



# RIGENERAZIONE URBANA

CITTÀ  
CULTURA  
TURISMO

GEMMA  
LANZO  
29/10/2020

In copertina l'opera 86+73 dell'artista **Alberonero** realizzata in Sicilia, più precisamente a Mazara del Vallo. Un progetto nato come uno studio sull'architettura e sulle sue possibilità di trasmettere emozioni.

Il colore, in una costruzione dove le forme sono state azzerate tramite l'utilizzo del bianco, diventa il punto focale di un lavoro interamente basato sulla forma geometrica del quadrato e sulla trasmissione sensoriale delle differenti cromie.



Spazi ed edifici abbandonati.

Parchi e giardini pubblici in condizioni di degrado.

Quartieri dormitorio e cementificazione.

Assenza di servizi adeguati – da quelli sociali alla mobilità – e di luoghi d’incontro, soprattutto per i più giovani.

Chiusura di attività culturali.

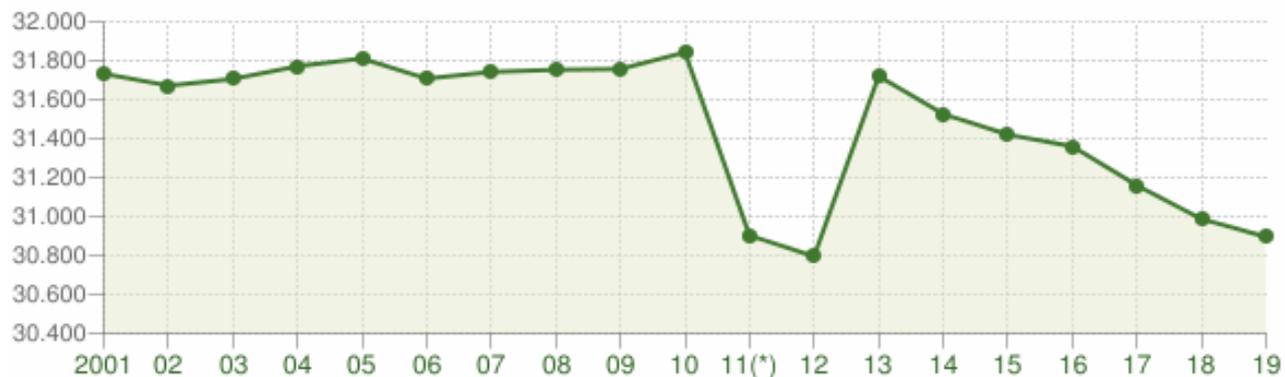
Scarse opportunità d’impresa e di lavoro.

Sono immagini che ci raccontano, purtroppo spesso, lo stato di salute delle nostre città, a cominciare dalle grandi aree urbane, e le condizioni di vita di chi le abita. Nelle periferie ma non solo. È per reagire a questo progressivo declino, accelerato dalla crisi economica dopo gli anni del boom edilizio, che si stanno moltiplicando, in Italia e a livello internazionale, studi, progetti, iniziative che hanno come parola d’ordine la

**rigenerazione urbana.**

# **Pensare, progettare e promuovere**

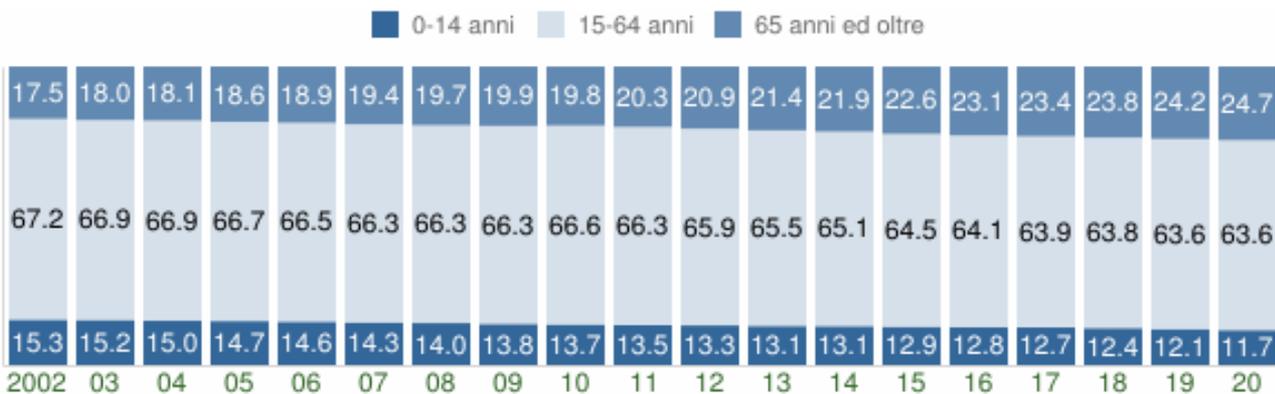
la rigenerazione urbana richiede, innanzitutto, di saper leggere i luoghi rispetto agli indicatori e ai parametri demografici, alla dimensione della popolazione e della sua densità e, infine, alla formulazione normativa, laddove presente.



