



MERCOLEDÌ 11/04/2018 - ORE 9.00 - 18.30  
**CONVEGNO**  
MO.CA - VIAMORETTO, 78 - BRESCIA

# RIGENERAZIONE

# URBANA

# PARTECIPATA



accreditato da



patrocinato da



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
DI BRESCIA

I  
U  
A  
V

Università Iuav  
di Venezia



FONDAZIONE ASM  
GRUPPO 222



AUDIS  
Associazione Aree  
Urbane Dismesse



[movingculture.it](http://movingculture.it)



URBANCENTER  
BRESCIA



UNIVERSITÀ  
CATTOLICA  
del Sacro Cuore  
Sede di Brescia



Brescia Musei  
Fondazione



con il sostegno di



con la collaborazione di

**MOVING  
CULTURE**  
BRESCIA | CULTURE  
IN MOVIMENTO

# PROGRAMMA

coordina i lavori

**Elena Pivato** (Responsabile Urban Center Brescia, Comune di Brescia)

**h. 9:00 - accoglienza e registrazione presenze**

**h. 9:15 - saluti istituzionali**

**h. 9:30 - prima parte**

## CITTÀ E RIGENERAZIONE

PER UN'URBANISTICA SOSTENIBILE

**Brescia e rigenerazione**

**Michela Tiboni** (Assessore all'Urbanistica e pianificazione per lo sviluppo sostenibile del Comune di Brescia)

**Rigenerazione / Identità**

**Alberto Ferlenga** (Rettore dell'Università Iuav di Venezia)

**Cultura / Luoghi**

**Renè Capovin** (Responsabile progetti, Fondazione Luigi Micheletti e Fondazione MUSIL Brescia)

**Delocalizzazione e municipalismo**

**Benno Albrecht** (Direttore della scuola di dottorato Università Iuav di Venezia)

**La città del futuro, per un nuovo paradigma urbano. Vision europee e riflessioni sui sistemi urbani in Italia**

**Lorenzo Bellicini** (Direttore CRESME, Centro ricerche economiche sociologiche e di mercato)

**h. 11:15 - pausa caffè**

**h. 11:45 - seconda parte**

## RIGENERARE PER RIATTIVARE

PROGETTI DI RIGENERAZIONE URBANA PER LA CULTURA, L'ECONOMIA ED I NUOVI LAVORI

**introduce**

**Marco Frusca** (Architetto)

**Rigenerare le città: strumenti, modelli e attori in evoluzione**

**Marina Dragotto** (Direttrice AUDIS, Associazione Aree Urbane Dismesse)

**Veneto, Comune di Treviso: il progetto di rigenerazione urbana "Open Dream Zanardo"**

**Damaso Zanardo** (Imprenditore) e

**Andrea Iorio** (Architetto, Università IUAV di Venezia)

**Friuli Venezia Giulia "Villa e Opificio Linussio: un cantiere di rigenerazione territoriale per la Carnia"**

**Gianluca Toschi** (Ricercatore presso Fondazione Nord Est)

**h. 13:30 - pausa pranzo**

**h. 14:30 - terza parte**

## PARTECIPARE PER RIGENERARE

COMPETENZE ED ESPERIENZE NEI PROCESSI DI PARTECIPAZIONE

**introduce**

**Elena Pivato** (Responsabile Urban Center Brescia)

**discute**

**Michèle Pezzagno** (Professore Associato in Tecnica e Pianificazione urbanistica, DICATAM, Università degli Studi di Brescia)

**10 anni di partecipazione in Toscana: attori, approcci, risultati nelle esperienze di rigenerazione urbana**

**Francesca Gelli** (Autorità per la partecipazione della Regione Toscana e Docente Università Iuav di Venezia)

**Urban Center Bologna come attivatore e connettore di soggetti nei processi di rigenerazione**

**Giovanni Ginocchini** (Responsabile Fondazione per l'innovazione urbana, Bologna)

**Progettazione urbana inclusiva: l'esperienza di COurban design collective Copenhagen**

**Michela Nota** (Architetto paesaggista, co-fondatrice di COurban design collective e docente di Urban Design presso DIS Copenaghen)

