

UNA NUOVA STAGIONE ¹

di Domenico Cecchini

Prima ancora che, nel maggio 2007, i Ministri degli Stati membri dell'Unione Europea responsabili dello sviluppo urbano convenuti a Lipsia firmassero la Carta per le Città sostenibili, si era manifestata, per così dire dal basso, una nuova stagione nelle politiche urbane comunitarie e nelle pratiche di trasformazione ². Una stagione che oggi possiamo definire “della qualità e della sostenibilità urbana”, di cui forse il primo segnale sulla scena europea era stato quell'*Urban White Paper* redatto alla fine del secolo scorso da un *team* ampio e multi disciplinare coordinato da R. Rogers ³.

Di questa nuova stagione la Carta di Lipsia costituisce il documento più maturo e sintetico ⁴. Esprime una forte consapevolezza del ruolo e del significato delle città europee e dei compiti decisivi che ad esse competono nelle strategie di sviluppo sostenibile. Assume ed articola due grandi opzioni: lo “sviluppo urbano integrato” e una maggiore coesione sociale attraverso il “sostegno ai quartieri in crisi”. Sollecita gli Stati Membri ad usare i fondi strutturali per programmi sostanziali di sviluppo urbano e gli enti locali a migliorare capacità ed efficienza amministrativa per attuare le conseguenti politiche “con l'idea di realizzare complessivamente qualità e sostenibilità nell'ambiente costruito”.

La Carta ribadisce energicamente la necessità di integrare le dimensioni della qualità urbana – quella ambientale, quella economica, quella sociale – già contenute nelle prime formulazioni dello sviluppo urbano sostenibile. Per rendere operativa questa integrazione occorrono una capacità ed una efficienza istituzionali affatto nuove, a tutti i livelli amministrativi.⁵ Vi è di più: la Carta esprime

¹ **Publicato in Urbanistica n. 141, 2010**

Riflessioni e immagini contenute in questo e nei testi che seguono sono in larga misura tratti dalle ricerche condotte nell'ambito di una convenzione tra DAU della Sapienza Università di Roma e PARC del Ministero per i Beni e le Attività culturali, “Qualità e sostenibilità urbana: esperienze e linee guida”, conclusa nel luglio 2009.

² Il lungo cammino che era stato intrapreso con il Libro Verde sull'ambiente urbano del 1990, ed aveva conosciuto tappe importanti nella carta di Aalborg (1994), nel Quadro di azione per uno sviluppo urbano sostenibile (1998), nella Convenzione europea del paesaggio (2000) nella definizione della Strategia tematica per l'ambiente urbano (2004), perviene con la Carta di Lipsia ad una migliore chiarezza di principi ed obiettivi. Una sintesi della vicenda altalenante tra azioni energiche – si ricordi l'iniziativa comunitaria di URBAN - e fasi di ristagno è in, *Società della conoscenza, funzioni urbane e fondamenti di una politica europea per le città*, in Amato G., Varaldo R., Lazzeroni M., La città nell'era della conoscenza e dell'innovazione, Milano, Franco Angeli, 2006, e in R. Camagni, Le potenzialità delle politiche urbane europee: dal Forum di Vienna (ottobre 1998) alla Carta di Lipsia (maggio 2007), xerox, 2007.

³ *Our Towns and Cities: The Future - Delivering an Urban Renaissance*, TSO (The Stationery Office), novembre 2000. Il documento è stato poi assunto dal governo laburista inglese come riferimento per una riformulazione delle politiche urbane nazionali.

⁴ Per il testo della Carta v. http://ec.europa.eu/regional_policy/themes/urban_it.htm

⁵ Più volte la Carta invoca responsabilità concorrenti “Ogni livello di governo - locale, regionale, nazionale ed europeo – ha una responsabilità per il futuro delle nostre città. Per rendere davvero efficace questo governo a più livelli, noi

una nuova consapevolezza sull'importanza della qualità anche estetica dello spazio pubblico urbano. "Creare ed assicurare spazi pubblici di alta qualità" è la prima delle azioni nelle quali deve concretizzarsi lo sviluppo urbano integrato. "La qualità degli spazi pubblici, dei paesaggi urbani fatti dall'uomo e dello sviluppo architettonico e urbano ha un ruolo importante nel determinare le condizioni di vita delle popolazioni urbane".

Dunque nuove capacità ed efficienza amministrative a tutti i livelli, possibili solo se si afferma un più alto senso di responsabilità nei confronti dell'ambiente urbano –che ospita ormai l'80% della popolazione europea e oltre la metà di quella mondiale – sono pre requisiti indispensabili per una qualità urbana che, evitando rituali e generiche invocazioni, si declina ormai secondo quattro dimensioni, tra le quali entra a pieno titolo anche quella estetica e morfologica, decisiva nella configurazione e gestione degli spazi pubblici.

