

CITTÀ DA VIVERE

SOSTENIBILITÀ NELL'ARCHITETTURA

PORDENONE OTTOBRE-NOVEMBRE 2017

DAGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGLI ECOSISTEMI IMPRENDITORIALI

*La pratica della **rigenerazione urbana** quale strumento di **sviluppo economico***

Audis è un'associazione privata senza fini di lucro nata nel 1995 per dare spazio al dibattito sul recupero delle aree urbane dismesse attraverso nuovi strumenti disciplinari e metodologici. Per rispondere al meglio alle esigenze di un confronto complesso essa è composta da tre categorie di soggetti: **pubbliche amministrazioni, privati** proprietari delle aree, soggetti di gestione e sviluppo (agenzie, developers) o comunque coinvolti in processi di rigenerazione, **centri di ricerca e università**.

Audis opera attraverso:

- seminari ristretti tra soci e esperti
- costruzione di networks e progetti comuni tra i soci
- partecipazione al dibattito istituzionale sui temi della rigenerazione urbana
- attività di comunicazione (convegni, eventi e incontri di rilievo nazionale e internazionale)
- attività di ricerca e formazione
- attività di knowledge management e knowledge acceleration
- pubblicazioni sul proprio sito internet, newsletter, atti di convegni, articoli su riviste specializzate

Le attività di AUDIS coprono l'intera filiera della rigenerazione, connettendo lo sviluppo dei progetti alla implementazione di processi sul territorio quali abilitatori delle azioni sul campo. Tra le principali esperienze recenti maturate da AUDIS si descrivono:

- **la Matrice della Qualità Urbana**
- **il Protocollo della Qualità Urbana di Roma Capitale**
- **gli eventi di #Rigeneriamole**
- **Programma Formativo**
- **prossimo Convegno Nazionale (5 dicembre 2017)**

La crisi industriale ha avuto esiti devastanti sul nostro apparato produttivo e non si intravedono inversioni di tendenza. Capannoni vuoti sono sparsi ovunque; una eventuale ripresa industriale si svilupperà con nuove tecnologie produttive che richiedono minori spazi, producono minori emissioni e sarebbero compatibili con molte attività non industriali: residenza, servizi per gli anziani e per l'infanzia, servizi sanitari, scuole. La rigida divisione per zone funzionali che ha caratterizzato l'urbanistica nel ventesimo secolo potrebbe essere superata, con le pratiche di rigenerazione urbana. Tutto il patrimonio in via di abbandono dovrebbe essere censito e ripensato ab-origine senza abbandonarlo ad un degrado tristissimo e devastante per la città. Non è un problema sconosciuto: le crisi industriali ci sono sempre state; in Europa ci sono interessanti storie di recupero, che potrebbe essere utile documentare e conoscere per attivare un circuito virtuoso anche a Pordenone. Partendo da questi presupposti, l'incontro sarà volto a illustrare alcuni casi di studio Europei, in cui la dismissione di vaste aree industriali o produttive ha stimolato l'innescò di percorsi complessi di rigenerazione urbana, che hanno portato a riconfigurare intere parti di città in ecosistemi imprenditoriali innovativi, secondo strategie di sviluppo chiare e di lungo periodo. Questi casi verranno analizzati nei loro elementi strutturanti, in modo da identificare le principali differenze con la situazione italiana, e da delineare alcune direzioni, da cui trarre ispirazione al fine di sbloccare anche nel nostro paese simili percorsi virtuosi.

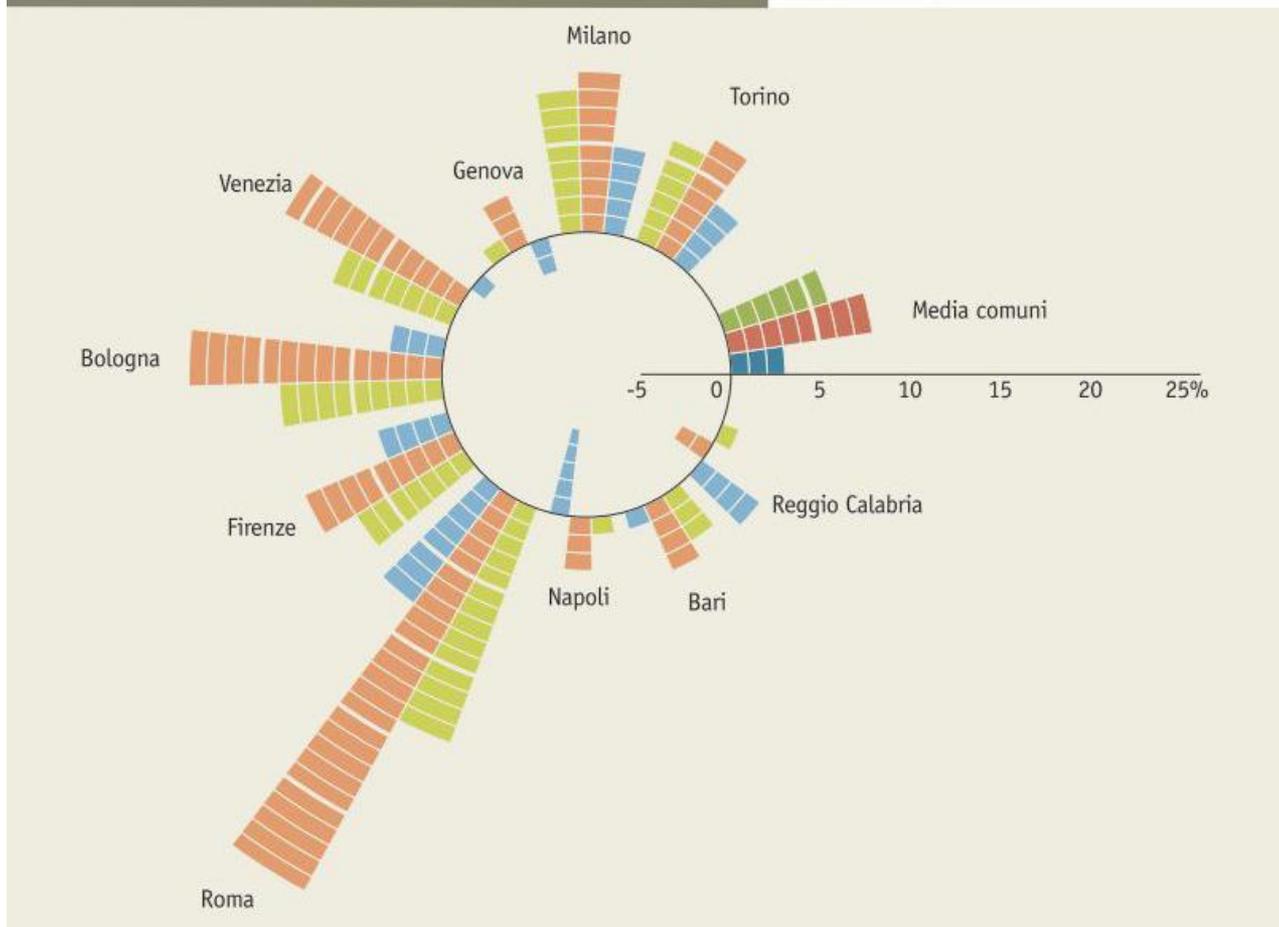
(Giuseppe Carniello)

COME CAMBIA LA CITTÀ

Evoluzione delle tendenze demografiche

GRAFICO 1.2.1 VARIAZIONE POPOLAZIONE RESIDENTE
DAL 2001 AL 2010

Comune
Corona
Città metropolitana



COME CAMBIA LA CITTÀ

Evoluzione delle tendenze demografiche

Città Metropolitane – variazione di popolazione in valore assoluto e rispetto ad altri Comuni (confronto 2005-2010 / 2011-2015)

Città Metropolitane	Var. popolazione	Var. pop (%)	Var. pop. altri Comuni	Var. pop. altri Comuni (%)
2005-2010	+ 194.279	+ 1.48%	- 429.908	- 3.27%
2011-2015	+ 683.342	+ 4.20%	+ 22.536	+ 0.17%

Fonte: elaborazione AUDIS (Marina Dragotto) su dati ISTAT

COME CAMBIA LA CITTÀ

Evoluzione delle tendenze politiche

UN HABITAT III: the New Urban Agenda (2017)

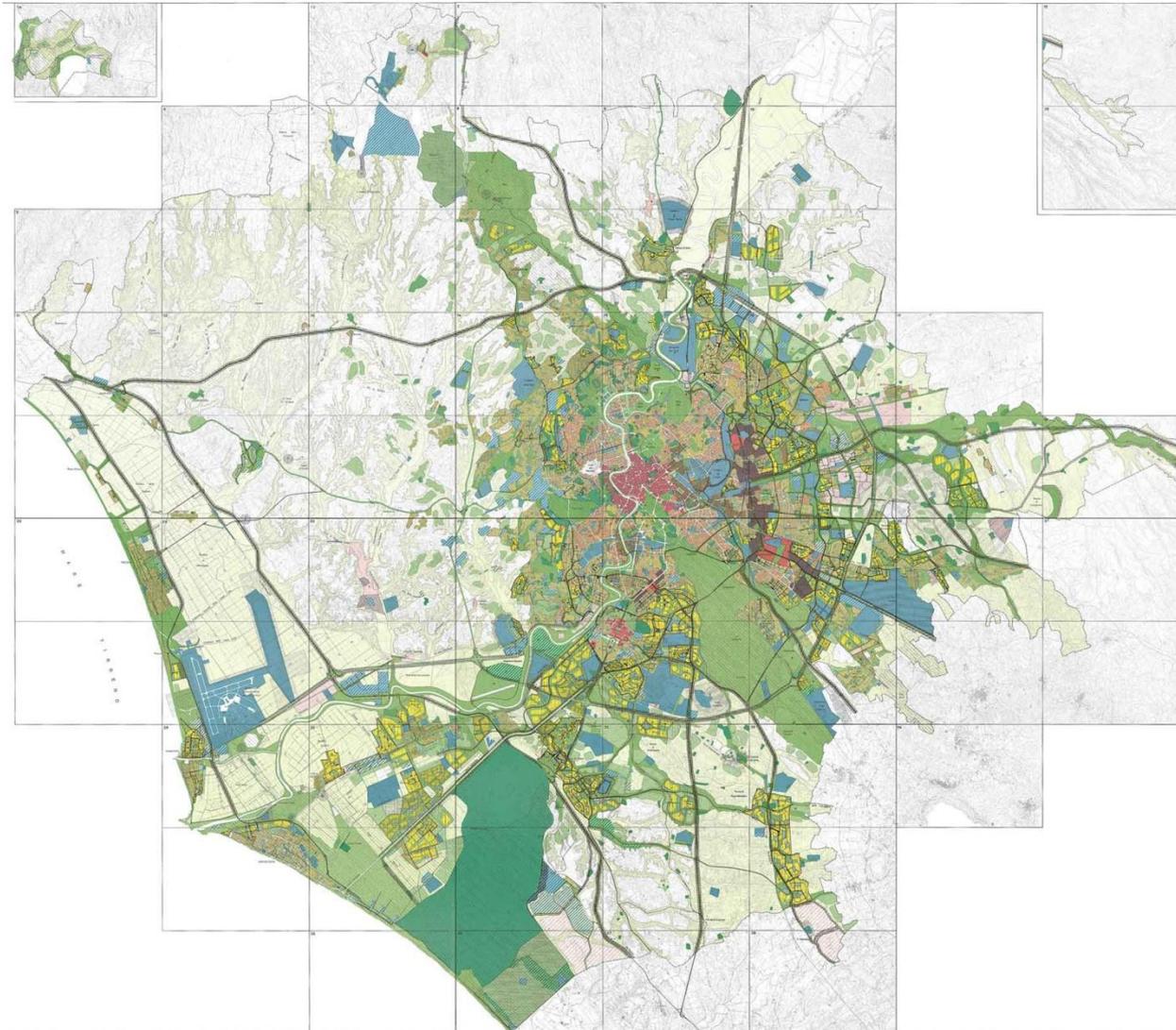
“The New Urban Agenda represents a shared vision for a better and more sustainable future – one in which all people have equal rights and access to the benefits and opportunities that cities can offer, and in which the international community reconsiders the urban systems and physical form of our urban spaces to achieve this. [...] The New Urban Agenda incorporates a new recognition of **the correlation between good urbanization and development**. It underlines the linkages between good urbanization and **job creation, livelihood opportunities, and improved quality of life**, which should be included in every urban renewal policy and strategy. ”

Establishing the EU Urban Agenda (2016)

“Urban Areas of all sizes can be engines of the economy which boost growth, create jobs for their citizens and enhance the competitiveness of Europe in a globalised economy. At present, 73% of all jobs and 80% of people aged 25-64 with a tertiary education are based in European cities, towns and suburbs. Urban Areas are, however, also places where challenges such as segregation, unemployment, and poverty are concentrated. [...] **The Urban Agenda for the EU acknowledges the polycentric structure of Europe and the diversity (social, economic, territorial, cultural and historical) of Urban Areas across the EU**. Furthermore, the Urban Agenda for the EU acknowledges the importance of Urban Areas **of all sizes and contexts in the further development of the European Union**. A growing number of urban challenges are of a local nature, but require a wider territorial solution (including urban-rural linkages) and cooperation within functional urban areas. At the same time, urban solutions have the potential to lead to wider territorial benefits. Urban Authorities therefore need to cooperate within their functional areas and with their surrounding regions, connecting and reinforcing **territorial and urban policies**.”

COME CAMBIA LA CITTÀ

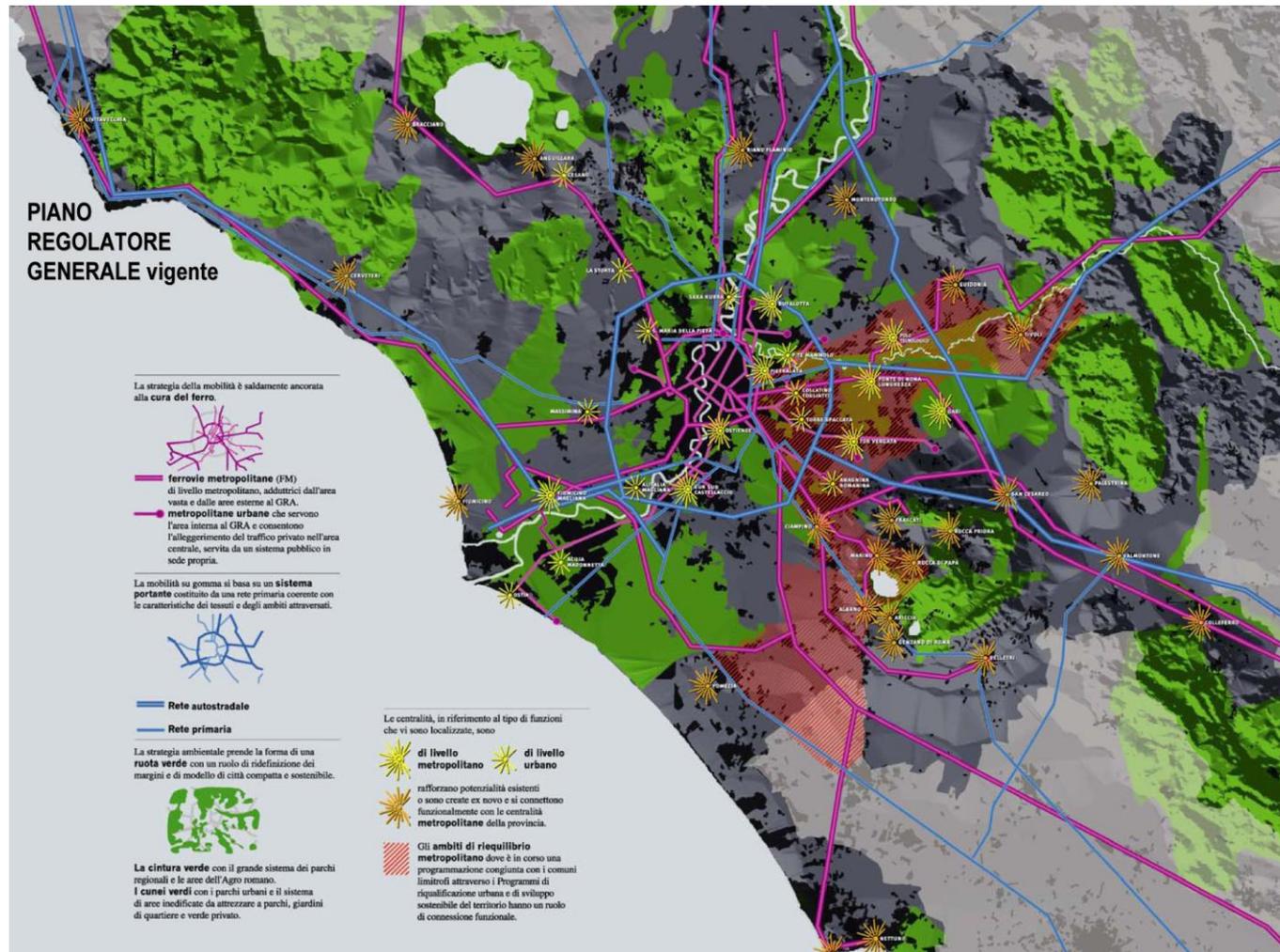
Evoluzione della cultura pianificatoria



- | | | |
|---------------------------|--|--|
| ZONA A
ART. 4 | | A CONSERVAZIONE RESTAURO E RISANAMENTO |
| ZONA B
ART. 5 | | B₁ CONSERVAZIONE DEI VOLUMI, DELLE SUPERFICI E DELLE SAGOME ESISTENTI |
| | | B₂ CONSERVAZIONE DEI VOLUMI, DELLE SUPERFICI ESISTENTI |
| ZONA C
ART. 6 | | C RIDIMENSIONAMENTO VARIO ED EDILIZIO |
| ZONA D
ART. 7.6 | | D COMPLETAMENTO SECONDO I PIANI PARTICOLAREGGIATI DEL P.R. 1951, CON I TIPI EDILIZI MODIFICATI |
| ZONA E
ART. 9 | | E₁ ESPANSIONE CON PIANI COMPRESORIALI UNITARI |
| | | E₂ ESPANSIONE CON PIANI PARTICOLAREGGIATI O CONVENZIONATI |
| | | E₃ ESPANSIONE RISERVATA ALL'EDILIZIA POPOLARE ED ECONOMICA DA ATTUARSI MEDIANTE I PIANI DI ZONA APPROVATI CON DM 17/306 E SUCCESSIVE VARIANTI, PER AREE SOGGETTE E NON SOGGETTE AI VINCOLI DI CUI ALL'ARTICOLO 15.4.2.4° 167 |
| ZONA F
ART. 10 | | F₁ RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA - AREE PARZIALMENTE EDIFICATE |
| | | F₂ RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA - AREE DI COMPLETAMENTO |
| ZONA G
ART. 11 | | G₁ PARCO PRIVATO VINCOLATO |
| | | G₂ PARCO PRIVATO |
| | | G₃ VERDE PRIVATO |
| | | G₄ CASE UNIFAMILIARI CON GIARDINO |
| | | G₅ VERDE PRIVATO ORGANIZZATO |
| ZONA H
ART. 12 | | H₁ AGRO ROMANO |
| | | H₂ AGRO ROMANO VINCOLATO |
| ZONA I
ART. 13 | | I₁ CENTRI DIREZIONALI |
| | | I₂ EDILIZIA CON CARATTERISTICHE SPECIALI |
| ZONA L
ART. 14 | | L₁ ATTIVITÀ INDUSTRIALI GRANDI E MEDIE |
| | | L₂ PICCOLE INDUSTRIE E ARTIGIANATO |
| | | L₃ AREE PER INDUSTRIE DI QUALSIASI TIPO ED ATTREZZATURE DI SERVIZIO GENERALI INERENTI |
| ZONA M
ART. 15 | | M₁ ATTREZZATURE DI SERVIZI PUBBLICI GENERALI |
| | | M₂ ATTREZZATURE DI SERVIZI PRIVATI |
| | | M₃ ATTREZZATURE DI SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE |
| | | M₄ ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE UNIVERSITARIA |
| ZONA N
ART. 16 | | N PARCHI PUBBLICI E IMPIANTI SPORTIVI |
| | | ZONE CONVENZIONATE |
| | | ZONE IN CORSO DI CONVENZIONE |

