti è pari a 3,8 miliardi di Euro, di cui 2,1 finanziati dal Bando (54% dell'ammontare complessivo).

Il restante co-finanziamento di 1.781 Mil€ è così ripartito:

272 Mil€ da risorse dei Comuni

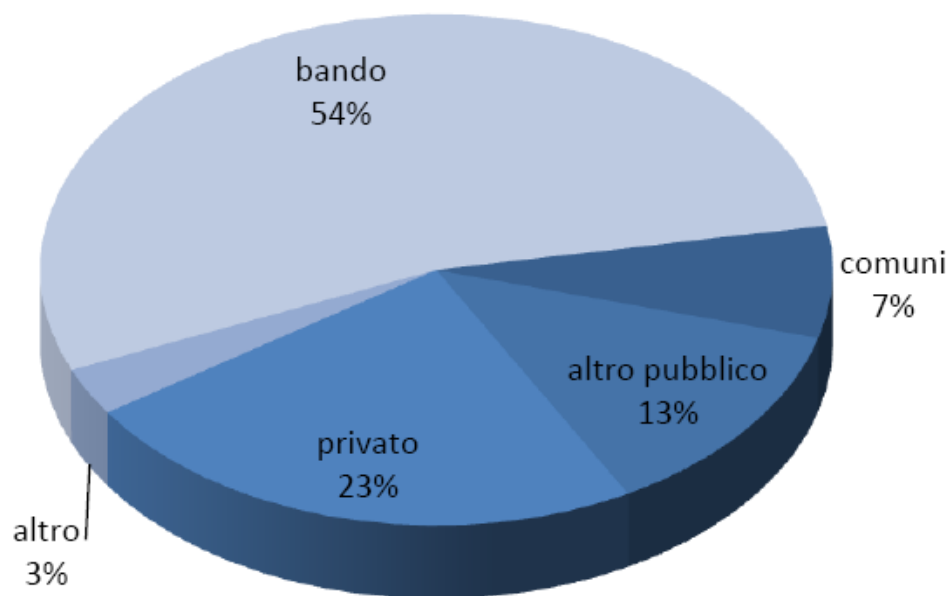
488 Mil€ da altri finanziamenti

905 Mil€ derivano da investimenti privati (fra cui rilevanti investimenti di aziende di diritto privato ma di proprietà pubblica)

116 Mil€ da altre fonti di finanziamento

Per il co-finanziamento pubblico un ruolo importante è svolto dai programmi operativi (regionali e nazionali) derivanti dai fondi strutturali e di investimento europei. Sono presenti anche altri attori, dalle agenzie regionali per la casa alle università, alle ASL.

Per gli attori privati, un ruolo importante è quello dei fondi immobiliari. Ulteriori fonti sono individuabili nelle società sportive, nelle fondazioni bancarie, nel terzo settore.



GLI INTERVENTI

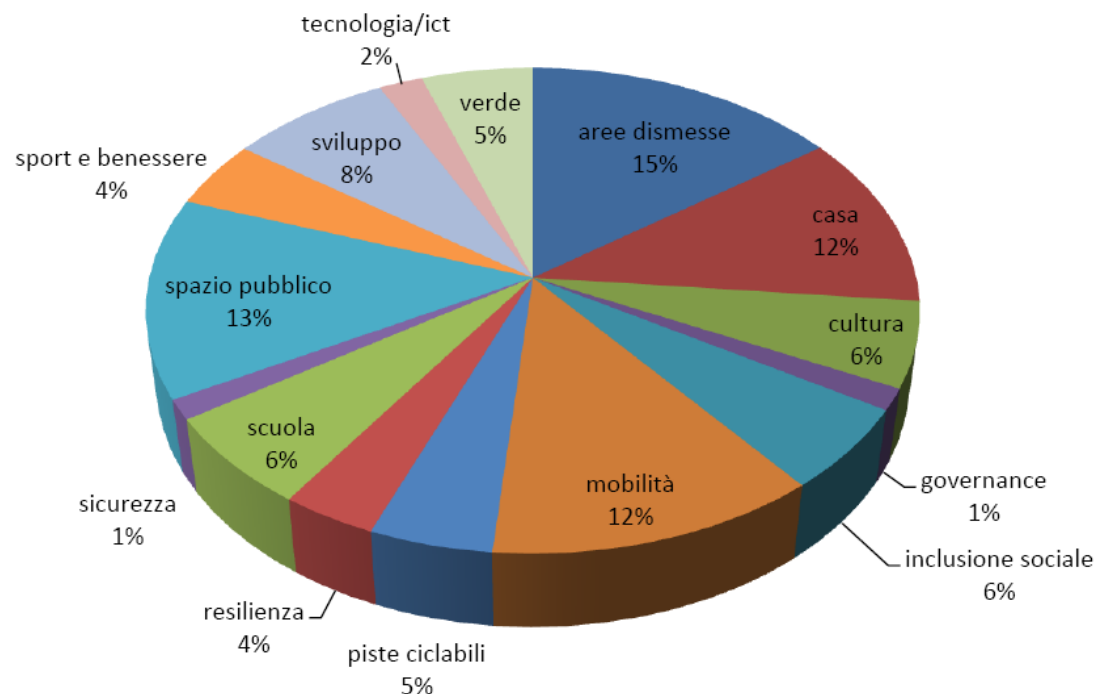
Si tratta di ben **2.177 interventi** che in una logica integrata fanno ricorso a diverse leve per perseguire la rigenerazione dei quartieri individuati dai comuni.

Mediamente, ciascun progetto prevede la realizzazione di 14 interventi, 51 nel caso dei progetti delle Città Metropolitane.

Gli interventi sono reciprocamente integrati, in virtù delle pianificazioni ordinarie e straordinarie portate avanti prima dell'emanazione del Bando Periferie.

Piani Regolatori Generali, Piani Urbani della Mobilità, Piani Strategici, Programmi Integrati e di Recupero Urbano.

In molti casi è possibile trovare nello stesso intervento finalità riconducibili a diversi ambiti di policy, come negli interventi che contemplano al contempo rigenerazione di spazi ed edifici dismessi e attivazione di servizi sociali, o interventi che nel riqualificare lo spazio pubblico prevedono nuovi strumenti di mobilità.



Arete dismesse	14,9%	Parchi e verde	5,3%
Spazio pubblico	13,3%	Piste ciclabili	4,5%
Mobilità e TPL	12,2%	Sport e benessere	4,5%
Casa	11,5%	Resilienza e sicurezza	3,5%
Sviluppo e lavoro	7,6%	Innovaz. Tecnologica	2,1%
Scuola	6,1%	Governance e partecipazione	1,4%
Cultura	5,8%	Sicurezza	1,3%
Inclusione sociale	5,5%		

GLI INTERVENTI - 2

79 sono le proposte che riguardano il **verde cittadino**, attraverso la riqualificazione delle aree già esistenti o la creazione di nuovi parchi, da impiegare anche per la produzione di energia verde, come avverrà per esempio a Vicenza

63 le opere inerenti alla **viabilità**, tra cui l'implementazione e la maggior connessione della rete ferroviaria esistente, come proposto a Modena

60 gli interventi volti al **recupero effettivo delle aree dimesse**, uno degli obiettivi più importanti della città di Milano

55 i lavori che interessano **edifici scolastici**, al fine di valorizzare l'istituzione scuola come un luogo dove creare e mantenere relazioni, che si inserisce in un sistema di vivibilità sostenibile che riguarda quartieri interi, come statuito nel programma di Firenze

53 le menzioni per la realizzazione di **opere ciclopedonali**, fra cui 176 km solo a Bologna Città Metropolitana

45 le proposte di investimento in **social housing**

Localizzazione e elementi finanziari delle prime 24 proposte in graduatoria

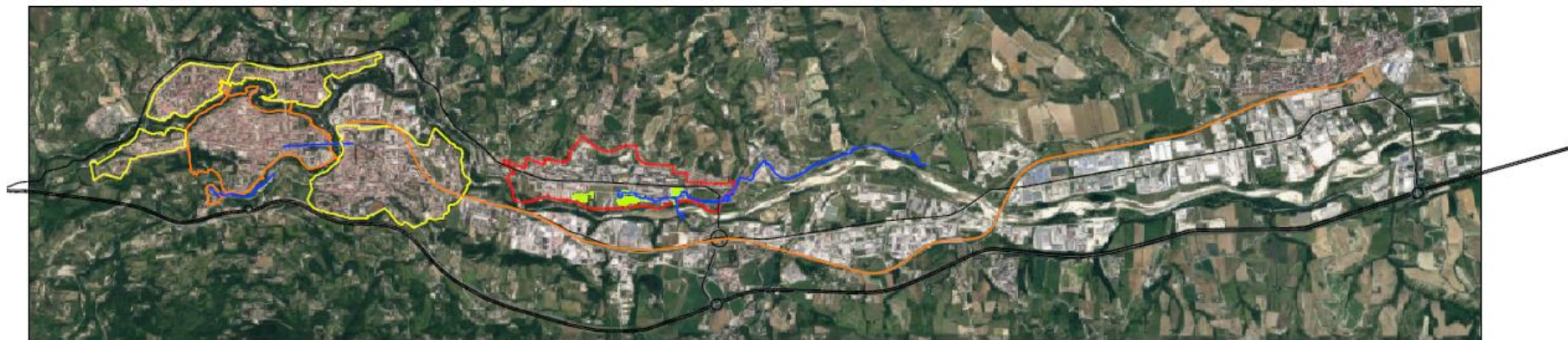
ANCI - Urban@it Riepilogo schedatura speditiva proposte Bando periferie ammesse a finanziamento

		Posizione	Punteggio	Tempi - mesi	Localizzazione				Aspetti economico-finanziari							
					ultraperiferica	semicentrale	centrale	altro	Budget globale	Finanziamento richiesto	%	Pubblico	%	Privato	%	Altro
Andria - BAT	12	80	25				●	€ 84.013.371,68	€ 17.998.863,20	21,4%	€ 34.877.630,74	41,5%	€ 31.136.877,74	37,1%	€ 0,00	0,0%
Ascoli Piceno	18	76	66				●	€ 85.851.807,11	€ 18.000.000,00	21,0%	€ 4.074.517,00	4,7%	€ 63.777.290,11	74,3%	€ 0,00	0,0%
Avellino	2	90	32	●	●			€ 17.253.491,07	€ 17.253.491,00	100,0%	€ 0,07	0,0%	€ 0,00	0,0%	€ 0,00	0,0%
Bari - CM	1	95	23	●				€ 100.629.969,77	€ 39.998.030,00	39,7%	€ 26.097.217,77	25,9%	€ 34.534.722,00	34,3%	€ 0,00	0,0%
Bergamo	5	85	48			●		€ 25.636.000,00	€ 18.000.000,00	70,2%	€ 3.050.000,00	11,9%	€ 4.586.000,00	17,9%	€ 0,00	0,0%
Bologna - CM	24	72	36				●	€ 47.826.666,12	€ 39.721.315,00	83,1%	€ 5.234.951,12	10,9%	€ 2.870.400,00	6,0%	€ 0,00	0,0%
Brescia	11	80	60		●			€ 45.996.564,00	€ 17.998.970,60	39,1%	€ 7.181.248,40	15,6%	€ 20.816.345,00	45,3%	€ 0,00	0,0%
Cagliari	23	75	46		●			€ 26.706.003,43	€ 17.995.170,00	67,4%	€ 0,00	0,0%	€ 8.710.833,43	32,6%	€ 0,00	0,0%
Firenze - CM	7	82	36	●	●			€ 50.128.669,78	€ 39.991.440,01	79,8%	€ 10.137.229,77	20,2%	€ 0,00	0,0%	€ 0,00	0,0%
Genova	15	78	48		●			€ 24.104.507,65	€ 18.000.000,00	74,7%	€ 4.779.060,30	19,8%	€ 1.325.447,35	5,5%	€ 0,00	0,0%
Grosseto	9	80	32	●				€ 14.749.320,00	€ 9.618.000,00	65,2%	€ 2.274.000,00	15,4%	€ 2.857.320,00	19,4%	€ 0,00	0,0%
Latina	14	78	50				●	€ 52.102.627,00	€ 18.000.000,00	34,5%	€ 891.000,00	1,7%	€ 23.211.627,00	44,5%	€ 10.000.000,00	19,2%
Lecce	3	90	42	●		●		109.066.861,21	€ 17.933.171,49	16,4%	€ 30.360.196,06	27,8%	€ 60.773.493,66	55,7%	€ 0,00	0,0%
Mantova	10	80	40			●		€ 33.395.878,00	€ 17.953.878,00	53,8%	€ 0,00	0,0%	€ 15.442.000,00	46,2%	€ 0,00	0,0%
Messina	20	75	30				●	€ 86.134.182,85	€ 17.924.868,10	20,8%	€ 62.118.942,05	72,1%	€ 6.090.372,70	7,1%	€ 0,00	0,0%
Milano - CM	13	79	42	●	●	●		€ 50.763.172,00	€ 40.000.000,00	78,8%	€ 8.816.792,00	17,4%	1.946.380	3,8%	€ 0,00	0,0%
Modena	6	83	28	●				€ 59.031.548,00	€ 18.000.000,00	30,5%	€ 7.008.304,00	11,9%	€ 34.023.244,00	57,6%	€ 0,00	0,0%
Napoli	17	77	34	●				€ 26.970.171,00	€ 17.970.171,00	66,6%	€ 9.000.000,00	33,4%	€ 0,00	0,0%	€ 0,00	0,0%
Oristano	16	77	34				●	€ 19.205.903,00	€ 2.150.614,97	11,2%	€ 500.000,00	2,6%	€ 16.555.288,00	86,2%	€ 0,03	0,0%
Prato	21	75	60		●			€ 24.725.281,00	€ 10.574.281,00	42,8%	€ 735.000,00	3,0%	€ 13.416.000,00	54,3%	€ 0,00	0,0%
Roma	22	75	36	●	●	●		€ 57.595.267,33	€ 18.000.000,00	31,3%	€ 32.980.767,33	57,3%	€ 6.614.500,00	11,5%	€ 0,00	0,0%
Salerno	19	76	22	●				€ 26.680.342,64	€ 17.997.564,64	67,5%	€ 0,00	0,0%	€ 8.682.778,00	32,5%	€ 0,00	0,0%
Torino	8	81	36		●			€ 41.008.262,00	€ 17.990.966,00	43,9%	€ 5.493.082,00	13,4%	€ 14.865.500,00	36,3%	€ 2.658.714,00	6,5%
Vicenza	4	88	48		●			€ 48.830.859,20	€ 17.794.954,20	36,4%	€ 4.723.905,00	9,7%	€ 26.312.000,00	53,9%	€ 0,00	0,0%
totali/medie			40					€ 1.158.406.725,84	€ 486.865.749,21	42,0%	€ 260.333.843,61	22,5%	€ 398.548.418,99	34,4%	€ 12.658.714,03	1,1%