In questo più ampio quadro di obiettivi e di principi l'idea stessa di sostenibilità non può essere considerata una delle dimensioni della qualità, la quinta da aggiungere alle altre. Essa è piuttosto un principio e una responsabilità che percorrono, intridono di sé ognuna delle dimensioni della qualità urbana (v. fig 1).

Fig. 1
Il campo della sostenibilità



Traguardi di qualità ambientale, sociale, economica ed estetica non possono essere raggiunti se all'interno di ciascuna di queste dimensioni non si applicano concretamente principi e criteri di

dobbiamo migliorare il coordinamento delle aree di politica settoriale e sviluppare un nuovo senso di responsabilità verso la politica di sviluppo urbano integrato".

sostenibilità.

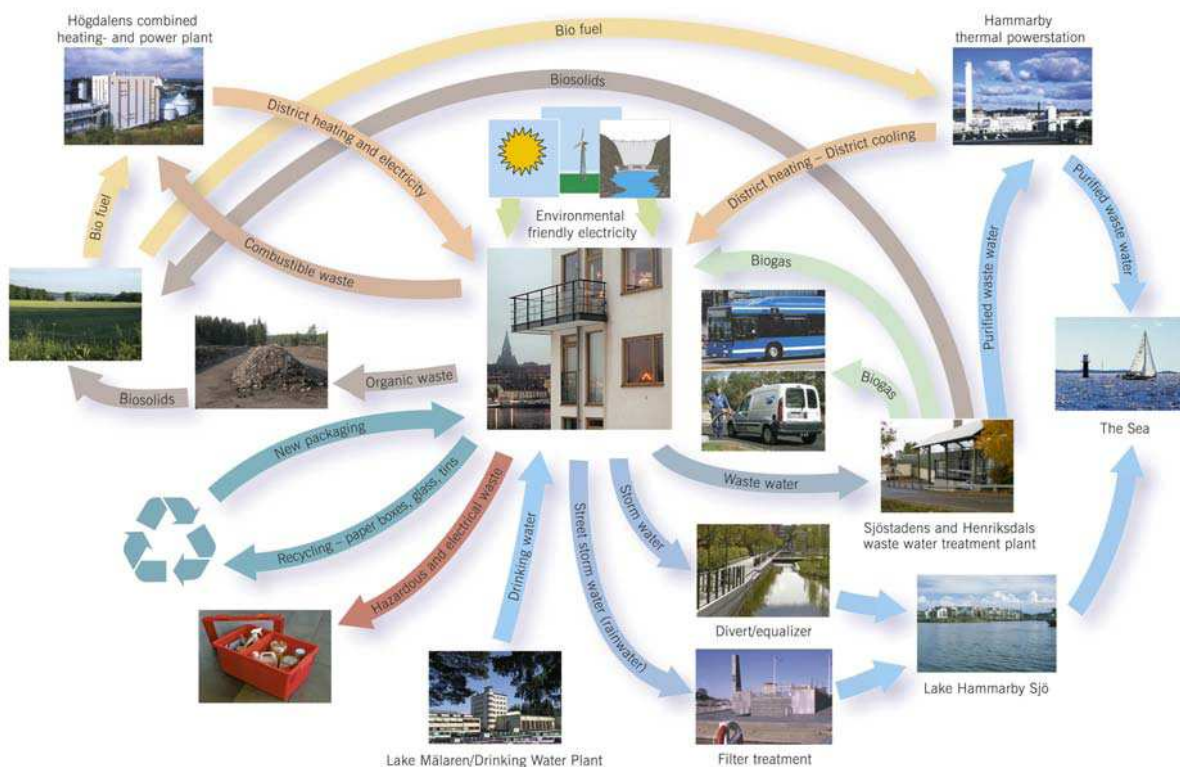
Ora, io credo che si possa parlare di una nuova stagione nelle politiche e nelle pratiche di trasformazione urbana non solo e non tanto perché essa è invocata da documenti comunitari o nazionali. Piuttosto perché nello stesso arco di tempo in cui, nei documenti e nelle politiche comunitarie si compiva l'evoluzione che ho ricordato, in numerose città europee si intraprendevano azioni ispirate ai principi di qualità e di sostenibilità che sarebbero stati poi raccolti nei documenti.