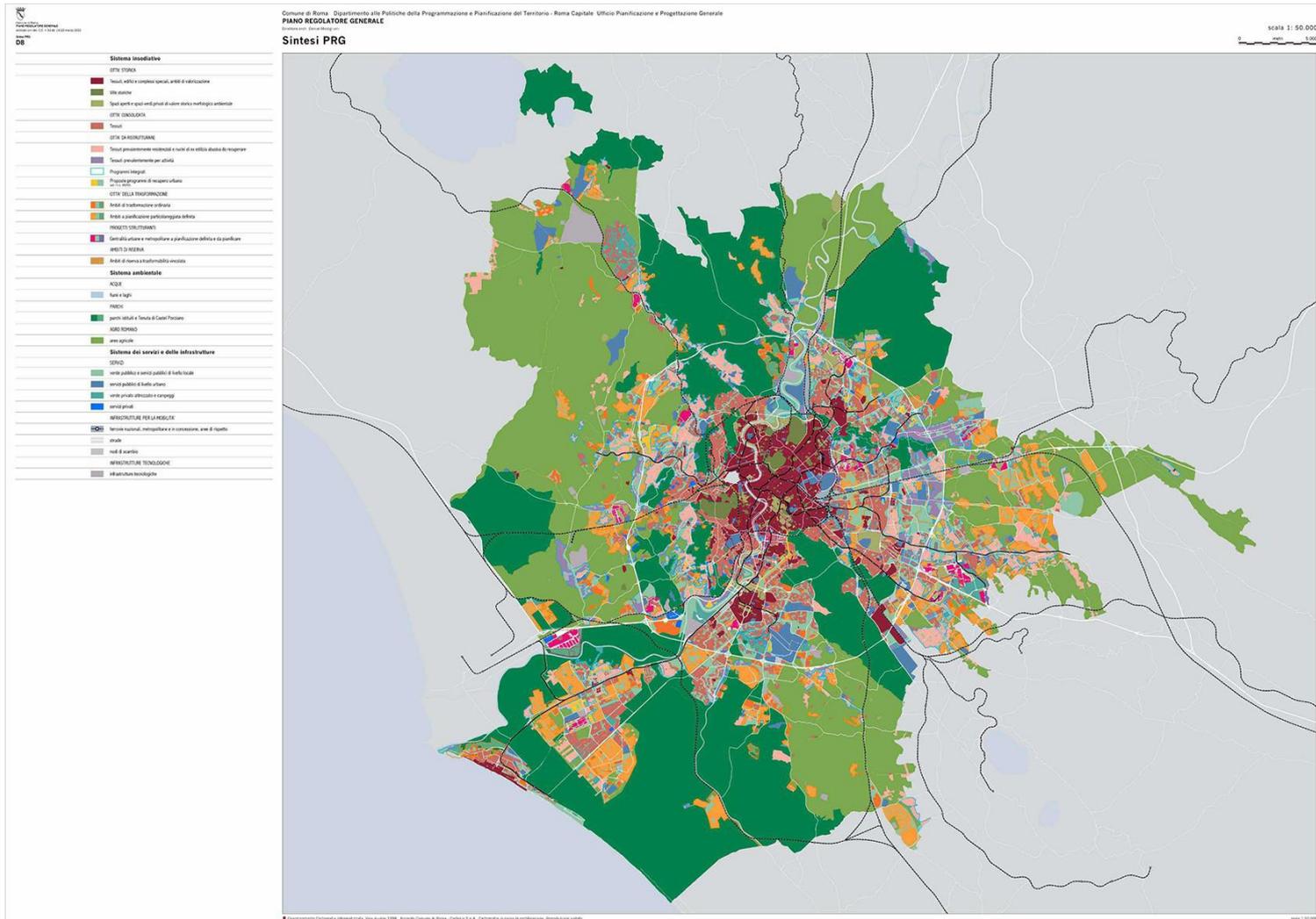
COME CAMBIA LA CITTÀ

Evoluzione della cultura pianificatoria



COME CAMBIA LA CITTÀ

Evoluzione della cultura pianificatoria

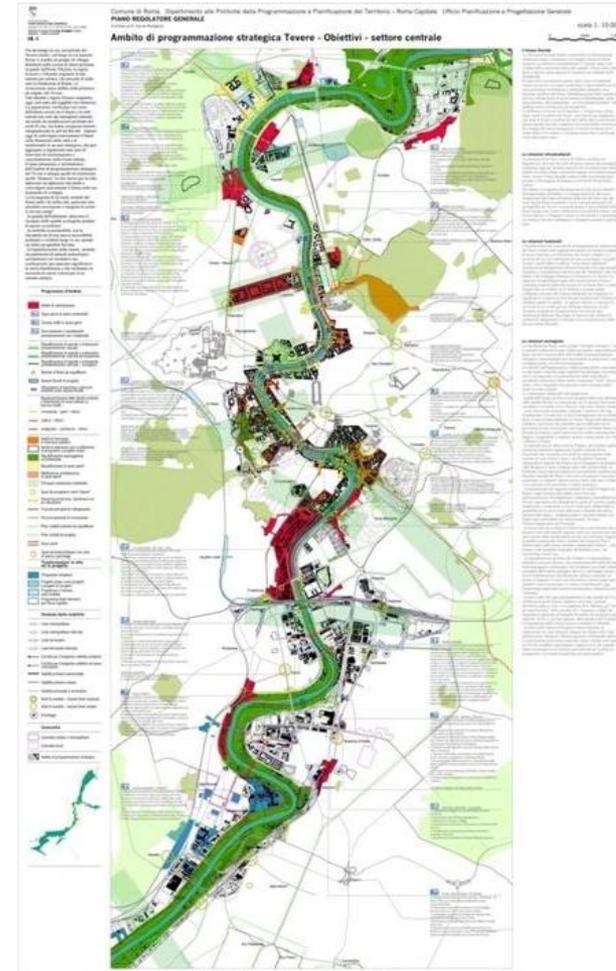
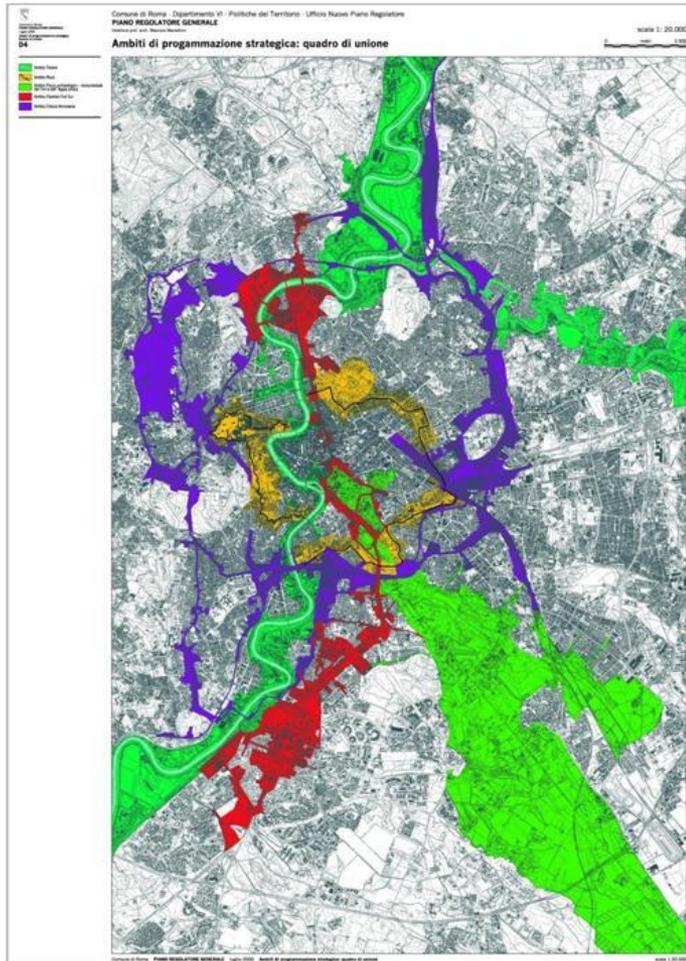


Roma. Piano regolatore – 2008. Punti qualificanti

- **Riqualificazione e recupero** come strategia generale: si delinea un "Piano per la città esistente".
- Superamento dell'idea di "centro storico" come zona centrale perimetrata e relativa ad un periodo definito della storia della città, per sostituirla con quella di un "**sistema di valori storici**" che coinvolgono la città contemporanea e il sistema metropolitano, qualificandolo e conferendogli identità.
- **Modello spaziale policentrico** e nuove centralità periferiche: l'assetto futuro della città è dato dal sistema delle 18 "centralità" urbane/metropolitane (sedi universitarie e istituti di ricerca, centri multimediali, teatri, cinema, ospedali, tribunali, centri commerciali, multisale ecc.), collegate tra loro dal sistema di trasporto su ferro.
- Il concetto di "tipo edilizio" viene superato dal concetto di "**tessuto urbano**". I tessuti sono definiti all'interno della città storica, della città consolidata, della città da ristrutturare (interventi diretti)
- Si introduce inoltre il concetto di "**ambiti urbani**", che comprendono l'intera città della trasformazione, all'interno dei quali il Piano si attua attraverso interventi indiretti.
- Vengono introdotti gli "**ambiti strategici**", definiti come grandi segni introdotti nel corpo urbano dalla storia e dalla natura (Appia antica, Mura, Tevere, Anello ferroviario, Asse Flaminio-Colombo).

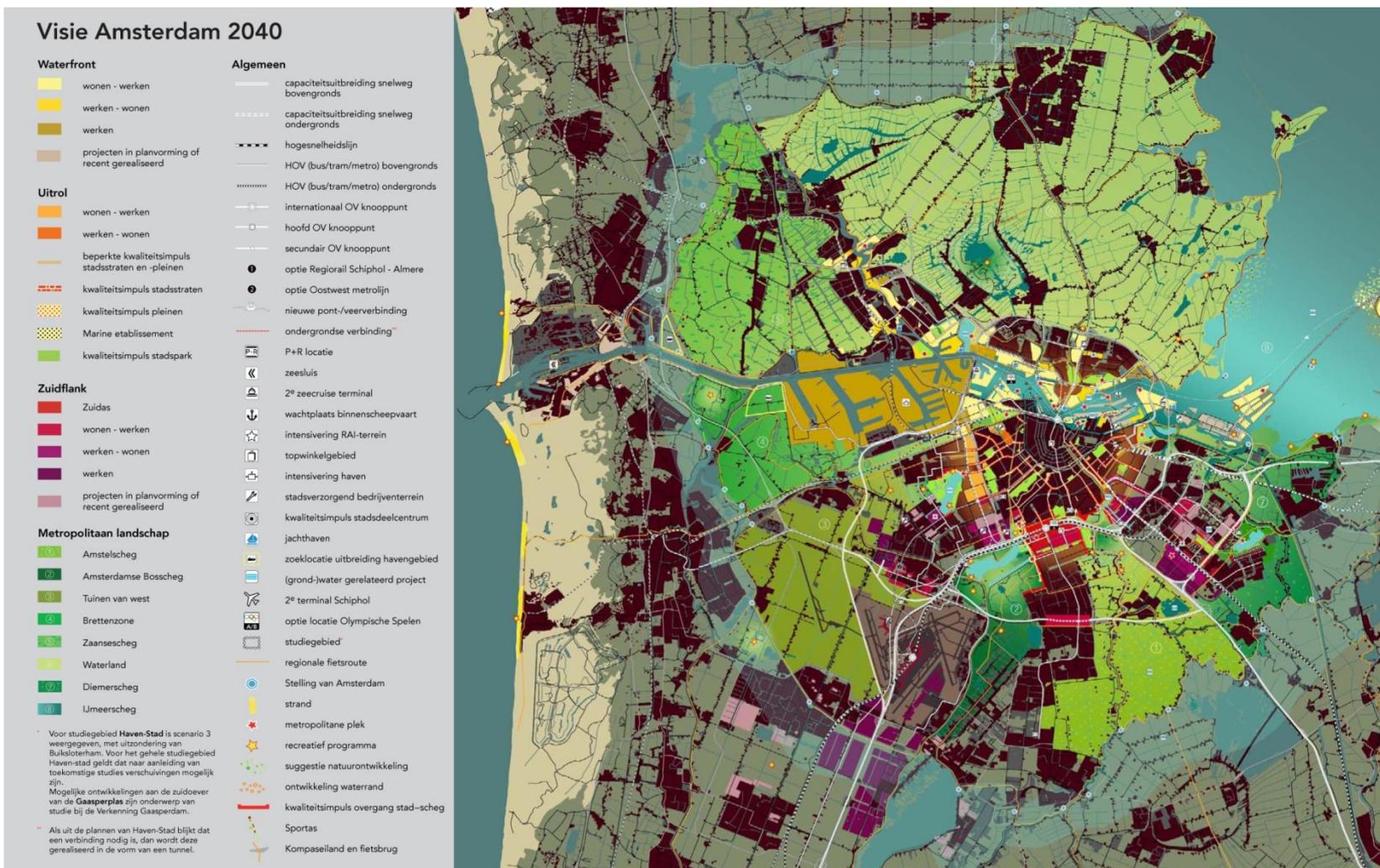
COME CAMBIA LA CITTÀ

Evoluzione della cultura pianificatoria



COME CAMBIA LA CITTÀ

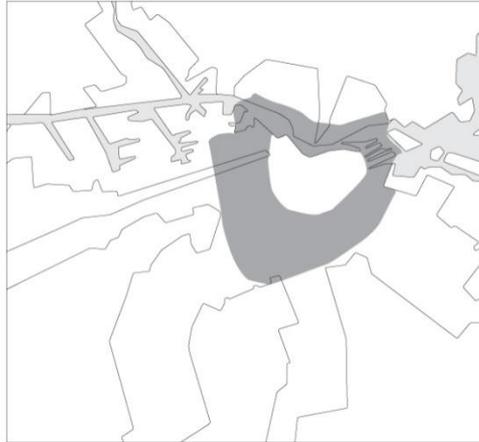
Evoluzione della cultura pianificatoria



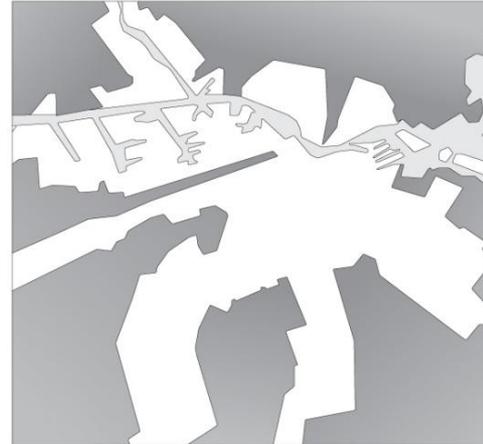
COME CAMBIA LA CITTÀ

Evoluzione della cultura pianificatoria

Rafforzamento delle aree centrali



Intreccio tra il paesaggio metropolitano e la città



Riscoperta del lungofiume



Internazionalizzazione dei quartieri meridionali

COME CAMBIA LA CITTÀ

Evoluzione della cultura pianificatoria

Visie uitrol centrumgebied 2040

- | Uitrol | Algemeen |
|--|--|
| wonen - werken | capaciteitsuitbreiding snelweg bovengronds |
| werken - wonen | capaciteitsuitbreiding snelweg ondergronds |
| werken | indicatief tracé HOV bovengronds |
| Zuidas | indicatief tracé HOV ondergronds |
| beperkte kwaliteitsimpuls stadsstraten en -pleinen | internationaal OV knooppunt |
| kwaliteitsimpuls stadsstraten | hoofd OV knooppunt |
| kwaliteitsimpuls pleinen | secundair OV knooppunt |
| Marine etablissement | optie Regionaal Schiphol - Almere |
| metropolaan park | optie Oostwest metrolijn |
| kwaliteitsimpuls stadspark | nieuwe pont-/veerverbinding |
| | ondergrondse verbinding |
| | P+R locatie |
| | 2 ^o zeeruise terminal |
| | wachtplaats binnenscheepvaart |
| | intensivering RAI-terrein |
| | topwinkelgebied |
| | stadsverzorgend bedrijventerrein |
| | optie locatie Olympische Spelen |
| | studiegebied |
| | metropolitane plek |
| | recreatief programma |
| | kwaliteitsimpuls overgang stad-scheeg |
| | Sportas |
| | Kompaseland en fietsbrug |



Voor studiegebied Haven-Stad is scenario 3 weergegeven, met uitzondering van Bulksloterham. Voor het gehele studiegebied Haven-stad geldt dat naar aanleiding van toekomstige studies verschuivingen mogelijk zijn.

Als uit de plannen van Haven-Stad blijkt dat een verbinding nodig is, dan wordt deze gerealiseerd in de vorm van een tunnel.