I casi – Comune di Ascoli Piceno

TAVOLA 1 - STATO ATTUALE E ASSETTO PROPOSTO

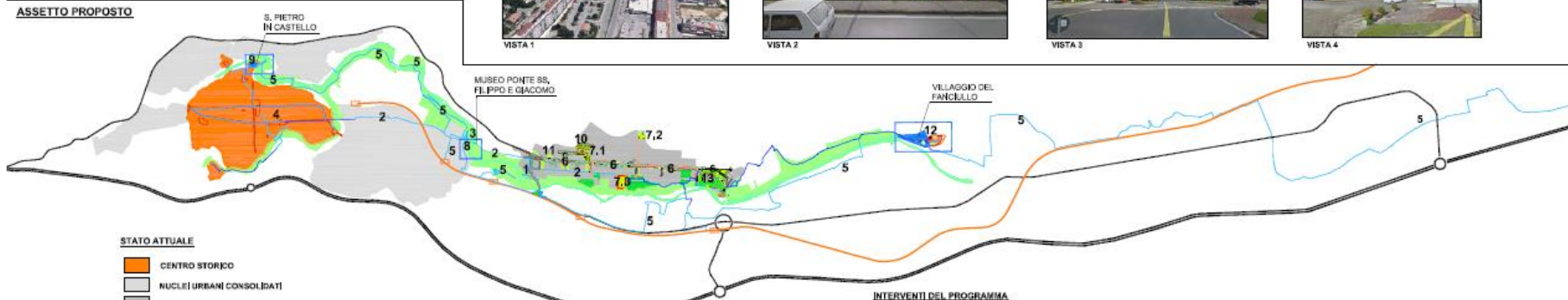
STATO ATTUALE



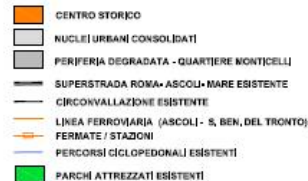
VISTE DEL QUARTIERE MONTICELLI



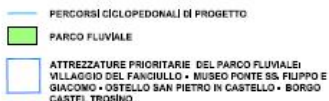
ASSETTO PROPOSTO



STATO ATTUALE



ASSETTO PROPOSTO



INTERVENTI DEL PROGRAMMA

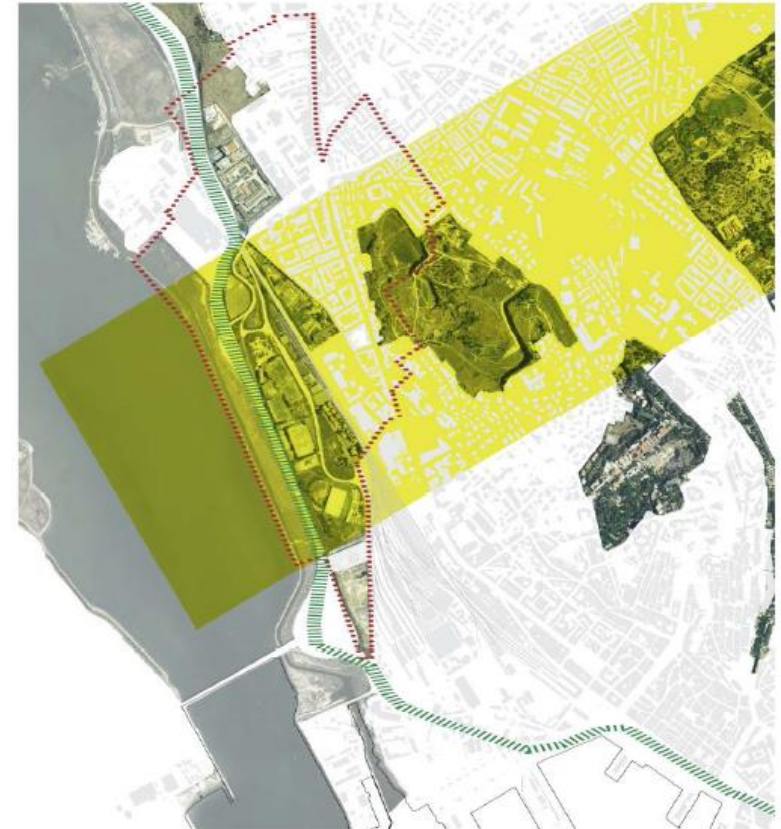
- 1 REALIZZAZIONE PONTE Fiume Tronto e VIABILITA' DI RACCORDO
- 2 REALIZZAZIONE DI PERCORSI CICLOPEDONALI SU VIABILITA' ESISTENTI
- 3 MIGLIORAMENTO SISTICO PONTE SS. FILIPPO E GIACOMO CON ADEGUAMENTO DI SEDE STRADALE E PEDONALE
- 4 REALIZZAZIONE PERCORSI CICLABILI CENTRO STORICO
- 5 REALIZZAZIONE PARCO FLUVIALE DEL Fiume Tronto
- 6 RIQUALIFICAZIONE DI VIA DEI GRASOLI STRADA SALARJA INFERIORE ATTRAVERSO E "PEDONALE OVEST"
- 7,1 REALIZZAZIONE PIAZZA E SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI SCUOLA MEDIA
- 7,2 REALIZZAZIONE PARCO SPORTIVO IN VIA DEI NARCISI
- 7,3 RIQUALIFICAZIONE VELODROMO MONTICELLI PER REALIZZAZIONE CAMPO SPORTIVO
- 8 MUSEO PONTE SS. FILIPPO E GIACOMO
- 9 REALIZZAZIONE OSTELLO SAN PIETRO IN CASTELLO
- 10 POTENZIAMENTO LUDOTECA MONTICELLI
- 11 REALIZZAZIONE CASA ACCOGLIENZA RAGAZZE MADRI VILLA SABATUCCI
- 12 REALIZZAZIONE "VILLAGGIO DIVERSAMENTE" PRESSO IL VILLAGGIO DEL FANCIULLO
- 13 PROGETTO AREA EX RENDINA



I casi – Comune di Cagliari – Sant'Avendrace



Proposta per il Piano del verde urbano di Cagliari (architetto Andreas Kipar, 1996). La carta evidenzia la **Greenway** di collegamento dei sistemi territoriali d'area vasta. Essa propone tre **'quadri strategici'** attraverso cui il disegno urbano degli spazi aperti è chiamato a ricostituire il sistema di relazioni tra le dominanti ambientali della città.



Proposta per il Piano del verde urbano di Cagliari, **'Quadro strategico centrale'** (architetto Andreas Kipar, 1996). Lo studio mette in evidenza la necessità di attivare un sistema di relazioni tra il Parco archeologico naturalistico (Colle Tuvixeddu) e la Laguna di Santa Gilla. Il Quadro, proseguendo verso il Colle di Monte Claro, lambisce il quartiere storico 'Castello' per ricongiungere il Parco di Terramaini ai sistemi dell'acqua e della terra.



COMUNE DI CAGLIARI | Città Metropolitana di Cagliari
Assessorato alla Pianificazione strategica e urbanistica

Progetto per la predisposizione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza del quartiere di Sant'Avendrace a Cagliari
Responsabile Unico del Procedimento: **Ing. Salvatore Farci**

Il sistema ambientale

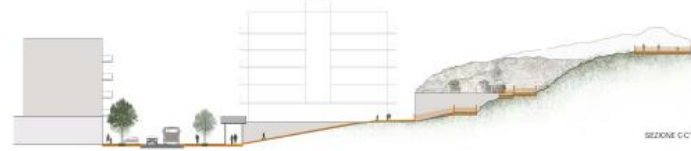
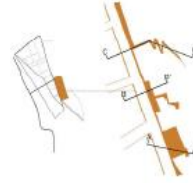
Studi e ricerche scientifiche: DADU | Università degli Studi di Sassari
DICAAR | Università degli Studi di Cagliari
Arnaldo Cecchini, Antonello Sanna (ref. scientifici)
Giovanni Battista Cocco, Alessandro Pleasant (coord. di progetto)
Iva n Biečić, Tanja Congiu, Adriano Benatti, Nada Beretic, Veronica Falis,
Simone Langiu, Carlo Pisano, Federico Sercis.

T.01

I casi – Comune di Cagliari – Sant’Avendrace



Sistemi degli spazi pubblici dell'area di dettaglio



Riorganizzazione accessibilità urbana



Connessioni con il parco sportivo



Integrare spazi collettivi e di socialità di quartiere



Miglioramento della connettività lungo gli assi principali



Miglioramento della connettività lungo gli assi principali



Connessioni con il nuovo coronamento di social housing



I casi – Comune di Bergamo – legàmi urbani

Driver della strategia	Risultati attesi	Impatto
Riqualificare edifici e spazi aperti di uso pubblico e generare-rigenerare nuovi luoghi dell'incontro sociale	Promuovere mix funzionali per favorire l'incontro e lo scambio tra diverse fasce di popolazione, anche grazie alla più ampia offerta di spazi e servizi sperimentando nuovi modelli di gestione.	Riduzione strutturale dello sbilanciamento tra centro e periferie, grazie alla creazione di nuovi poli attrattori decentrati di tipo socio economico, al miglioramento della qualità della vita, al coinvolgimento attivo delle Reti Sociali di quartiere nei percorsi di sviluppo delle periferie
Valorizzare il verde pubblico quale estensione dell' "abitare il quartiere"	Miglioramento della qualità ambientale sviluppando l'appropriazione identitaria dei luoghi d'incontro	
Incrementare le connessioni fisiche e socio-culturali: reti ecologiche, mobilità dolce, attrattività culturale	Ricomporre le fratture esistenti tra i quartieri periferici e tra questi e la città, favorendo lo scambio e lo sviluppo di nuove centralità	
Sviluppare e potenziare azioni di inclusione, innovazione sociale e resilienza urbana	Dare vita ad un nuovo modello di welfare urbano in cui l'ente pubblico svolge un ruolo di sostegno e promozione della cittadinanza attiva (Reti sociali di quartiere, start-up innovativi, co-gestioni, coworking...) riconoscendo la centralità della risorsa sociale locale	
Accrescere la sicurezza nei quartieri	Aumentare la fruibilità e l'attrattività dei luoghi pubblici di incontro e di scambio quali incentivo alle interazioni sociali valorizzando risorse apparentemente marginali, decentrate e fragili (giovani, minori, disabili, anziani, etc.)	
Migliorare beni e servizi della residenzialità pubblica	Riqualificando l'abitare, sviluppare il senso di appartenenza ai luoghi e la disponibilità alla partecipazione	

I casi – Comune di Bergamo – legami urbani



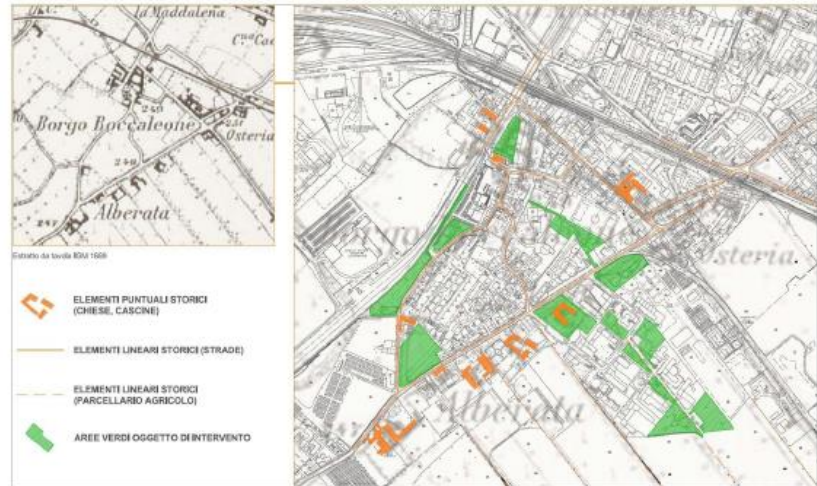
Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 25 maggio 2016