### Andamento della popolazione residente

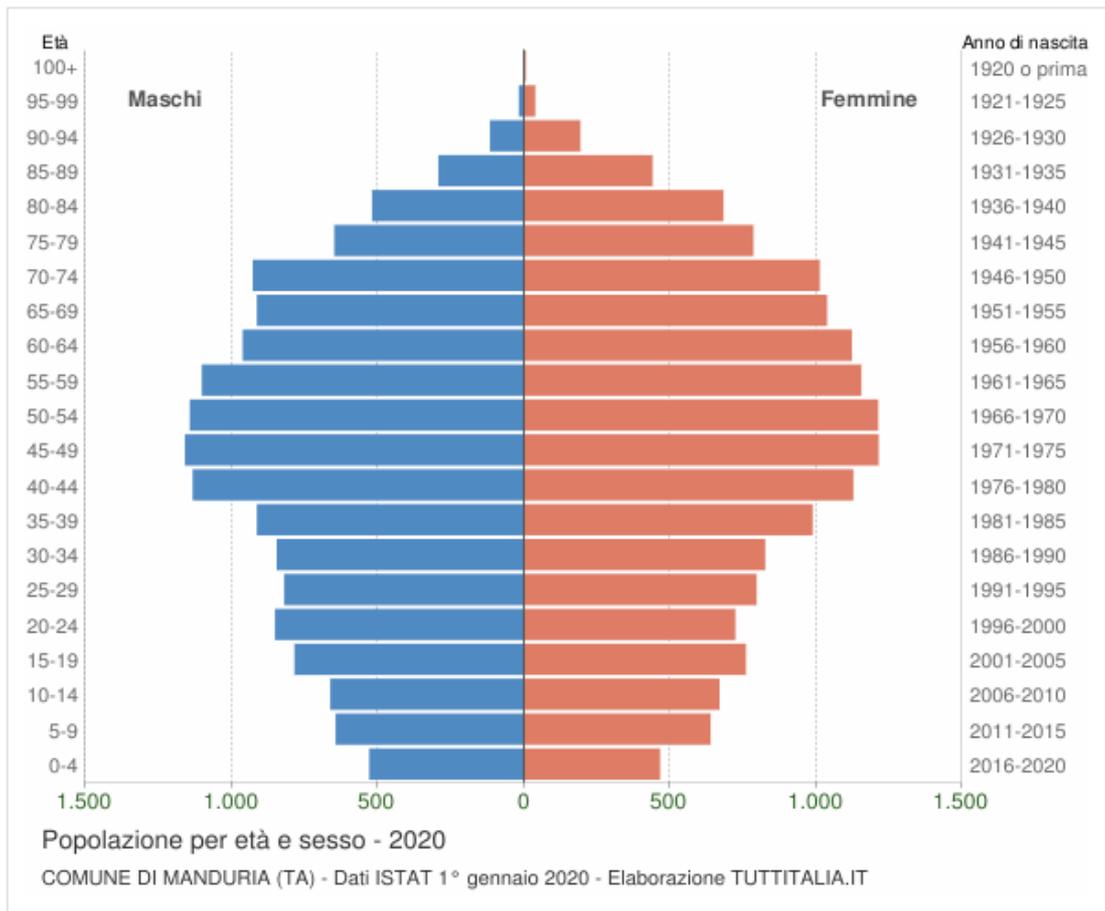
COMUNE DI MANDURIA (TA) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