Le cinque "storie" narrate nelle pagine seguenti riguardano alcune di quelle azioni e ci offrono alcune lezioni. Lezioni non nuove sulla scena europea, ma che tardano ad essere ascoltate e applicate da noi. Esse dovrebbero avere la superiore forza di convincimento che deriva da insegnamenti appresi da "buone pratiche".

Approcci multi dimensionali e integrati.

Il celebre "modello di Hammarby" è paradigmatico di approcci di questo tipo. La casa al centro del diagramma (v. fig. 2) simboleggia l'intero quartiere considerato come un ecosistema a ciclo chiuso in cui le varie componenti di scarto in uscita dagli edifici sono riutilizzate in un ciclo virtuoso che funziona solo grazie all'integrazione tra le varie parti.

Fig. 2
Il modello Hammarby



Dal punto di vista del metodo la dimensione ambientale apre la strada all'approccio multi

dimensionale che impone la presa in conto non di una sola bensì di tutte le dimensioni di cui la qualità urbana si compone. Può accadere che ad una dimensione sia prestata maggiore attenzione rispetto ad altre, ma nessuna può diventare esclusiva. L'impegno alla riduzione del carico ambientale che caratterizza Hammarby si integra alla cura estetica, morfologica e paesaggistica della progettazione (e della realizzazione) e alla attenzione alla vita sociale del quartiere. E' questa integrazione il vero fattore di successo.

Ritroviamo lo stesso approccio nelle altre esperienze. Nella più piccola Solar City di Linz, dove gli studi sociologici sulla composizione del futuro quartiere hanno contribuito a garantire integrazione e accesso a diverse culture e settori sociali, anche diversificando le tipologie edilizie; dove la mitigazione dei disagi nelle fasi di cantiere (introduzione di servizi temporanei) ha migliorato coesione e senso di appartenenza, e si è prestata cura particolare agli spazi pubblici, al loro disegno e manutenzione, al loro uso da parte dei bambini. Sicché oggi nel quartiere si respira un clima di confidenza e di fiducia raro nelle periferie contemporanee. O come nel grande quartiere di Valdespartera (25.000 abitanti) dove la scelta strategica di una risposta alla domanda sociale attraverso prezzi di affitto o di acquisto molto più bassi di quelli di mercato, la cura degli spazi collettivi e la gestione di alcuni servizi comuni (come la raccolta pneumatica dei RSU) si integrano con una straordinaria esperienza di riduzione dei consumi energetici attraverso il guadagno solare, creando una sensibile adesione sociale.

Qualità ambientale, qualità sociale, attenzione alla dimensione economica, cura della forma dell'insediamento e degli spazi collettivi: le storie di questi quartieri ci dicono in tutta chiarezza che solo adottando un approccio multi dimensionale e integrato la progettazione urbana può ottenere risultati importanti. E confermano anche la circostanza reciproca: che dove un approccio integrato viene a mancare i risultati conseguiti sono inferiori alle possibilità e alle aspettative ⁶.

L'indispensabile regia pubblica

Le "storie" dei quartieri ci parlano di una regia pubblica degli interventi forte, costante nel tempo e dotata di poteri e di competenze rilevanti. Una regia che ha assunto forme e usato strumenti diversi a seconda delle fasi di ideazione e pianificazione, di esecuzione, di gestione e anche in funzione della natura e del ruolo che i diversi attori (utenti, progettisti, sviluppatori, costruttori, amministratori, gestori ecc.) hanno via via assunto.

Nella fasi iniziali di ideazione e di pianificazione che si concretizzano in documenti del tipo *master plan* fino alla elaborazione di linee guida e di *quality program*, il ruolo della Amministrazione pubblica locale è stato diretto e preponderante. In base agli obiettivi e ai programmi definiti al

⁶ In genere si concorda con quanto più di quindici anni fa sosteneva uno dei primi "progettisti urbani" di Francia "le savoir projectuel utilisé dans le projet urbain est bien le même que celui qu'on utilise dans l'architecture . . . mais . . . la ville n'est pas un bâtiment, la ville n'est pas une oeuvre" (C. Devillers, *Le projet urbain*, in Conférences Paris d'Architectes 1994 Pavillon de L'Arsenal, p.29). Oggi allora dovrebbe essere non meno condivisa l'idea che alla scala di quartiere si affermi quello "stile" di progettazione che, alla scala dell'edificio, prende il nome di "collaborative design" (v. in proposito G. Carrara, *La rappresentazione e la gestione della conoscenza tecnica nel processo collaborativo di progettazione dell'architettura*, in Sapienza Università di Roma, Annali del DAU, "Nella ricerca", Roma, 2008; D. Cecchini, *Rifare Città, studi per ricostruire un quartiere di Roma*, Gangemi ed., Roma, 2005)