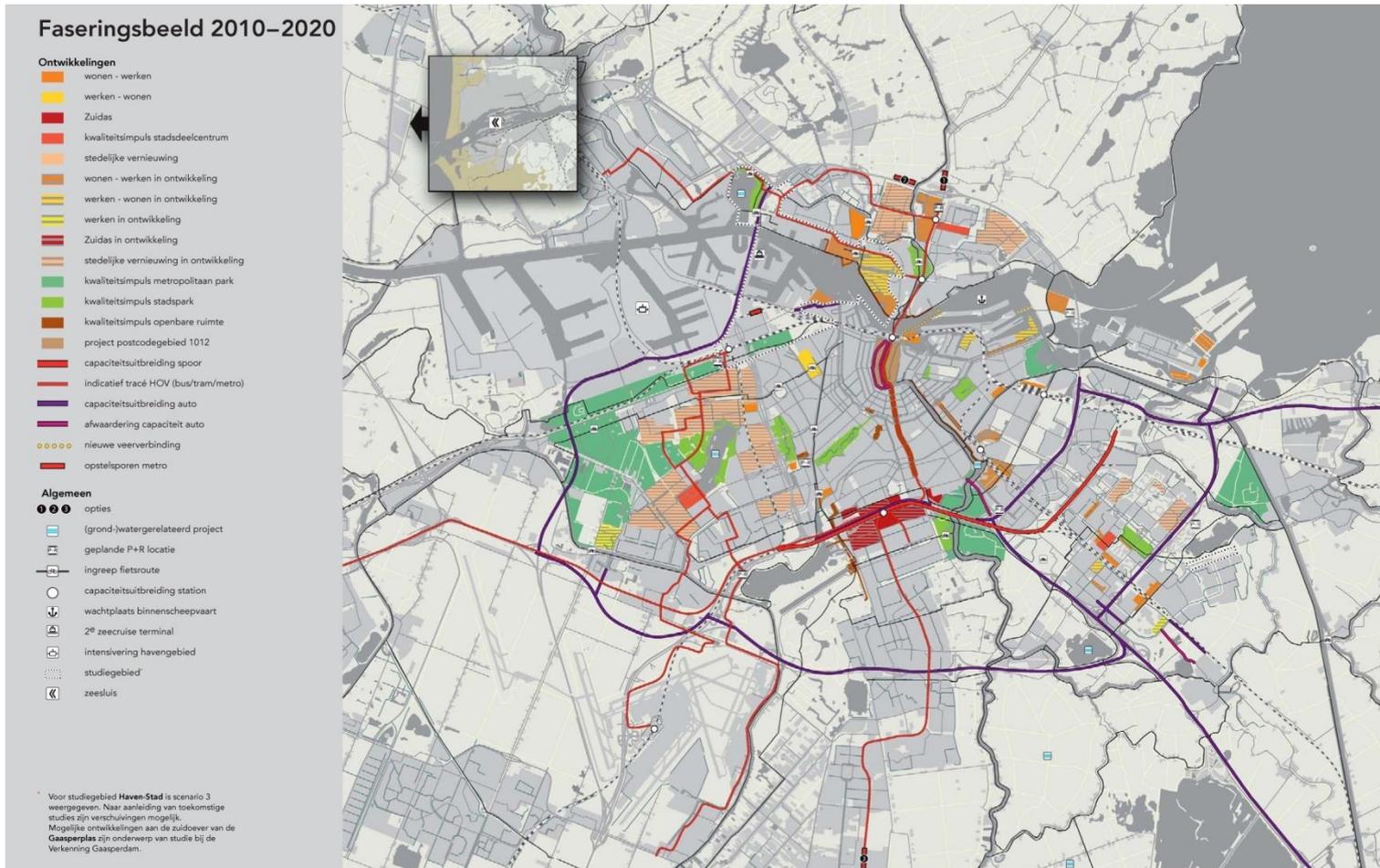
COME CAMBIA LA CITTÀ

Evoluzione della cultura pianificatoria



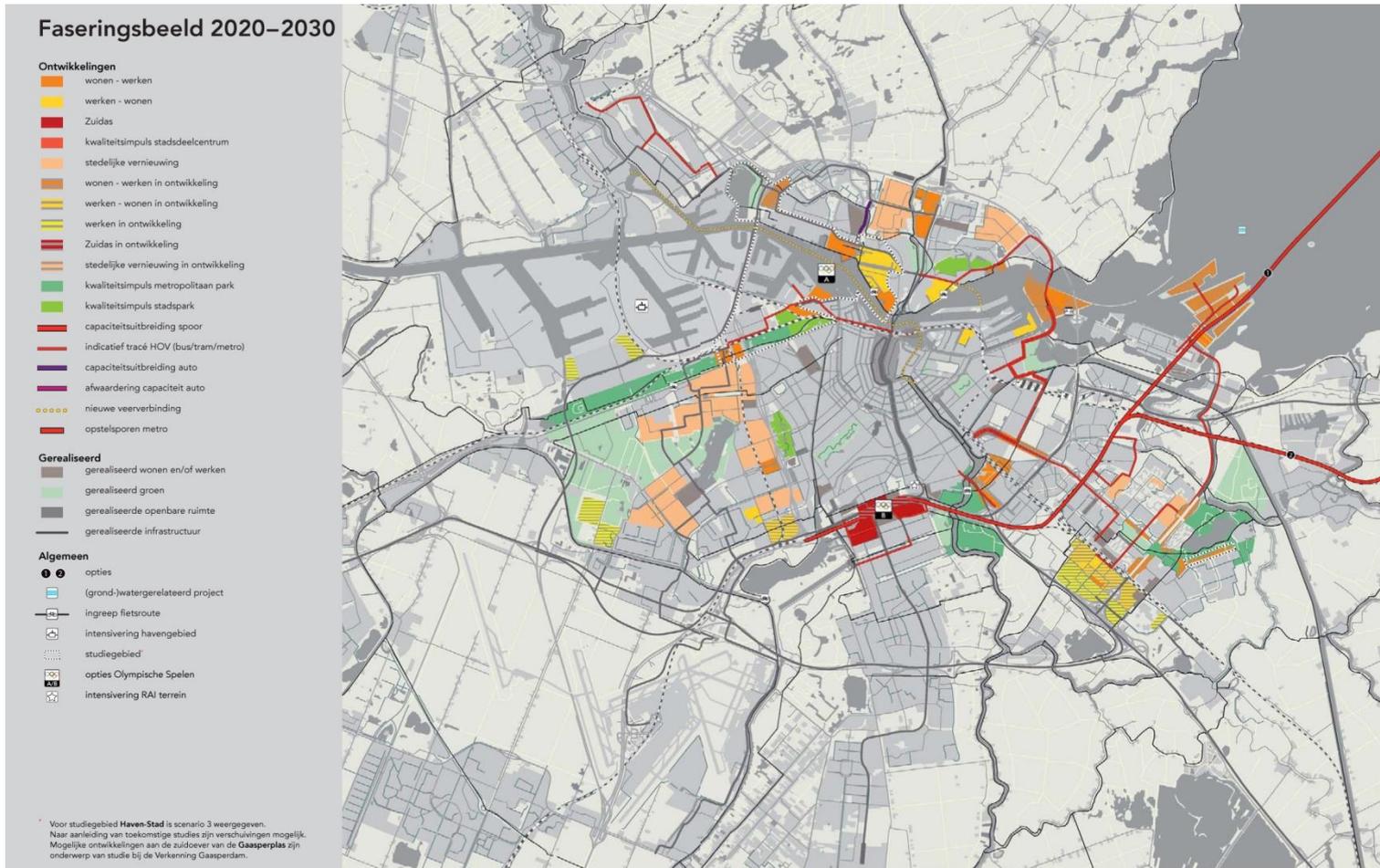
COME CAMBIA LA CITTÀ

Evoluzione della cultura pianificatoria



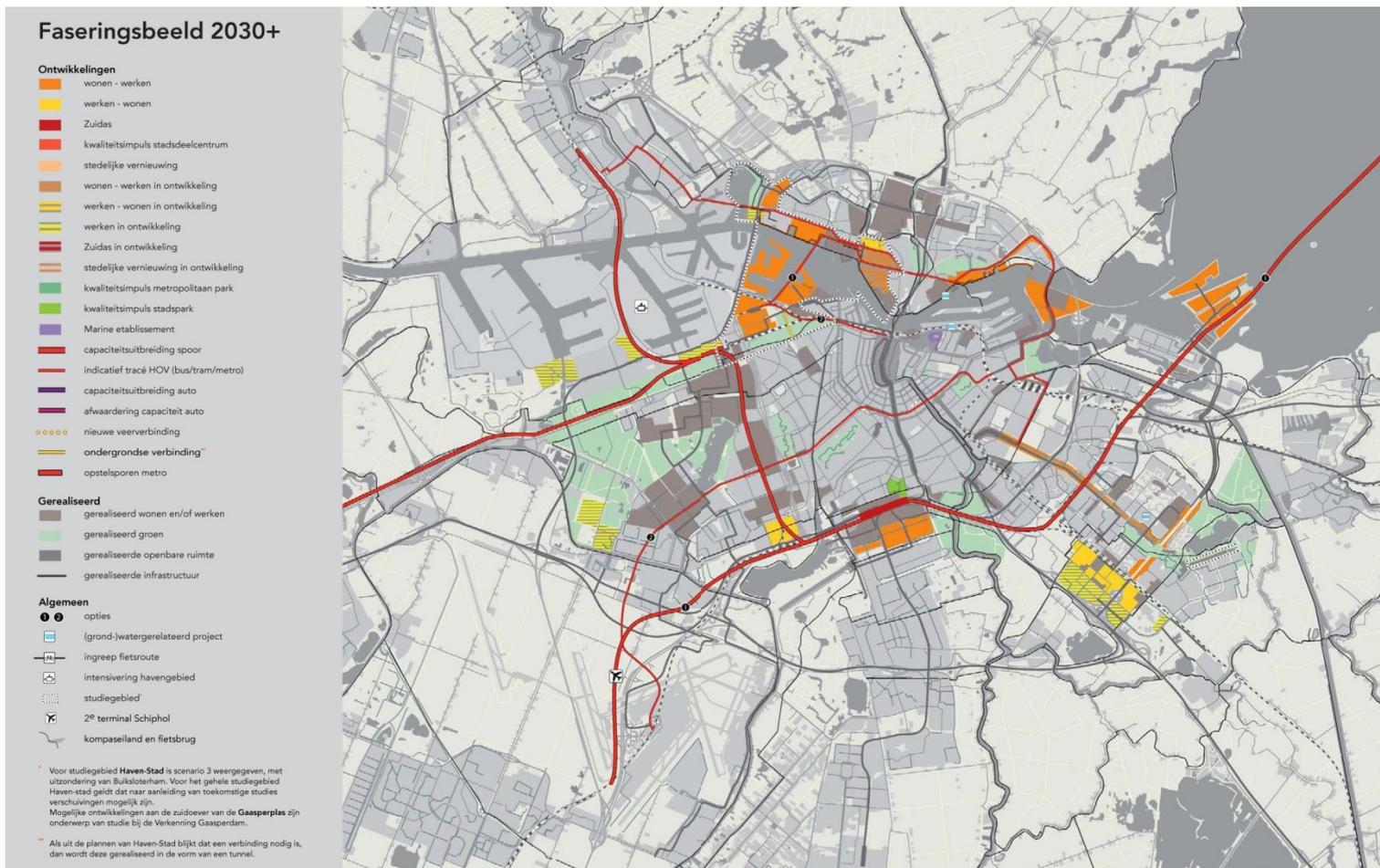
COME CAMBIA LA CITTÀ

Evoluzione della cultura pianificatoria



COME CAMBIA LA CITTÀ

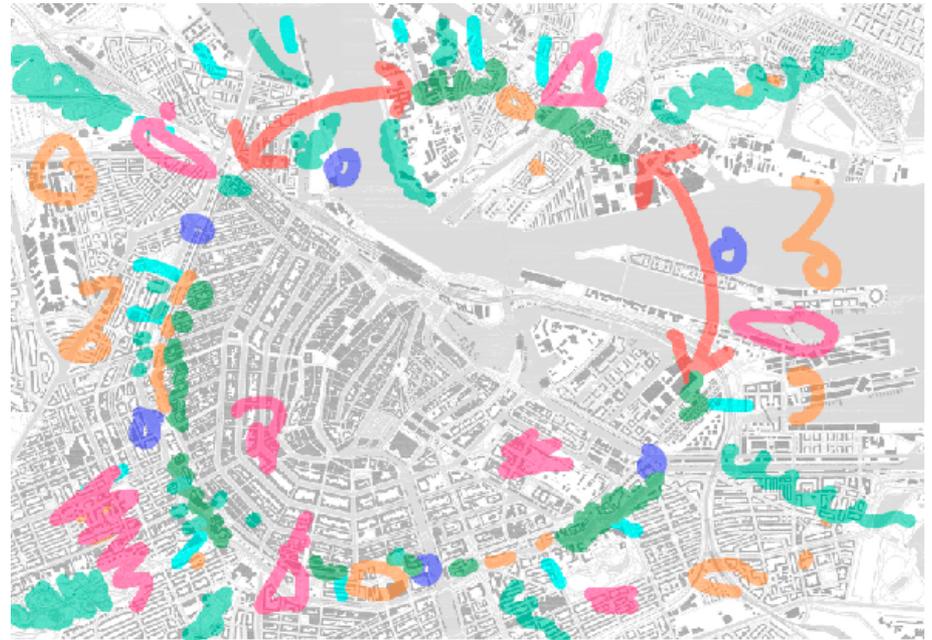
Evoluzione della cultura pianificatoria



COME CAMBIA LA CITTÀ

Evoluzione della cultura pianificatoria

UN DIBATTITO INTENSO E APERTO



Hoffman-Dujardin, Oamsterdam. "Oamsterdam offers an innovative plan to connect the northern district to the rest of the city. Mirroring the form of the exiting half-circle of the north, we will create a circular path through the city, thus restoring Amsterdam's historic connection to the water and opening up the IJ waterfront. The inner ring will be a vital new connection uniting areas of the city, bringing space and air to the historic, crowded centre."

COME CAMBIA LA CITTÀ

Evoluzione della cultura pianificatoria

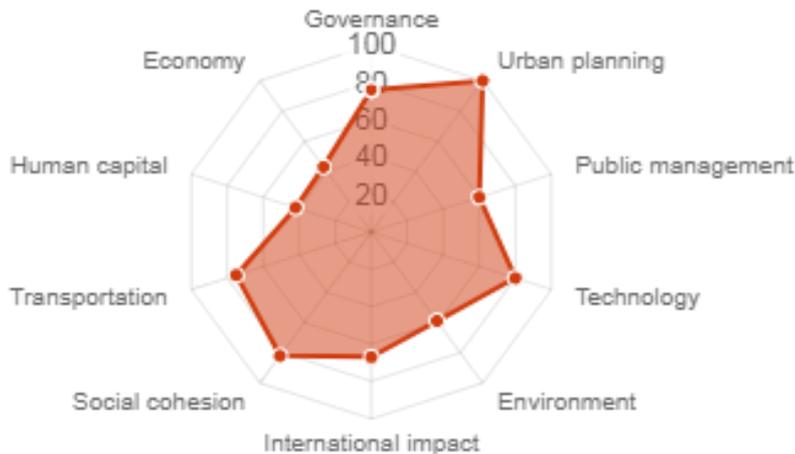


COME CAMBIA LA CITTÀ

Evoluzione della cultura pianificatoria

Classifiche della città di Amsterdam:

- 2016: **Undicesima** nella classifica Mercer delle città più vivibili al mondo
(fonte: http://www.huffingtonpost.it/2016/02/23/classifica-citta-dove-si-vive-meglio_n_9296508.html)
- 2017: **Decima** nella classifica IESE delle città più smart al mondo
(fonte: <http://citiesinmotion.iese.edu/indicecim/?lang=en>)



“Amsterdam may be the only city in the world that has more problems with pedestrian and cycling traffic congestion than vehicle congestion. 67% of all trips are done by cycling or walking. In fact, on a daily basis there are 10,000 bikes parked anywhere a space can be found adjacent to the central train station. In recent years, Amsterdam has stepped up its pace to be a leading smart city. Amsterdam Smart City is a public private partnership focused on using the city as an urban laboratory for the use of open data, new mobility solutions and ultimately improved quality of life for all residents and visitors. The collaboration has already supported more than 40 smart city projects ranging from smart parking to the development of home energy storage for integration with a smart grid.
(fonte: *FastCompany*)

COME CAMBIA LA CITTÀ

Evoluzione della cultura pianificatoria

Il passaggio dalla cultura regolatoria ad una strategica implica una serie complessa di variazioni concettuali sottese alla pratica della pianificazione urbana:

- dalla prevalenza del *comparto edilizio* alla **equipollenza e alla integrazione** di tutti i livelli di cui si compone un organismo urbano;
- da una gestione per *superfici compartimentate* alla costruzione di **sistemi di relazioni**;
- dalla *logica funzionalista* al concetto di **qualità** intesa come indicatore olistico del valore urbano;
- dalla concezione di piano come *somma di progetti* a quella di un luogo di sintesi di una **visione condivisa** nel lungo periodo;
- dal *governo della rendita* inteso come gestione / massimizzazione del valore immobiliare alla promozione dello **sviluppo socio-economico** di una comunità

Lo sviluppo delle scienze cognitive ha portato al superamento del modello tradizionale del consumatore (incluso il consumatore di servizi urbani) inteso quale "soggetto a razionalità ottimale" verso nuovi modelli, definiti "a razionalità limitata", nei quali **l'influenza del contesto** assume un rilievo decisivo. (es: A. Barthoz, "La scienza della decisione", 2004)

COME CAMBIA LA CITTÀ

Nuovi paradigmi urbani: la sostenibilità



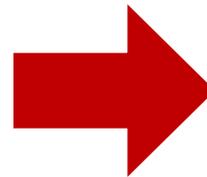
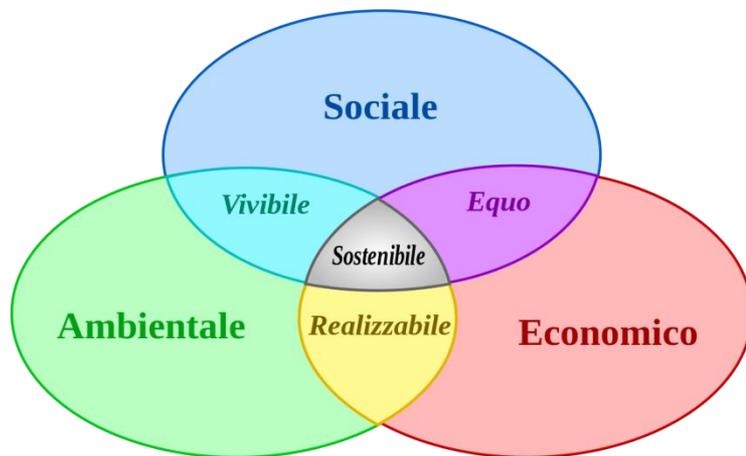
SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

17 GOALS TO TRANSFORM OUR WORLD



COME CAMBIA LA CITTÀ

Nuovi paradigmi urbani: la sostenibilità



COME CAMBIA LA CITTÀ

Nuovi paradigmi urbani: la qualità

La **matrice AUDIS della qualità urbana** È uno strumento di valutazione dei processi progettuali legati alla rigenerazione urbana, basato su nove livelli di analisi della qualità (urbanistica, architettonica, dello spazio pubblico, sociale, economica, ambientale, energetica, culturale, paesaggistica) dettagliati da 41 criteri e 96 parametri; è finalizzata a fornire uno strumento oggettivo di confronto tra i molteplici attori coinvolti nello sviluppo dei progetti.

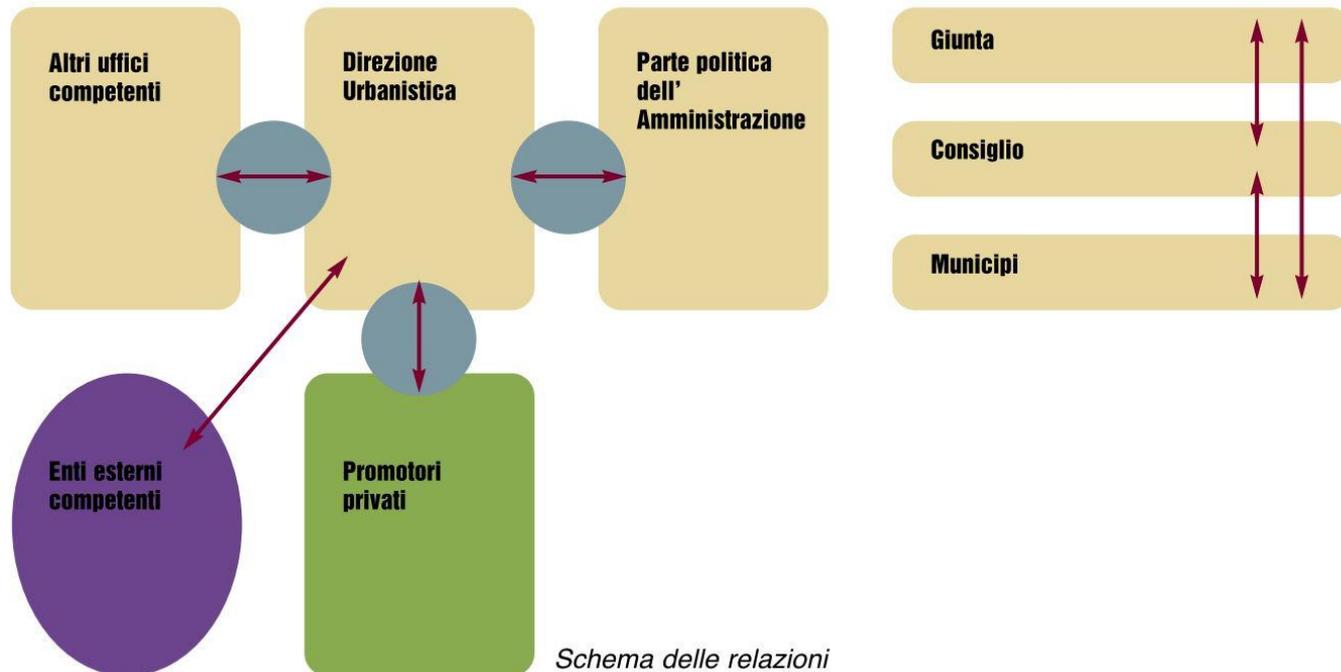
CRITERI Informazione che si vuole raccogliere	PARAMETRI Natura/forma dell'informazione	Modalità di calcolo / raccolta dell'informazione	PROPONENTE			AMMINISTRAZIONE			
			Dato			Target	Valutazione		
			Si/No	dato o descrizione	unità di misura o n. massimo battute	Indice di riferimento/ Obiettivi dell'Amministrazione	buono	sufficiente	insufficiente
C18 Dotazione di servizi alla persona e alla famiglia	P42 Servizi educativi e culturali pubblici e privati	Scuole materne e elementari			n. classe				
		Scuole medie e secondarie superiori			n. classe				
		Asili nido e altri servizi per l'infanzia			n. classe				
		Organizzazioni del volontariato			n.				
		Associazioni varie			n.				
		P43 Servizi per la salute e l'assistenza	Assistenza: numero di strutture dedicate			n.			
		Salute: numero di strutture dedicate			n.				
	P44 Centri di aggregazione sociale	Numero			n. classe				

Estratto della Matrice della Qualità urbana - Qualità Sociale

COME CAMBIA LA CITTÀ

Nuovi paradigmi urbani: la qualità

La Matrice costituisce anche un elemento per la **gestione del processo amministrativo di formazione e approvazione dei progetti**; essa può infatti essere applicata, con un diverso grado di approfondimento, sia a livello di studio di fattibilità che di progettazione preliminare e definitiva. Obiettivo finale della Matrice è di **razionalizzare i passaggi** previsti dal procedimento autorizzativo e **fluidificare i rapporti** tra privati e componente tecnica e politica dell'ente pubblico, come sintetizzati nel seguente schema.



Schema delle relazioni

COME CAMBIA LA CITTÀ

Nuovi paradigmi urbani: la collaborazione

Garrett Hardin: *La tragedia dei beni comuni*, 1968.

“In questo consiste la tragedia. **Ogni uomo è richiuso in un sistema che lo spinge ad accrescere il proprio gregge senza alcun limite, in un mondo che è limitato.** La destinazione verso cui tutti gli uomini si precipitano, ognuno perseguendo solo il proprio interesse, in una società che crede nella libertà completa dei beni comuni, è la rovina.”

Elinor Ostrom: *Governing the Commons. The Evolution of Institutions for Collective Actions*, 1990

“Quello che manca nella cassetta degli attrezzi di un analista politico – e nell’insieme delle teorie più accettate e ben sviluppate sull’organizzazione umana – è **una teoria adeguatamente specificata dell’azione collettiva**, nella quale un gruppo di soggetti responsabili può organizzarsi volontariamente per trattenere i residui dei loro propri sforzi.”

Carlo Dondolo: *I beni comuni presi sul serio*, 2010

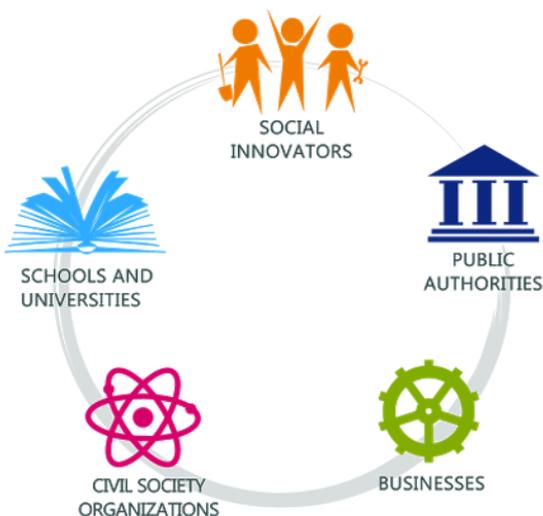
“Nelle nostre società si afferma una tendenza quasi violenta nel trasformare tutto quanto è pubblico, comune, condiviso, **in bene appropriato, privatizzato.** Per ragioni che sono legate sia ai processi di accumulazione su scala globale, sia alla particolare configurazione dell’individuo ipermoderno, fondamentalmente utilitarista e acquisitivo”

COME CAMBIA LA CITTÀ

Nuovi paradigmi urbani: la collaborazione

Christian Iaione: *L'età della condivisione*, 2015

“È in corso, anche se ancora poco percepita, un'attività di ricostruzione del paese fondata non tanto sulla produzione e consumo di beni privati, come nel dopoguerra, bensì soprattutto **sulla cura e lo sviluppo di beni comuni, materiali e immateriali.**”



Gli attori della Governance Collaborativa dei beni comuni urbani (a cura di Luiss – LabGov):

- **Autorità Pubbliche;**
- **Imprese;**
- **Organizzazioni della società civile;**
- **Istituzioni cognitive** (scuole, università, centri di ricerca);
- **Innovatori sociali.**

Questi soggetti sono tutti **portatori di istanze politiche**, e debbono concorrere con pari dignità alla costruzione delle cornici strategiche e operative che determinano il destino dei beni comuni urbani.

COME CAMBIA LA CITTÀ

Nuovi paradigmi urbani: la collaborazione

STRUMENTI COLLABORATIVI PER I BENI COMUNI URBANI

Il percorso di riconoscimento del valore del contributo del privato all'azione amministrativa può essere fatto coincidere con la L. 241/1990 che ha introdotto il principio di partecipazione, per giungere poi alla riforma del titolo V della Costituzione che ha comportato la modifica dell'art. 118 e, in particolare, l'introduzione del principio di sussidiarietà orizzontale:

«Stato, Regioni, Città metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà»

Questo ha consentito la nascita di nuovi strumenti giuridici per la gestione collaborativa dei beni comuni urbani; tra questi ricordiamo, a titolo di esempio:

- **i regolamenti per la cura dei beni comuni urbani;**
- **Il baratto amministrativo;**
- **i contratti di fiume.**

(fonte: Paola Capriotti, AUDIS)

COME CAMBIA LA PRODUZIONE

La quarta rivoluzione industriale

Jeremy Rifkin, *XVI evento annuale Ericsson* – Franciacorta, 2015:

“Siamo alla fine di una delle grandi ere economiche dell’umanità, ma al contempo vediamo l’inizio di qualcos’altro.” Qualcos’altro che vede le persone al centro di “una trasformazione radicale, da consumatori a prosumers, produttori e consumatori allo stesso tempo; dopo quella del vapore e dell’elettricità, la terza rivoluzione (oppure quarta?) industriale passa per il digitale e l’economia della condivisione.” Come tutte le rivoluzioni, anche questa si appoggia su tecnologie abilitanti, tra le quali vale la pena di ricordare l’Internet of Things (IoT), i Big Data, il Cloud, la Manifattura additiva (detta anche stampa digitale o 3D). Due sono gli aspetti strutturali di quella che si annuncia come una rivoluzione industriale incipiente:

- Il passaggio dall’attenzione per il **prodotto** a quella per il **servizio** (“da una produzione di massa ad una massa di prodotti personalizzati”);
- Il passaggio dal paradigma **del possesso** a quello **della condivisione**.