Progetti per la riqualificazione urbana e per la sicurezza delle periferie

BERGAMO

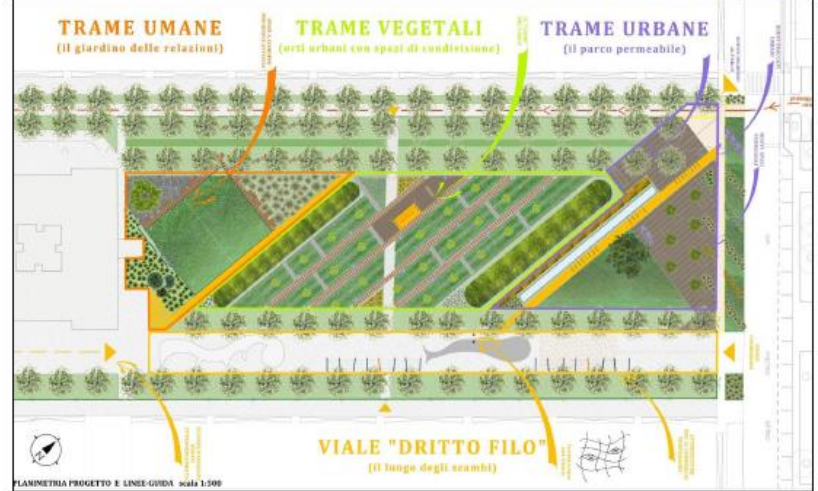


INTERVENTO 12 - Riqualificazione e connessione aree verdi di Boccaleone



L'intervento proposto di riqualificazione urbana e di maggiore sicurezza del quartiere passa attraverso la messa a sistema degli spazi verdi e dei servizi, rivalutati quale tessuto connettivo dal punto di vista sociale, ecologico, di salute e di sicurezza pubblica. Il progetto prevede la costruzione di un percorso in sicurezza che attraversa e collega i vari spazi verdi con i luoghi pubblici del quartiere. Il percorso ciclo-pedonale ad anello denominato 'IL PAESAGGIO DI BOCCALEONE' permetterà di collegare tra loro il centro civico e religioso, il campus scolastico, le residenze e la campagna. I giardini pubblici vengono riequipaggiati di verde (nuovi alberi, filari, e siepi), i percorsi mantenuti (rifacimento di tappetini di usura, costruzione di nuovi tratti, coloritura delle pavimentazioni continue esistenti), gli arredi vengono integrati o sostituiti (soste, giochi, attrezzature per lo sport all'aria aperta), l'illuminazione pubblica revisionata, le wi-fi zone implementate. Lungo i percorsi, in sicurezza, i cittadini potranno fruire dei servizi del quartiere (la chiesa nuova, l'oratorio, le scuole, i negozi, la circostrazione, gli ambulatori, la biblioteca ecc.) e scoprire gli elementi fondativi del Paesaggio del quartiere. L'adozione e la frequentazione di questi spazi aperti da parte dei cittadini determineranno nuovi luoghi di incontro, di integrazione, di conoscenza, di socialità, di cultura, di piacere, di benessere e di bellezza, in un'unica parola "qualità". Questo progetto mette insieme verde pubblico, innovazione sociale, residenza, connessioni, luoghi d'incontro e sicurezza: i 6 driver del progetto complessivo per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie.

INTERVENTO 13 - Riqualificazione di aree verdi con formazione di orti urbani
 La realizzazione di orti urbani nel quartiere Carnovali si prefigge di calare nei luoghi della contemporaneità concetti quali resilienza, sostenibilità, comunità, biodiversità, partecipazione facendoli diventare luoghi di esperienze di incontro. Si passa dall'immaginario di un "prato incolto" e non accessibile ad uno spazio ricco di potenzialità per la "vita" del quartiere. Un luogo a cui dare attenzione e cura e di messa in atto di una gestione veramente sostenibile e condivisa dello spazio collettivo



DRIVER 2 – VALORIZZARE IL VERDE PUBBLICO

I casi – Comune di Bergamo – legami urbani



Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 25 maggio 2016
Progetti per la riqualificazione urbana e per la sicurezza delle periferie

BERGAMO

INTERVENTO 19 – PISTE CICLABILI IN AMBITO URBANO ANNUALITA' 2016. INTERVENTO



1 QUARTIERE BOCCALEONE 2 CAMPUS SCUOLE SUPERIORI 3 CLINICHE GAVAZZENI 4 FIERA DI BERGAMO 5 CONFINE COMUNE SERIATE 6 SOTTOPASSO SCALO FERROVIARIO 7 CENTRO CITTA'

Il progetto ha lo scopo di realizzare il collegamento ciclabile tra il quartiere periferico di Boccaleone, ricadente nella porzione sud-est del territorio comunale di Bergamo in prossimità del confine con il comune di Seriate e la rete ciclabile esistente di connessione con la zona del polo intermodale di p.le G. Marconi e quindi con le zone centrali della città.

Si tratta di realizzare nuovi tratti oltre che puntuali interventi di segnaletica orizzontale e verticale nella rete ciclabile esistente.

Il territorio interessato si trova in parte nella zona pianeggiante della città ed è inserito nel tessuto edificato in coincidenza con la rete viaria cittadina ed in parte in alcune porzioni inedificate posta in prossimità del campus di via Europa

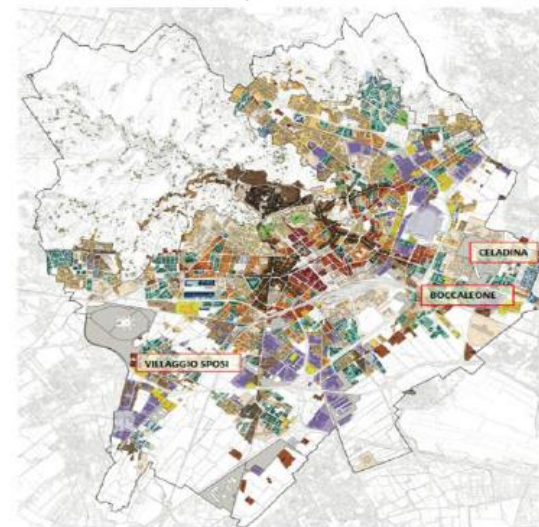
I soggetti coinvolti beneficiari dell'intervento oltre che i cittadini di Bergamo ed in particolare i residenti nel quartiere di Boccaleone, sono anche gli utilizzatori della rete ciclabile sovracomunale.

La finalità è sia quella di connettere il quartiere di Boccaleone e del campus scolastico di via Europa, ove insistono alcuni tratti ciclabili esistenti, con il centro cittadino, che quella di completare e migliorare la rete esistente lungo la direttrice centro di Bergamo-Seriate.

I risultati attesi sono quelli di dotare un quartiere periferico di una connessione alla rete ciclabile esistente e di rafforzare la diffusione, in ambito urbano e metropolitano, di sistemi a sostegno della mobilità sostenibile, al fine di contribuire alla riduzione delle emissioni di CO2 nei trasporti ed al miglioramento della qualità dell'aria in ambiente urbano (PM10, NOx).

Costo dell'opera € 500.000,00

INTERVENTO 24 – INTERVENTI DI IMPLEMENTAZIONE DELLA SICUREZZA DELLA CIRCOLAZIONE NEI QUARTIERI PERIFERICI SU STRADE, SPAZI APERTI E PERCORSI CICLOPEDONALI.



Le finalità del presente intervento sono quelle di procedere ad interventi di ridisegno e riqualificazione stradale. Obiettivo del progetto è inoltre la contestuale formazione, o miglioramento, di itinerari ad uso pedonale o ciclopedonale, garantendo massima sicurezza e fruibilità grazie a percorsi appositamente dedicati procedendo inoltre, all'inserimento di elementi progettuali finalizzati alla moderazione della velocità dei veicoli in transito e, contestualmente, alla riqualificazione urbana delle aree di intervento.

Gli ambiti di intervento sono stati individuati secondo un ordine di priorità assegnato in relazione alle effettive condizioni riscontrate a seguito di segnalazioni e monitoraggi effettuati da questo Ufficio.

Gli interventi in progetto, in ognuna delle aree individuate, si configurano come completamento e ampliamento di interventi similari eseguiti o in corso di esecuzione su aree immediatamente limitrofe.

Le strade individuate sono:

QUARTIERE CELADINA

- Via Dante Paci, via Celadina, Via Mario Flores, Via delle Tofane;
- Via Giovanni da Verrazzano, Via Monte Grem;
- Piazzale Alpi Orobie.

QUARTIERE BOCCALEONE

- Via Pietro Rovelli, via Giuseppe Mangili, Via Antonio Varisco, Via Alessio Amighetti, via Renato Perlini.

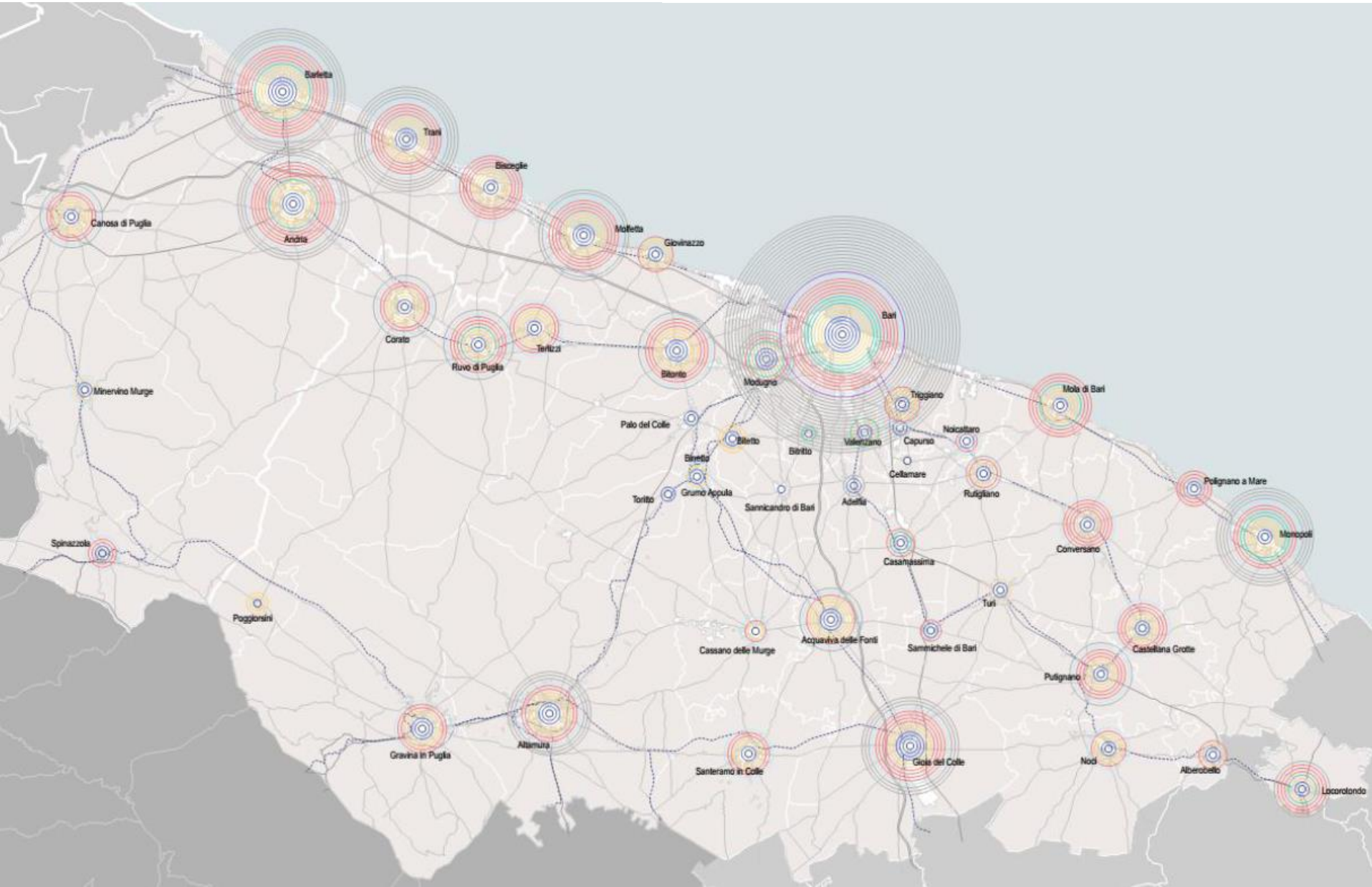
QUARTIERE VILLAGGIO SPOSI

Via Sereno Locatelli Milesi, Via Valgimigli Manara, Via Pietro Micca, via Pietro Cavalli, via Carlo Zilocchi, via Carlo Traini, via Vittorio Carrara.

