



Rigenerare la città storica

Il volume affronta una riflessione sulle strategie e sugli strumenti finalizzati alla rigenerazione della città storica rileggendo il suo ruolo a fronte della nuova questione urbana che interessa la città contemporanea. I percorsi per la rigenerazione della città storica sono plurimi, così come lo sono le tipologie di soggetti coinvolti, gli strumenti da mettere a sistema e le modalità di intervento per rispondere alle sfide legate alle condizioni di degrado fisico e marginalità socioeconomica o di gentrificazione e musealizzazione, che ribadiscono la necessità di individuare nuovi riferimenti metodologici ed operativi per restituire qualità, abitabilità e attrattività alla città storica.

Giulia Bevilacqua è architetto e dottore di ricerca in Pianificazione territoriale, urbana e del paesaggio presso il Dipartimento di Pianificazione, Design, Tecnologia dell'Architettura della Sapienza – Università di Roma. È stata tutor di numerosi *workshop* internazionali di urbanistica, di tesi di laurea e master universitari ed è autrice di saggi in riviste internazionali sul tema della città storica.

In copertina
Veduta aerea del centro storico di Bologna.

25,00 euro

ISBN 978-88-255-4119-9



9 788825 541199

Bevilacqua Rigenerare la città storica

ARACNE

Giulia Bevilacqua

RIGENERARE LA CITTÀ STORICA

STRATEGIE E STRUMENTI PER UN PIANO LOCALE INNOVATO

Prefazione di
Laura Ricci



Ao8

Il volume è stato pubblicato con il contributo della Sapienza – Università di Roma. Dipartimento di Pianificazione, Design e Tecnologia dell'Architettura.

Giulia Bevilacqua

Rigenerare la città storica

Strategie e strumenti per un piano locale innovato

Prefazione di
Laura Ricci





Aracne editrice

Copyright © MMXXI

ISBN 978-88-255-4119-9

*I diritti di traduzione, di memorizzazione elettronica,
di riproduzione e di adattamento anche parziale,
con qualsiasi mezzo, sono riservati per tutti i Paesi.*

*Non sono assolutamente consentite le fotocopie
senza il permesso scritto dell'Editore.*

I edizione: **Roma**, giugno 2021

Indice

7 *Prefazione*
di LAURA RICCI

15 *Introduzione*

Parte I

Città storica e nuova questione urbana

29 Capitolo I

La città storica. Le linee evolutive

1.1. Dal monumento al Paesaggio storico urbano, 29 – 1.2. Dal Paesaggio storico urbano al patrimonio culturale immateriale, 39.

53 Capitolo II

La città storica. Le nuove istanze

2.1. Le questioni della città storica, 53 – 2.2. Città storica da problema ad opportunità, 63.

Parte II

Strategie e strumenti per la rigenerazione

73 Capitolo I

Per una città storica “rinnovata” ed inclusiva

1.1. I contesti storici marginali, 73 – 1.2. La tutela della residenzialità, 82 – 1.3. La sperimentazione. I casi di Palermo, Taranto e Bordeaux, 93 – 1.3.1. *Il Centro Storico di Palermo*, 94 – 1.3.2. *La Città Vecchia di Taranto*, 105 – 1.3.3. *Il Centre historique di Bordeaux*, 117.

137 Capitolo II

Per una città storica flessibile e attrattiva

2.1. Gli usi compatibili e il mix funzionale, 137 – 2.2. La competitività economica e i flussi turistici, 148 – 2.3. La sperimentazione. I casi di Firenze, Milano e Barcellona, 160 – 2.3.1. *Il centro storico di Firenze*, 161 – 2.3.2. *La città storica di Milano*, 172 – 2.3.3. *La Ciutat Vella di Barcellona*, 185.

207 Capitolo III

Per una città storica accessibile e vivibile

3.1. Le reti materiali e immateriali e le interazioni, 207 – 3.2. La città pubblica, identità e autorappresentazione, 219 – 3.3. La sperimentazione. I casi di Cagliari, Marsiglia e Bologna, 230 – 3.3.1. *Il quartiere Castello di Cagliari*, 231 – 3.3.2. *La città storica di Marsiglia*, 243 – 3.3.3. *Il Centro storico di Bologna*, 256.