(fonti: (1) G. Cristoforetti, G. Lodi: *H2H. Human revolution. Quarta rivoluzione industriale e innovazione sociale*, 2017. (2) Fast Company: [The 10 Smartest Cities In Europe](#), 2014)

COME CAMBIA LA PRODUZIONE

La quarta rivoluzione industriale

Una domanda, vostro onore! Per quante ore usate il trapano riposto nello sgabuzzino, o l'elettrodomestico X che giace semi-dimenticato sul terzo ripiano della vostra cantina? Probabilmente, un qualsiasi oggetto X nelle nostre case, se opportunamente condiviso, potrebbe soddisfare le esigenze di numerosi nuclei familiari. Guardando al Belpaese, le automobili restano ferme in garage o nel parcheggio per l'88% della loro vita.

Obiezione! L'economia del possesso, anche del possesso di beni inutili o largamente sotto-utilizzati, è stata alla base del boom economico, in quanto ha reso ogni soggetto un consumatore individuale, moltiplicando enormemente la domanda di mercato.

Testimonianza. "Il secondo elemento che caratterizza la società della condivisione è il paradosso per cui condividendo si moltiplicano energie, risorse, capacità e opportunità [...] In sostanza, se una stessa automobile in *car sharing* può essere usata nel corso della giornata da dieci persone, a tutti gli effetti è come avere dieci automobili a disposizione di altrettanti guidatori, ma senza aver utilizzato risorse per costruire dieci automobili, né aver occupato spazio pubblico per dieci auto, e così via." (A. Arena, C. Iaione: *L'età della condivisione*, 2015)



COME CAMBIA LA PRODUZIONE

La quarta rivoluzione industriale

Seconda testimonianza. “La *sharing economy* in Europa vale 572 miliardi. [...] Il Parlamento Europeo ha provato a quantificare la spesa pro capite annuale che potrebbe essere “rimpiazzata” con l’utilizzo della *sharing economy*, che va dai 1.100 euro l’anno in Bulgaria ai 14.600 nel ricco Lussemburgo, passando per i 7.200 dell’Italia.” (G. Cristoforetti, G. Lodi: *H2H. Human revolution*, 2017).

Obiezione! Ma in questo modo non si fa altro che passare da un sistema capitalistico distribuito e competitivo, ad un nuovo sistema in cui pochi grandi attori si spartiscono il nuovo mercato della condivisione, riducendo di fatto il libero accesso al mercato, e quindi, comprimendo il ruolo di *prosumers* dei cittadini su cui si basa il paradigma stesso della condivisione!

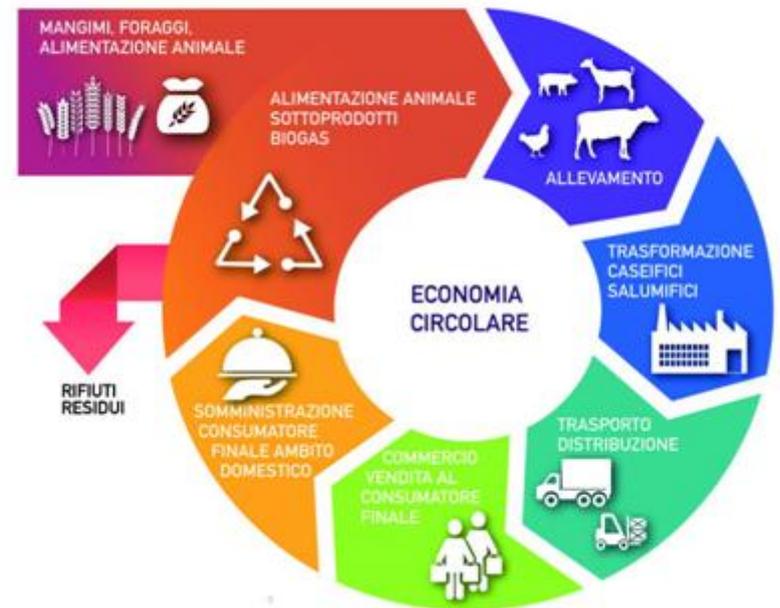
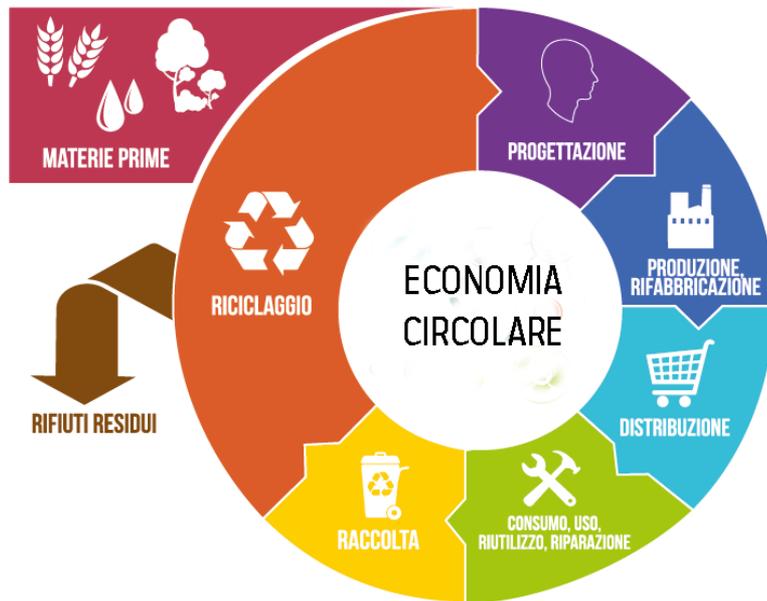
Obiezione accolta. Rifkin consiglia di non cadere in facili equivoci: “quella sarà la terza (o quarta?) rivoluzione industriale: collaborativa, orizzontale, aperta. La *sharing economy* non cancellerà il capitalismo, lo ridefinirà, come la nascita di un bambino cambia i genitori.” (G. Cristoforetti, G. Lodi: *H2H. Human revolution*, 2017)



COME CAMBIA LA PRODUZIONE

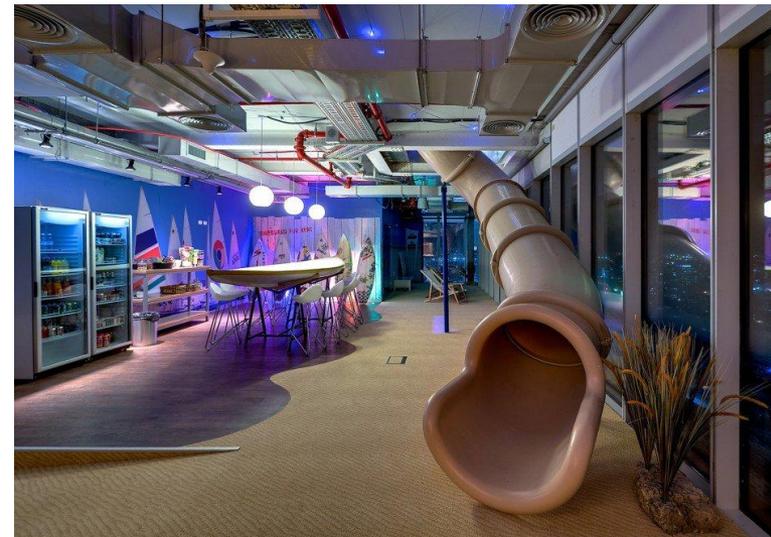
La quarta rivoluzione industriale

Il correlato essenziale della quarta rivoluzione industriale (detta impropriamente Industria 4.0) è l'idea di **economia circolare**, ovvero di una economia finalmente consapevole degli enormi costi indiretti (ambientali, sociali, finanziari, ecc.) derivanti da un'impostazione che prevedeva dogmaticamente allo stesso tempo un **accesso non regolato alle risorse** e una loro **disponibilità illimitata**.



COME CAMBIA LA PRODUZIONE

La trasformazione del lavoro



COME CAMBIA LA PRODUZIONE

La trasformazione del lavoro



COME CAMBIA LA PRODUZIONE

La trasformazione del lavoro

La quarta rivoluzione industriale non è solamente una trasformazione profonda nel modo di produrre ricchezza: è innanzitutto una trasformazione profonda del senso del lavoro, sempre più focalizzato sul paradigma **SCICC (scienza, conoscenza, innovazione, creatività e collaborazione)**. I casi dei *Google offices* sparsi in giro per il mondo e dei *Microsoft's outdoor districts* sono solo due esempi della tendenza, sempre più diffusa, di un passaggio dal concetto di lavoro basato sull'adempimento, da parte degli operatori, di procedure tecniche e burocratiche pre-determinate, da svolgere dietro alla scrivania (*task-oriented approach*) ad un approccio volto alla promozione del conseguimento di risultati nell'ambito di direzioni di sviluppo condivise (*result-oriented approach*). La conseguenza è una liberazione dai vincoli di struttura e serialità che hanno caratterizzato il lavoro delle generazioni precedenti.



COME CAMBIA LA PRODUZIONE

La trasformazione del lavoro



“Dai spazio ai tuoi progetti. Impact Hub è una community, un coworking, uno spazio di apprendimento e un incubatore per persone, progetti e organizzazioni impegnate a migliorare il mondo. Entra anche tu nella nostra rete globale e confrontati 365 giorni all’anno con imprenditori, freelance, non profit e professionisti provenienti da background e aree progetto diversi.”

COME CAMBIA LA PRODUZIONE

La trasformazione del lavoro



NB: COWORKING non indica uno “spazio di lavoro condiviso” (in inglese condivisione è *sharing*). Quel CO- sta per COLLABORATIVO: i co-working sono innanzitutto luoghi serviti e strutturati per comunità di operatori che trovano vantaggi strategici nel fare rete e nel condividere gli stessi spazi, e che per questo, necessitano di una gestione attenta e competente affinché la comunità cresca (emerge la figura specifica del community manager).

QUALCHE DEFINIZIONE PER RIPARTIRE

La rigenerazione urbana è...

“Rigenerazione” è il termine usato per definire l'adattamento di **usi sociali e attività economiche** a un contesto che cambia. L'esempio tipico è un'area industriale tradizionale in cui parte delle produzioni cessano o sono delocalizzate. La rigenerazione è dunque l'opportunità di riorganizzare spazi e funzioni fondamentali per mantenere, durante e grazie al cambiamento, la qualità e la ricchezza della vita urbana. Per queste ragioni la rigenerazione è **un processo** multi-dimensionale e inter-settoriale che riesce a individuare ed esprimere al meglio le potenzialità di un territorio coinvolgendo tutti i soggetti della **governance locale**. Tale approccio permette di trovare una risposta pratica a domande quali *che cosa è, perché, per chi* avviene la rigenerazione e *come* deve essere perseguita. E se un processo di rigenerazione funziona, è perché ha risposto **in modo pragmatico** a tempi, luoghi, risorse ed opportunità disponibili. In questa cornice, due sono le sfide cruciali a cui un processo decisionale è chiamato a rispondere:

- **essere realistici** nel promuovere una città sostenibile;
- **aprire spazi politici** per scelte di sviluppo di cui i diversi soggetti urbani sono responsabili.

QUALCHE DEFINIZIONE PER RIPARTIRE

La rigenerazione urbana è...

“Rigenerazione” è il termine usato per definire l'adattamento di **usi sociali e attività economiche** a un contesto che cambia. L'esempio tipico è un'area industriale tradizionale in cui parte delle produzioni cessano o sono delocalizzate. La rigenerazione è dunque l'opportunità di riorganizzare spazi e funzioni fondamentali per mantenere, durante e grazie al cambiamento, la qualità e la ricchezza della vita urbana. Per queste ragioni la rigenerazione è **un processo** multi-dimensionale e inter-settoriale che riesce a individuare ed esprimere al meglio le potenzialità di un territorio coinvolgendo tutti i soggetti della **governance locale**. Tale approccio permette di trovare una risposta pratica a domande quali *che cosa è, perché, per chi* avviene la rigenerazione e *come* deve essere perseguita. E se un processo di rigenerazione funziona, è perché ha risposto **in modo pragmatico** a tempi, luoghi, risorse ed opportunità disponibili. In questa cornice, due sono le sfide cruciali a cui un processo decisionale è chiamato a rispondere:

- **essere realistici** nel promuovere una città sostenibile;
- **aprire spazi politici** per scelte di sviluppo di cui i diversi soggetti urbani sono responsabili.

Dentro questa cornice si può affermare che la rigenerazione urbana costituisce un importante strumento di

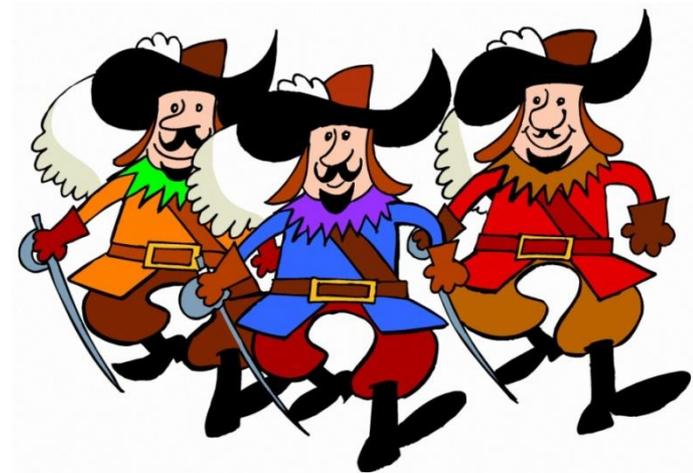
SVILUPPO ECONOMICO

QUALCHE DEFINIZIONE PER PARTIRE

I “tre moschettieri” della rigenerazione

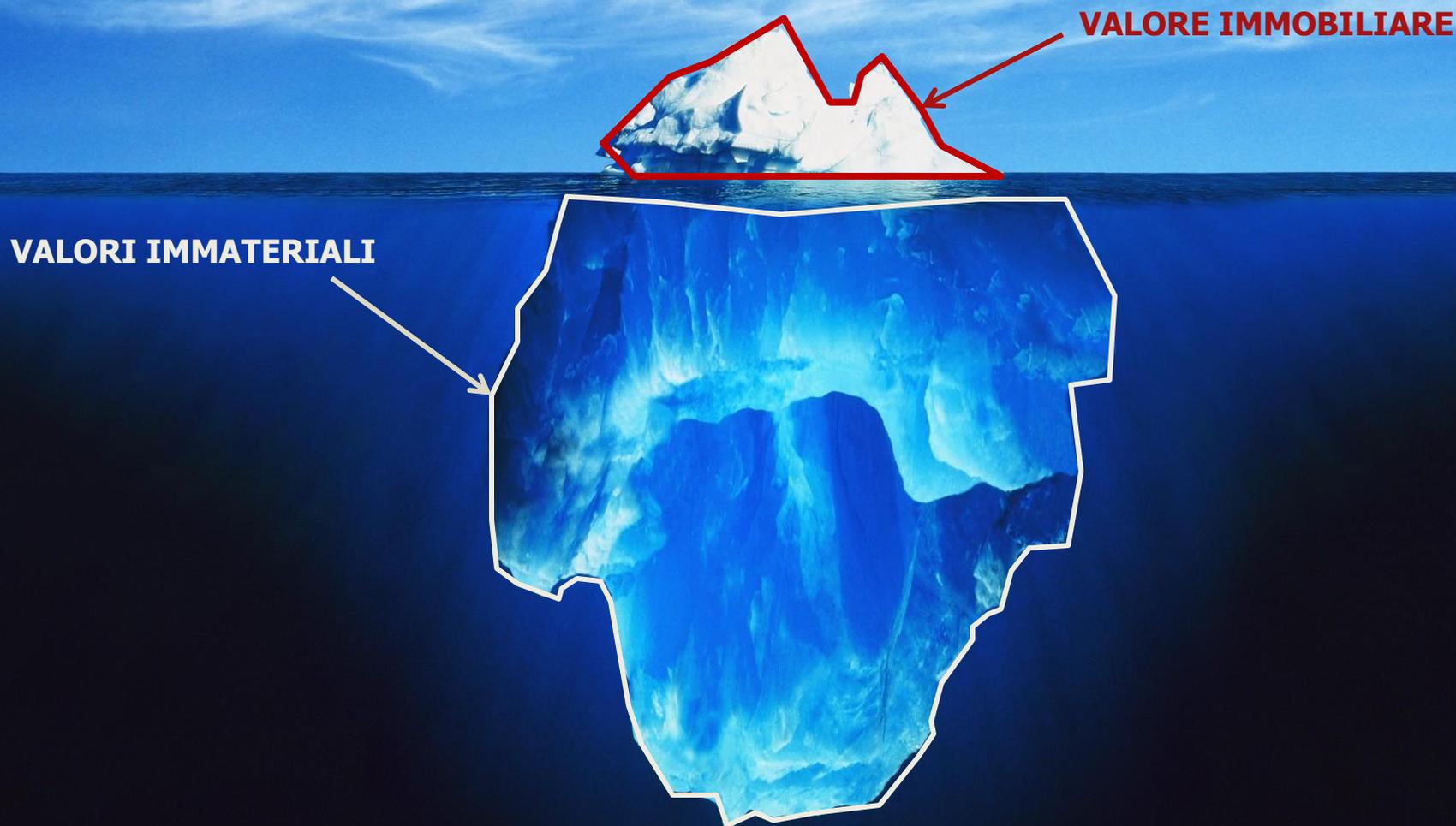
AUDIS ha sintetizzato la propria esperienza in 3 parole chiave, che delineano altrettanti passaggi fondamentali per accompagnare l'evoluzione della cultura del “fare città” oggi dominante verso la nuova dimensione della rigenerazione; queste tre parole sono **processo**, **strategia** e **governance**: tre veri e propri “moschettieri” a presidio di efficace approccio al tema della rigenerazione.

- il passaggio da un approccio orientato al *progetto* ad uno orientato al **processo**, ovvero alla costruzione di percorsi condivisi, sinergici e strutturati per la definizione di strategie di sviluppo;
- il passaggio dall'idea di un *programma di interventi* supportati da *business plans* certificati a quella di una **strategia integrata** (urbana, sociale, economica e finanziaria) per la rigenerazione urbana, di cui la componente progettuale è solo uno dei livelli;
- il passaggio da una *gestione tecnica* dei singoli interventi ad una **governance collaborativa** del processo di rigenerazione.