Costo dell'opera € 1.500.000,00

I casi – Città Metropolitana di Bari

Gerarchie urbane nell'area metropolitana di Bari, 2015 (Fonte PTCP)

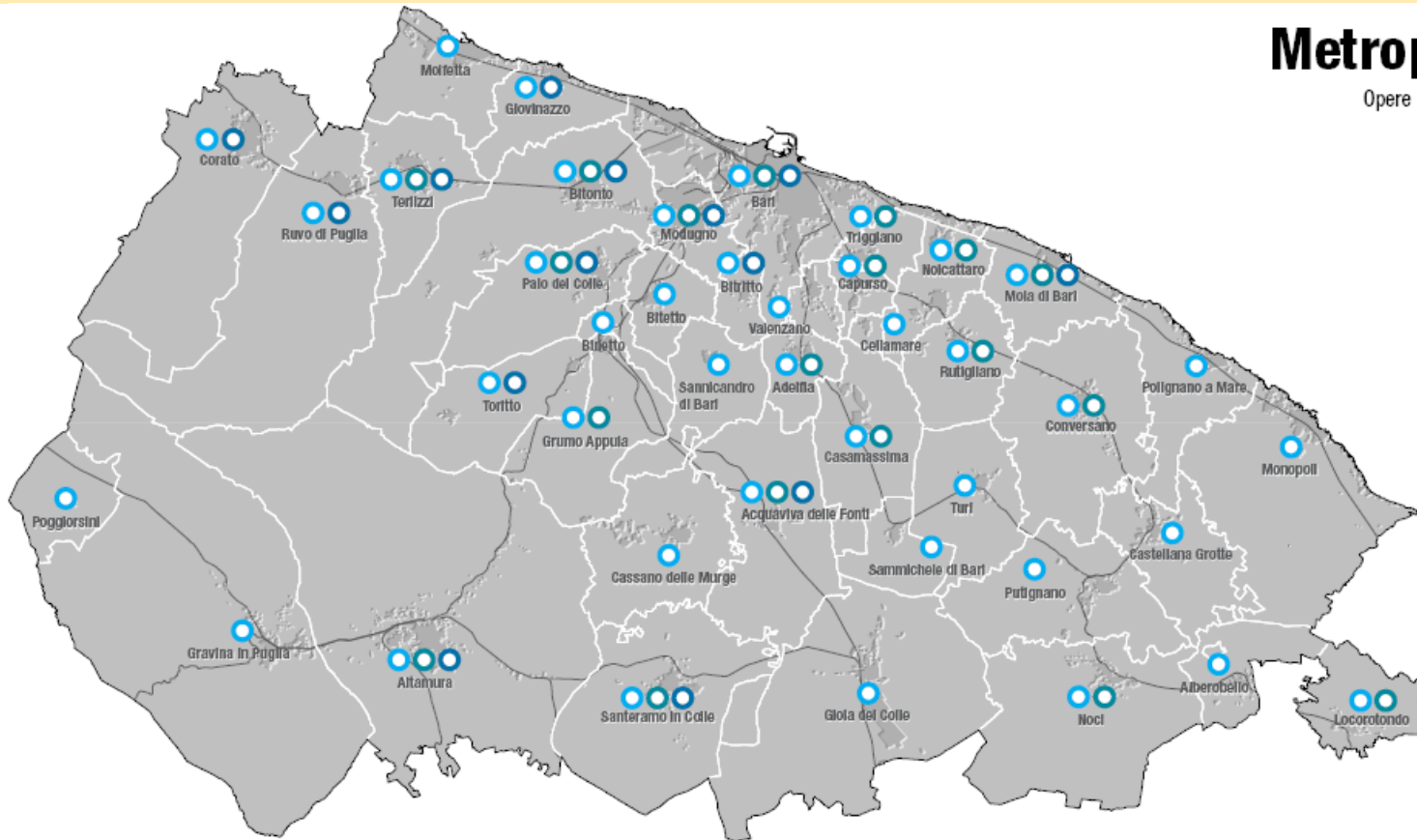


I casi – Città Metropolitana di Bari

Metropoli policentrica

Opere ammissibili, cofinanziamenti e complementari

L'elemento distintivo di questo territorio della Città Metropolitana di Bari è il profondo e antico **policentrismo** espresso dalla debole rilevanza demografica del capoluogo e dalla prevalenza di comuni medio-grandi. L'immagine dominante del territorio barese è contraddistinta dall'alternarsi tra campagna e città: sono le 'agro-towns', nuclei urbani che, anche dopo la forte espansione insediativa dell'ultimo mezzo secolo, non hanno dissipato del tutto la netta distinzione tra l'edificato e il territorio rurale circostante. Il capoluogo, con i Comuni di prima corona, è l'unica eccezione dove è sensibile l'effetto dei fenomeni di metropolizzazione del territorio. In questo scenario le espansioni urbane recenti abitano quel paesaggio di "non più città e non ancora campagna", in cui la crescita edilizia caotica ha dato luogo a **spazi privi di identità** e segnati dal solipsismo edilizio: un'idea dello spazio concentrata sullo spazio privato, sullo spazio interno dell'abitazione, in cui lo spazio pubblico perde le sue valenze relazionali, formali ed ecologiche.



41

Comuni Interessati



1,26 Mln

Abitanti coinvolti



39,9 Mln

Opere per lavori



11,9 Mln

Comunali



15,2 Mln

Pubblici



34,5 Mln

Privati



315 Mln

Altri interventi complementari sull'area

OPERE CANDIDATE AL BANDO

COFINANZIAMENTI COERENTI E INTEGRATI

INTERVENTI COMPLEMENTARI

I casi – Città Metropolitana di Bari

Macro-tipologie insediative degli ambiti periferici

PERIFERIE CENTRALI



PERIFERIE PUBBLICHE



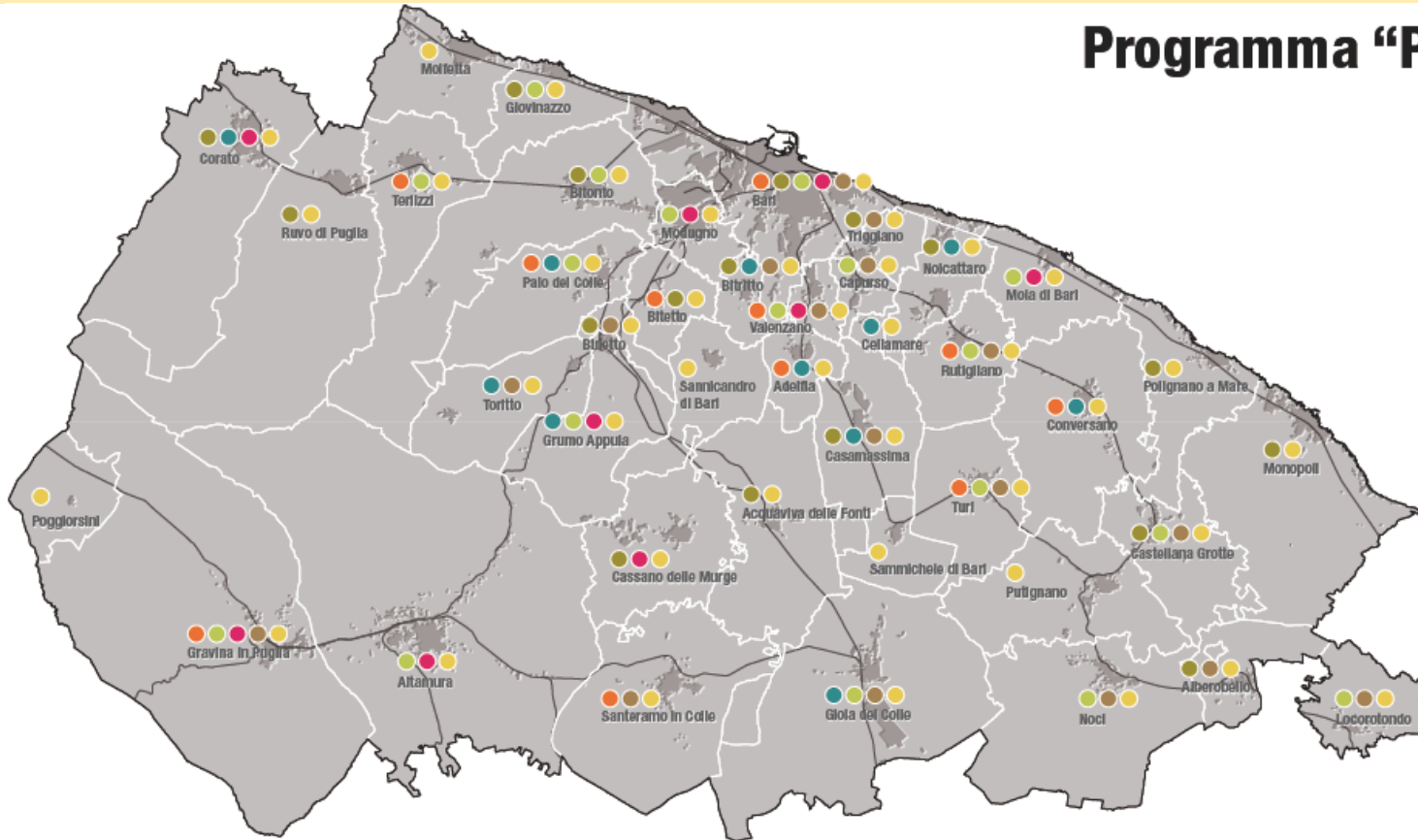
CINTURE PERIFERICHE



I casi – Città Metropolitana di Bari

Programma “Periferie aperte”

Interventi candidati a finanziamento



La Città Metropolitana ha mobilitato un **processo di co-pianificazione e co-progettazione** con 141 Comuni, individuando come tema conduttore la qualificazione e/o riconversione dello spazio pubblico aperto quale struttura di supporto alla dimensione socioeconomica e relazionale delle cittadinanze. 136 Interventi sono organizzati su una **tassonomia di 6 tipologie di azione**: 1. riqualificazione delle piazze (spazi pubblici con forte relazione di prossimità con l'edificato) 2. creazione di parchi urbani polifunzionali (Interventi di rigenerazione con valenza ecologica); 3. rafforzamento del greening urbano (qualificazione dello spazio pubblico interstiziale con verde); 4. Insediamento di aree sportive attrezzate (dotazione sportiva di aree verdi ex novo o preesistenti); 5. promozione della sicurezza urbana (sistemi di videosorveglianza, illuminazione pubblica e/o perimetrazione dello spazio); 6. Incremento della mobilità sostenibile (riqualificazione di vettori di mobilità ciclo-pedonale).