**Il valore della partecipazione nei processi di rigenerazione urbana e le competenze necessarie**

**Chiara Pignaris** (Esperta processi partecipativi, Presidente di Cantieri Animati)

**h. 16:15 - pausa caffè**

**h. 16:30 - tavola rotonda**

## NUOVI MESTIERI E NUOVE PROFESSIONALITÀ

FORMAZIONE - RUOLO DEGLI URBAN CENTER - SINERGIE POSSIBILI TRA AMMINISTRAZIONE PUBBLICA, UNIVERSITÀ E ORDINI PROFESSIONALI

**introduce e modera**

**Massimo Tedeschi** (Giornalista)

**partecipano**

**Emilio Del Bono** (Sindaco del Comune di Brescia)

**Michela Tiboni** (Assessore all'Urbanistica e pianificazione per lo sviluppo sostenibile del Comune di Brescia)

**Roberto Cammarata** (Presidente di Fondazione ASM)

**Maurizio Tira** (Rettore dell'Università degli Studi di Brescia)

**Alberto Ferlenga** (Rettore dell'Università Iuav di Venezia)

**Giovanni Gregorini** (Docente presso l'Università Cattolica del Sacro Cuore di Brescia)

**Roberta Orio** (Presidente dell'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Brescia)

**Carlo Fusari** (Presidente dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia)

**h. 17:45 - dibattito e conclusioni**

**h. 18:30 - fine lavori**



fondazione luigi micheletti



MERCOLEDÌ 11/04/2018 - ORE 9.00 - 18.30  
**CONVEGNO**  
MO.CA - VIAMORETTO, 78 - BRESCIA

**RIGENERAZIONE**

**URBANA**

**PARTECIPATA**



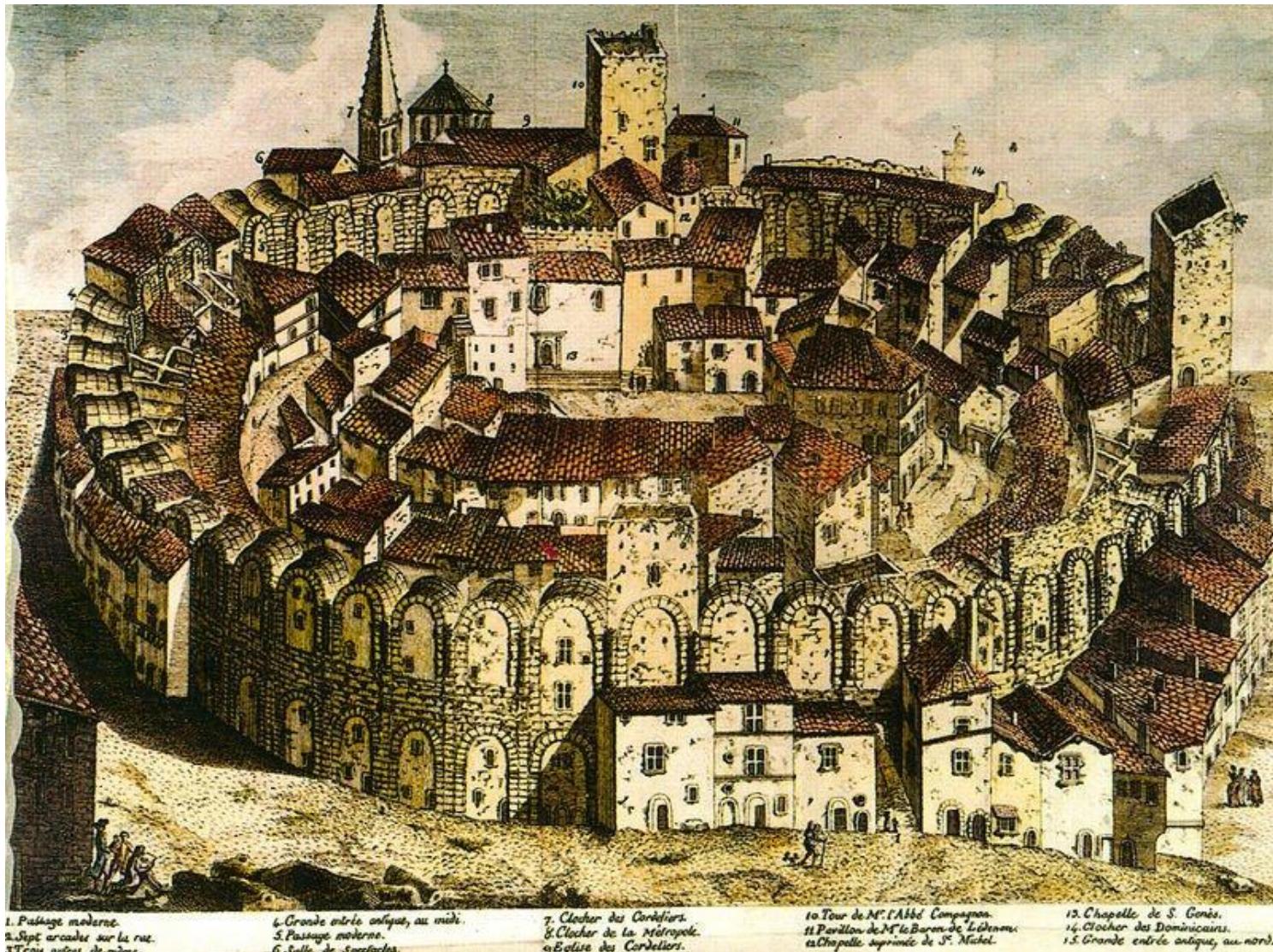
**Rigenerare le città: strumenti, modelli e attori in evoluzione**