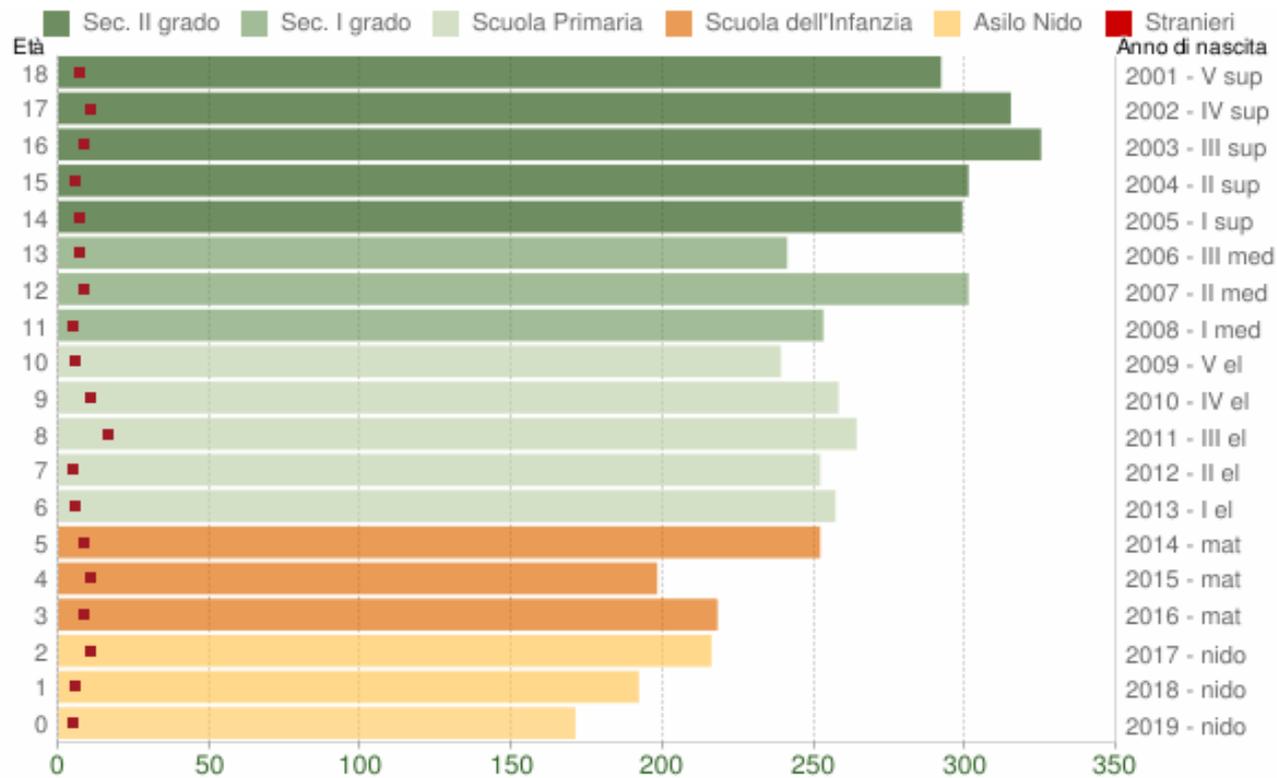
(\*) post-censimento



### Struttura per età della popolazione (valori %)

COMUNE DI MANDURIA (TA) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT





Popolazione per età scolastica - 2020

COMUNE DI MANDURIA (TA) - Dati ISTAT 1° gennaio 2020 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Progetti partecipativi,  
reti associative,  
social street,  
condomini green,  
cooperative di comunità.

Le forme e i luoghi possono essere molto diversi, ma il principio è sostanzialmente lo stesso: nelle aree urbane, in periferia come nei quartieri centrali, la vera sfida da vincere è, prima ancora del riuso degli spazi vuoti o abbandonati, quella di produrre un nuovo senso di appartenenza ad una

**comunità.**

Nelle **periferie** diventa difficile un investimento o supporto privato. In questo quadro la **Pubblica Amministrazione** può assumere un ruolo nuovo, che prenda atto della fine delle politiche calate dall'alto. Non solo perché non le viene ormai riconosciuta nessuna autorevolezza (né politica né tecnica) dal territorio, ma perché è oggettivamente non strutturata per assumere ruoli-guida. Per dare a questo una cornice, l'Unione europea ha coniato l'espressione **social innovation** ad intendere tutto ciò che è buono per la società, fatto con e da i cittadini stessi, e sostenibile dal punto di vista economico, sociale e ambientale.