9,56%
3.825.000 €

Piazze



26,83%
10.732.577 €

Parchi Urbani Polifunzionali



4,99%
1.995.000 €

Greening urbano



43,04%
17.214.000 €

Aree sportive attrezzate



7,92%
3.169.454 €

Mobilità sostenibile e assi stradali



4,53%
1.812.000 €

Sicurezza Urbana

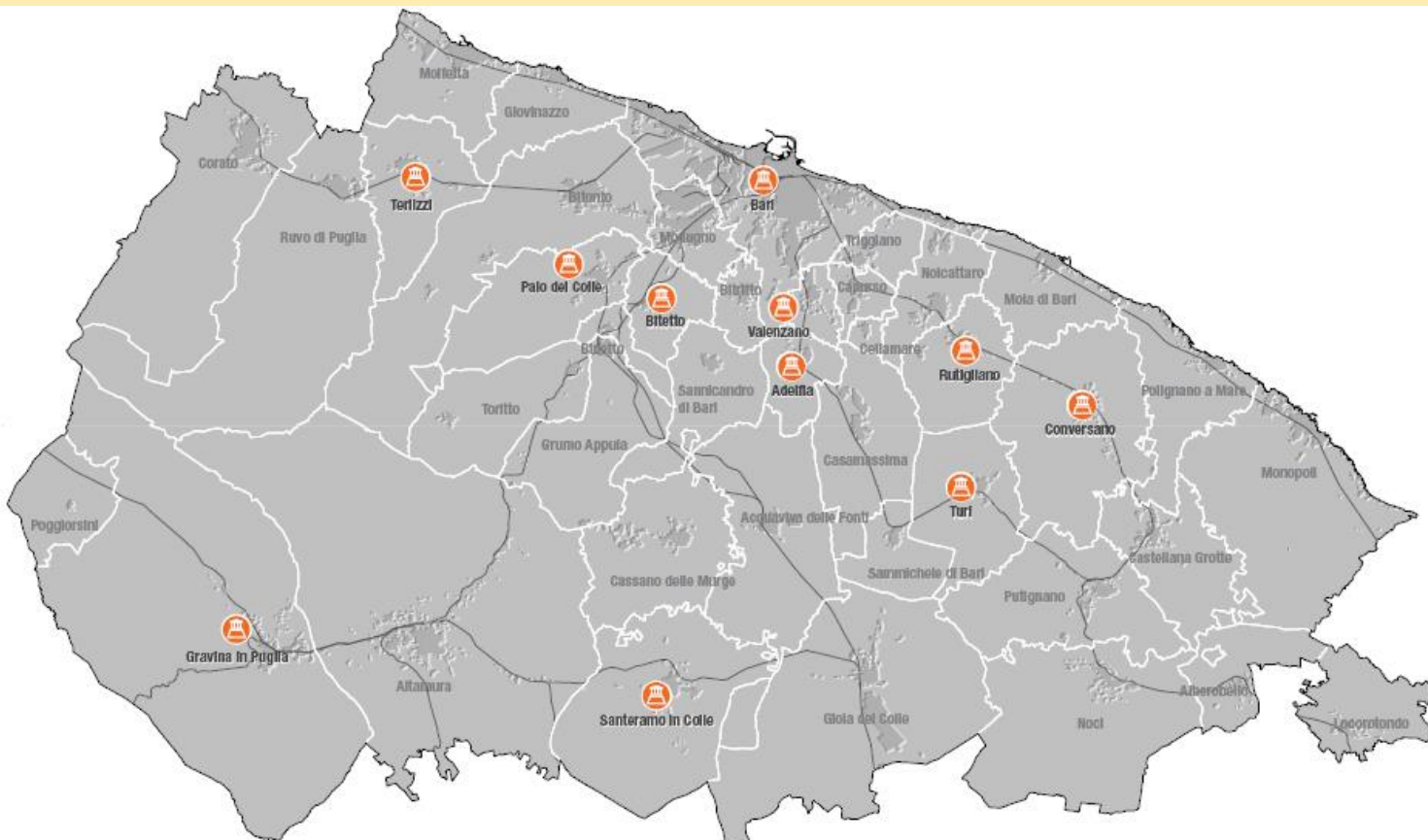


3,13%
1.250.000 €

Arte pubblica e periferie

I casi – Città Metropolitana di Bari

Piazze
Azioni



La rigenerazione dello spazio pubblico aperto in contesti urbani localizzati sia in aree centrali, e connotati da degrado edilizio e socio-economico, sia in aree periferiche e marginali, dove regna la dilatazione dello spazio e l'anomia, ha puntato nella **qualificazione architettonica** e nel **miglioramento del design dello spazio pubblico**. Tali interventi trovano un carattere di innovatività nella tendenza a non limitare le trasformazioni allo spazio fisico ma nel **potenziare la dimensione relazionale** di prossimità della cittadinanza e nella **riattivazione del tessuto di attività economiche** data l'attenzione al design degli spazi in prossimità con l'edificato.

 11 Comuni	 509 _{ha} Superfici ambiti	 582 _k Abitanti Comuni	 116 _k Abitanti ambiti	 3.825.000 € Importo richiesto su bando	 1.295.209 € Quota cofinanziamento comunale	 0 € Quota cofinanziamento pubblico	 0 € Quota cofinanziamento privato
-----------------------------	--	--	--	--	--	--	---

Aree interessate dall'azione
Beneficiari
Investimento e soggetti pubblici e privati coinvolti

I casi – Città Metropolitana di Bari

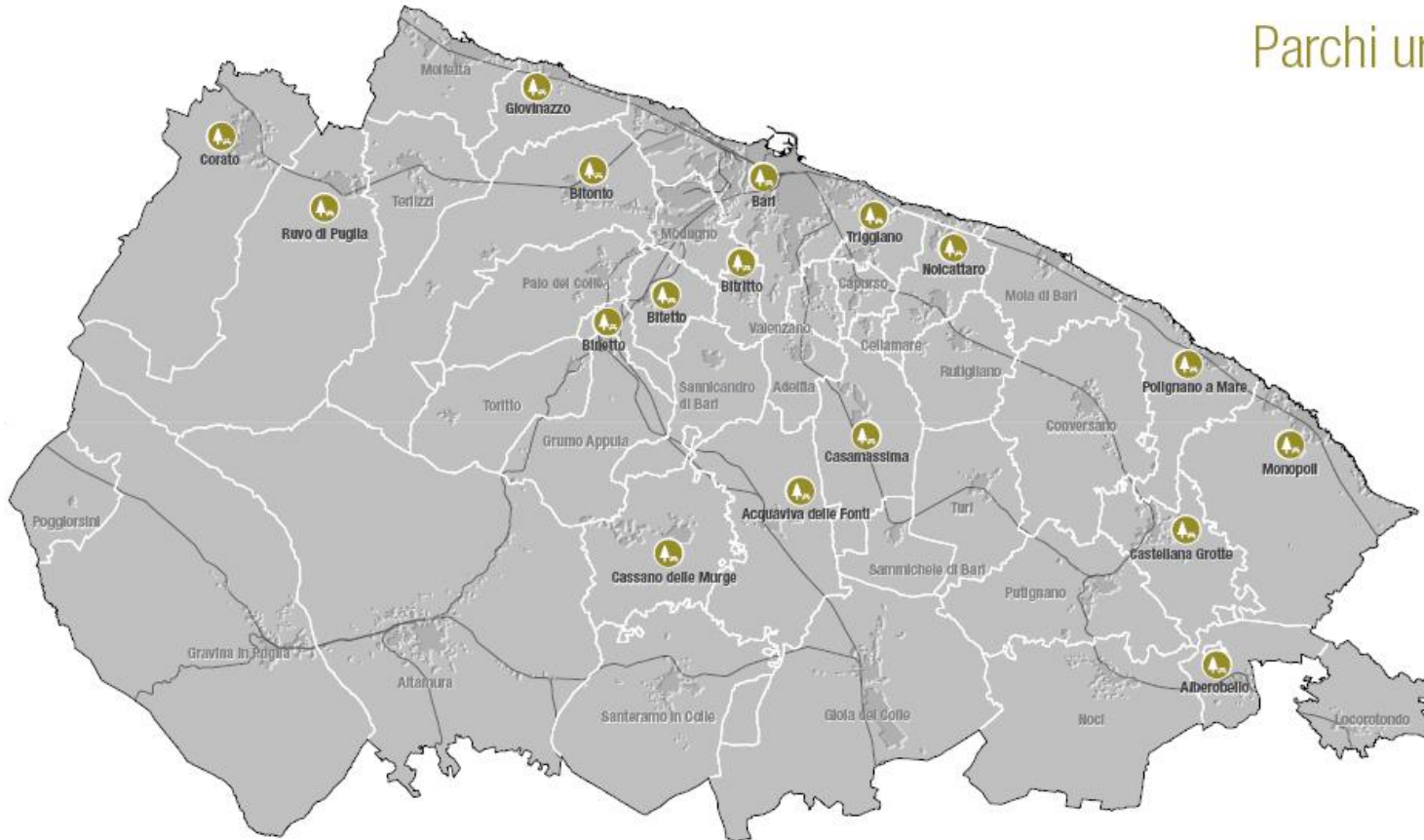
Parchi urbani polifunzionali

Azione2



La rigenerazione di spazi aperti affetti da fenomeni di sottoutilizzo o di abbandono è stata affrontata mediante la creazione di parchi urbani polifunzionali attraverso **interventi estesi di riqualificazione di aree con valenza ecologica.**

Tali interventi acquistano particolare rilevanza soprattutto se inseriti, come ne caso del programma "Periferie aperte", in una strategia unitaria orientata alla rigenerazione sostenibile di un territorio la cui valenza ambientale e paesaggistica è determinante date le **condizioni di soglia della periferia, tra la città compatta e la campagna profonda**, due elementi statuari del patrimonio identitario e paesaggistico barese.



Acquaviva delle Fonti ● Alberobello ● Polignano a Mare ● Monopoli ● Ruvo di Puglia ● Triggiano ●



17

Comuni

780_{ha}

Superfici ambiti



715_k

Abitanti Comuni

138_k

Abitanti ambiti



10.782.577 €

Importo richiesto su bando



689.000 €

Quota cofinanziamento comunale



3.020.000 €

Quota cofinanziamento pubblico



934.722 €

Quota cofinanziamento privato

Aree interessate dall'azione

Beneficiari

Investimento e soggetti pubblici e privati coinvolti

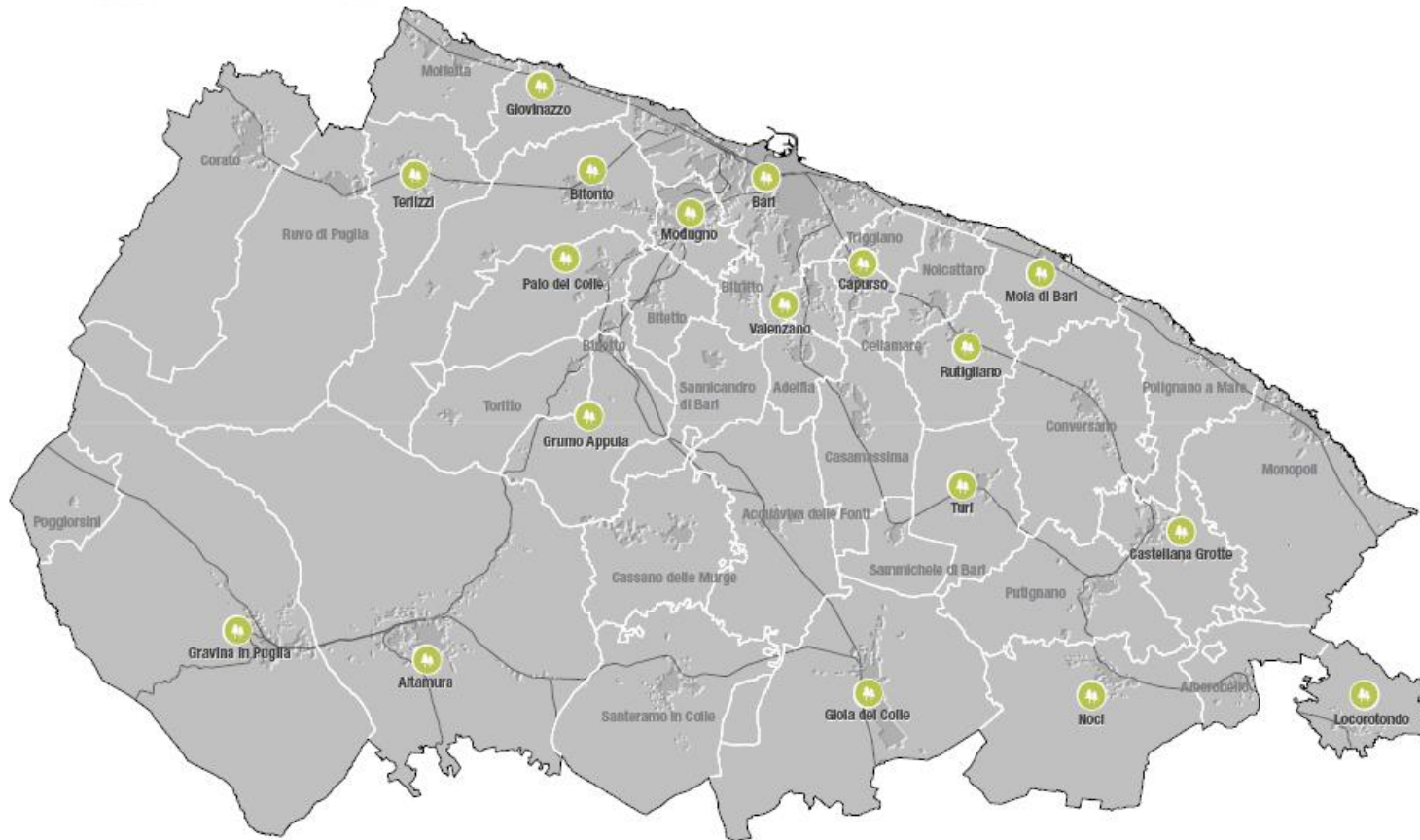
I casi – Città Metropolitana di Bari

Greening urbano

Azione3



Nel contesto periferici e marginali collocati ai margini dell'insediamento e soprattutto in quelli incastonati nella **densissima trama edilizia** dei comuni della Città Metropolitana barese, ove il coefficiente di verde procapite è molto contenuto, si è intervenuti con un rafforzamento del greening urbano attraverso la **qualificazione dello spazio pubblico interstiziale con elementi vegetazionali**. Questi interventi hanno lo scopo di migliorare il degrado urbano e **innalzare il comfort dello spazio aperto** contenendo gli effetti di isola di calore e potenziare l'uso intensivo dello spazio pubblico.