Parte III

**Linee guida per la definizione
di nuovi riferimenti teorico–metodologici e operativi**

279 Capitolo I

Nuovi riferimenti teorico–metodologici

1.1. Un nuovo approccio integrato e programmatico alla città storica, 279 – 1.1.1. *Un nuovo ambito di riferimento: il territorio storico*, 289 – 1.1.2. *Per un approccio integrato*, 297 – 1.1.3. *Le nuove prospettive: strutturale, morfologica ed ecologico–ambientale*, 306 – 1.2. Un nuovo ruolo per la città storica nell'era Covid–19, 318.

337 Capitolo II

Nuovi riferimenti operativi

2.1. Il Piano locale innovato: gli indirizzi per la città storica, 337 – 2.2.1. *La forma del Piano locale*, 343 – 2.2.2. *I contenuti del Piano locale*, 346 – 2.2.3. *Le modalità di attuazione del Piano locale*, 351 – 2.2. Il Regolamento urbanistico edilizio: le regole per la città storica, 359 – 2.2.1. *La forma del Regolamento urbanistico edilizio*, 363 – 2.2.2. *I contenuti del Regolamento urbanistico edilizio*, 366 – 2.2.3. *Le modalità di attuazione del Regolamento urbanistico edilizio*, 369.



Introduzione

Il volume *Rigenerare la città storica. Strategie e strumenti per un piano locale innovato* è l'esito della ricerca svolta nell'ambito del Dottorato di ricerca in *Pianificazione, Design e Tecnologia dell'Architettura* del Dipartimento di *Pianificazione, Design e Tecnologia dell'Architettura* della Sapienza Università di Roma all'interno dello specifico indirizzo disciplinare urbanistico del Curriculum *Pianificazione territoriale, Urbana e del Paesaggio*, ed affronta il tema della rigenerazione della *città storica* ricercando un innovato approccio, complesso e integrato, alla pianificazione urbanistica locale. Il volume, in particolare, mira ad approfondire il *governo della rigenerazione della città esistente*, con specifico riferimento alla *città storica*, esplorandone i diversi approcci e la complessa strutturazione territoriale, intendendo così contribuire alla necessità di dare forma e sostanza a un proposta innovata nel campo della pianificazione urbanistica locale, basata su principi di integrazione, sostenibilità, inclusività, complessità e vivibilità, a partire dalla convinzione di partenza, supportata dagli esiti di differenti studi nazionali ed internazionali, che la *città storica* possa essere intesa sempre più come una sfida e un'opportunità per il futuro delle comunità e come tale sia centrale nel governo delle città e dei territori contemporanei.

Il progetto della *città storica*, che oggi richiede una nuova riflessione sui processi di funzionamento della città e sulle trasformazioni economiche e sociali, verrà approfondito nel volume mediante un approccio induttivo, iterativo e interscalare finalizzato a individuare le possibili strategie e regole per garantirne una concezione dinamica, in modo tale che la *città storica* non sia intesa solo come spazio della memoria ma anche come luogo della vita contemporanea. In contrasto con i fenomeni di *gentrification* e turistificazione o di abbandono e spopolamento che caratterizzano la *città storica* contemporanea, lo studio tende alla definizione di un modello di pianificazione che contribuisca alla rigenerazione di tale contesto e che si sostanzia nella possibilità di poter abitare, lavorare, usufruire di servizi e spazi pubblici di qualità, attraverso una *città storica* inclusiva, attrattiva e

rigenerata. Come emergerà in numerosi passaggi del presente volume, la progettazione dei contesti storici comporta la considerazione di numerose variabili, di diversi fattori e di molteplici piani di comprensione e i percorsi per la loro rigenerazione sono altrettanto plurimi, così come lo sono le tipologie di soggetti coinvolti, gli strumenti da mettere a sistema e le modalità di intervento. Proprio nella consapevolezza di tale complessità, della dinamicità del campo d'indagine e della necessità di approcci complementari, si è scientemente evitato di proporre determinazioni univoche e generalizzanti, ma si è piuttosto voluto evidenziare la molteplicità di nodi da considerare nella predisposizione di un Piano locale innovato nel quale la *città storica* abbia un ruolo cardine.