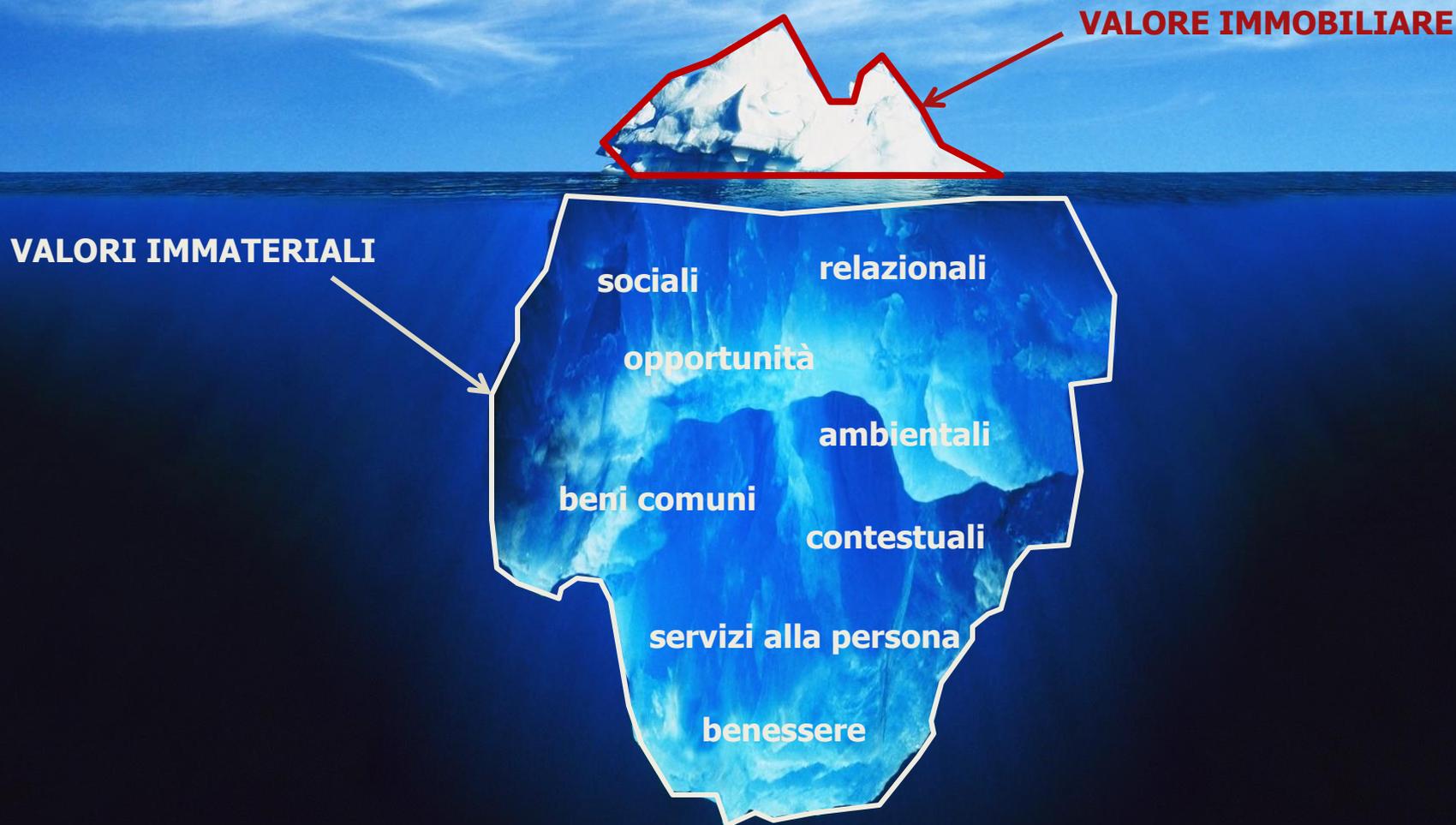
QUALCHE DEFINIZIONE PER PARTIRE

Verso una nuova teoria del valore



QUALCHE DEFINIZIONE PER PARTIRE

Verso una nuova teoria del valore

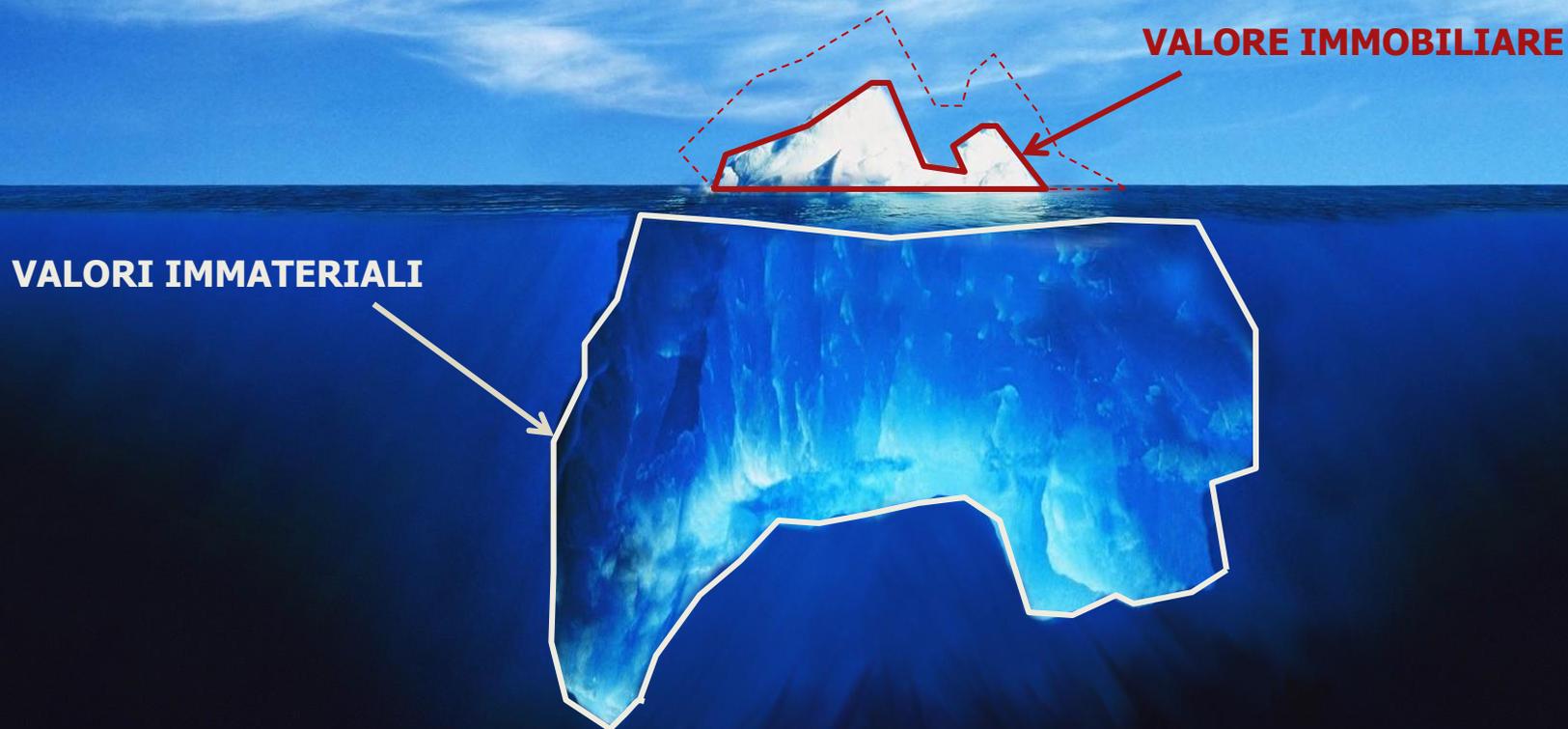


QUALCHE DEFINIZIONE PER PARTIRE
Verso una nuova teoria del valore



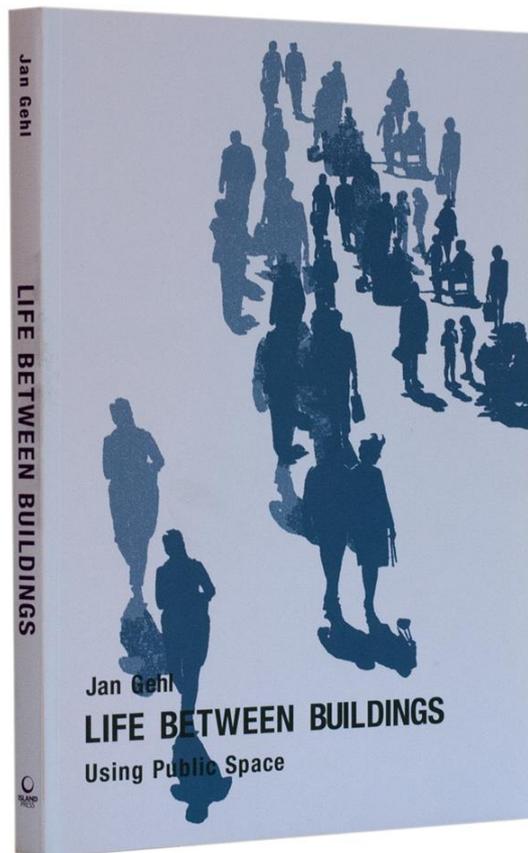
QUALCHE DEFINIZIONE PER PARTIRE

Verso una nuova teoria del valore

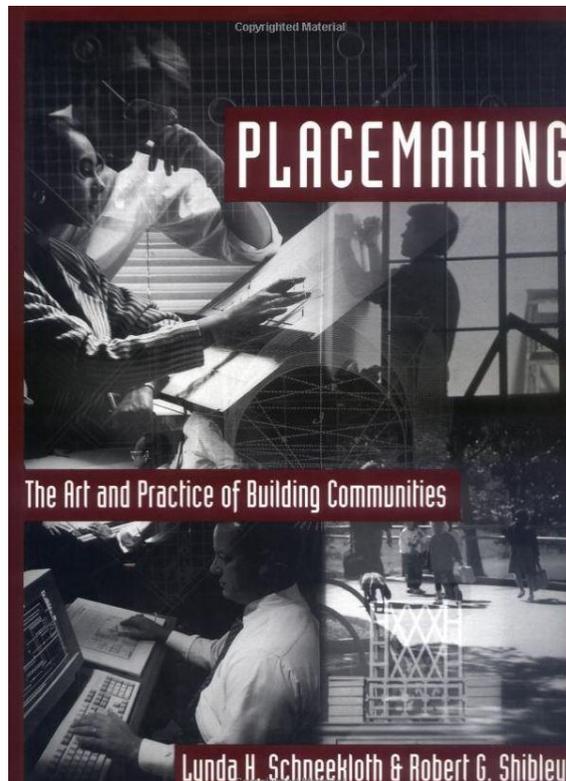


QUALCHE DEFINIZIONE PER PARTIRE

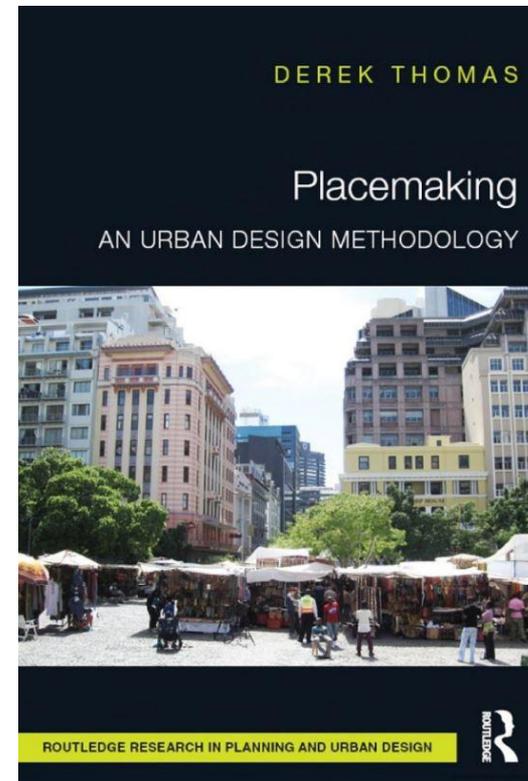
Verso una nuova teoria del valore



1971



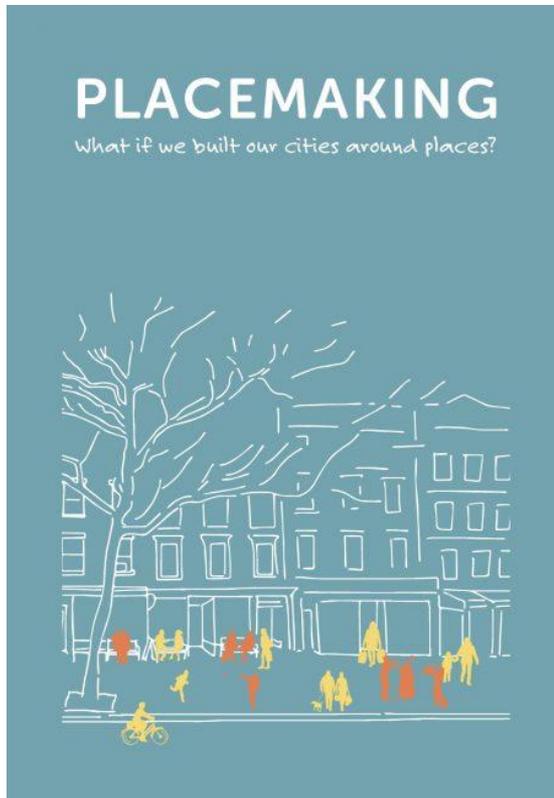
1995



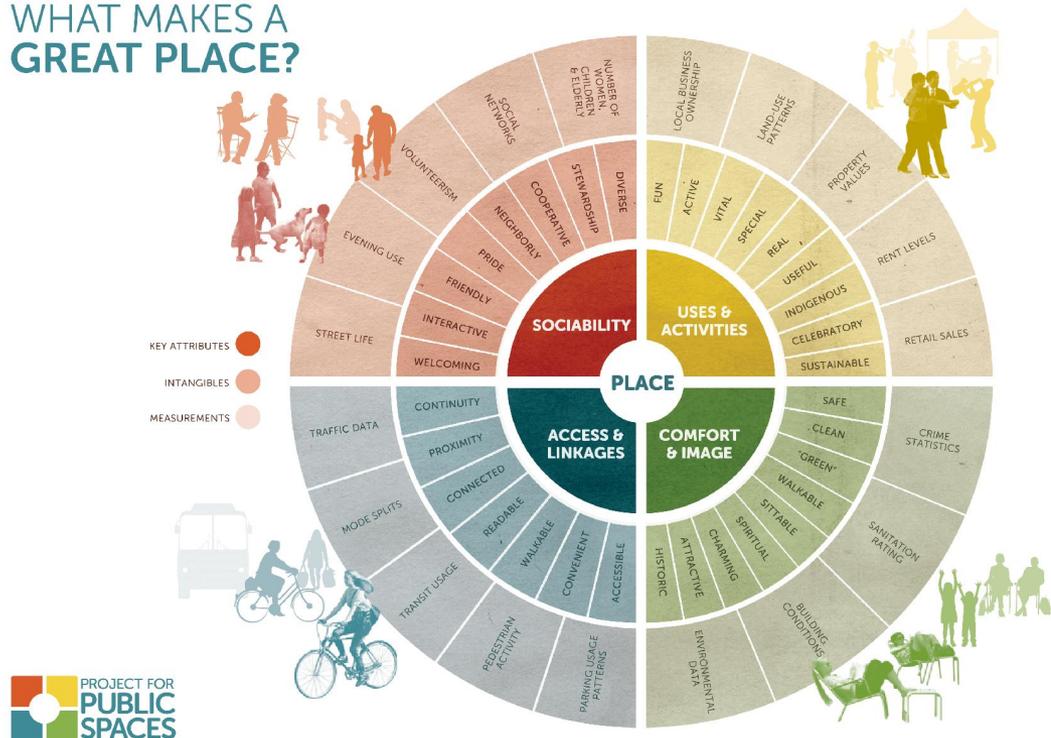
2016

QUALCHE DEFINIZIONE PER PARTIRE

Verso una nuova teoria del valore



WHAT MAKES A GREAT PLACE?



2016

ALCUNI CASI DI STUDIO

Strijp-S - Eindhoven



ALCUNI CASI DI STUDIO

Strijp-S - Eindhoven

Abitanti della città. 210.000

Estensione dell'area. 27 ettari

Storia. *Strijp è un quartiere della città olandese di Eindhoven, che fino al 1920 costituiva Municipio autonomo, e nel quale a partire dal 1922 la Philips cominciò a realizzare un grande insediamento industriale, Strijp-S, dedicato alla produzione prima di lampadine, poi anche di radio, e quindi di televisori ed altri apparati elettronici. L'insediamento assunse la sua fisionomia attuale, con una forma triangolare, grazie soprattutto agli interventi condotti dagli anni '20 fino agli inizi della guerra, che portarono al costruzione di edifici industriali e magazzini di elevatissima qualità architettonica, tra i quali particolare risalto aveva l'edificio dell'orologio, che per la sua visibilità è divenuto uno dei simboli della città stessa. L'intera area, per l'importanza strategica che ha assunto nel tempo la ricerca scientifica dei laboratori Philips, venne a lungo chiamata "la città proibita", o anche "il luogo più intelligente del pianeta". A partire dal 2000, quando si prefigurava il trasferimento delle attività della Philips in un'area industriale più moderna, si avviarono le discussioni sulla riacquisizione dell'intera area alla città di Eindhoven, e la sua trasformazione in un nuovo quartiere residenziale e di lavoro.*

ALCUNI CASI DI STUDIO

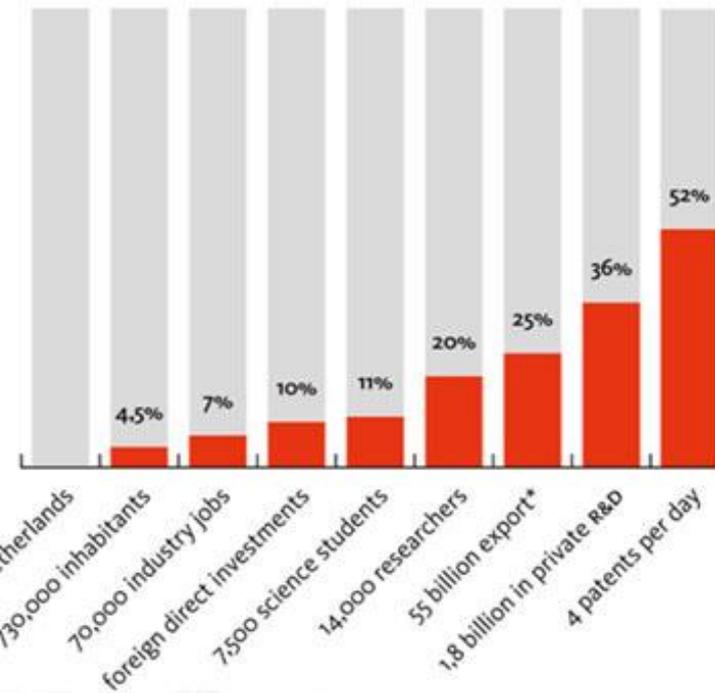
Strijp-S - Eindhoven



La strategia: Brainport Eindhoven

Industrie come la Philips, ASML, FEI e DAF hanno costituito nel corso del Novecento una ossatura industriale e una struttura dei servizi fortemente orientata alla ricerca, come testimoniano le invenzioni che qui hanno avuto luogo, dalle prime trasmissioni radio transoceaniche, al videofono, al Compact Disk, alle lampade a LED, ai dischi Blue Ray.

L'importanza di Brainport all'interno del sistema Olandese



ALCUNI CASI DI STUDIO

Strijp-S - Eindhoven

Visione. Alla conclusione dei lavori, prevista nel 2020, il quartiere ospiterà 2.500 nuove abitazioni, delle quali 1.200 all'interno del Triangolo, 92.000 mq di uffici, e 60.000 mq di servizi, per ristorazione e caffè, negozi, cultura, per l'industria creativa e il design, un teatro, e 5.000 posti auto. Strijp-S non è dunque concepito solo come un nuovo quartiere residenziale e lavorativo per l'industria creativa: è esso stesso concepito come un **melting-pot di cittadini innovatori**, che risultano essere al tempo stesso abitanti provenienti da tutto il mondo, e operatori nei settori della produzione, della ricerca e delle professioni, nell'ottica di **un'esperienza esistenziale integrale** di cui i vecchi edifici industriali divengono la struttura portante e lo sfondo semantico; una esperienza proiettata verso il mondo, secondo la filosofia che è alla base dell'idea stessa del Brainport. Per questo il nuovo quartiere è visto come il correlato indispensabile non solo del tessuto industriale del territorio, ma soprattutto del sistema di istituzioni che ne struttura e alimenta il potenziale di sviluppo futuro, **dall'High Tech Campus**, al campus del **High Tech Automotive**, **all'Università Tecnica**, al **Campus del Design**, e alla nuova **Facoltà di Architettura**. Segni di questa trasversalità tra dominio urbanistico e domini socio-economici del territorio sono riscontrabili nella decisione di trasferire in Strijp-S l'annuale **Dutch Design Week**, la più importante rassegna dedicata al design.

Governance. La Philips organizzò una gara per la vendita e lo sviluppo di Strijp-S, vinta dal costruttore *VolkerWessels*; al fine di spalmare il rischio per il costruttore e per garantire un ruolo di regia al Comune di Eindhoven, venne creata la società *Park Strijp Beheer B.V.* (PSB), una **partnership pubblico-privata** costituita appositamente da VolkerWessels e Comune per lo sviluppo dell'ex area industriale. Nel 2002 la PSB commissionò un masterplan allo **studio di architettura West 8**; nel 2004 il terreno venne ceduto a PSB a un prezzo simbolico, e iniziarono i lavori di trasformazione.

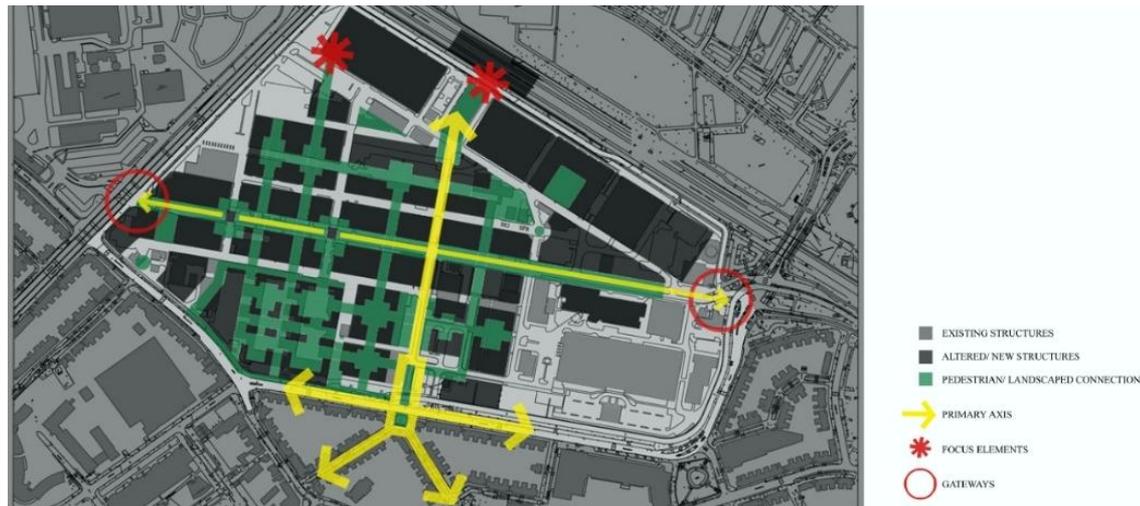
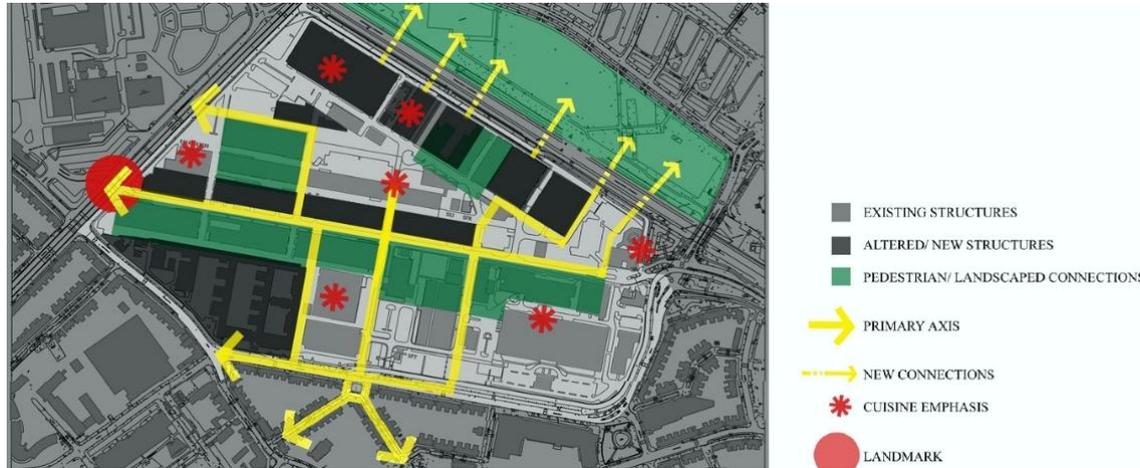
ALCUNI CASI DI STUDIO

Strijp-S - Eindhoven



ALCUNI CASI DI STUDIO

Strijp-S - Eindhoven



ALCUNI CASI DI STUDIO

Strijp-S - Eindhoven

Altri asset strategici a supporto dell'iniziativa Strijp-S:

- **Expedition Eindhoven**, finalizzato a ottimizzare la capacità della città di integrarsi con il programma Europeo Horizon 2020 e con gli altri canali di finanziamento previsti dalla Unione Europea, con particolare riferimento ad ambiti quali l'energia, l'invecchiamento, la mobilità sostenibile, l'inclusione sociale, l'ICT.