Aree interessate dall'azione Beneficiari Investimento e soggetti pubblici e privati coinvolti

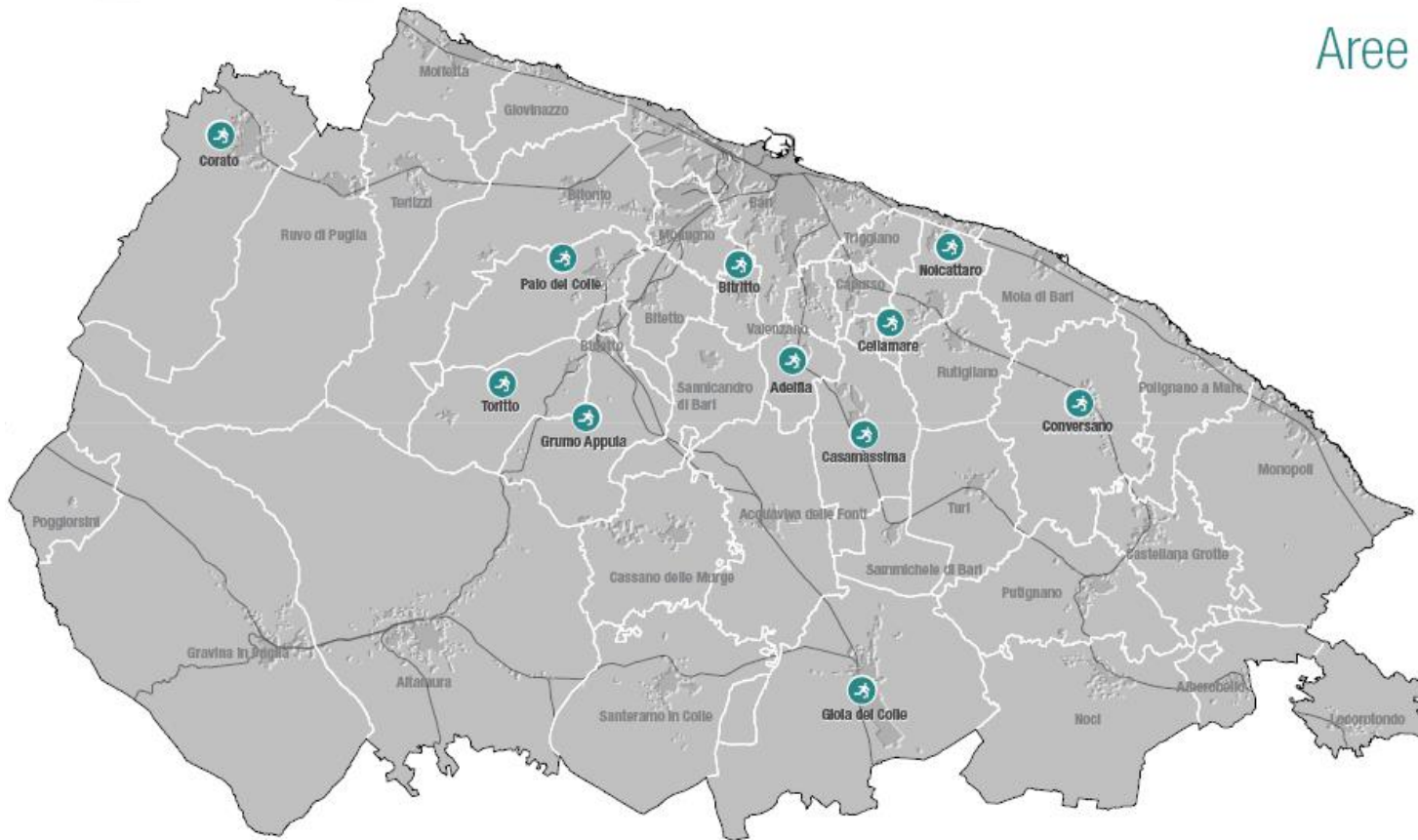
I casi – Città Metropolitana di Bari

Aree sportive attrezzate

Azione4



Gli interventi di qualificazione dello spazio aperto in chiave ecologica e paesaggistica, soprattutto in ambiti urbani collocati ai margini dell'insediamento, necessita di una riconfigurazione delle attività che assicurino la riappropriazione dei luoghi da parte degli abitanti e di conseguenza garantisca il presidio territoriale e la sicurezza urbana. In questa cornice l'introduzione delle attività sportive in **ambiti periferici da rigenerare con consumo di suolo pari a zero**, consente l'integrazione di **interventi a basso impatto ambientale** e a forte valenza ecologica. Nel dettaglio gli interventi prevedono la dotazione sportiva di aree verdi ex novo o preesistenti.



Aree interessate dall'azione

Beneficiari

Investimento e soggetti pubblici e privati coinvolti

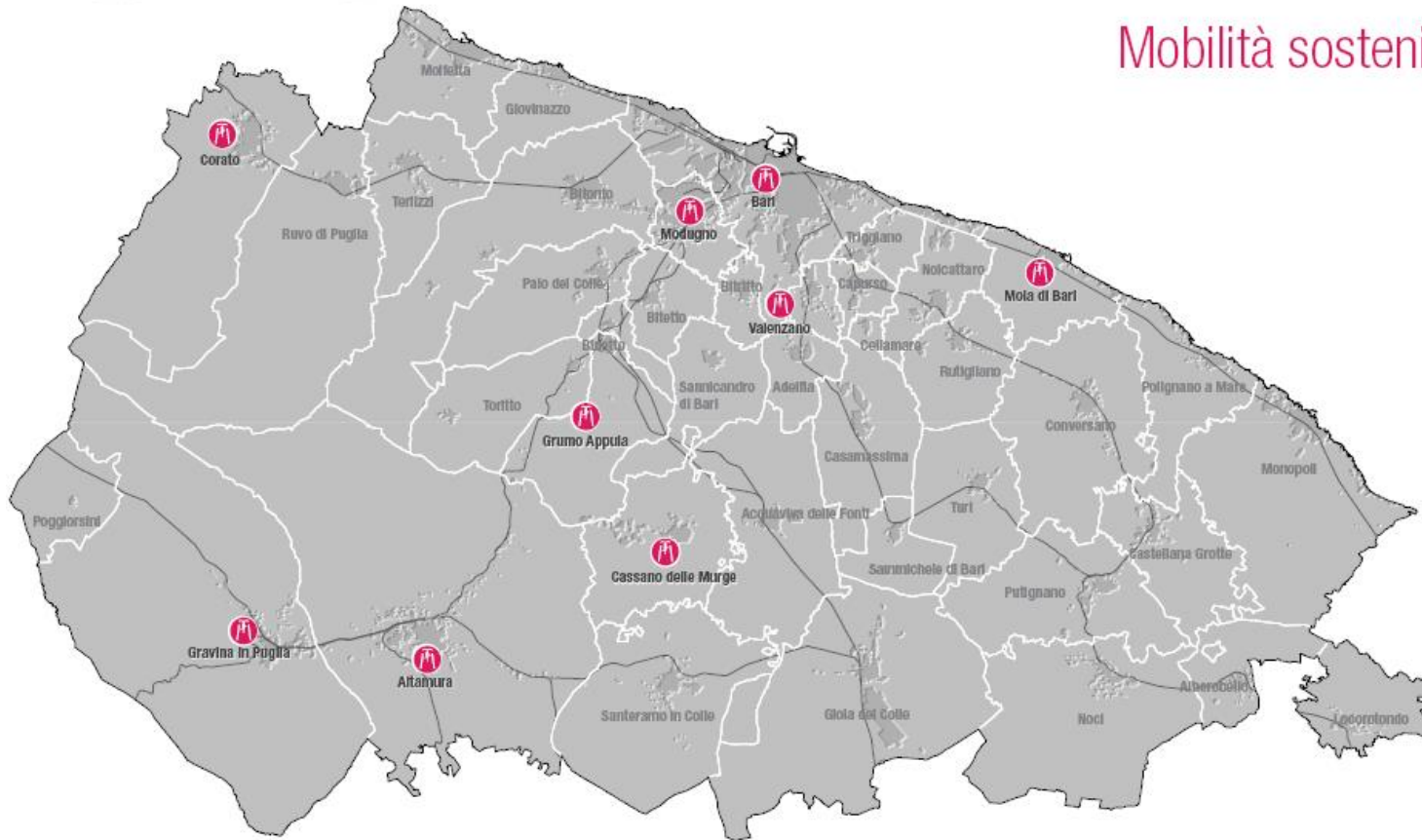
I casi – Città Metropolitana di Bari

Mobilità sostenibile e assi stradali

Azione 5



Il programma "Periferie aperte" si compone di interventi ex novo e di opere di completamento di aree che hanno già privilegiato di investimenti per la rigenerazione urbana. Nel primo caso - e soprattutto nel secondo - le azioni di incremento della mobilità sostenibile attraverso la **riqualificazione in chiave relazionale dei vettori di mobilità ciclo-pedonale**, diventano strategiche per **connettere ambiti di rigenerazione periferica** differenti e per orientare la qualificazione sostenibile di un territorio la cui valenza ambientale e paesaggistica è determinante date le condizioni di soglia della periferia, tra la città compatta e la campagna profonda.



Altamura ●●● Cassano delle Murge ●●● Corato ●●● Grumo Appula ●●● Modugno ●●● Mola di Bari ●●●



9

Comuni



571k

Beneficiari

528_{ha}

Superfici ambiti

94k

Beneficiari



3.169.455 €

Importo richiesto su bando



641.383 €

Quota cofinanziamento comunale



6.193.061 €

Quota cofinanziamento pubblico



0 €

Quota cofinanziamento privato

Aree interessate dall'azione

Beneficiari

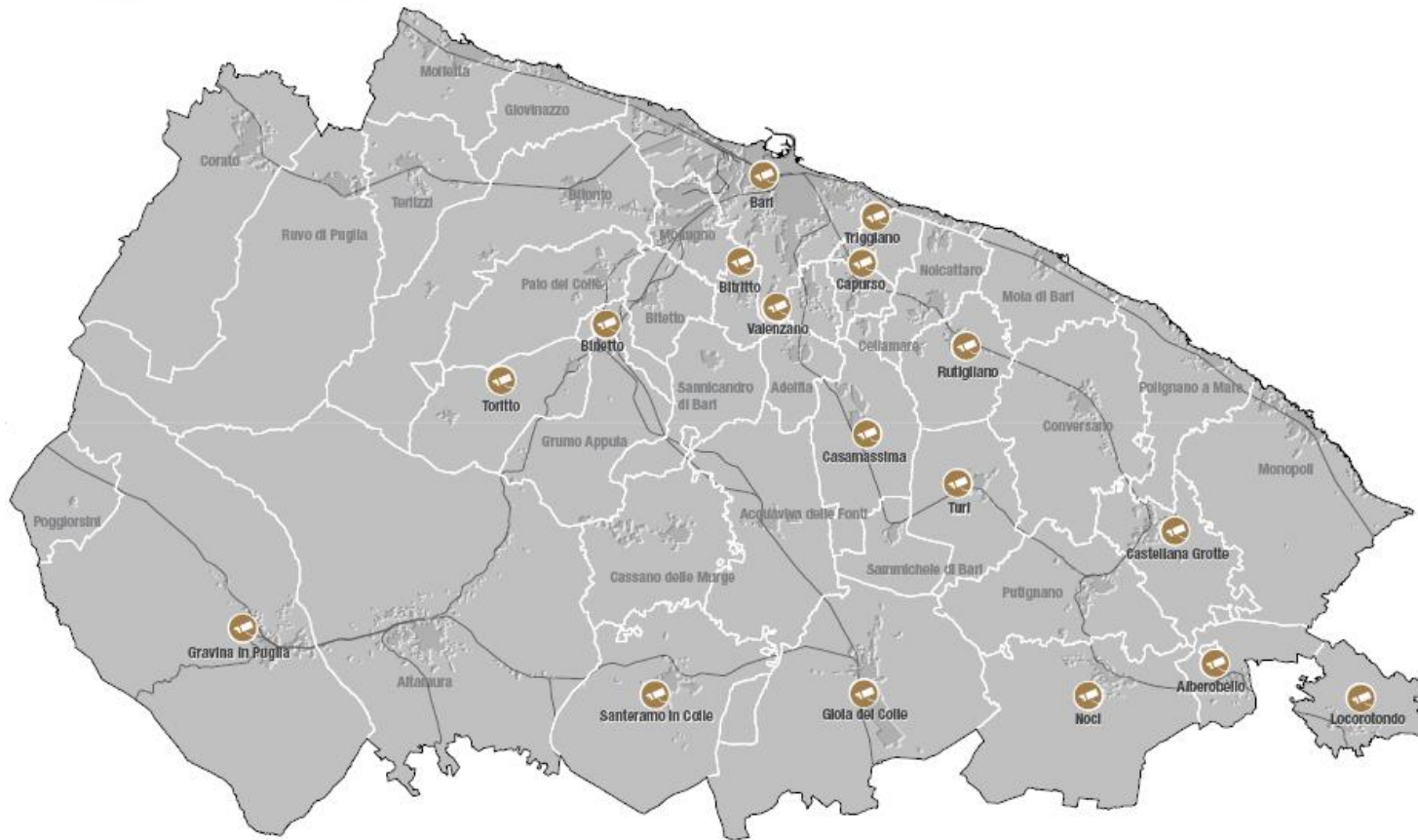
Investimento e soggetti pubblici e privati coinvolti

I casi – Città Metropolitana di Bari

Sicurezza urbana
Azione 6



La marginalità sociale ed economica dei contesti periferici oggetto della candidatura ha determinato interventi fortemente orientati alla restituzione dello **spazio pubblico aperto quale luogo sicuro** e disponibile alla riappropriazione degli abitanti. Le azioni di progetto che hanno come obiettivo la promozione della **sicurezza urbana** interpreta tale concetto in maniera **aperta e multidimensionale**, riferendosi non solo alla fragilità rispetto ai reati, ma anche rispetto all'utilizzo quotidiano ove la carenza di illuminazione e l'interferenza del traffico veicolare limitano l'uso della città. Gli interventi prevedono quindi l'installazione di **sistemi di videosorveglianza**, il **potenziamento dell'illuminazione pubblica** e la **perimetrazione** dello spazio per mitigare gli effetti e i rischi del traffico veicolare.