A partire dall'inquadramento storico, culturale, disciplinare e dalla conoscenza critica del dibattito scientifico (Parte Prima), tenendo conto delle tendenze e dei fenomeni in atto e delle innovazioni sperimentate in recenti esperienze operative (Parte Seconda), si sono rintracciati i principi che debbono informare le scelte e i contenuti metodologici più rilevanti per la definizione di un percorso strutturato, flessibile ed equilibrato di governo della città contemporanea con specifico riferimento alla *città storica* (Parte Terza).

Il campo di interesse e le motivazioni della ricerca

Questa ricerca trae origine dal riconoscimento della rilevanza e al tempo stesso della complessità di una riflessione che affronti le problematiche connesse al rapporto tra Piano urbanistico locale e *città storica*, quale luogo privilegiato di attuazione delle strategie di pianificazione della città contemporanea, testimoniata dall'interesse crescente per progetti che, alle diverse scale, tendono ad intervenire "sul costruito" ovvero su un patrimonio materiale che ha costituito l'armatura insediativa dei territori europei e che — deposito di fattori che determinano la qualità riconosciuta del paesaggio soprattutto nel nostro Paese — ora richiede la costruzione di politiche esplicite di fronte all'invecchiamento delle sue popolazioni, allo spopolamento, all'abbandono, alla turistificazione, ai fenomeni di *gentrification*. In quest'ambito, il volume approfondisce le questioni relative alla rigenerazione della città esistente facendo specifico riferimento alla *città storica*, che rispetto al fulcro dell'insediamento, il centro, si presenta discontinua e multiforme, distribuita nel territorio e intercalata con parti unitarie. La *città storica* comprende infatti i nuclei antichi, i quartieri

ottocenteschi concepiti come borghi operai, città giardino o cittadelle specializzate, i quartieri che hanno in parte inверato le idee per una città moderna, piccoli aggregati, manufatti ed edifici diffusi che punteggiano i paesaggi rurali (Gabellini, 2018), che presentano una identità storico-culturale definita da particolari qualità, riconoscibili e riconosciute dal punto di vista dei caratteri morfogenetici e strutturanti dell'impianto urbano e di quelli tipo-morfologici, architettonici e d'uso dei singoli tessuti, edifici e spazi aperti, anche in riferimento al senso e al significato da essi assunto nella memoria delle comunità insediate (Comune di Roma, 2008). Questa nuova accezione che estende il tradizionale campo d'analisi della città fisica dal centro storico alla città esistente nel suo complesso, fino a coinvolgere l'intero "territorio storico" di cui essa fa parte, implica dunque un radicale ripensamento sul senso della tutela e della gestione del patrimonio culturale, così come il superamento di una nozione classica di città, di un approccio storico riduttivamente concentrato sulla dimensione urbana e persegue un'estensione globale del principio di conservazione anche attraverso l'accreditamento di ogni parte del territorio e di ogni periodo storico comunque connesso al significato della memoria nell'immaginario collettivo, comportando la considerazione della conservazione come luogo dell'innovazione (Ricci, 2016).