Light-S, come viene chiamato il progetto di illuminazione di Strijp-S, è un "Living Lab", un progetto di esperienza luminosa che pone la persona e le sue interazioni con il contesto al proprio centro, dispiegando in tal modo un potenziale di innovazione che interseca i domini sociali, tecnici e del design. L'estrema variabilità dei risultati che risulta dalla combinazione delle varianti ambientali e dalla duttilità d'uso delle lampade prodotte nel Brainport, coordinate da una rete intelligente, ha consentito di definire un nuovo standard di qualità della illuminazione, che ha fatto di Eindhoven la "**Città della Luce**".

ALCUNI CASI DI STUDIO

Strijp-S - Eindhoven

Altri asset strategici a supporto dell'iniziativa Strijp-S:

- **Open Innovation Strategy** concentrata meno sul prodotto in quanto oggetto, e più sull'esperienza resa possibile dalla tecnologia, e su valori come l'apertura delle relazioni tra i diversi attori, l'imprenditorialità diffusa, l'attitudine alla creatività e alla innovazione in tutti i campi, all'aumento di degli investimenti diretti, la cura per il cliente.



ALCUNI CASI DI STUDIO

Strijp-S - Eindhoven



ALCUNI CASI DI STUDIO

Strijp-S - Eindhoven



Per approfondire: https://www.youtube.com/watch?v=ZP_iGn4QNhY

ALCUNI CASI DI STUDIO

Île-de-Nantes - Nantes



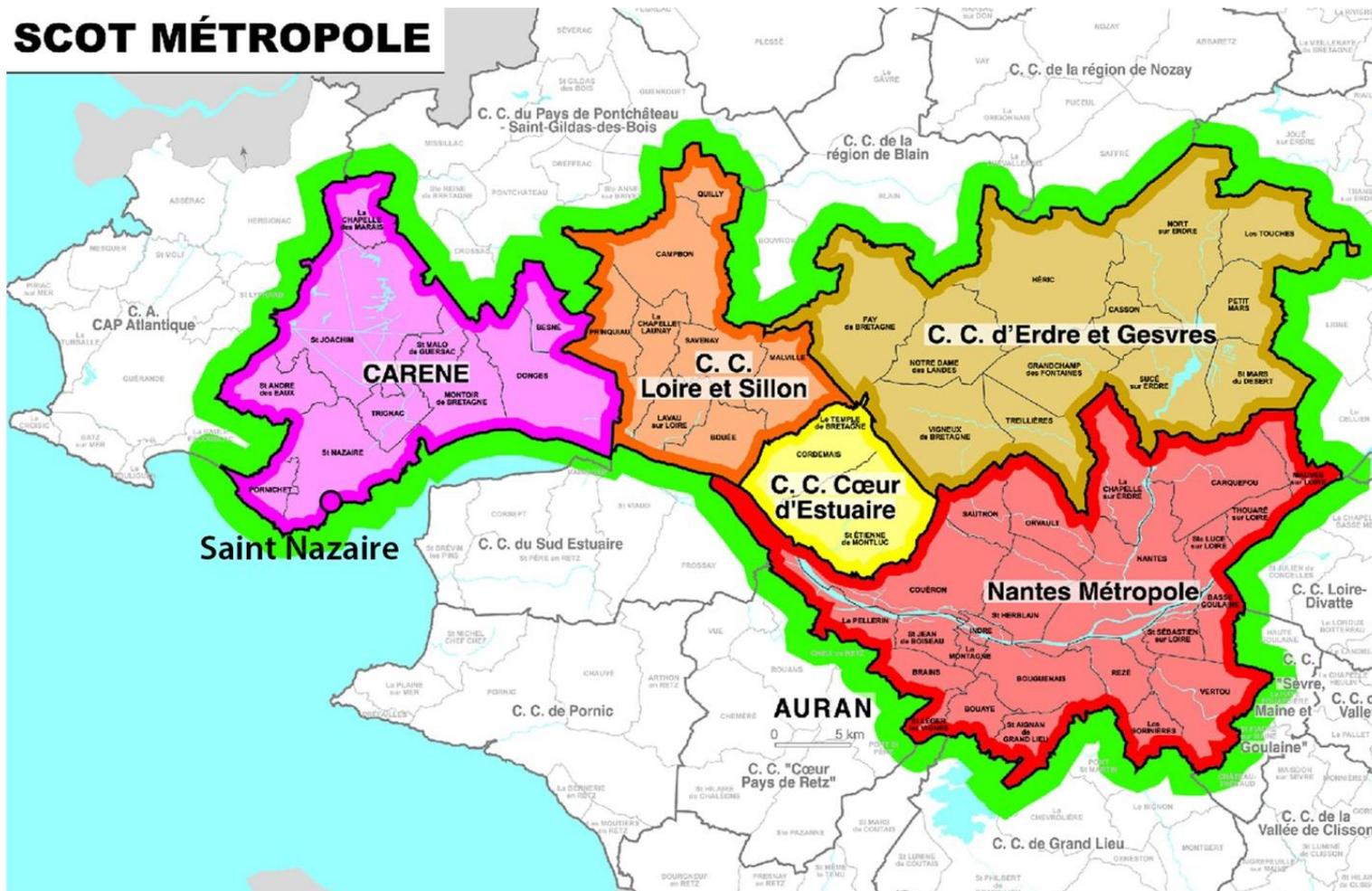
Abitanti della città. 290.000

Estensione dell'area. 337 ha

Storia. *L'Île de Nantes è un'isola situata al centro della Loira, in posizione frontale rispetto al centro storico della città ed è il risultato dell'unione di diverse isole minori realizzata nell'arco del XIX e XX secolo. L'isola assume i contorni attuali grazie ai lavori realizzati per rendere la Loira navigabile lungo tutto l'arco dell'anno e creare sull'Île de Nantes il porto e il primo nucleo industriale della città. Alla fine dell'Ottocento lo slancio industriale permette alla città di espandere il porto e ricavare, nella parte Ovest dell'isola, un'ampia area dedicata alla cantieristica navale. Questo assetto rimane funzionale fino alla crisi industriale degli anni '80 del XX secolo, che porta alla chiusura di molte delle attività presenti sull'isola. La stagione industriale si chiude simbolicamente con il varo dell'ultima nave dei cantieri Dubigeon, la Bougainville, nel 1987. Il primo passo della nuova Giunta del Comune di Nantes, insediatasi nel 1989, è quello di affidare al team di **Perrault-Grether** il compito di fornire un'ipotesi di ripensamento generale del ruolo urbano dell'isola. La proposta avanzata dal gruppo, condivisa dal Comune e determinante per il successivo sviluppo dell'isola, prevede la creazione di un'estensione del centro storico, capace di rispondere alle esigenze di una città contemporanea. Negli stessi anni inizia a maturare la consapevolezza della necessità di creare degli strumenti di governance alla scala territoriale capaci di guidare le scelte delle singole città. La presenza di due diversi livelli di pianificazione capaci, da un lato, di dialogare tra loro in un continuo vicendevole stimolo e, dall'altro, di intercettare linee di finanziamento diversificate, darà al complesso progetto per l'Île de Nantes la possibilità di evolvere durante il suo percorso di realizzazione secondo le indicazioni strategiche pensate da entrambi i piani.*

ALCUNI CASI DI STUDIO

Île-de-Nantes - Nantes



Governance. Nella prima metà degli anni 2000 la determinazione di creare un forte coordinamento nello sviluppo complessivo della regione intorno a Nantes si concretizzò nella creazione del **Syndicat mixte du SCOT de la métropole Nantes Saint Nazaire**, un ente pubblico a fiscalità propria che comprende cinque strutture intercomunali: *Nantes Métropole*, la *Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne (Carene)*, la *Communauté de Communes de la Région de Blain*, le *Communautés de communes d'Erdre et Gesvres, de Loire et Sillon, de Coeur d'Estuaire*, e che si avvale del supporto urbanistico della *Région Nantaise (Auran)* e dell'*Agence de Développement Durable de la Région Nazairienne (Addrn)*. Il documento che racchiude le linee guida decise da questo raggruppamento è lo **SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale)**, uno strumento che identifica i progetti di rilevanza strategica su scala regionale. Nel 2012 il *Syndicat* è stato sostituito dalla creazione della *Metropole Nantes-Saint Nazaire*, ente pubblico con funzioni equivalenti al *Syndicat*, ma che prende il nome dalle due polarità più importanti della regione, collegate strategicamente tra loro dalla Loira, alla cui foce si colloca la città portuale di Saint Nazaire. Per la direzione dei lavori la *Communauté Urbaine de Nantes* nel 2003 crea **SAMOA (Société d'aménagement de la métropole Ouest Atlantique)**, una società pubblica di sviluppo locale, i cui azionisti sono *Nantes Métropole* 58%, *Ville de Nantes* 17%, *Conseil général de la Loire-Atlantique* 5%, *Communauté d'agglomération de la région nazairienne et de l'estuaire* 5%, *Conseil régional des Pays de la Loire* 5%, *Syndicat mixte du SCOT* 5%, *Ville de Rezé* 5%. Il compito della società è di curare, in collaborazione con il team di progettazione, la redazione degli studi di fattibilità, la definizione dei programmi legati alla promozione economica, sociale e culturale, la realizzazione delle opere legate agli spazi pubblici e agli alloggi sociali, e la comunicazione del piano.

ALCUNI CASI DI STUDIO

Île-de-Nantes - Nantes

Strategia. Da elemento di cesura del tessuto urbano, soprattutto tra la città storica e consolidata a nord, e gli insediamenti periferici a sud della Loira, l'isola acquista una nuova centralità che privilegia i rapporti con il centro cittadino, ma che costituisce un fattore autonomo di attrazione per tutta la città di Nantes. Centrale in questa strategia è il recupero del rapporto con il fiume Loira, attuato anche attraverso interventi di miglioramento ambientale, che costituisce un asse portante dello SCOT.



Visione. Fin dalla chiusura degli impianti industriali, sull'Île de Nantes cominciarono ad essere organizzati eventi artistici, performance, spettacoli teatrali, e alcuni artisti iniziarono ad insediarsi nelle ancora inadeguate strutture disponibili. Assecondando questo fenomeno spontaneo si decise di assegnare all'area occidentale dell'isola un chiaro indirizzo tematico, trasformando l'area cantieristica Alstom nel **Quartier de la Creation**, un quartiere legato alla comunicazione, al design, alle arti performative, alla architettura e le arti visive. Tramite la realizzazione di nuovi edifici e la riqualificazione di alcuni dei depositi legati alle attività portuali e cantieristiche e attraverso la promozione di occasioni di formazione, si perseguì l'obiettivo di creare un ambiente favorevole alla crescita di un nuovo tessuto socio-economico fatto di imprese artistiche innovative e dinamiche. Inoltre, venne programmata l'attivazione di elementi di innesco specifici:

- **Facoltà di Architettura**, con annessa biblioteca e anfiteatro;
- **La Fabrique**, uno spazio di sperimentazione, formazione e scambio per la musica contemporanea, le arti digitali e le forme d'arte emergenti;
- **Le machines de l'Île**, una azienda che si occupa della costruzione di macchine scenografiche, e che ha realizzato una delle nuove icone dell'isola: *le Grand Éléphant*.

Altri elementi di innesco per la rigenerazione di tutta l'isola sono stati:

- il nuovo **Palazzo di Giustizia**;
- il nuovo **CHU (Centre Hospitalier Universitaire)**.

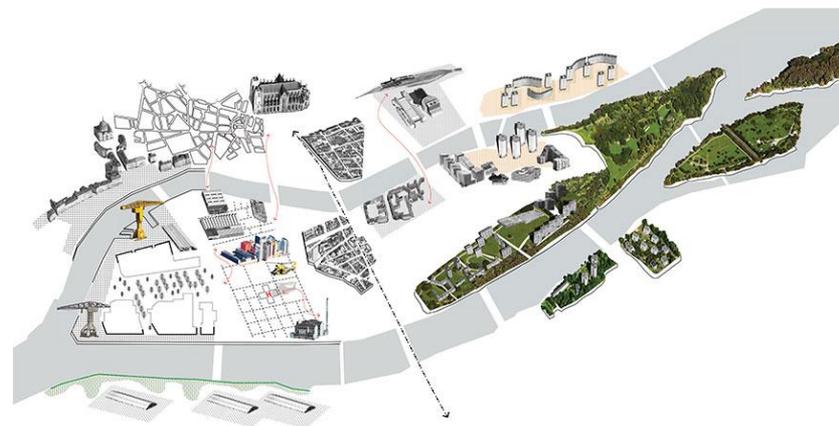
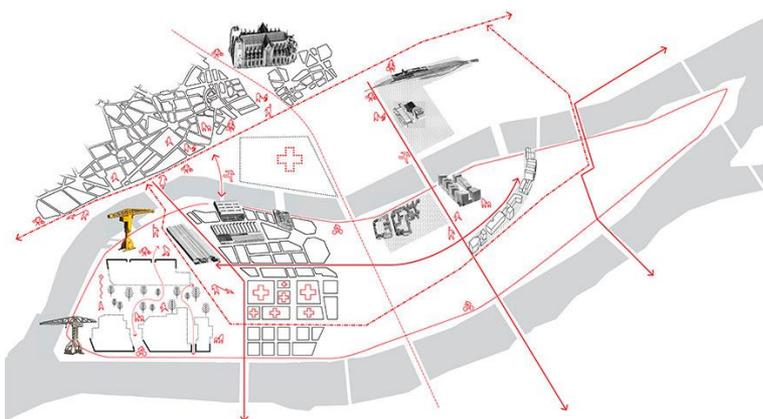
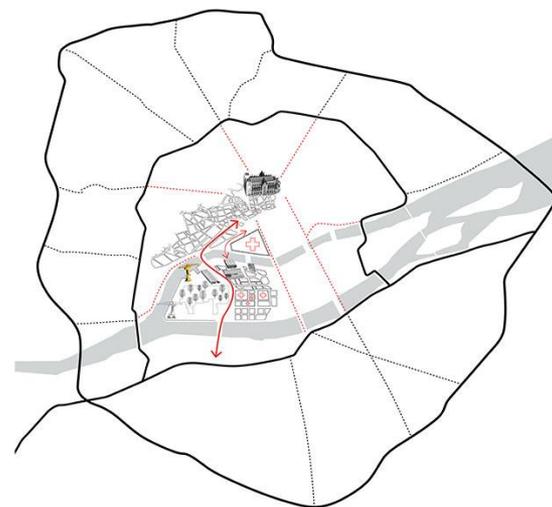
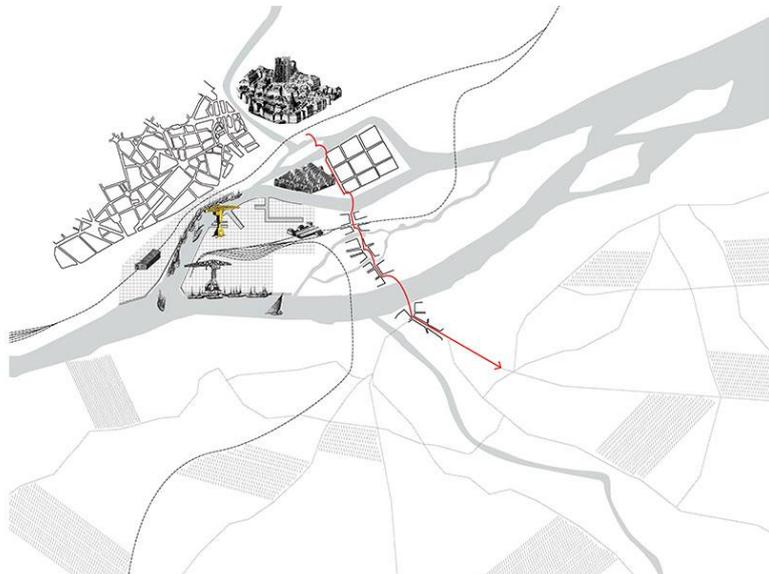
Altri asset strategici. Anche Nantes ha costruito una di innesco basata sulla partecipazione a diversi programmi e progetti di finanziamento, che hanno contribuito in maniera determinante a definire l'assetto di identità e del ruolo urbano del nuovo insediamento sull'isola:

- *Lead Partner* del progetto europeo ECCE (2005-2008): promozione e scambio di conoscenze e di esperienze in chiave formativa tra imprenditori attivi nei settori creativi ed artistici; il progetto ECCE ha consentito di inaugurare la *Nantes Création*, un centro risorse che offre supporto tecnico e imprenditoriale per gli operatori culturali.
- Programma europeo CONCERTO: progetto pilota con la finalità di realizzare e monitorare le prestazioni energetiche di edifici costruiti secondo parametri definiti dal progetto;
- Progetto *Liber'Tan*, pensato per incentivare l'utilizzo dei mezzi pubblici da parte dei fruitori sporadici, che costituiscono circa il 25% del traffico totale dei passeggeri dei mezzi pubblici. È un sistema di bigliettazione automatica che, attraverso una carta personale, permette di addebitare al termine della mensilità di utilizzo il costo dei biglietti di tutti i mezzi del servizio di trasporto pubblico utilizzati.
- Programma francese *Ecocité*: realizzazione dell'eco-quartiere di *Prairie Au Duc*, formato da cinque blocchi a destinazione mista (residenziale, commerciale, servizi) ad alta efficienza energetica e caratterizzati da alta densità e dalla prossimità a un parco e al lungo-fiume attrezzato.

Grazie anche all'attenzione nella pianificazione della mobilità sostenibile, estesa all'intera area metropolitana, Nantes ha ridotto le emissioni di CO₂ a 4,77 tonnellate pro capite, contro una media nazionale di 5,56 (per un confronto, la media dei Paesi avanzati è 8,58; dati 2010), e tutti gli indicatori di inquinamento dell'aria sono sotto il valori limite; risultati che hanno contribuito in maniera significativa alla conquista, da parte della città, del titolo di **European Green Capital per il 2013**.

ALCUNI CASI DI STUDIO

Île-de-Nantes - Nantes



Modalità di acquisizione dei terreni. Nei processi complessi di rigenerazione di vaste superfici urbane risulta cruciale la procedura di acquisizione dei terreni da parte del soggetto attuatore. Nel caso di Nantes, SAMOA è stata incaricata di gestire tutte le operazioni di acquisizione fondiaria necessarie al successo dell'intervento; a tal fine, sono state create due ZAC (Zona ad Amministrazione Concertata): la ZAC Île de Nantes e la ZAC Île de Nantes sud-ovest. La ZAC, nell'ordinamento urbanistico francese, è un perimetro attuativo all'interno del quale l'autorità competente si assicura il controllo dei terreni e dispone di una serie di strumenti per dirigere, direttamente o per intermediario di un promotore pubblico o privato, la loro edificazione. In particolare, l'art. 11 del Contratto di Concessione stipulato dalla Metropoli di Nantes riporta, nell'allegato 8, le particelle rientranti nel perimetro delle ZAC, ovvero identificate come necessarie per l'operazione di rigenerazione (per un totale di .ca 412.000 mq), riservando a SAMOA le seguenti opzioni di intervento per l'acquisizione fondiaria (nell'ordine):

- **acquisizione dei terreni per via amichevole**, con prezzi fissati sulla base di normative nazionali, con facoltà di stipulare valori diversi dietro un apposito accordo scritto con la proprietà;
- **esproprio per pubblica utilità**, nel caso non si riesca a pervenire ad un accordo amichevole;
- esercizio del **diritto di prelazione alla vendita** (secondo la legge urbanistica francese);
- **diritto di cessione dei terreni** situati nella ZAC (secondo la legge urbanistica francese).