Capurso	Bitritto	Casamassima	Castellana Grotte	Santeramo in Colle	Turi		
17 Comuni	689 ha Superfici ambiti	635k Abitanti Comuni	122k Abitanti ambiti	1.812.000 € Importo richiesto su bando	350.000 € Quota cofinanziamento comunale	240.000 € Quota cofinanziamento pubblico	0 € Quota cofinanziamento privato

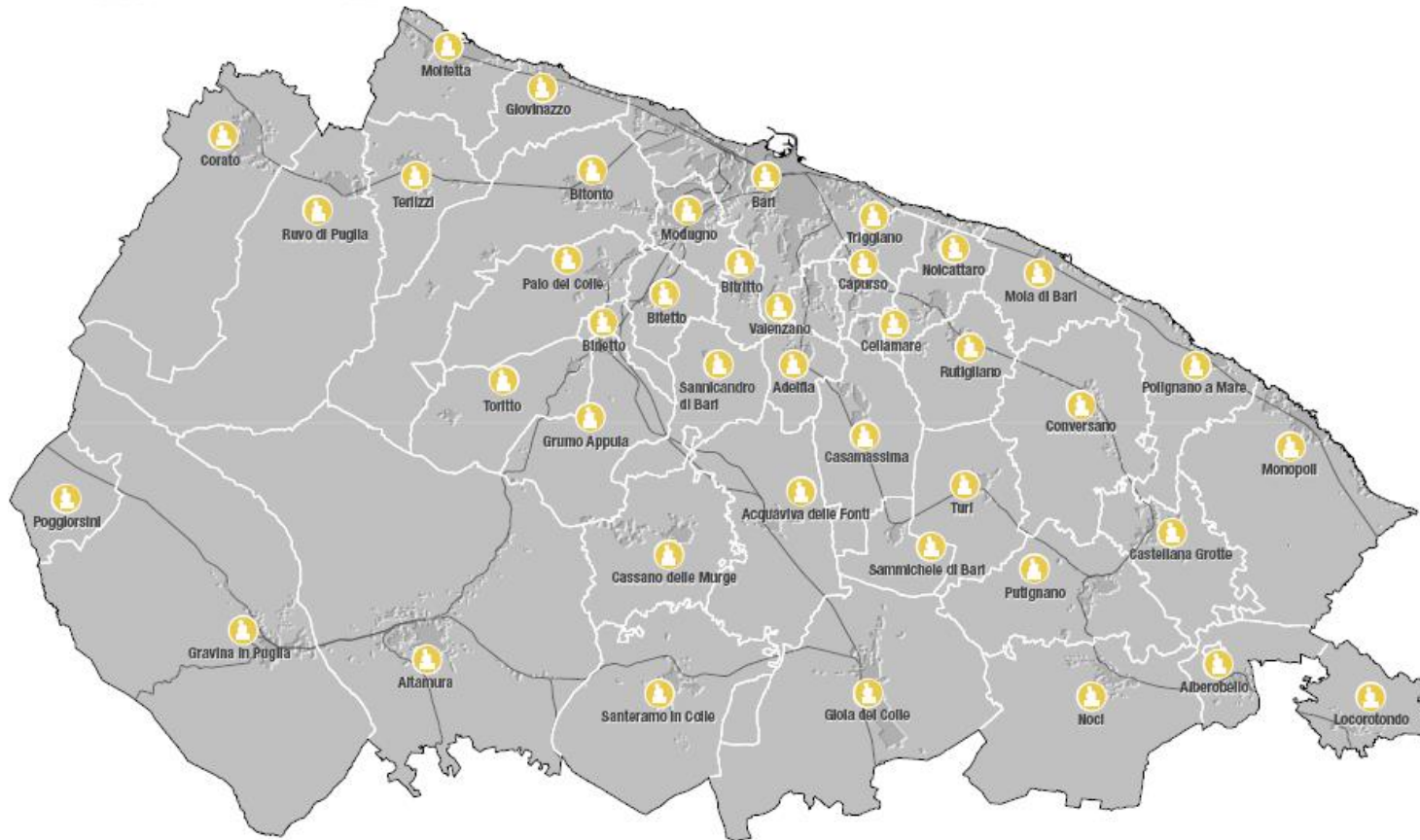
Aree interessate dall'azione **Beneficiari** **Investimento e soggetti pubblici e privati coinvolti**

I casi – Città Metropolitana di Bari

Arte pubblica
Azione di sistema



L'azione di sistema tra i 41 Comuni della Città Metropolitana di Bari si propone di **connettere simbolicamente** gli interventi di riqualificazione dello spazio pubblico distribuiti su scala locale entro il progetto "Periferie Aperte" **attribuendo nuovi segni identitari e comunitari** alle aree periferiche metropolitane – spesso segnate da (in)significatività culturale oltre che architettonica – per comporre un museo diffuso del contemporaneo. Il progetto, attraverso un contest aperto e una commissione nominata ad hoc, intende selezionare 41 bozzetti di **opere di arte pubblica site specific** (es. installazioni, sculture, writing, street art, lighting ecc.) proposti da collettivi di giovani artisti e urban designer under 40, da realizzare presso le aree di intervento oggetto di riqualificazione.



Writing Natalia Rak, Bialystok (Polonia)



Street Art Etam Cru, Aalborg (Danimarca)



Installazioni Salcedo, Bogotá (Colombia)



Sculture Oldenburg+van Bruggen, Milano



Lighting Lovegrove, Vienna (Austria)



Design Foster, Marsiglia (Francia)



41

Comuni

1205_{ha}

Superfici ambiti



1266_k

Abitanti Comuni

215_k

Abitanti ambiti



1.200.000 €

Importo richiesto su bando

Aree interessate dall'azione

Beneficiari

Investimento e soggetti pubblici e privati coinvolti

I casi – Città Metropolitana di Bari



I casi – Città Metropolitana di Bari



Ex Manifattura dei Tabacchi con cofinanziamento della INVIMIT SGR S.p.a.

I casi – Città Metropolitana di Bari



I casi – Comune di Modena



I casi – Comune di Modena



LEGGENDA:

- CENTRO STORICO
- SOTTOPASSO FERROVIARIO ESISTENTE
- PISTE CICLABILI PROGETTO

INTERVENTI DEL PROGRAMMA:

- 1 ABITARE SOCIALE E CENTRO DIURNO DISABILI
- 2
- 3 HOUSING SOCIALE
- 4 DATA CENTER
- 5
 - CASA DELLA SALUTE
 - MEDICINA DELLO SPORT
- 6
 - RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DELLA MOBILITÀ STRADALE E CICLOPEDONALE
 - ALLESTIMENTO PARCO GEROSA
- 7
 - INTERVENTI PER LA SICUREZZA
- 8 SOTTOPASSO FERROVIARIO

SCUOLA INNOVATIVA

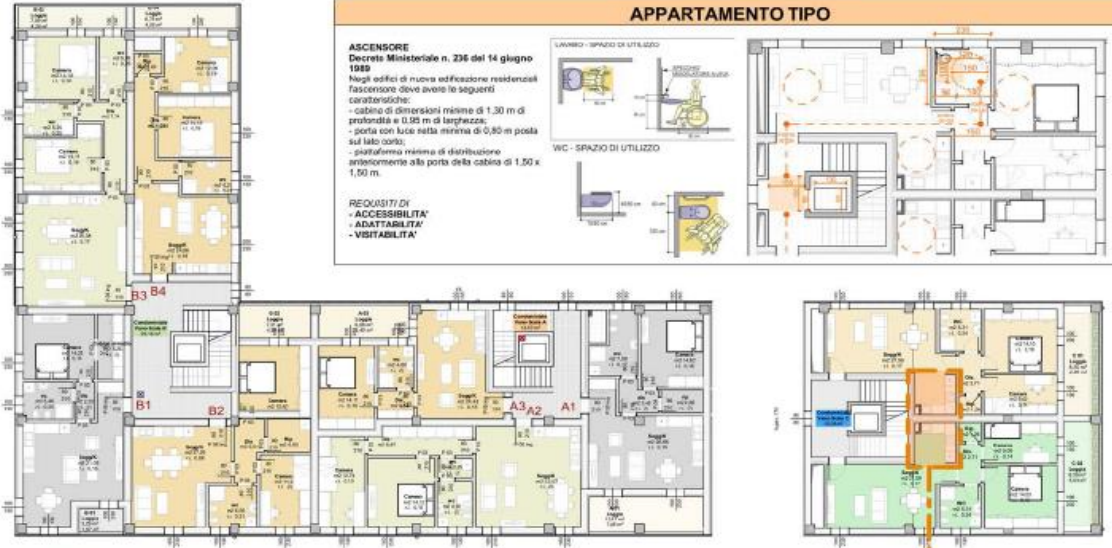


TAV. B - GLI ASSI PORTANTI DEL PROGRAMMA PROPOSTO

I casi – Comune di Modena

ABITARE SOCIALE - Progetto definitivo Lotto 5b

Pianta piani 1 e 2



Pianta piano terzo



I casi – Comune di Modena

CENTRO DIURNO DISABILI - Progetto definitivo Lotto 5b

CambiaMO

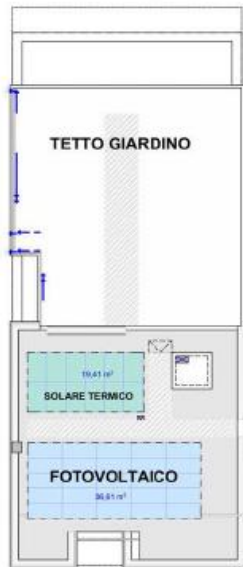
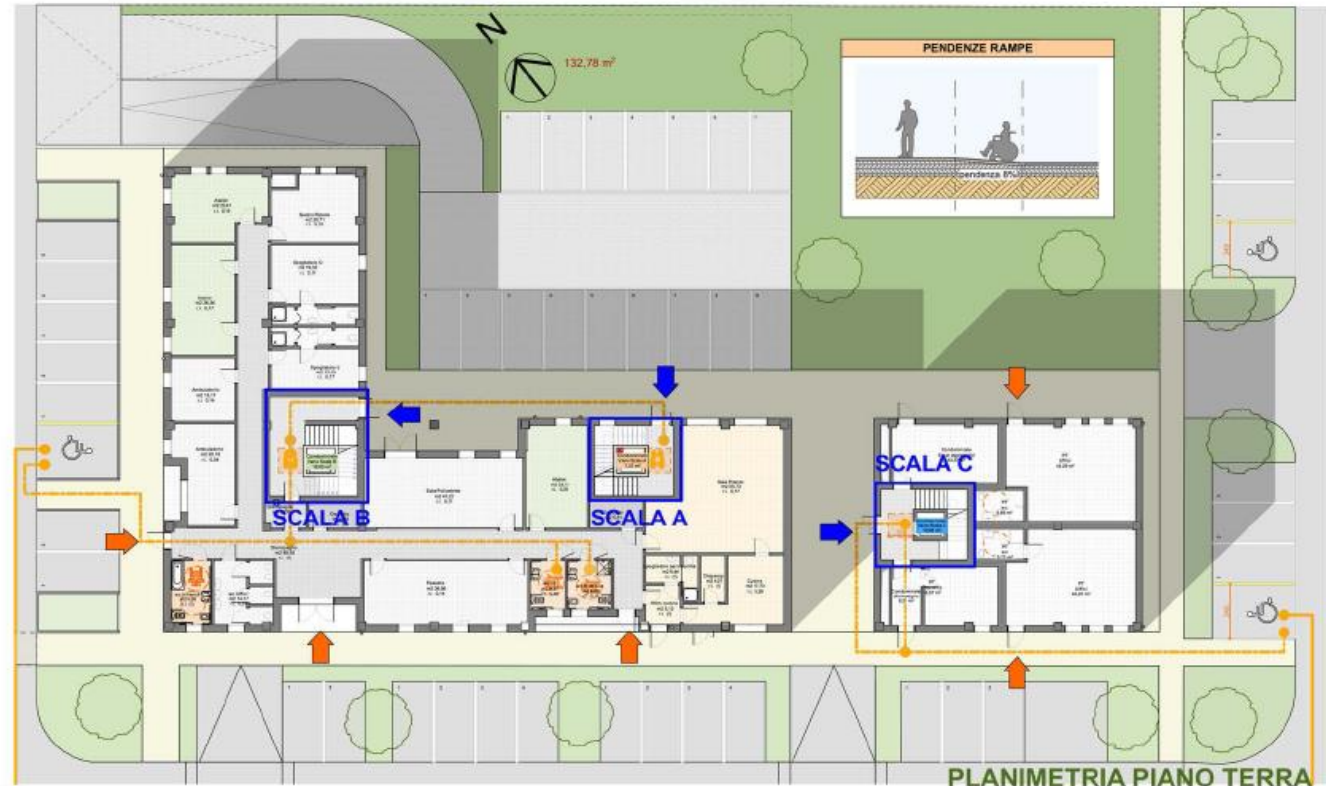
BAGNO DISABILI