In tale quadro la ricerca si inserisce all'interno del dibattito teorico disciplinare che, a partire dagli anni Novanta, sia in ambito nazionale che internazionale, si è incentrato sulle questioni relative alla trasformazione urbana che è andata configurandosi quale «centro del progetto urbanistico contemporaneo» (Bonfantini, 2002), tanto da sottolineare come nel passaggio dalla "cultura dell'espansione" alla "cultura della trasformazione" si sia verificato un cambiamento di processo, di modello urbanistico e di approccio analitico in quanto ha assunto centralità il confronto con la città esistente e hanno acquisito maggiore importanza le morfologie e i contenuti funzionali dei suoi tessuti, quali elementi fondamentali per la qualità urbana e per l'uso sociale ed economico della città. A partire dal riconoscimento dell'esaurimento della fase di espansione urbana, infatti, è emersa una nuova consapevolezza rivolta alla ricerca di «nuove forme di razionalità», a fronte delle quali la conoscenza dell'*urbs*, dei suoi caratteri fisici, ha decisamente assunto un ruolo-guida per la comprensione e il controllo degli aspetti strutturanti della città, di conseguenza le esigenze della città contemporanea si sono indirizzate principalmente verso la domanda di trasformazione, modernizzazione e riqualificazione della cit-

tà esistente (Ricci, 2005). Queste istanze si articolano in modo differente sulla base dei caratteri che distinguono e rendono identificabili le diverse parti della città esistente e, all'interno di questa, più specificamente, dei differenti tessuti della *città storica*, i quali necessitano infatti di strategie e di strumenti di intervento diversificati in relazione alle loro peculiari modalità e fasi di formazione. Dal punto di vista progettuale questo riposizionamento concettuale comporta in primo luogo il riconoscimento di un ruolo strutturale alle diverse componenti storiche entro l'impalcato della città contemporanea, della quale costituiscono un caratteristico telaio (Gabellini, 2018), in secondo luogo determina l'individuazione di differenti prospettive per le singole componenti a partire dalle loro caratteristiche e dalla loro adattabilità in quanto si prestano a molteplici riusi e possono offrire risposte a bisogni e stili di vita differenziati.

Pertanto, le esigenze della città contemporanea appaiono oggi sempre più legate alla domanda di rigenerazione urbana, determinando un rinnovato interesse verso le tematiche relative alla riconfigurazione e al riuso della città esistente e richiedendo approcci integrati che, investendo tutte le politiche che attengono al governo del territorio, risultino adeguati a intervenire nelle diverse forme insediative con particolare riferimento alla *città storica*. Negli ultimi decenni, la ricerca e la sperimentazione nel campo dell'urbanistica, attraverso la definizione di nuove strategie, regole e strumenti, hanno riportato l'interesse verso quei caratteri che connotavano la qualità urbana e ambientale in Italia: lo spazio pubblico come struttura di riferimento per la socialità (Borja, Muxi, 2005) e la conservazione dell'identità storica come valore civile del proprio territorio e campo privilegiato dell'innovazione progettuale.

In quest'ottica si genera la necessità di definire strategie di rigenerazione urbana che utilizzino proprio le componenti della *città storica* come motore per la crescita sostenibile del territorio, come fattore di produzione e competitività e come mezzo per introdurre soluzioni urbanistiche innovative. Da diversi anni, infatti, è emersa una nuova accezione di rigenerazione urbana, che indirizza la sperimentazione verso l'integrazione tra azioni fisiche sul patrimonio edilizio e urbanistico garantendo il potenziamento della città pubblica, e azioni di natura sociale, culturale e ambientale, nel rispetto dei principi di sostenibilità e di partecipazione (Oliva, Ricci, 2017).

In particolar modo la ricerca vuole affrontare il ruolo della storia nella *nuova questione urbana* confrontandosi con gli attuali usi dello spazio

urbano che spesso determinano forti pressioni per la trasformazione del patrimonio insediativo minacciandone la conservazione e mettendo in crisi l'identità dei luoghi, e facendo riferimento a quelle condizioni di marginalità socioeconomica, urbanistica e culturale, non necessariamente e non più riconducibili alla tradizionale contrapposizione centro-periferia, in cui spesso verte la *città storica*. I motivi della marginalità e del sottoutilizzo sono molteplici. Fra questi indubbiamente le dinamiche contrastanti dello sviluppo socioeconomico, urbano e metropolitano degli ultimi sessant'anni, il prevalere di modelli di consumo (di offerta e di domanda) standardizzati, spesso contrastanti con tradizioni storiche e culturali; ma anche tradizioni, culture, economie che non avevano la forza di riproporsi all'interno dei nuovi modelli di riferimento e nei processi di formazione culturale che ne erano alla base.