**Marina Dragotto** (Direttrice AUDIS, Associazione Aree Urbane Dismesse)

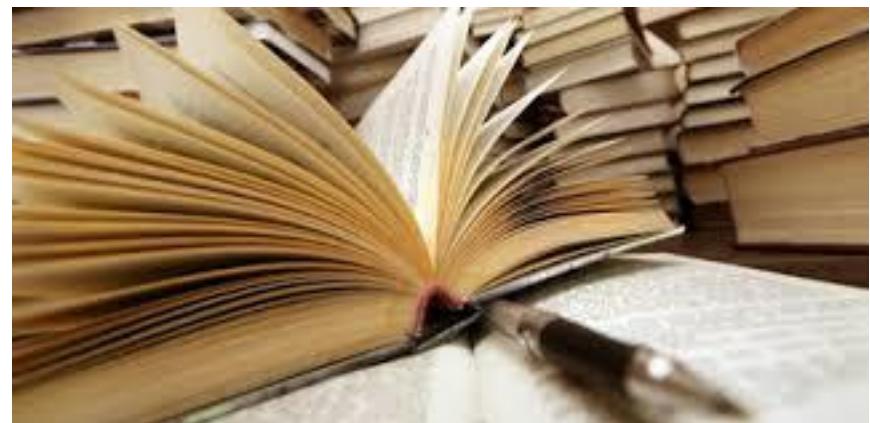
**AUDIS**

Associazione Aree  
Urbane Dismesse

# Rigenerazione Urbana: una pratica antica quanto la città



## Cos'è cambiato nella seconda metà del 900?



# Dalla lentezza del cambiamento all'accelerazione



**La nostra rigenerazione urbana, con le sue regole,  
attori e modelli è giovane**



## Traccia per un racconto:e

La domanda

I modelli di riferimento

Gli strumenti

Gli attori

## Filo conduttore:

il ritorno alla città come luogo di costruzione del **capitale sociale ed economico** che ha nel **rapporto tra pubblico** (inteso come istituzione **e** come bene comune) **e privato** (l'impresa, il terzo settore **e** i cittadini) un elemento **essenziale** (collaborativo **e** conflittuale)

## LA DOMANDA

La città è un bisogno collettivo?



**Tre cicli di evoluzione delle città italiane nel dopoguerra:**

- 1. 1951-1971: tutti pazzi per lei**
- 2. 1971-2001: nascita di una cultura antiurbana**
- 3. 2001-2017: nuovi equilibri, nuove opportunità**