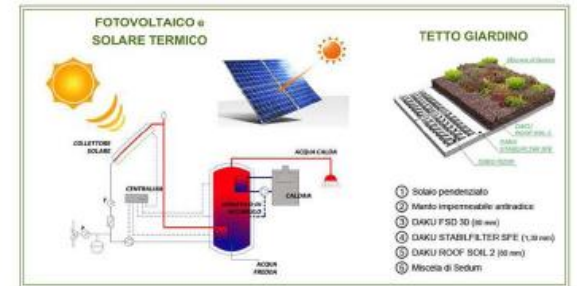
ZONA LAVABO
 A Lavabo: altezza massima mm 800
 B Specchio: altezza compresa tra mm 600 e mm 1.700
 C Maniglione e corrimano orizzontali: altezza max mm 800

ZONA WC
 D Maniglione verticale: distanza consigliata da WC mm 1.100
 E Sanitario WCibidet: altezza max mm 500
 F Distanza minima dell'ingresso WC dalla parete laterale: min. mm 400

ZONA DOCCIA
 H Maniglione e corrimano orizzontali: H max. mm 300
 I Dimensione minima piatto doccia a filo pavimento: mm 900 x 900
 L Seduta sdolite doccia: H max. mm 500

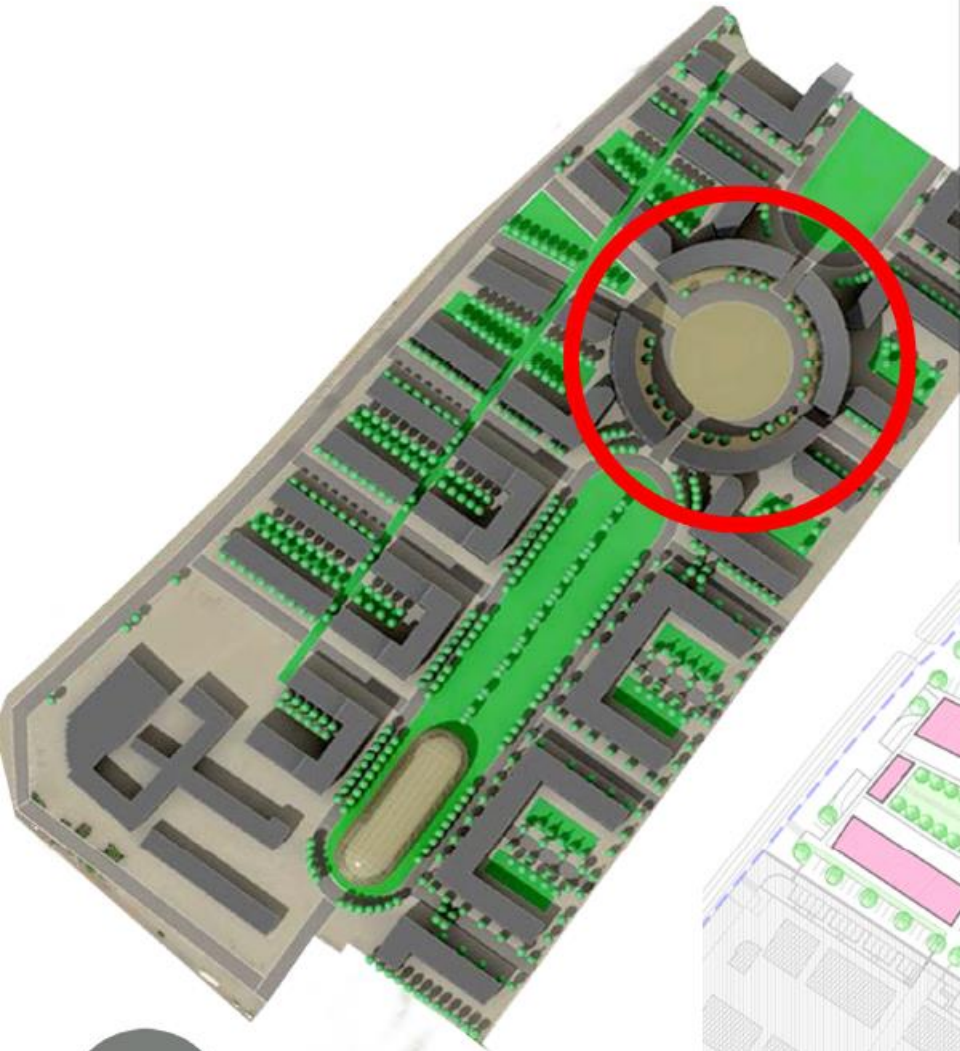


PIANTA COPERTURA



I casi – Comune di Modena

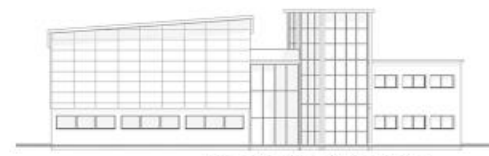
HOUSING SOCIALE



I casi – Comune di Modena



Sezione Longitudinale

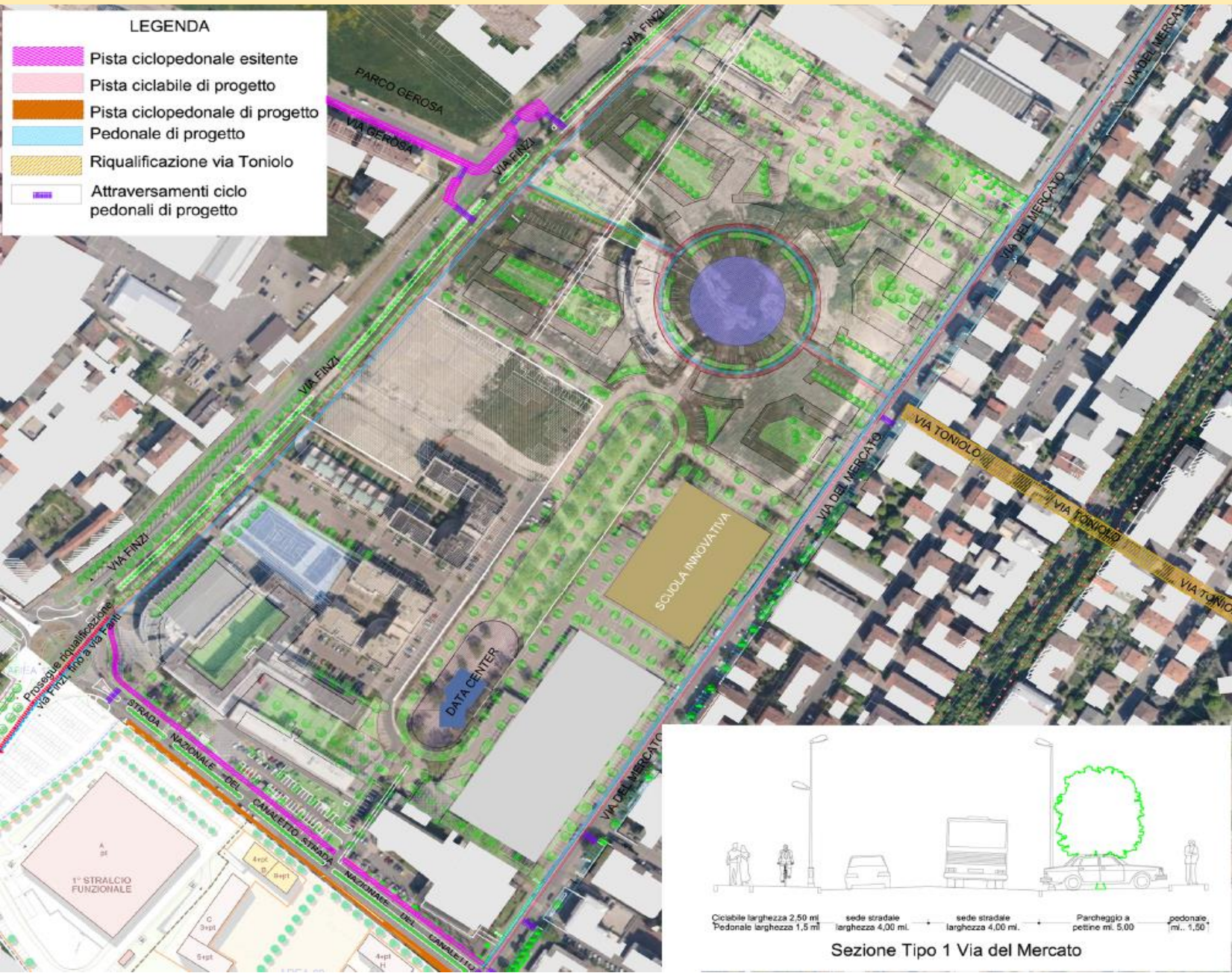


Prospetto Principale

I casi – Comune di Modena



I casi – Comune di Modena



TAV. 6 - RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DELLA MOBILITÀ STRADALE E CICLOPEDONALE

I casi – Comune di Modena



Comune di Modena

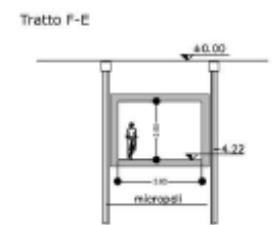
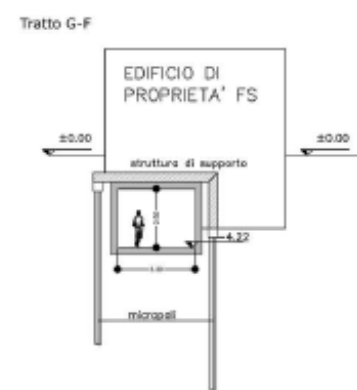
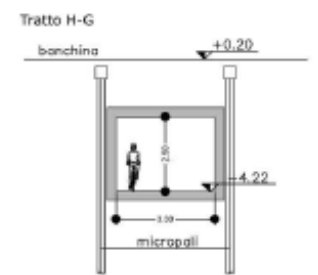
TAV. 7 - INTERVENTI PER LA SICUREZZA



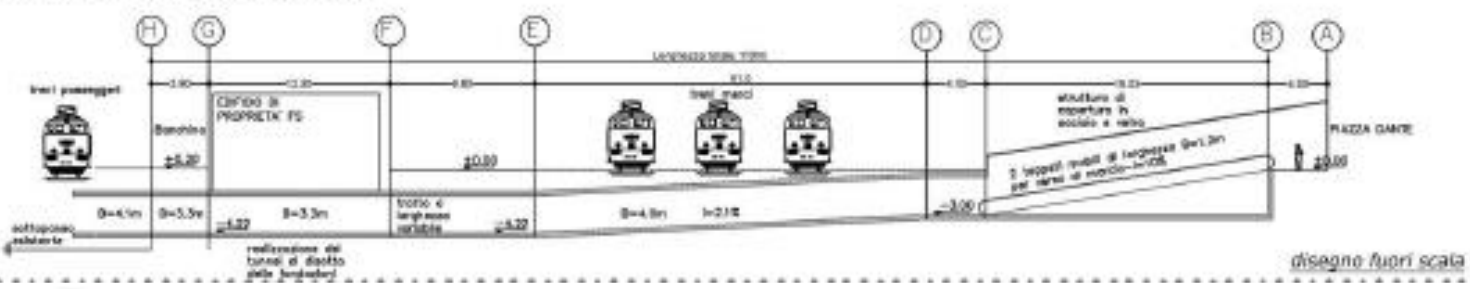
I casi – Comune di Modena



Sezioni trasversali



Sezione longitudinale



TAV. 8 - SOTTOPASSO FERROVIARIO

Indice

- Parte prima: la crescita urbana di Modena e il suo contesto territoriale
- Parte seconda: i problemi del governo del territorio e la nascita dei programmi complessi a livello nazionale
- Parte terza: il Bando periferie degradate e alcuni esempi di programmi che rinviano alla «città sostenibile»
- **Considerazioni conclusive sul futuro delle politiche urbane**

TRACCE DI POLITICHE URBANE NELLE PRIME 24 PROPOSTE IN GRADUATORIA	Posizione in graduatoria	1 approfondimento delle analisi per definire criteri di priorizzazione delle risorse	2 capacità di integrare interventi di tipo diverso, dimensionando quelli fisici a partire dalle necessità di quelli economico- sociall	3 governance multilivello e multisetoriale; (sussidiarietà verticale e interistituzionale)	4 capacità di utilizzare strumenti diversi entro logiche coerenti agli obiettivi (complessità amministrativo- procedurale);	5 qualità della ripartizione dei compiti operativi tra attori pubblici e privati coinvolti (sussidiarietà orizzontale)
Comune						
Andria - BAT	12				*	
Ascoli Piceno	18	*			*	*
Avellino	2				*	
Bari - CM	1			*		
Bergamo	5	*	*	*	*	*
Bologna - CM	24			*	*	
Brescia	11			*	*	*
Cagliari	23	*	*	*	*	*
Firenze - CM	7					
Genova	15					
Grosseto	9					*
Latina	14		*		*	
Lecce	3					*
Mantova	10	*	*			
Messina	20	*	*		*	*
Milano - CM	13				*	*
Modena	6		*		*	
Napoli	17	*		*		
Oristano	16	*	*			
Prato	21					
Roma	22				*	
Salerno	19					
Torino	8			*	*	*
Vicenza	4				*	

Grazie per l'attenzione

simone.ombuen@uniroma3.it