La decisione di incentrare la presente ricerca sul tema della *città storica* scaturisce quindi dall'esigenza, ribadita dal dibattito, di contribuire alla definizione di riferimenti teorici e metodologici per la sua rigenerazione e trasformazione, all'interno della nuova forma del Piano urbanistico locale. In particolar modo lo studio si incentrerà sulle grandi e medie città italiane e del contesto mediterraneo (Francia e Spagna) sottolineando la necessità di non dimenticare tali realtà urbane a fronte di una sempre maggiore concentrazione di progetti e risorse negli ambiti dei centri storici minori delle aree interne; infatti parlare di *città storica* oggi, ancor più di ieri, significa lavorare con questi luoghi e materiali perché essi possano rappresentare — assieme a quelli ambientali e infrastrutturali con cui spesso si sovrappongono e confondono — le occasioni per ripensare la città contemporanea. Si palesa, inoltre, l'ulteriore necessità di investigare in termini operativi i diversi modi di intervenire nella *città storica*, mettendo in relazione i contenuti teorico-metodologici con la strumentazione operativa, con l'obiettivo di superare l'incapacità degli strumenti tradizionali di rispondere in modo efficace all'esigenza di governo delle trasformazioni e permettere, in questo modo, la concreta attuazione delle previsioni di piano.

I contesti storici delle città grandi e medie sono infatti oggetto di diversificati fenomeni: da una parte l'abbandono e l'invecchiamento della popolazione possono essere considerati come i fattori principali di un processo di obsolescenza che continua ancora oggi ad interessare i centri storici; dall'altra la gentrificazione o l'iperturistificazione possono essere annoverate come le cause primarie di forme di danneggiamento e perdita di identità di tali contesti che si stanno progressivamente trasformando in

spazi monofunzionali e monotematici. Queste emergenti fenomenologie richiedono quindi la messa in campo di nuove regole e strumenti, che secondo un approccio integrato, gestionale e programmatico, sappiamo dare risposta alle esigenze di rigenerazione, valorizzazione, rifunzionalizzazione, accessibilità ed inclusione proprie di quelli ambiti e di quelle componenti marginali della *città storica*. In questo contesto la varietà dei quadri di riferimento regionali e delle diverse sperimentazioni — dovute principalmente alla mancanza di una Legge nazionale di Governo del territorio — individua una variegata casistica di strumenti e regole per la gestione e la trasformazione della *città storica*, sottolineando la necessità di una ricomposizione dialettica dei differenti riferimenti per definire alcuni possibili passi di un processo di riforma unitario.

Il volume, le parti e i nodi tematici

Il volume affronta, dunque, una riflessione sulle prospettive, le azioni e i nuovi *riferimenti teorico–metodologici* ed *operativi* necessari per dare attuazione alle strategie di rigenerazione della *città storica*, a partire dal dibattito e dalle esperienze in corso in Italia e in Europa, e attraverso un metodo induttivo, iterativo e interscalare, è finalizzato al soddisfacimento di tre esigenze disciplinari basate sulla continuità comprensione/proposta.

Le prime due esigenze, di *contestualizzazione* e di *operatività*, considerano l'opportunità di una messa a fuoco dei riferimenti teorico–metodologici e sperimentali da approfondire e declinare a partire, rispettivamente, dalla disamina del dibattito e delle ricerche in corso, e dalle *best practices* sperimentate, con particolare riferimento a città e contesti territoriali italiani ed europei. Una terza esigenza, di *sperimentazione*, attraverso la ricomposizione dialettica dei riferimenti individuati, risponde alla necessità di giungere alla prefigurazione di una nuova griglia di riferimenti operativi per la rigenerazione della città esistente, con specifico riferimento ai contesti storici.