È nell'avvio di processi, progetti, azioni di **social innovation** che la pubblica amministrazione deve essere facilitatrice. È oggi il suo ruolo più nobile e tra i pochi possibili, ponendosi alla pari, con le proprie proposte e competenze da confrontare e discutere con quelle degli **stakeholder** interni e esterni al territorio. Al territorio serve poter agevolmente disporre di spazi e beni comuni; avere chiarezze fiscali e amministrative; certezze sui servizi sociali, sanitari, formativi disponibili, avere pulizia e trasporti efficienti. Tutti ruoli abilitanti, non risolutivi. È così che la periferia diventa attrattiva per qualità, economicità, vitalità. È così che il tessuto socio economico si ricompatta e, prima di tutto, si conosce e si fida.

# Tabella 1

> SPAZI VUOTI IN ITALIA

> STAZIONE FS  
IMPRESEZIATE

1700

> LUOGHI DI DIVERTIMENTO  
E CENTRI CULTURALI  
DISMESSI

> NEGOZI DI VICINATO  
ED UFFICI VUOTI

650  
mla

> EX CANTIERI  
OPERE PUBBLICHE  
NON FINITE - 4 MLD EURO

892

> CINEMA TEATRI ABBANDONATI

> EX CASE POPOLARI

> BENI OGGETTO DI FALLIMENTO

> BENI IMMOBILI CONFISCATI  
ALLE MAFIE

23  
mila

> BENI COLLETTIVI, SOCIETÀ DI MUTUO  
SOCCORSO, CASE DEL POPOLO,  
CANTINE SOCIALI

> SITI MINERARI ABBANDONATI

> EX FABBRICHE  
E CAPANNONI DISMESSI

700  
mila

> EX SCUOLE ED ASILI

BENI DI INTERESSE

> CULTURALE ABBANDONATI  
palazzi, dimore, fortificazioni,  
scuole militari, fari

20  
mila

> SPAZI COMUNALI CHIUSI,  
LASCITI, SEDI DI QUARTIERE,  
SPAZI CIVICI

> EX MACELLI / FORO BOARIO

> EX COLONIE SOLARI

> BENI ECCLESIALI NON USATI  
20% del complessivo  
italiano

1000  
mld

> PAESI FANTASMA

6  
mila

> EDIFICI  
PARA-PUBBLICI  
ANAS, Consorzi pubblici

1244

## Tabella 2



LE VOCAZIONI ORIGINARIE  
DELLE BEST PRACTICE CENSITE  
DALLA RICERCA DI "RIUSIAMO L'ITALIA"



valori in %

## Tabella 3



I NUMERI DEL RIUSO

> DIMENSIONI	> STIME	> FONTE
Valore spazi pubblici	330 miliardi	A. Bollo, Il giornale delle Fondazioni, 15/07/2015
Valore spazi privati potenziali oggetti di lascito	105 miliardi	Enti non profit, n. 3/2011 (pag. 23)
Numero spazi già riusati	5.000	iperPIANO Centro studi HorrorVACUI
Impatto socio economico	1 miliardo di euro (200.000 euro budget medio annuale a spazio) 100.000 persone (20 operatori a spazio) 13% continuativi, 34% temporanee, 53% volontariato	Le case del Quartiere Torino, Bilancio sociale 2015 Enrico Bertacchini, Giangavino Pazzola, Torino creativa. I Centri indipendenti di produzione culturale sul territorio torinese, edizioni GAI, 2015
Numero proposte progettuali negli ultimi 4 anni	5.600	A. Bollo, Che fare, 30/12/15, "Riusiamo l'Italia"

## Tabella 4



LE DIMENSIONI DELLA BELLEZZA  
DIFFUSA IN ITALIA (STIME)

> BENI DI INTERESSE CULTURALE  
storico, artistico, architettonico presenti  
negli elenchi delle soprintendenze

40mila

> MUSEI PUBBLICI E PRIVATI CENSITI  
DALL'ISTAT

4.588

> FESTIVAL A CARATTERE  
CULTURALE  
CENSIS

1.200

> EVENTI E SAGRE OGNI ANNO

17.600

Oggi le **forme e le tipologie del riuso** assumono diverse dimensioni: la vocazione dipende molto dalla comunità di progetto che se ne prende cura, dalla mission originaria del luogo, dai vincoli strutturali/ ambientali, dalle forze in campo, dal livello di innovazione introdotta, dal territorio e dai suoi *influencer*, eccetera.