ALCUNI CASI DI STUDIO

Île-de-Nantes - Nantes



ALCUNI CASI DI STUDIO

Île-de-Nantes - Nantes



Per approfondire: <http://www.iledenantes.com/en/articles/134-a-territory-one-history.html#>

ALCUNI CASI DI STUDIO

Barriera di Milano - Torino



ALCUNI CASI DI STUDIO

Barriera di Milano - Torino

Abitanti della città. 902.000

Estensione dell'area interessata. 230 ha

Storia. *Il quartiere Barriera di Milano si trova nel quadrante nord di Torino, è stato il quartiere operaio della città, con il suo centro densamente costruito, una fascia di case popolari e le principali industrie della città a circondarlo (tra le principali la Fiat Grandi Motori, la Fiat Ferriere, il Gruppo Finanziario Tessile, la Manifattura Tabacchi). Meta di numerose ondate migratorie fin dalla fine dell'Ottocento, presenta una tra le composizioni sociali più eterogenee del paese. Dopo la dismissione di quasi tutti gli impianti industriali nel corso degli anni '90 del XX secolo, il quartiere entrò in una stagione di profonda crisi urbana, con frequenti episodi di microcriminalità e una percezione del rischio molto alta (anche dovuta alla scarsa illuminazione delle strade e al degrado del tessuto edilizio). A partire dalla metà degli anni '90 e anche grazie alla spinta data dai finanziamenti legati ai Giochi Olimpici Invernali del 2006, Torino iniziò la riqualificazione delle aree situate intorno all'asse ferroviario che divide la città in direzione nord-sud, chiamate Spine, secondo un progetto urbano definito dal Piano Regolatore Generale del 1995. Dopo questa stagione pianificatoria, si decise di spostare l'attenzione sul quadrante nord, che comprende l'area Barriera di Milano. L'Urban Center Metropolitano accompagnò i soggetti pubblici e privati nella definizione di un progetto di trasformazione e sviluppo chiamato, a seguito di una consultazione pubblica, **Barriera C'entro**.*

Strategia. Barriera C'entro include tre azioni principali, che saranno realizzate in tempi diversi:

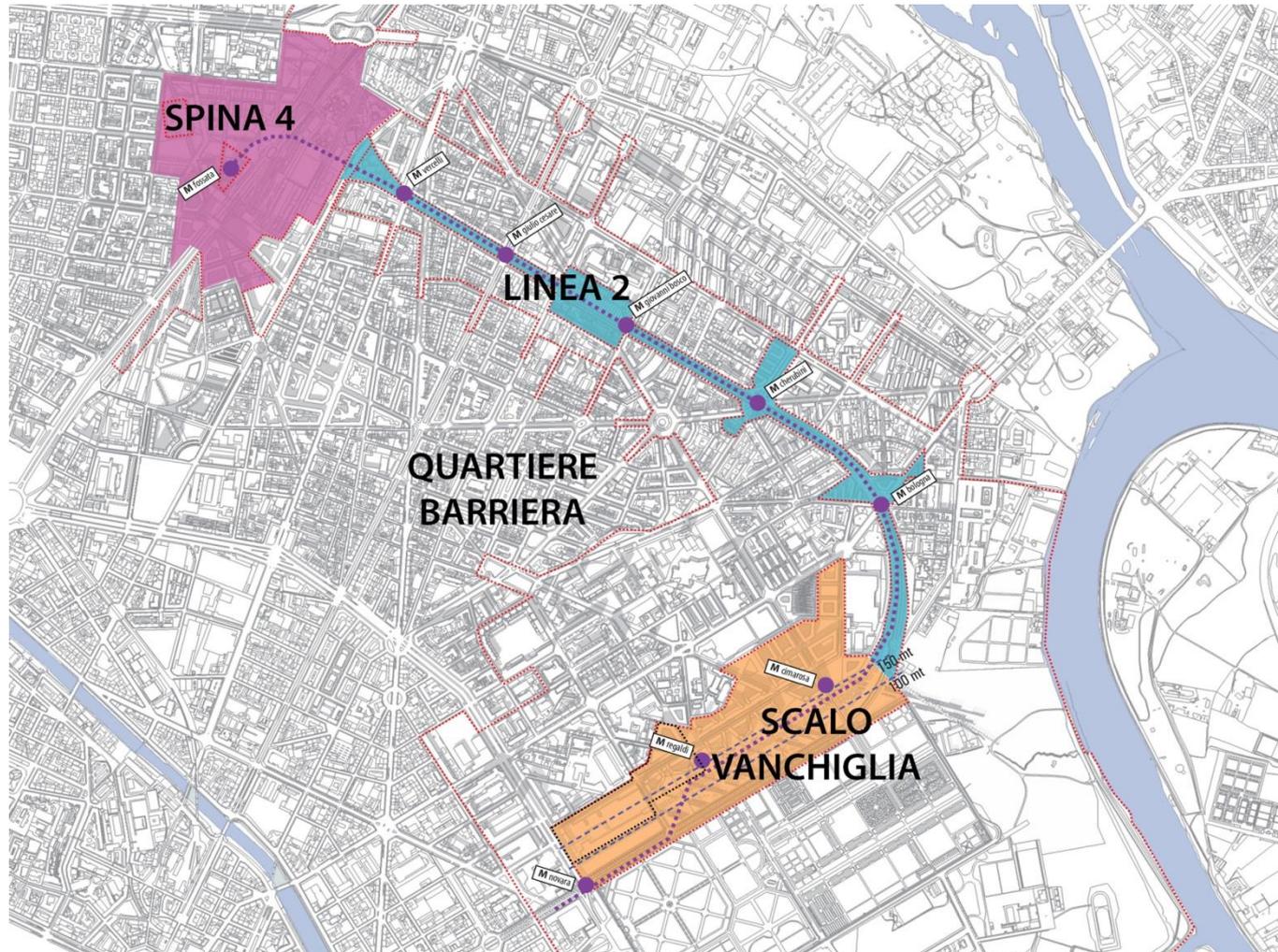
- Urban Barriera, oggetto di questa presentazione, che ha interessato il tessuto consolidato del quartiere Barriera di Milano.
- Variante 2000, che prevede la valorizzazione immobiliare di Spina 4 e Scalo Vanchiglia (situate rispettivamente a Ovest e a Est del tessuto consolidato del quartiere Barriera).
- Linea 2 della metropolitana, il principale intervento sulla mobilità Torinese dei prossimi anni (il 30 agosto 2017 è stato affidato l'incarico per la progettazione preliminare).

La cornice di riferimento di queste iniziative è costituita dal Piano Strategico di Torino, chiamato [Torino Metropoli 2025](#); questo piano è stato promosso ed elaborato a partire dal 2012 dall'Associazione Torino Internazionale, attraverso il progetto Torino Strategica. Il Piano è articolato in cinque strategie d'ambito, a loro volta articolate per progetti.

- Strategia 1: costruire la governance metropolitana (8 progetti elencati, di cui 3 descritti)
- Strategia 2: abilitare il sistema economico (21 progetti elencati, di cui 4 descritti).
- Strategia 3: Torino universitaria e dell'innovazione (è presente solo una descrizione generale).
- Strategia 4: Torino internazionale (è presente solo una descrizione generale).
- Strategia 5: Torino sociale (è presente solo una descrizione generale).

ALCUNI CASI DI STUDIO

Barriera di Milano - Torino



ALCUNI CASI DI STUDIO

Barriera di Milano - Torino



Governance. Urban Barriera è un PISU (Programma Integrato di Sviluppo Locale), redatto dalla Città di Torino. Il piano ha avuto un costo complessivo di 35 milioni di euro ed è stato finanziato per 20 milioni dalla Regione Piemonte mediante la gestione dei fondi europei POR FESR 2007-2013, e per la restante parte da fondi comunali o provenienti da ulteriori accordi con Stato e Regione per la realizzazione di interventi specifici. Urban Barriera ha preso ufficialmente avvio nel primo trimestre 2011 e si è concluso il 31 dicembre 2015. Il programma, composto di **34 interventi**, è stato l'esito di un processo, durato quasi due anni, che ha visto il coinvolgimento dei settori tecnici della Città, chiamati a fornire il proprio contributo progettuale, e del territorio, che attraverso l'attività della Circoscrizione 6 ha presentato le proprie istanze. Gli interventi sono stati individuati per far fronte ai principali problemi, definendo un Programma interamente finanziabile e in grado di agire in modo strategico su obiettivi ben definiti di riqualificazione. Le attività di gestione e supporto del programma sono state svolte dal **Comitato Urban**, un Comitato di Scopo costituito da Città di Torino, Atc e Torino Internazionale, che ha agito cercando di coinvolgere, nella fase attuativa, tutti i diversi attori del quartiere (associazioni, imprese e semplici cittadini). Il comitato ha cessato la propria attività il 31 dicembre 2016.

Visione. Il programma si è articolato secondo tre assi di intervento e un'azione trasversale di comunicazione e accompagnamento sociale, caratterizzati dai seguenti obiettivi:

- **Comunicazione e Accompagnamento:** informare sullo stato di attuazione del programma e sui suoi risultati; garantire il coordinamento degli interventi; sostenere la partecipazione attiva al programma da parte dei soggetti locali.
- **Fisico e Ambientale:** riqualificare le aree dismesse per destinarle all'insediamento di nuove funzioni; migliorare gli spazi ad uso collettivo e le aree verdi al fine di favorire l'aggregazione e l'integrazione sociale; promuovere la mobilità urbana sostenibile.
- **Economico e Occupazionale:** sostenere gli investimenti della micro e piccola impresa e migliorare l'infrastruttura economica del territorio; rafforzare la cooperazione tra operatori economici locali; sostenere il lavoro, la qualificazione professionale e la valorizzazione delle competenze; arginare la dispersione scolastica.
- **Socio Culturale:** promuovere il territorio attraverso il rafforzamento dell'offerta culturale locale; stimolare percorsi di cittadinanza attiva; contrastare il degrado urbano, migliorare la qualità della vita e promuovere l'integrazione

ALCUNI CASI DI STUDIO

Barriera di Milano - Torino

Attuazione. Di seguito si illustrano alcuni dei progetti del programma URBAN

- gli interventi di riqualificazione dell'**ex INCET** (Industria Nazionale Cavi Elettrici Torino), in cui è stata ultimata la nuova sede dei Carabinieri, un nuovo asilo nido con scuola d'infanzia, e la realizzazione di un centro servizi per la collettività di oltre 4.000 mq; in queste superfici ha trovato posto Open Incet, centro dedicato all'imprenditoria e all'innovazione sociale, e un centro di servizi per la collettività, di cui faranno parte anche un ristorante e un centro interconfessionale per i culti religiosi minoritari. Infine, lo spazio centrale è stato riqualificato come una vera e propria piazza aperta a tutti, destinata a diventare un luogo di incontro e di scambio in grado di ospitare eventi, iniziative e attività di vario genere.
- Il progetto **occupABILE a Barriera**, un insieme di servizi e strumenti per favorire l'inserimento lavorativo della popolazione residente nel quartiere. In un quartiere come Barriera di Milano, a vocazione operaia, la crisi del settore industriale ha richiesto uno sforzo di conversione delle competenze per permettere il reinserimento di persone con profili lavorativi non più spendibili nel mercato del lavoro. Questo progetto svolge funzioni di accoglienza, orientamento sia verso le opportunità lavorative che formative e accompagnamento in percorsi di occupabilità o ricollocazione.
- riconversione delle ex officine Iveco Telai nel **parco pubblico di Spina 4 - Aurelio Peccei**. Il progetto ha dato vita a un parco "smart" costruito facendo largo uso di materiali riciclati, adoperando una particolare pavimentazione mangia smog in grado di assorbire l'inquinamento e di purificare l'aria e progettato con un sistema di illuminazione alimentato da pannelli solari.
- Il progetto **Arte in Barriera – B.ART**, nato con l'intento di contribuire, attraverso l'arte pubblica, al processo di rigenerazione; il progetto è stato sviluppato dall'artista pugliese Millo, che ha realizzato un totale di [13 murales](#) a seguito di un concorso basato su una giuria di esperti ed una del territorio, e di un confronto con gli abitanti che hanno "prestato" all'artista le facciate dei loro condomini.

ALCUNI CASI DI STUDIO

Barriera di Milano - Torino



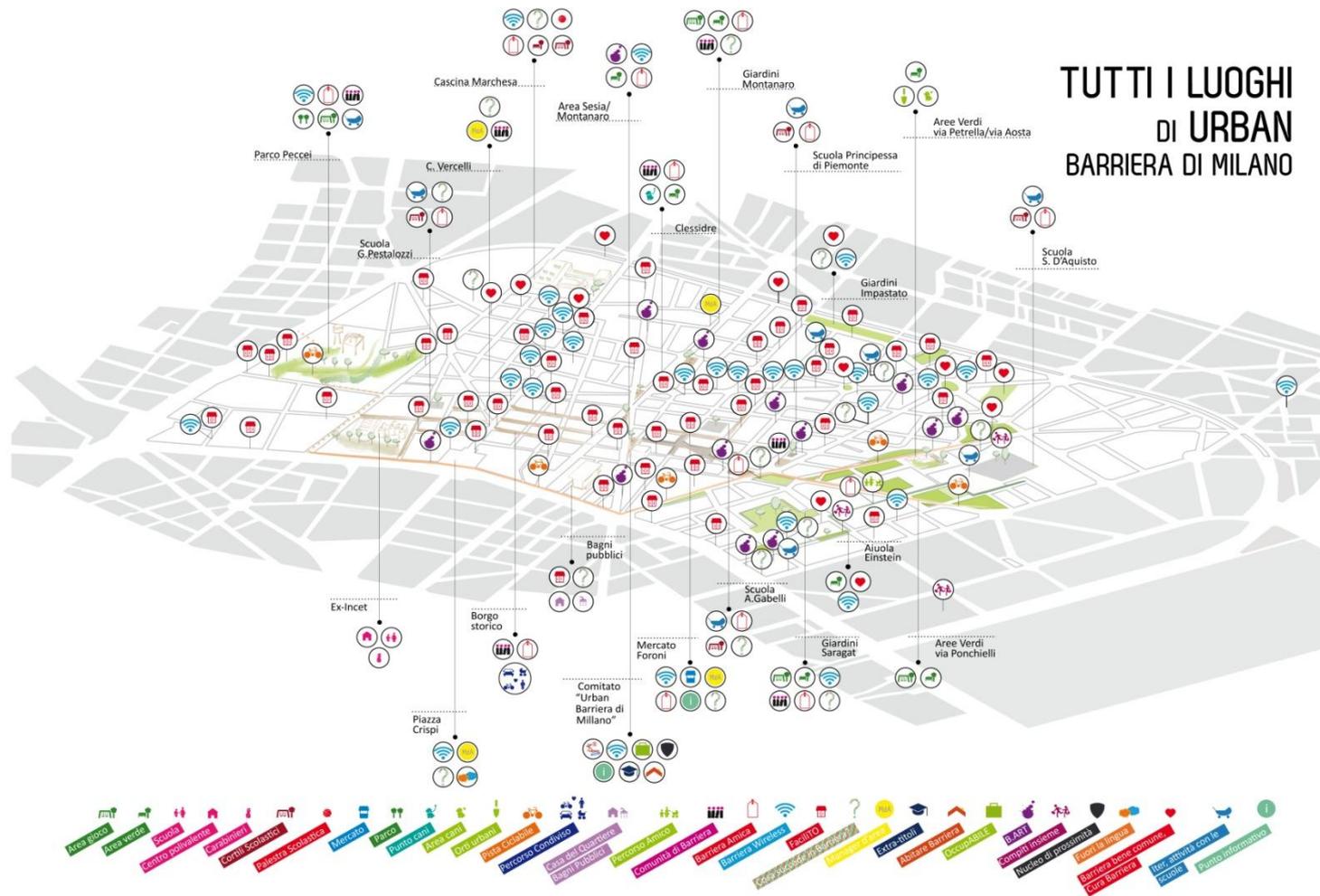
ALCUNI CASI DI STUDIO

Barriera di Milano - Torino



ALCUNI CASI DI STUDIO

Barriera di Milano - Torino



Per approfondire: <http://www.comune.torino.it/urbanbarriera/progetto/index.shtml>

ALCUNI CASI DI STUDIO

Elementi comparativi

	Eindhoven	Nantes	Torino
Governance	Pubblico-Privata	Pubblica	Pubblica
Fondi	Privati	Pubblico-Privati	Pubblici
OdG	"8 zeri"	"9 zeri"	"7 zeri"
Durata	Lungo periodo	Lungo periodo	2011-2015
Concezione di sviluppo	A carattere sistemico. Ecosistema imprenditoriale basato sul <i>design</i> e sull' <i>open innovation</i>	A carattere sistemico. Ecosistema imprenditoriale basato sulla <i>creatività</i> in tutte le sue sfaccettature	A carattere sperimentale. Valorizzazione delle <i>energie locali</i> tramite il supporto alle persone; molti servizi di durata triennale

ALCUNI CASI DI STUDIO

Elementi comparativi

La comparazione tra i diversi casi di studio presentati può essere fatta sulla base di alcune parole chiave della rigenerazione, divise tra "tools operativi" e "temi strategici"; questi gruppi possono essere assemblati in forma molecolare: è la "molecola della rigenerazione urbana".

TOOLS

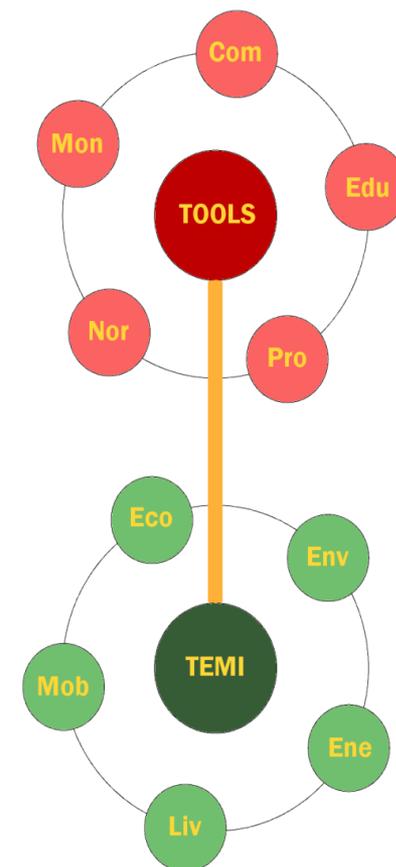
DESCRIZIONE

EDUCARE	Insegnare comportamenti congrui con lo scenario perseguito
PROMUOVERE	Fornire strumenti per l'attivazione dei fenomeni desiderati
NORMARE	Limitare l'incursione di fenomeni incongrui con lo scenario perseguito
MONITORARE	Verificare il grado di risposta agli stimoli introdotti
COMUNICARE	Diffondere i risultati dei comportamenti incentivati

TEMI

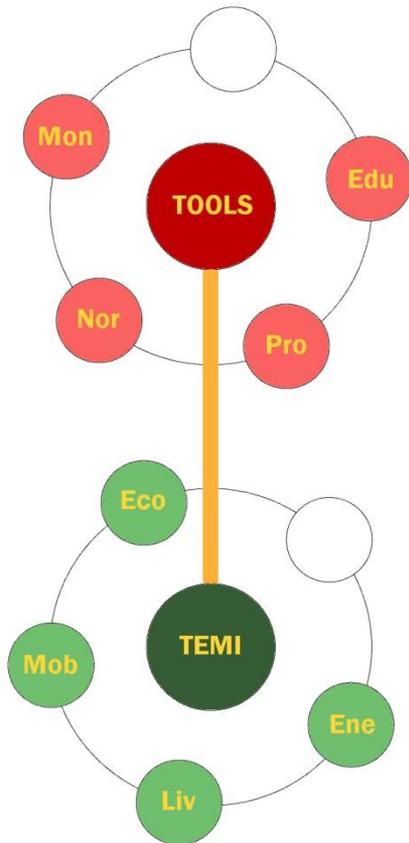
DESCRIZIONE

LIVING	Riguarda i fattori che determinano la qualità della vita (servizi, sicurezza, qualità urbana, strutture culturali...)
ECONOMY	Riguarda l'implementazione di soluzioni innovative al rilancio economico (nuovi strumenti ICT e finanziari, integrazione nel mercato globale, incubatori di impresa, web economy, turismo integrato, poli tecnologici, infrastrutture di ricerca...)
ENERGY	Riguarda temi quali il risparmio e l'efficienza energetica, l'energia rinnovabile, ...
ENVIRONMENT	Riguarda questioni come la gestione sostenibile delle risorse naturali e la loro attrattività, il controllo dell'inquinamento ambientale, il tema dei rifiuti...
MOBILITY	Riguarda la disponibilità di connessione materiale e immateriale (ICT), l'accessibilità, e il livello relativo di innovazione e di sostenibilità.

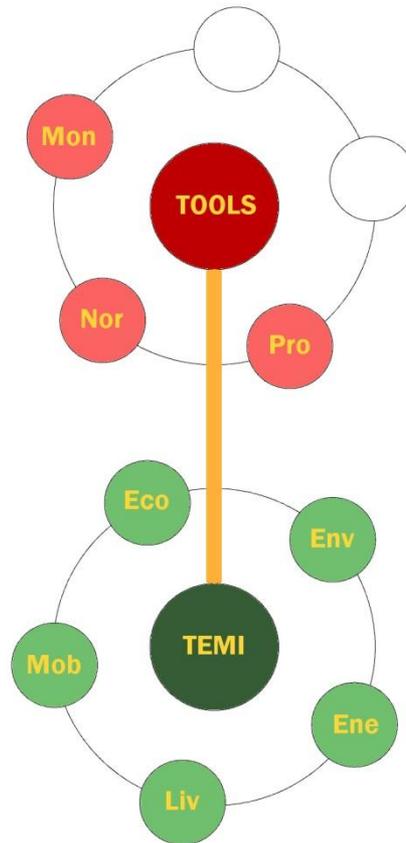


ALCUNI CASI DI STUDIO

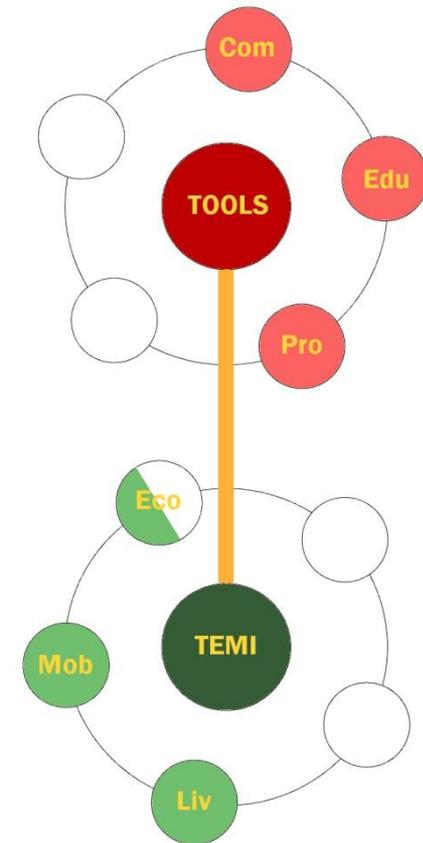
Elementi comparativi



EINDHOVEN



NANTES



TORINO

NUOVI ATTIVATORI URBANI

L'innescò della rigenerazione



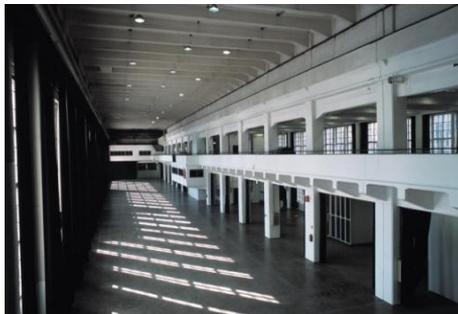
All'interno dei processi di rigenerazione urbana, un particolare rilievo assumono quei progetti la cui attivazione fin dalla **"fase zero-uno"** del processo consente di produrre effetti moltiplicativi delle energie (sociali, creative, progettuali, finanziarie) disponibili per proseguire nell'impresa della rigenerazione. Tali progetti possono essere efficacemente definiti come **PROGETTI DI INNESCO**, e la loro attenta definizione e incubazione costituisce uno degli aspetti più sensibili nella elaborazione di una efficace strategia di rigenerazione. Accanto ai grandi programmi di trasformazione urbana, in Europa sono oramai disponibili numerosissimi gli esempi di interventi su singoli contenitori (tra cui gli **edifici industriali dismessi**, per disponibilità, economia e fascino hanno assunto un ruolo decisamente predominante) la cui riattivazione ha consentito di innescare la genesi di nuovi metabolismi urbani.