In coerenza con queste esigenze, la riflessione fa riferimento a tre momenti interattivi, riconducibili alle tre parti del volume¹. La Prima Parte a carattere problematico–interpretativo e teorico–definitorio, risponde all'esigenza di *contestualizzare* il tema della *città storica* all'interno del dibattito

1. Cfr. Prima Parte “Città storica e nuova questione urbana”, Seconda Parte “Strategie e strumenti per la rigenerazione”, Terza Parte “Linee guida per la definizione di nuovi riferimenti teorico–metodologici e operativi”.

disciplinare contemporaneo. Tale fase, a partire dalle ricerche in corso, è finalizzata all'individuazione dei principali approcci, analitico e progettuali, alla *città storica* che considerino le potenzialità legate a tale tema come componente nodale per le strategie di rigenerazione. Per delineare un quadro dello stato dell'arte il volume assume come punto di partenza l'estensione del campo di interesse e di applicazione delle strategie di valorizzazione e di recupero dal centro storico alla città e ai territori storici studiandone l'evoluzione nel contesto teorico–disciplinare. Tale lettura evolutiva è finalizzata a comprendere l'attuale ruolo della storia nella città contemporanea, che deriva da un lungo e complesso percorso concettuale e operativo che, in Italia, ha posto al centro il tema del recupero dei centri storici e che, a partire dal Secondo dopoguerra, ha caratterizzato il dibattito disciplinare internazionale². Infine, con lo scopo di comprendere l'origine della domanda attuale di qualità e integrazione funzionale che emerge dai contesti storici delle città contemporanee, viene fornito un inquadramento, riferito alle città grandi e medie mediterranee, delle principali istanze e delle questioni emergenti negli ambiti storici, espresse da comunità locali sempre più culturalmente eterogenee che pongono nuovamente al centro del dibattito e della sperimentazione la riflessione sul ruolo dei valori identitari e sul radicamento delle culture locali³.

La Seconda Parte del volume, risponde all'esigenza disciplinare di *operatività* ed è finalizzata, secondo un approccio problematico–interpretativo, all'analisi del dibattito operativo e delle esperienze di pianificazione coerentemente con il metodo induttivo adottato. In continuità con i riconoscimenti effettuati nella Prima Parte, vengono analizzate in maniera induttiva alcune significative e recenti esperienze di pianificazione urbanistica, nazionali ed internazionali, con l'obiettivo di evidenziare e approfondire le strategie⁴ e gli strumenti, espressamente diretti alla rigenerazione della *città storica*. La Seconda Parte sostanzia il connotato induttivo ed esplorativo del metodo, scandendo la riflessione attraverso una disamina di nove esperienze di pianificazione che rappresentano casi emblematici di rigenerazione della *città storica*, nel convincimento che significativi paradigmi concettuali e disciplinari siano già presenti all'interno della concreta sperimentazione. Per la *città storica*, la prima linea di azione è finalizzata

2. Cfr. Prima Parte, Capitolo 1 "La città storica. Le linee evolutive".

3. Cfr. Prima Parte, Capitolo 2 "La città storica. Le nuove istanze".

4. Cfr. Seconda Parte, Capitolo 1 "Per una città storica "rinnovata" ed inclusiva", Capitolo 2 "Per una città storica flessibile e attrattiva", Capitolo 3 "Per una città storica accessibile e vivibile".

ad implementare la qualità urbana, a contrastare le dinamiche di spopolamento, di *gentrification* e di musealizzazione, preservando il tessuto sociale ed economico per garantire l'inclusività di tali ambiti. La seconda è finalizzata a potenziare l'attrattività e a migliorare il mix funzionale, valorizzando l'identità locale e le emergenze storico-documentario-architettoniche garantendo un'integrazione tra patrimonio storico e nuove esigenze delle comunità locali insediate. La terza è rivolta al miglioramento dell'accessibilità e della vivibilità della *città storica* tramite il recupero e l'adeguamento energetico dell'obsoleto patrimonio edilizio e del sistema infrastrutturale, nonché attraverso interventi di manutenzione e di cura delle componenti della città pubblica.