livello politico e tecnico sono stati elaborati i documenti di indirizzo e di pianificazione. L'elaborazione è stata svolta direttamente dagli Uffici tecnici come a Saragozza (Valdespartera e Parque Goya) e a Stoccolma (Hammarby), sempre con il supporto di tecnici esterni esperti nelle diverse discipline necessarie al progetto urbano, in modo da garantire l'integrazione delle competenze; oppure è stata svolta da gruppi di progettisti esterni come a Linz (Solar City) e a Londra (GMV) con analoghe modalità di integrazione multi disciplinare. E' significativo che nei casi con esiti più interessanti, a valle dei documenti di pianificazione e a monte della progettazione edilizia e infrastrutturale esecutiva, siano state redatte specifiche linee guida tecnicamente molto dettagliate e stringenti, che hanno preso anche la forma di *quality program* vincolanti per i soggetti realizzatori, in base ai quali gli Uffici pubblici hanno svolto un puntuale lavoro di controllo.

Nella successiva fase di esecuzione degli interventi il ruolo di primo piano è stato assunto dai soggetti realizzatori: imprese di costruzione (*profit o no profit*), cooperative o *developer*. Ma l'Amministrazione ha mantenuto un forte potere di coordinamento e di controllo delle diverse e complesse attività realizzative, costituendo uffici *ad hoc* dotati di adeguate competenze e supporti tecnici, come ad Hammarby o a Linz, oppure, come a Valdespartera, dotando la Società a prevalente partecipazione pubblica (Comune, Regione e due Istituti finanziari) di una struttura snella ed operativa, con sede nel quartiere, cui ha affidato i compiti di preparazione dei suoli (incluse le urbanizzazioni primarie), di coordinamento generale (incluse le gare per l'affidamento ai soggetti privati) e di gestione di alcuni servizi (incluso il monitoraggio).

Né, conclusi i lavori, le Amministrazioni sono uscite di scena. Paradigmatico il caso del Greenwich Millennium Village, dove i rappresentanti del Municipio di Greenwich siedono a pieno titolo nel *Board* del Consorzio costituito per la gestione del quartiere e di cui fanno parte i rappresentanti dei residenti (affittuari o proprietari) e i rappresentanti dei *developer*. A Linz l'Amministrazione, nel periodo immediatamente successivo all'insediamento dei primi abitanti, ha offerto servizi di prima necessità ed attrezzature pubbliche provvisorie, e ha insediato nel quartiere un Ufficio di assistenza tecnico-sociale per i nuovi abitanti. Ad Hammarby la gestione è affidata ad un Consorzio compartecipato dalla Amministrazione e dalle aziende erogatrici dei servizi.

Dunque una regia pubblica forte e costante nel tempo è un requisito essenziale per produrre e mantenere un buon livello di qualità urbana e garantire il presidio degli interessi pubblici. Essa genera anche, effetto tutt'altro che secondario, un maggior dialogo e coordinamento tra le Amministrazioni pubbliche che hanno voce in capitolo riducendo il numero e la gravità dei conflitti o mancanze di coordinamento tra i diversi uffici pubblici che hanno effetti così negativi nella realizzazione e gestione degli interventi.

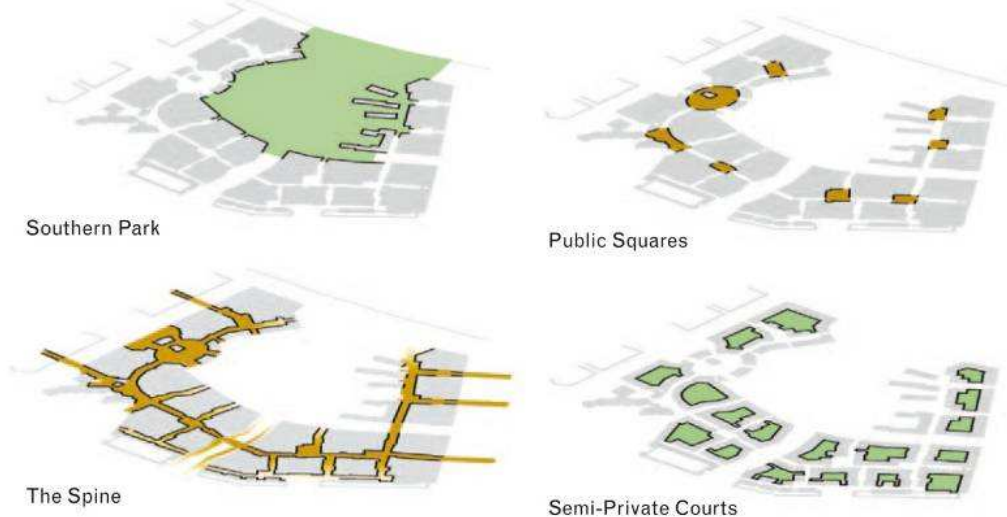
Lo spazio pubblico è il cuore della qualità

Fin dalla fase di concezione del quartiere in tutti i casi esaminati è stata prestata la massima attenzione allo spazio pubblico come fattore decisivo e insostituibile per la qualità e la sostenibilità dell'insediamento.