## LA DOMANDA DI CITTA'

### 1951-1971 – tutti pazzi per lei



- 1. l'Italia cresce demograficamente ed economicamente nelle città capoluogo:** la popolazione totale aumenta di 6,6 milioni; 9 milioni di italiani si spostano dalla campagna alla città, le industrie aumentano in numero, dimensioni e addetti, si creano servizi prima inesistenti (ospedali, colonie, ...), infrastrutture e nuovi quartieri ecc;
- 2. nasce una cultura del restauro:** la necessità di riparare i danni di guerra e le condizioni di degrado dei centri storici portano alla nascita di una cultura del restauro e recupero che fa scuola in tutta Europa **MA**: crescono i costi di intervento, si incentiva l'espulsione di una parte della popolazione, si irrigidiscono le norme;
- 3. la domanda delle imprese e delle famiglie:**
  - le imprese: si collocano in prossimità dei principali nodi infrastrutturali (porti, ferrovie, strade);
  - le famiglie si collocano in prossimità dei luoghi di lavoro, molti in case costruite dagli enti pubblici o dalle imprese.

## LA DOMANDA DI CITTA'

### 1971-2001 – nascita di una cultura antiurbana



- 1. cambia la domanda: l'accesso ai mezzi di trasporto privati motorizzati** e il miglioramento delle infrastrutture consente di relativizzare l'importanza della localizzazione della casa, dei servizi e dei luoghi di produzione;
- 2. l'Italia cresce meno e le città si svuotano:** +2,9 milioni di abitanti nel paese, ma le città capoluogo perdono 2,1 milioni (-10%) di abitanti in favore dei comuni di cintura e le imprese delocalizzano;
- 3. calano gli investimenti pubblici:** negli anni 80 quelli sulla casa, affidando al mercato privato la soddisfazione della domanda; dagli anni 90 quelli in infrastrutture. Solo i Fondi EU danno respiro;
- 4. la domanda di casa continua ad aumentare** sia per gli effetti del baby boom, sia per l'aumento del numero di famiglie dovuto alla riduzione dei componenti medi (a parità di abitanti servono più case), sia per l'affermazione del mercato immobiliare come un mercato in continua crescita (negli anni 90 tutti molti si improvvisano immobiliaristi, anche se non conoscono il mercato e il mestiere).

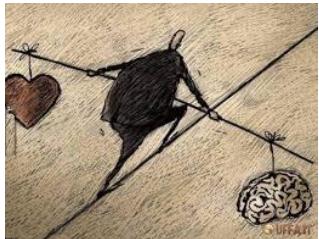
## LA DOMANDA DI CITTA'

### 1971-2001 – nascita di una cultura antiurbana



5. **si consolidano le norme urbanistiche ed edilizie che determinano la forma della città “moderna”:** standard, zoning, regolamenti edilizi, piani regolatori onnicomprensivi, norme ambientali, acustiche, energetiche... si scivola progressivamente verso una visione ingegneristica del formarsi della città, dimenticando il lato “umano”; (il palazzo di Eire e Piazza Cordusio)
6. **parte la progressiva dismissione delle aree produttive e dei servizi** alla quale segue l'avvio di progetti di recupero sui quali si esercitano pubbliche amministrazioni, imprese private e cittadini;
7. **si afferma progressivamente una cultura antiurbana** che mette sotto accusa la promiscuità delle funzioni, la densità (come concetto), l'insicurezza, il traffico, la mancanza di verde, l'inquinamento ecc;
8. **alla cultura antiurbana si aggancia al mercato** che tende a vendere prodotti propagandati come “esclusivi”, in quartieri “omogenei”, sempre più “immersi nel verde”, “sicuri” e lontani dalla città; si delocalizzano anche le funzioni pubbliche e collettive (servizi, commercio)

## LA DOMANDA DI CITTA' 2001- oggi – nuovi equilibri, nuove opportunità



1. **nel nuovo millennio** la combinazione tra la crescita di una cultura ambientale, la trasformazione del sistema industriale, i cambiamenti sociali, la crisi economica strutturale e la ripresa legata alla valorizzazione delle reti portano a riscoprire un ruolo della città indotto dalla domanda e non dall'offerta (come sempre);
2. **cresce la cultura ambientale ed energetica** nata sul finire degli anni 90 che si consolida mettendo al centro dell'attenzione il risparmio energetico degli edifici, la lotta al consumo di suolo, le bonifiche dei suoli e delle acque;
3. **cresce la necessità di norme antisismiche**
4. **la crescita in quantità e tipologia di aree dismesse non conosce tregua** mettendo sul mercato una offerta immensa, impossibile da riassorbire nel breve termine (**i darkfield**)