Infine la Terza Parte del volume, ricomponendo dialetticamente le due fasi precedenti, intende rispondere ad un'esigenza di *sperimentazione* e sintesi del percorso di ricerca conoscitivo-interpretativo della Prima e della Seconda Parte configurando un quadro integrato di nuovi e innovati riferimenti concettuali⁵ e operativi⁶, finalizzati alla valorizzazione e rifunzionalizzazione della *città storica* all'interno del quadro della pianificazione locale, che devono trovare riscontro in specifiche regole e strumenti.

Le diverse *linee di azione*, a partire da una disamina delle più avanzate esperienze di concreta sperimentazione nei piani, nei programmi e nei progetti, a livello nazionale ed europeo, trovano una corrispondenza e una sistematizzazione all'interno di una griglia di *riferimenti operativi* finalizzati alla realizzazione di linee guida per la riconfigurazione e il riassetto della *città storica*. Tali linee guida assumono come matrice fisica e ossatura portante per la rivitalizzazione della *città storica* la costruzione della città pubblica, a garanzia di un presidio e di una dotazione capillare di servizi e di attrezzature pubbliche e di uso pubblico, per l'innescò di strategie di rigenerazione urbana, attraverso un sistema di componenti strutturanti puntuali, centralità e luoghi identitari, e lineari, reti di mobilità, sistemi di spazi pubblici, infrastrutture.

I risultati attesi

Nella definizione delle strategie per la *città storica* sono coinvolte un grande numero di variabili e molteplici piani di comprensione e di intervento, diversi e relativi sono i percorsi possibili e gli strumenti interessati, va-

5. Cfr. Terza Parte, Capitolo 1 "Nuovi riferimenti teorico-metodologici".

6. Cfr. Terza Parte, Capitolo 2 "Nuovi riferimenti operativi".

rio e plurale è il panorama di discipline, istituzioni, contesti territoriali coinvolti. Nel volume emerge come il pianificatore pubblico, ai vari livelli istituzionali, non sia l'unico attore nella definizione di tali strategie in quanto il ruolo di guida decisivo dell'amministrazione pubblica necessita dell'apporto di nuove modalità partecipative e di confronto rappresentate da innovate pratiche e azioni tattiche che pian piano stanno permettendo una ridefinizione degli accordi e del sistema degli standard. La consapevolezza di tale complessità e della complementarità degli approcci obbliga a rifuggire dal proporre determinazioni univoche e generalizzanti, che negherebbero l'utile complementarità di approcci diversi in un campo d'indagine complesso e dinamico. Pertanto l'esito sperimentale della ricerca si sostanzia nella proposta di un percorso per il governo della *città storica* in un Piano locale innovato, che tiene conto delle tendenze in atto e suggerisce linee e indirizzi aperti ad ulteriori approfondimenti e innovazioni.

I nuovi riferimenti teorico–metodologici e i nuovi riferimenti operativi avanzati nella Parte Terza del volume, partendo dalla conoscenza critica del dibattito scientifico contemporaneo e delle esperienze operative di pianificazione, esprimono infatti la necessità di perfezionare le strategie e gli strumenti per la rigenerazione urbana, integrandoli all'interno dei processi di definizione delle scelte d'uso e di assetto del territorio nel Piano Locale, a partire da tre dimensioni: strutturale, operativa e regolativa. Tali dimensioni possono rileggersi, secondo le più recenti Leggi regionali, in due strumenti: il primo a carattere strategico–strutturale che definisce le linee guide e le scelte strutturanti per il governo del territorio che si attua per la *città storica* con le tradizionali o più innovative forme di strumentazione attuativa; il secondo a carattere prescrittivo e con validità a tempo indeterminato, seppur con la necessità di essere periodicamente aggiornato, che definisce le regole e le modalità per intervenire sulla città contemporanea mediante norme che siano vincolanti ma al contempo flessibili e adattabili ai differenti contesti presi in esame. Tali riferimenti operativi dovranno riconoscere alla *città storica* il ruolo di guida e indirizzo per il governo del territorio e per la definizione delle strategie di pianificazione della città contemporanea, attraverso il coordinamento degli interventi di trasformazione e di rigenerazione urbana e la definizione di nuove regole, nuove procedure, nuovi strumenti e nuovi indicatori di qualità per la rigenerazione. Al tempo stesso la rivitalizzazione delle componenti di interesse storico richiederà una strategia di riassetto e di rifunzionalizzazione basata sul mix funzionale che preveda la riconversione in nuovi servizi