Volendo fare una sintesi, è possibile riassumere le diverse formule di riuso, in queste tipologie prevalenti:

**a) Centri di alta formazione e/o apprendimento specifico (Cfas)**

Scuole e/o centri di competenza in aree attinenti lo sviluppo dei settori delle industrie culturali e creative, soprattutto come centri di integrazione tra teoria e pratica o tra lavoro intellettuale e lavoro manuale. Unicità e specificità dell'offerta formativa.

**b) Laboratori territoriali (Lt)**

Centri ad attività multiple con priorità, obiettivi e attività di sviluppo locale, elaborati in forma di agenzia territoriale. Approccio generativo strategico e multisetoriale applicato a contesti urbani e territoriali.

**c) Food innovation place (Fip)**

Luoghi dove l'offerta di ristorazione è collegata ad attività di progettazione, formazione, consumo consapevole, sviluppo di filiere agroalimentari eticamente ed ecologicamente sostenibili, sperimentazione di *food design*. Produzione di nuovi significati e senso attraverso il cibo.

#### d) Centri di arte ed espressione contemporanea (Caec)

Centri di elaborazione artistica focalizzati sui linguaggi espressivi contemporanei e/o di ricerca crossmediale, compresa, quando ricorre, la residenzialità per artisti e l'organizzazione di eventi, rassegne e festival. Espressione e sperimentazione di linguaggi artistici contemporanei.

#### e) Centri di sperimentazione teatrale, musicale e cinematografica (Cstm)

Centri di elaborazione artistica focalizzati sul teatro, la musica, il cinema e attività affini, compresa, quando ricorre, la residenzialità per artisti e l'organizzazione di eventi, rassegne e festival. Espressione e sperimentazione basate prevalentemente sulle arti performative e del movimento.

#### f) Nuove fabbriche urbane (Nfu)

Centri di innovazione dove vengono integrate e ibridate molteplici attività e funzioni di carattere prevalentemente sperimentale e/o generativo. Il loro carattere distintivo può derivare anche dalla rilevanza quantitativa e/o qualitativa del patrimonio oggetto di trasformazione o rigenerazione. Cellule di sperimentazione di nuovi modelli di economia urbana. Ecosistema di soluzioni e innovazioni per il governo del territorio e della città.

#### g) Coworking, fablab, incubatori, cohousing, ciclofficine e simili (Cfc)

Luoghi di vita e/o lavoro basati sulla condivisione di spazi, attrezzature, valori, organizzazione e modelli operativi, dove il carattere distintivo è quello di creare comunità collaborative e scambiatrici intorno a specifici prodotti, servizi, approcci, stili di vita o modelli valoriali. Cellule di produzione innovativa con dominante costituita dalla transizione digitale.

#### h) Centri socio-culturali, sperimentazione di welfare di comunità e inclusione sociale (Csc)

Centri di attività di riferimento per specifiche aree (quartieri, città, territori) dove coesistono attività di impatto sia sociale che culturale ed educativo. Gli approcci adottati presentano forti interconnessioni tra elementi sociali, culturali, etici e di sostenibilità ambientale. Le finalità sono principalmente rivolte al soddisfacimento di modelli welfare di comunità e di inclusione sociale, anche attraverso formule sperimentali e innovative. Cellule di innovazione che si prefiggono significativi impatti sociali.

#### i) Centri giovanili (Cg)

Centri di attività collegati o emanazione di politiche attive per i giovani, o specificatamente rivolti a target giovanili. Ne fanno parte anche i centri di animazione per l'infanzia, i laboratori scolastici e i centri di aggregazione a vocazione sportiva. Cellule di aggregazione delle variegate culture giovanili.

#### j) Luoghi per l'intrattenimento e l'espressività (Lie)

Luoghi di aggregazione attrezzati per attività diverse di intrattenimento, convivialità ed espressività. Ci si riferisce a formule gestionali riconducibili a club, circoli, in grado di aggregare comunità che si riconoscono intorno a tematismi e valori di carattere sia generale che particolare. Centri che si prefiggono di collegare lo svago e il divertimento con varie pratiche di responsabilità sociale, politica e ambientale.

#### k) Spazio pubblico e luoghi di comunità (Splc)

Molte iniziative di cittadinanza attiva si rivolgono a spazi urbani variamente caratterizzati intorno a fatti, funzioni, valori, memorie, simboli, narrazioni, usi e bisogni che ne esaltano il ruolo di spazio pubblico e/o di luogo definito in cui una certa comunità di riconosce. Processi variamente concentrati o distribuiti, finalizzati alla creazione e al rinnovamento del senso di cittadinanza e/o di comunità.