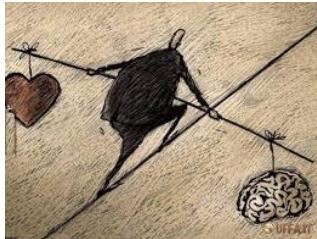
## AUMENTO DELLE AREE DISMESSE



Fotografia di Michele D'Ottavio

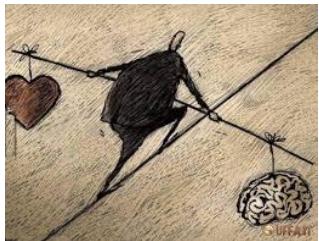
## LA DOMANDA DI CITTA'

### 2001- oggi – nuovi equilibri, nuove opportunità



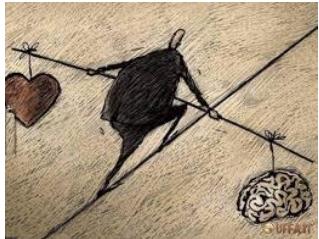
5. **comincia a imporsi il tema della Città da Rottamare** costituita da quartieri pubblici e privati costruiti nell'immediato dopoguerra con scarse qualità edilizie ed urbanistiche.
  - dei **quartieri pubblici** di questa stagione si è parlato molto, anche grazie ai progetti realizzati dalle Aziende per la casa;
  - Si è parlato poco dei **quartieri privati o delle case sparse** costruite senza soluzione di continuità spesso con gli stessi limiti strutturali, raggiungibili solo con i mezzi privati e oggi gravati anche da problemi di difficile soluzione, più attinenti ai cambiamenti sociali:
    - abitati da una popolazione sempre più anziana che preferirebbe tornare a vivere in aree dove ci si muove a piedi;
    - con costi di manutenzione elevati;
    - tipologie fuori mercato (troppo grandi o troppo piccole) che nessuno vuole;
    - è difficile attivare forme di investimento innovative o fondi pubblici rilevanti (europei o nazionali) a causa della frammentazione della proprietà e delle disomogeneità degli interessi o delle possibilità dei proprietari.

## LA DOMANDA DI CITTA' 2001- oggi – nuovi equilibri, nuove opportunità



6. **la crisi economica prolungata e la trasformazione strutturale nel mondo del lavoro inducono alcuni cambiamenti importanti nella domanda di casa:**
  - la riconsiderazione della città come luogo capace di offrire qualità della vita e servizi per tutta la famiglia (minori costi di gestione della casa, minori costi di mobilità e aumento del tempo libero dagli spostamenti personali o dei membri della famiglia da dover accompagnare);
  - lo spostamento di una fascia della popolazione più giovane e più precaria o prepensa a cambiare città secondo l'offerta di lavoro e di carriera, verso la domanda di casa in affitto (ricerca Banca d'Italia 2017);

## LA DOMANDA DI CITTA' 2001- oggi – nuovi equilibri, nuove opportunità



- 7. i cambiamenti nel mondo della produzione e del lavoro hanno creato una diversa domanda di spazi:**
  - una minore estensione degli spazi necessari, sia per la produzione manifatturiera che per la produzione legata all'innovazione;
  - una maggiore necessità di essere collocati in prossimità ai nodi infrastrutturali che consentono spostamenti veloci a basso costo per le brevi e medie distanze (tipicamente le principali stazioni ferroviarie);
  - la riscoperta della città come parco scientifico naturale nel quale le conoscenze si contaminano
- 8. Si registra una nuova crescita demografica della città:** negli ultimi 5 anni anche in Italia, a prescindere dalle politiche pubbliche attivate, per la prima volta dal 1971 un'inversione di tendenza nel saldo migratorio tra città capoluogo e comuni di cintura (+ 4,1%).

**È la domanda che sta cambiando!**

## I MODELLI DI RIFERIMENTO

### Dal recupero dei centri storici alla Rigenerazione Urbana 4.0

**Job Creation at Bakery Square 1.0**  
The Parking Garage created the opportunity for over 2,000 jobs – including tech, research, professional retail and service jobs for the community.