pubblici e di interesse pubblico, di tipo innovativo, culturale e inclusivo, in grado di rivitalizzare i tessuti, e di divenire la risorsa cruciale su cui basare strategie di riappropriazione degli spazi da parte delle comunità locali, di riattribuzione di identità ai luoghi, di miglioramento della qualità della vita dei cittadini. Strategie che devono poter fare riferimento a strumenti e regole innovativi e aggiornati sotto il punto di vista delle funzioni e degli usi ammessi, nonché della potenzialità di trasformazione dei manufatti, e che facciano propri meccanismi attuativi basati sul modello perequativo che consentano una reale attuazione delle previsioni. La declinazione operativa della nuova concezione di storia fa quindi riferimento a strumenti e a procedure innovative del Piano che convergono su un obiettivo generalizzato di qualità. L'obiettivo è dunque quello di giungere alla definizione di riferimenti per la valorizzazione della *città storica* nell'ambito di interventi complessi di recupero del patrimonio edilizio esistente: riferimenti cognitivi e strategie, strumenti e procedure per la rigenerazione della città esistente, che abbiano come elemento propulsore il patrimonio culturale e che facciano riferimento ad un approccio interscalare, poiché la *città storica* è costituita da una rete discontinua di luoghi identitari diffusi in un ambito sempre più esteso, e ad un approccio integrato poiché deve fare riferimento unitariamente ad approcci multidisciplinari e a campi disciplinari, ambiti di studio e di lavoro tradizionalmente separati. All'interno di tale contesto, risulta evidente come ci si debba indirizzare verso il superamento dell'idea della sola riqualificazione della città fisica, mirando a più complessi processi di rigenerazione che investano tutto il sistema urbano, ricorrendo ad una rappresentazione multiscalare e multidimensionale del cambiamento della città. La proposta di un percorso sperimentale nella fase conclusiva della ricerca mira a suggerire linee guida ed indirizzi finalizzati al governo delle trasformazioni della *città storica*, per rispondere a quelle esigenze, proprie della città contemporanea, che emergono dalle analisi svolte nella Prima e Seconda Parte del volume. L'auspicio ultimo è quello di contribuire, con gli esiti della ricerca, al processo di rinnovamento in atto della cultura urbanistica, attraverso la ricomposizione dialettica di riferimenti oggi frammentati, verso un processo di riforma unitario finalizzato dalla rigenerazione urbana, che non può prescindere dal confronto con la società e l'economia, nella convinzione che, in quanto urbanisti, il nostro contributo sia quello di creare le migliori condizioni di qualità della vita, affinché si possa sviluppare un ambiente vitale, inclusivo e attrattivo.

Riferimenti Bibliografici

- BONFANTINI B., *Progetto urbanistico e città esistente. Gli strumenti discreti della regolazione*, Maggioli editore, Milano 2002.
- BORJA J., MUXI Z., *El espacio publico: ciudad y ciudadanía*, Random House Mondadori, Barcellona 2003.
- COMUNE DI ROMA, *Nuovo Piano Regolatore Generale di Roma, Norme Tecniche di Attuazione*, Roma 2008.
- GABELLINI P., *Le mutazioni dell'urbanistica*, Carocci editore, Roma 2018.
- OLIVA F., RICCI L., *Promuovere la rigenerazione urbana e la riqualificazione del patrimonio costruito*, in E. ANTONINI, F. TUCCI, *Architettura, città e territorio verso la green economy*, Edizioni Ambiente, Milano 2017.
- RICCI L., *Diffusione insediativa, Territorio, Paesaggio. Un progetto per il governo delle trasformazioni territoriali contemporanee*, Carocci, Roma 2005.
- RICCI L., *Il PRG '08 e il ruolo della storia*, in «AR Architetti Roma», n. 116, 2016.