A Greenwich i sistemi del grande parco centrale, delle strade principali, delle piazze e delle corti verdi interne, e la fitta rete dei percorsi pedonali costituiscono la vera "struttura" sulla quale è stato

concepito e progettato l'intero insediamento (v. fig . 3).

Fig. 3 La struttura degli spazi pubblici del Greenwich Millennium Village



Ad Hammarby la rete degli spazi pubblici si arricchisce di vita, acquista gradevolezza e sicurezza, grazie alla scelta di evitare grandi centri commerciali distribuendo invece negozi e servizi privati e pubblici nel tessuto urbano; alla qualità funzionale si integra una sapiente progettazione paesaggistica ed un uso accorto, anche dal punto di vista estetico, della risorsa acqua. A Linz la continuità fisica tra gli spazi pubblici, quelli semi pubblici e quelli privati conferisce fruibilità e confidenza all'intero sistema nel quale anche i bambini si muovono con sicurezza. Questa attenzione si ritrova poi costantemente nelle fasi di costruzione e soprattutto di gestione, di vita quotidiana del quartiere. E' nella manutenzione degli spazi pubblici che si dimostra l'efficacia delle strutture di gestione.

**Fig 4
Greenwich Millennium Village: la scuola**



Spazi pubblici sono anche, in alcuni casi soprattutto, i parchi, le fontane, i grandi specchi d'acqua. Per questi ultimi la lezione di Saragozza è significativa: ⁷. Dalla scelta delle specie arboree autoctone che richiedono poca irrigazione, ai sistemi di accumulo in stagni e piastre che raccolgono l'acqua di pioggia e la usano per l'irrigazione dei giardini, fino alla rubinetteria delle abitazioni o ai grandi bacini dalle molte funzioni (accumulo, laminazione, raffrescamento del microclima, irrigazione), la gestione del ciclo dell'acqua in chiave di razionale utilizzazione è stata condotta a tutte le scale dell'insediamento, da quella più ampia dell'ambito urbano ai singoli alloggi.

Né meno eloquenti sono l'attenzione con la quale è gestito il parco centrale del *Village* di Greenwich con il grande stagno ricco di specie vegetali e animali, che si alimenta dell'acqua del Tamigi, o l'attenzione estetica con la quale sono stati realizzati i piccoli canali per la raccolta dell'acqua piovana ad Hammarby. La natura, più o meno "artificializzata", diviene elemento della struttura stessa del quartiere e della città, qualificandone gli spazi di relazione, e garantendo un significativo apporto bioclimatico alla razionalizzazione degli usi di energia ed acqua.

Approccio multidimensionale, regia pubblica, cura degli spazi pubblici: gli insegnamenti che su questi temi possiamo trarre dalla ricerca di qualità e di sostenibilità così risolutamente condotta nella costruzione di cinque quartieri sono molto chiari. Anche altri se ne potrebbero trarre. Quello, ad esempio sulla disponibilità pubblica di suoli e immobili, provenienti da precedenti usi industriali o militari; o quello che emerge dalle numerose innovazioni tecniche adottate che fanno di questi

⁷ L'esposizione internazionale dedicata al tema "Acqua e sviluppo sostenibile" cui hanno partecipato oltre cento Paesi, tenuta a Saragozza dal 14 giugno al 13 settembre 2008, è stata una importante occasione, durante gli anni della preparazione ed anche dopo, che la città ha colto per rinnovare una tradizione plurisecolare di grande attenzione al tema dell'uso della risorsa idrica

quartieri altrettanti casi di sperimentazioni avanzate nell'arte di costruire la città". Su queste ed altre storie, e lezioni, potremo tornare. Siamo solo all'inizio di una nuova stagione. Intanto sappiamo che se questi primi germi di qualità e di sostenibilità si propagheranno entro la rete urbana europea fino a segnare il paesaggio, dipende anche da se, e come, riusciremo a far tesoro e diffondere l'idea di città che si esprime in questi quartieri.

Fig 5
Greenwich Millennium Village: spazio pubblico