**4.0 Dallo stock ai flussi: servizi, lavoro, abitare**

Existing 850 Car Parking Garage Created 2,000 jobs

New Google Building -- room for 1,000 Jobs

Bakery 1.0 – Over 2,000 jobs

Bakery 2.0 Building -- room for 1,000 Jobs

Bakery Living 1.0 171 apartments

Bakery Living 2.0 171 apartments

New 800 Car Parking Garage Creates 2,000 jobs

Marriott SpringHill Suites 110 Rooms

for 250 Jobs

**Job Creation at Bakery Square 2.0**  
New Parking Garage will create opportunity for 1,500 + jobs -- bridging the busway to open up more development in Larimer

**BkSo<sup>2</sup>**  
BAKERY SQUARE 2.0

Aerial view of Bakery Square 1.0 showing the existing 850-car parking garage, the new Google building, the Bakery 1.0 building, the Bakery 2.0 building, and the Marriott SpringHill Suites. Callout bubbles highlight the job creation from these developments. To the right, a photograph shows the interior of a restaurant with people dining at tables.

## GLI STRUMENTI

### Dalla divisione netta delle competenze alla collaborazione (o gestione dei conflitti)

Urbanistici

1. **Perdono rilevanza i Piani (generali e dettagliati) e prendono piede i progetti (prima) e i processi (ora).** Una città media italiana se vuole attivare e far arrivare in porto un processo di rigenerazione deve:
  - cercare di avere una visione condivisa del suo ruolo nel contesto regionale e nazionale (infrastrutture e funzioni adeguate al ruolo);
  - dotarsi di una classe dirigente (pubblica e privata) capace di pensare in termini di sviluppo, di collaborazione e di rete;
  - dotarsi di una struttura tecnica trasversale e competente, capace soprattutto di togliere ostacoli senza perdere l'obiettivo.

## GLI STRUMENTI

### Dalla divisione netta delle competenze alla collaborazione (o gestione dei conflitti)

#### Economici

2. **La crescente complessità del sistema porta una rapida evoluzione:**
  - **Imprenditori tradizionali e “soli”:** progetti “chiavi in mano” e conti basati su entrate e uscite in tempi rapidi;
  - **Imprenditori tradizionali consorziati:** adottano business plan associati a master plan che prevedono tempi più lunghi di realizzazione, ma non la gestione unitaria
  - **Nuovi soggetti (non immobiliari) si candidano alla gestione del processo in tutto il tempo di vita,** dall'ideazione alla gestione proiettandosi sui 30/50 anni: utilizzano i fondi e i fondi di fondi per gestire una complessità di soggetti che intervengono nel processo in tempi, investimenti e obiettivi diversi.

## GLI STRUMENTI

### Dalla divisione netta delle competenze alla collaborazione (o gestione dei conflitti)

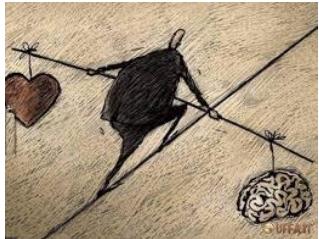
Inclusivi

#### 3. Evolve il rapporto tra pubblico e privato

- cresce la centralità della P/P/P e nascono diversi tentativi, ma fino ad oggi non si è trovata la formula giusta per definire e proteggere gli interessi pubblici, senza soffocare le regole del mercato sulle quali agisce (necessariamente) il privato: l'esempio delle STU;
- si moltiplicano e si consolidano gli strumenti per la partecipazione dei cittadini (mano a mano che cala il ruolo di mediazione della politica e delle strutture intermedie).

## GLI ATTORI

### Nessun dorma



**Tutti gli attori coinvolti sono in evoluzione e nessuno può più giocare solo il proprio ruolo tradizionale:**

- **Il Pubblico:** non può più giocare solo il ruolo di arbitro ed è costretto anche a ragionare in termini di interessi dell'ente;
- **Il Privato:** non può più giocare da solo e non può più proporre "ricette preconfezionate". Deve mettersi nelle condizioni di saper costruire e accompagnare la domanda;
- **I Cittadini:** conquistato il ruolo di interlocutori, non possono più giocare solo in ruolo oppositivo;
- **Il Terzo settore:** è un soggetto nuovo, che si sta affermando come anello di congiunzione tra l'impresa e la fornitura di servizi pubblici. Stanno diventando un riferimento per gli inneschi.



**GRAZIE per l'attenzione!**