### l) Servizi culturali e cognitivi (Scc)

Creazione, sviluppo, ridefinizione e rafforzamento di servizi culturali e cognitivi, quali musei, biblioteche, centri di documentazione, urban center, eccetera. Operazioni dove alcuni pattern istituzionali definiti o tradizionali tentano percorsi di implementazione, contaminazione con fattori di rinnovamento.

### m) Pratiche agricole, orti urbani, cura di parchi, eco-design e sviluppo di filiere corte (Sfc)

Pratiche diverse, che partendo da attività di cura e coltivazione di terreni destinati a giardini, orti o coltivazioni, tendono a sviluppare prodotti o servizi innovativi nelle filiere agro-alimentari, ambientali, paesaggistiche compresi gli aspetti educativi. Processi di declinazione del concetto di ecosostenibilità su contesti urbani o territoriali definiti.

### n) Diversificazione dell'ospitalità, turismo sociale e/o innovativo (Tsi)

Pratiche diverse che tendono alla messa in rete del patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato con finalità turistiche e ricettive variamente connotate in termini etici, sociali o identitari. Processi di turismo innovativo, sperimentazione di cittadinanza nomadica, dinamica o temporanea.

### o) Ambiti di rigenerazione urbana (Aru)

Parti di città o di territorio interessate da progetti, programmi o processi di riconversione urbanistica e/o trasformazione/rigenerazione urbana. Ci si riferisce in primis a iniziative di scala rilevante innescate da politiche pubbliche e da promotori e/o sviluppatori immobiliari. Ambiti di intervento complesso inquadrati in politiche integrate di governo del territorio.

## ESEMPIO 1 Farm Cultural Park



Il comune di **Favara**, in provincia di Agrigento, era una zona fortemente degradata e tristemente nota per mafia e abusivismo edilizio.

Il tessuto urbano del paese presentava delle profonde ferite delineate dai quartieri fatiscenti e dalle palazzine inagibili e diroccate.

Tutto questo prima di diventare il luogo di un importante progetto culturale che l'ha rinnovato totalmente, gli ha dato una seconda possibilità e, soprattutto, uno scopo nobile.

Il progetto è del notaio **Andrea Bartoli** e di sua moglie **Florinda Saieva** e si tratta della realizzazione di un parco culturale all'interno del Cortile Bentivegna, uno dei quartieri abbandonati e dismessi del centro storico.

**ESEMPIO 2**  
**Parco Giacomini**



A **Motta di Livenza** (Treviso) lo studio **MADE Associati** trasforma un'area per la raccolta differenziata in un parco pubblico attrezzato. Con poche modifiche intelligenti.

Un'ex area negletta nata come isola ecologica e divenuta nuovo paesaggio.

L'amministrazione voleva trasformare la vecchia area di raccolta in una piazza pavimentata con attrezzature sportive, dove poter accogliere piccole manifestazioni e spazi per il gioco.

Così il muro di cemento esistente, a zig-zag, diviene l'elemento che disegna "stanze" tematiche all'aperto contenenti diverse attività e possibilità di gioco, grazie anche a una grafica dedicata: ping-pong, tiro a segno, arrampicata e street workout.

### ESEMPIO 3 “Flash mob” urbani



**A Milano ci sono 54 auto ogni 100 abitanti.** A Parigi 30. Ad Amsterdam 25, che sono comunque troppe. La soluzione strutturale a questo problema che mortifica lo spazio pubblico spetta alle politiche urbane, ma architetti e designer fanno la loro parte con grandi e piccole idee: da Parigi a Barcellona “sbocciano” progetti di quartiere – il più delle volte temporanei – che aiutano a sperimentare un modo diverso ed evoluto di vivere la strada, con maggior agio per pedoni e ciclisti. Un specialista di questi “**flash mob**” d’ispirazione nordeuropea è l’architetto milanese **Matteo Dondé**.

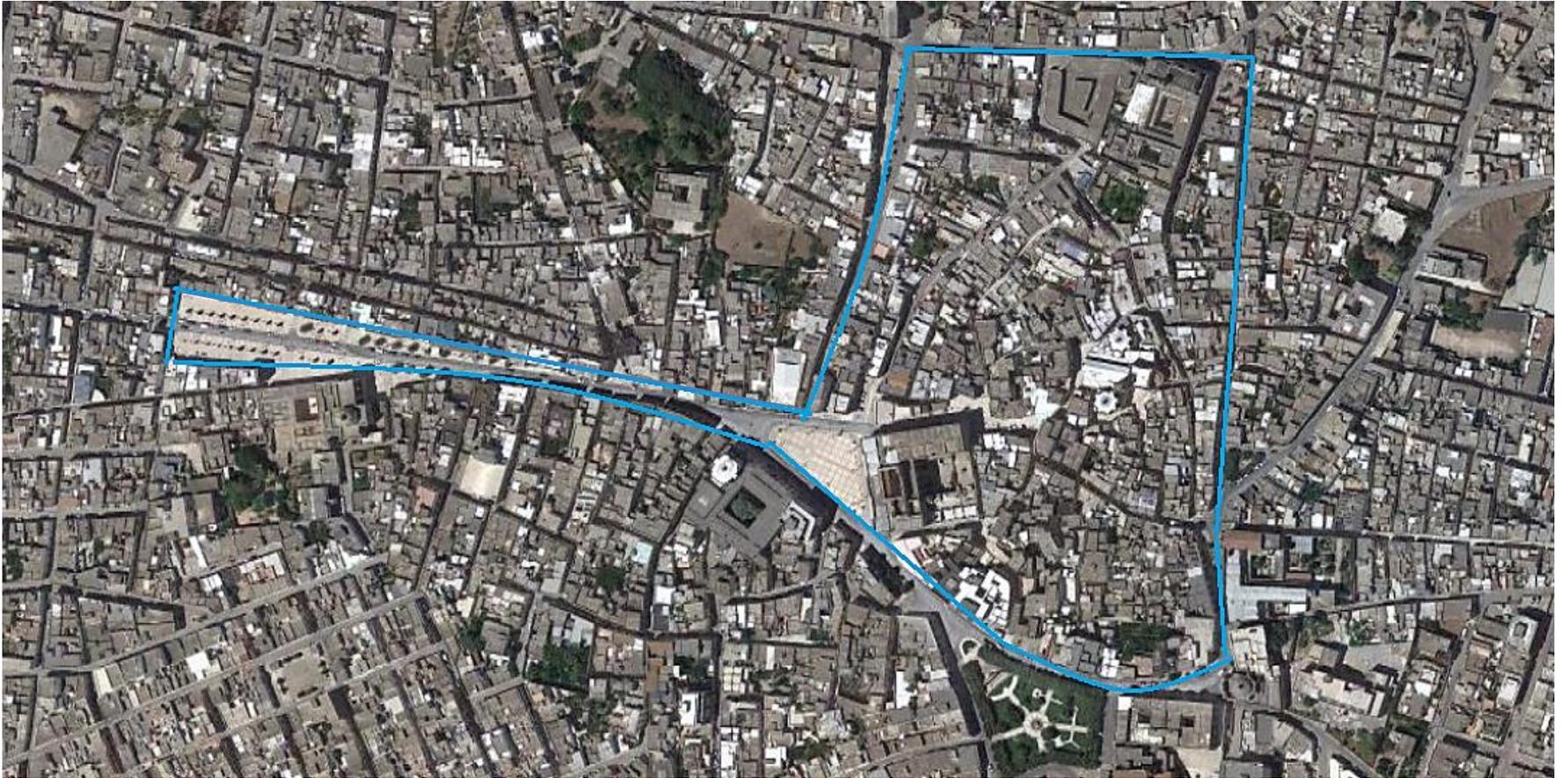
*«I cittadini sono pronti per un nuovo modo di vivere la città, ma hanno paura del cambiamento», spiega. «Questi interventi, leggeri e provvisori, fanno toccare con mano come potrebbe migliorare la vita di quartiere: meno auto in sosta, più sicurezza, più arredo urbano. L’esito è immediato: la strada diventa un’oasi di socialità. E la paura vola via».*

ORA...

RIGENERIAMO

**MANDURIA**

## Zona 1 - Centro



# Zona 2 – Periferia Nord



# Zona 3 – Periferia Sud A



## Zona 4 – Periferia Sud B



# Come collegarle?



# Zona 5 – Marine



Come collegarle?



Buon lavoro e  
grazie per l'attenzione...