NUOVI ATTIVATORI URBANI

Kaapeli - Helsinki

La ex fabbrica Kaapeli di Helsinki, un tempo il più grande edificio della Finlandia, era destinata ad essere demolita per fare spazio a servizi residenziali. Grazie alla caparbia attività della Associazione Pro Kaapeli, l'edificio è stato salvato e destinato a centro culturale, divenuto nel tempo il cuore della nuova economia creativa della città di Helsinki.

Kaapeli



Descrizione

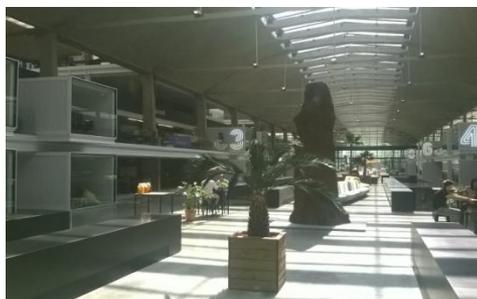
Quando venne inaugurata, nel 1954, la fabbrica di cavi Kaapeli di Helsinki, con quasi 50.000 mq di superficie, era il più grande edificio della Finlandia, e una delle testimonianze più alte della nuova architettura nazionale. Nel 1987 il Comune, nell'ottica di un decentramento delle attività produttive, sottoscrisse con l'azienda, nel frattempo divenuta Nokia, un accordo di demolizione di gran parte dell'edificio, e di sostituzione con un centro di servizi per il quartiere residenziale circostante. Nel frattempo, la Nokia affittò gli spazi per un breve periodo e a un canone molto vantaggioso, e in poco tempo la struttura venne popolata da un gran numero di attività nelle professioni creative; al termine del periodo, gli occupanti formarono una associazione, la *Pro-Kaapeli*, con il fine di convincere il Comune a modificare il piano di demolizione e di preservare la struttura, con tutta la sorprendente esperienza che vi si era sviluppata. L'associazione predispose un piano di gestione alternativo, il cui cuore simbolico era la grande sala dei cavi, destinata a diventare luogo della memoria industriale e uno spazio con un grande potenziale di sfruttamento. Il Comune approvò il piano e creò una società di gestione a controllo pubblico, la cui missione è di soddisfare il bisogno di spazi culturali nella città, garantendo il progressivo recupero dell'edificio e la programmazione di attività al suo interno. Oggi Kaapeli è il cuore culturale di Helsinki e la più grande industria creativa del paese, con 3 musei, 12 gallerie d'arte, teatri, scuole d'arte e ateliers, con 900 lavoratori e 200.000 visitatori ogni anno.

NUOVI ATTIVATORI URBANI

Station F- Parigi

Station F è una ex deposito ferroviario, da poco trasformato nel più grande incubatore per start-up al mondo, a pochi passi dal cantiere di rigenerazione di gare d'Austelitz. L'intervento si colloca nel quadro più ampio di un riposizionamento della città di Parigi quale centro attrattore di giovani intelligenze da tutto il mondo: un riposizionamento supportato da infrastrutture innovative e da politiche lungimiranti.

Station F



Descrizione

La Hall Freyssinet è un ex deposito ferroviario del 1929; considerato monumento nazionale, sorge a due passi dalla biblioteca nazionale e a poca distanza dal grande cantiere di rigenerazione di Gare di Austerlitz, che sta ridisegnando questo quadrante urbano. Fattori internazionali quali la Brexit, l'elezione di Trump e il carattere sempre più elitario della Silicon Valley hanno spinto la città di Parigi a intraprendere un riposizionamento, finalizzato ad attrarre i più grandi "talenti poveri" del mondo, e a costruire su di loro un nuovo futuro imprenditoriale. In quadro si pone la scelta di Xavier Niel, uno degli imprenditori emergenti francesi, di investire 250 milioni di euro per convertire la Hall in un vero e proprio "campus" di imprese: Station F è l'incubatore più grande del mondo, con 34.000 mq di superficie, 26 programmi per imprese, 3.000 postazioni, 60 sale riunioni, un auditorium, ristorante, bar e caffè, fablab, ecc. Il nuovo campus si pone pienamente nella direzione inaugurata dal nuovo presidente francese, che ha investito 10 miliardi di euro su un programma nazionale per lo sviluppo di idee imprenditoriali innovative. La selezione per entrare in Station F è durissima: una giuria di 100 imprenditori da tutto il mondo valuta le proposte più promettenti. L'età media è 28 anni, con una quasi parità tra uomini e donne; esemplare è in questo senso la scelta del direttore, Roxanne Varza, irano-americana di 32 anni, con una ampia esperienza nella Silicon Valley. Il costo di una postazione è di soli 195€ al mese, e sono riservati posti gratuiti per innovatori svantaggiati.

NUOVI ATTIVATORI URBANI

Ospedale Maggiore - Milano

L'Ospedale Maggiore Policlinico di Milano è tra gli ospedali più antichi d'Italia; situato nel centro di Milano, è attualmente oggetto di un ambizioso progetto di ricostruzione che punta non solo a rafforzarne il ruolo di principale istituto pubblico italiano, ma un vero e proprio progetto urbano, con vaste ricadute su tutto il territorio cittadino.

Policlinico



Descrizione

La Fondazione Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico di Milano è un ospedale fondato dal Duca Francesco Sforza più di 500 anni fa, ancora situato in pieno centro storico. Il Policlinico si trova in una fase di grande trasformazione: nel 2007 è stato lanciato un concorso per un nuovo Policlinico, da realizzarsi sul sedime del precedente, vinto dalla cordata di Stefano Boeri. Nel 2014 è stato realizzato un fondo immobiliare per l'housing sociale, in cui sono stati riversati i cospicui patrimoni accumulati nei secoli dalla Fondazione, un'operazione che ha consentito di finanziare, quasi interamente con fondi propri, la costruzione del nuovo ospedale. Infine, nel 2017 sono stati avviati i lavori, la cui conclusione è prevista nel 2022. Non si tratta soltanto di un nuovo edificio sanitario, ma di un vero e proprio nuovo sistema urbano, caratterizzato da una molteplicità di spazi e funzioni. Oltre ai percorsi di cura dedicati, sarà realizzato il Giardino Alto, un parco sopraelevato di 6.000 mq destinato a diventare il primo giardino pensile terapeutico del mondo, attrezzato con percorsi di riabilitazione, spazi protetti per le attività dei bambini, laboratori di cura dell'orto per pazienti oncologici, aree dedicate alla pet therapy, allo yoga, al fitness per anziani e per le donne in gravidanza. Il Giardino sarà accessibile anche ai cittadini, senza passare dall'interno dell'Ospedale. Sono inoltre previsti luoghi per il relax e per vivere la quotidianità a servizio di tutta la città, come una galleria pedonale con servizi e attività commerciali, e il nuovo Museo di Storia della Città di Milano, che verrà realizzato nei padiglioni esistenti.

PERCHÉ SIAMO FERMI?

CONVEGNO NAZIONALE AUDIS – 5 DICEMBRE 2017

Partendo dalla convinzione che sia ormai chiaro come i “vecchi strumenti”, che hanno caratterizzato la trasformazione del territorio negli ultimi quarant’anni, siano inefficaci e/o inefficienti per strutturare l’analisi dello stato dell’arte e delle possibili prospettive della Rigenerazione Urbana, AUDIS ha selezionato cinque temi, organizzando per ciascuno di essi un workshop di approfondimento: *il quadro normativo, la fiscalità, gli strumenti economico-finanziari, il ruolo della Pubblica Amministrazione per l’innovazione sociale, il ruolo degli operatori privati.*

I workshop hanno visto la partecipazione di esperti sia interni sia esterni alla compagine associativa, ai quali è stato chiesto di ragionare su quali siano i nodi del problema che non hanno consentito fin qui di mettere a punto strumenti più adeguati; individuare idee, linee di tendenza e esperienze che possano suggerire spunti interessanti per questa complessa materia; proporre soluzioni innovative in grado di contribuire a mettere in moto e portare a termine i processi di RU. Sulla base di questo percorso preparatorio, il convegno nazionale di AUDIS sarà incentrato su tre elementi:

- chiarire **il ruolo strategico della RU** per lo sviluppo sociale ed economico del paese;
- evidenziare **il sostanziale immobilismo della RU in Italia** con una relazione di sintesi di tutti gli elementi emersi nei WS;
- presentare **l’elenco di azioni pubbliche e private** elaborate dai WS che potrebbero aiutare a rimuovere gli ostacoli e avviare una stagione di ampia RU nel paese.

CONCLUSIONE

La situazione italiana

Attuali risorse pubbliche strutturali disponibili per investimenti in rigenerazione urbana:

0%

Attuale moltiplicatore degli investimenti per gli interventi pubblici in qualità urbana:

0%

Attuali incentivi pubblici, fiscali o amministrativi, previsti per l'intervento dei privati:

0%

Attuale "rendimento sociale" della valorizzazione delle risorse ecologiche e culturali:

0%

"Follia è fare sempre la stessa cosa e aspettare risultati diversi" (A. Einstein)

fonte: Maurizio Carta, Reimagining Urbanism (2015-2016)

CONCLUSIONE

La situazione italiana

Vanno inoltre segnalati almeno due aspetti critici della prassi invalsa nel nostro paese:

- Scarsa esperienza, nell'ambito della cultura urbanistica italiana, nella costruzione di piani strategici per la trasformazione urbana. Questo ha portato ad una situazione in cui le Amministrazioni faticano a trovare **IL CORAGGIO** per sviluppare visioni innovative e strategie ambiziose per l'evoluzione dei sistemi insediativi, sia a livello territoriale che, a ricaduta, a livello dei singoli comparti di intervento. In questo quadro, è senz'altro deleteria l'abitudine, ancora oggi dominante, di affidare la definizione delle cornici progettuali agli strumenti del **CONCORSO DI IDEE O DI ARCHITETTURA**, che comunemente risultano del tutto privi di quella componente strategica che nella migliore esperienza europea costituisce invece l'elemento indispensabile per un'efficace opera di rigenerazione.
- Fraintendimento del senso della partecipazione dei cittadini, cui troppo spesso si ricorre come ad un percorso **SOSTITUTIVO** del ruolo del decisore pubblico, invece che come elemento di facilitazione del processo. La promozione e lo sviluppo dei processi di RU deve rimanere in capo ai soggetti attuatori, che si assumono **RESPONSABILITÀ SPECIFICHE** sulla sua efficacia. Le persone non attuano un processo di rigenerazione, ma determinano, con il proprio comportamento, il suo successo o il suo fallimento, per cui il loro **ASCOLTO**, anche strutturato e propositivo, è fondamentale e determinante, ma non può in alcun modo prendere il posto del percorso di elaborazione delle scelte strategiche condotto da soggetti competenti all'interno di un sistema di governance collaborativa.

CRESCITA DELLA PRODUTTIVITÀ LAVORATIVA

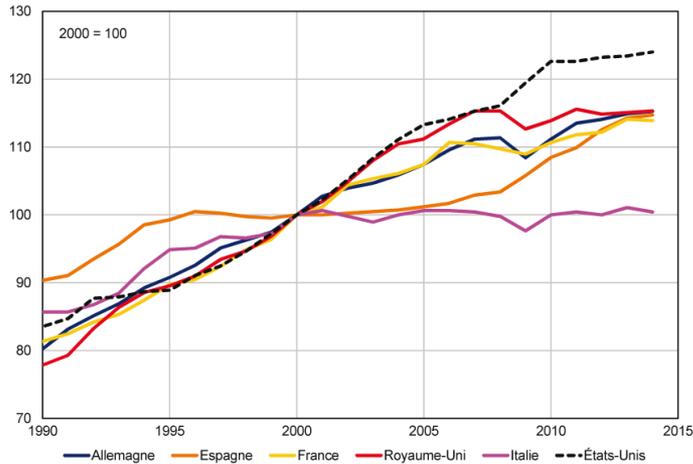
PIL per ora lavorata. Fonte: OCSE. Elaborazione: Luigi Marattin (DSE - Alma Mater)

Paese	1976-1996	1996-2016
Francia	+69,3%	+24,4%
Germania	+61,7%	+26,9%
Giappone	+98,3%	+28,3%
Stati Uniti	+30,4%	+36,9%
Regno Unito	+63,2%	+27,2%
Italia	+53%	+5,3%
G7	+53,1%	+31,3%

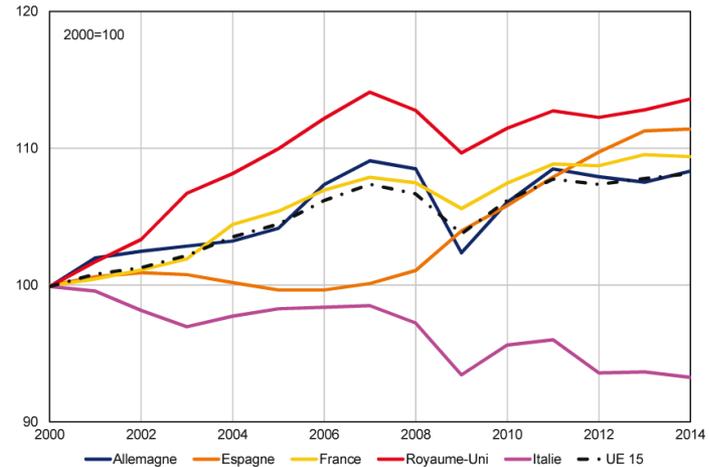
CONCLUSIONE

La situazione italiana

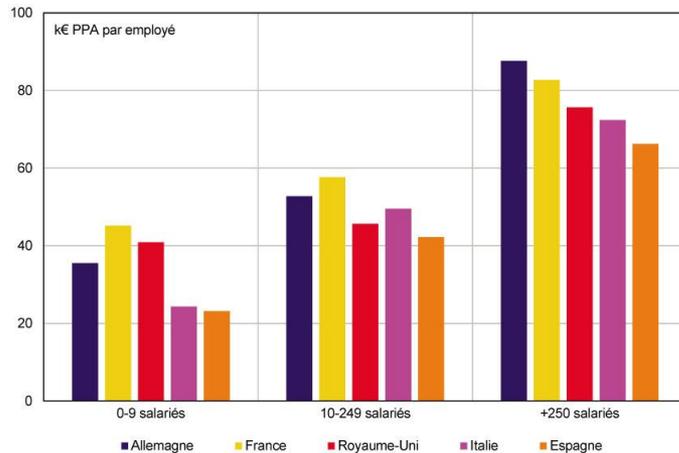
evoluzione della produttività oraria



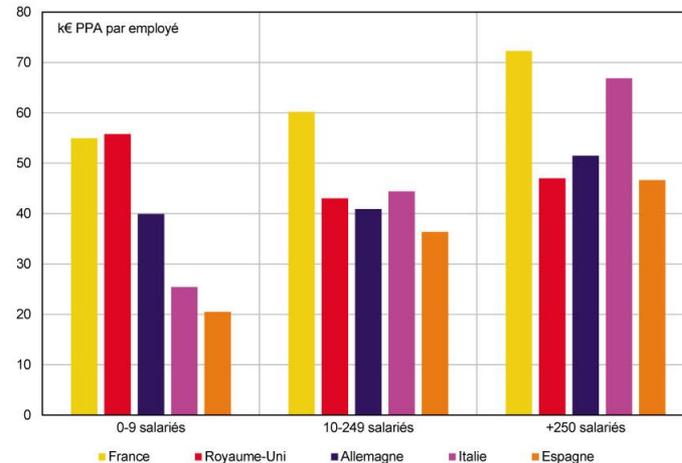
evoluzione della produttività per lavoratore



produttività nel settore industriale



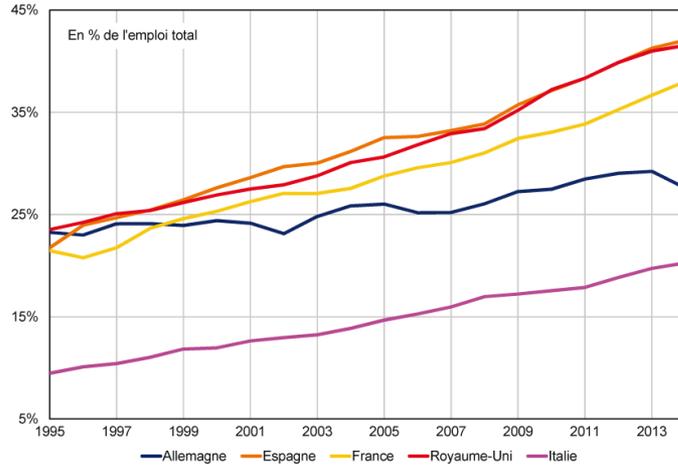
produttività nel settore dei servizi



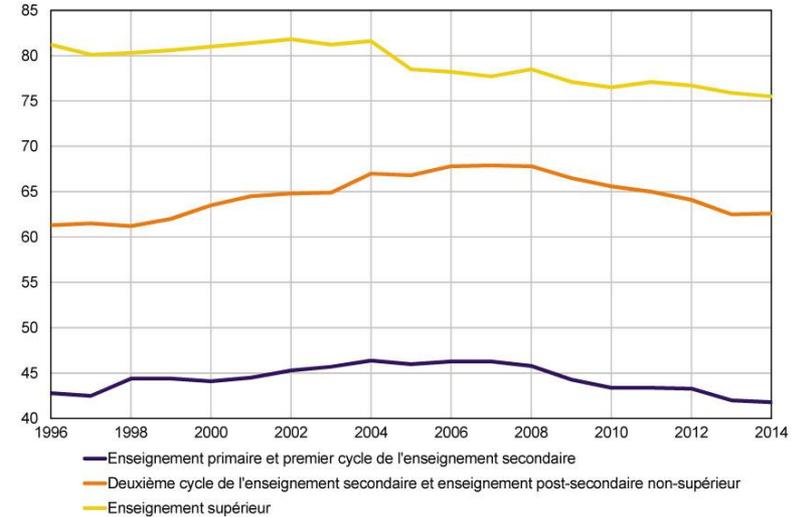
CONCLUSIONE

La situazione italiana

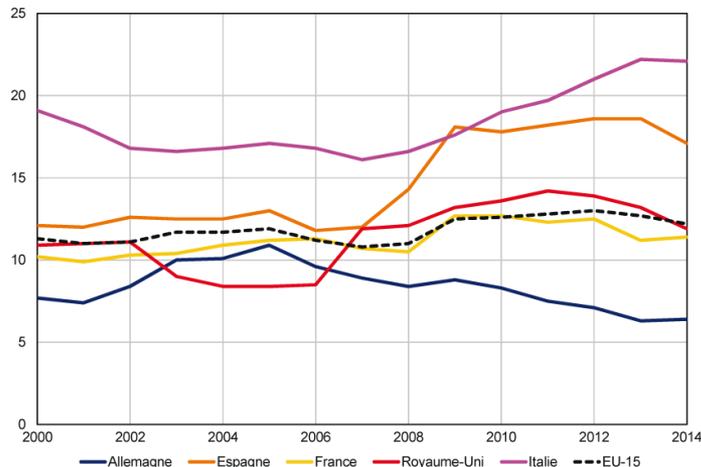
percentuale di lavoratori laureati



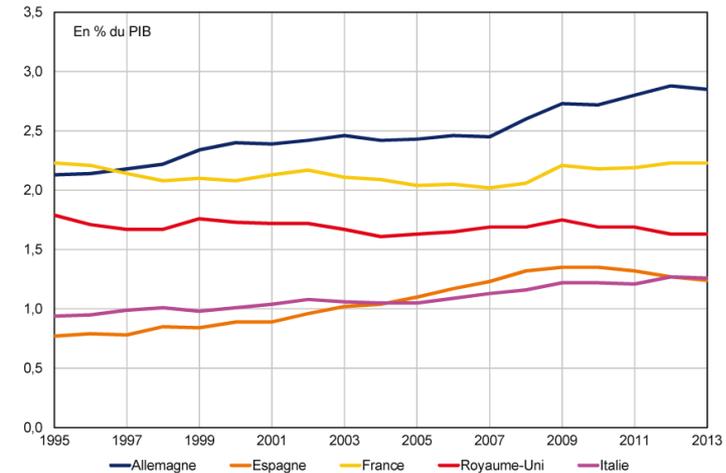
tasso di occupazione per titolo di studio



NEET tra i 15 e i 34 anni



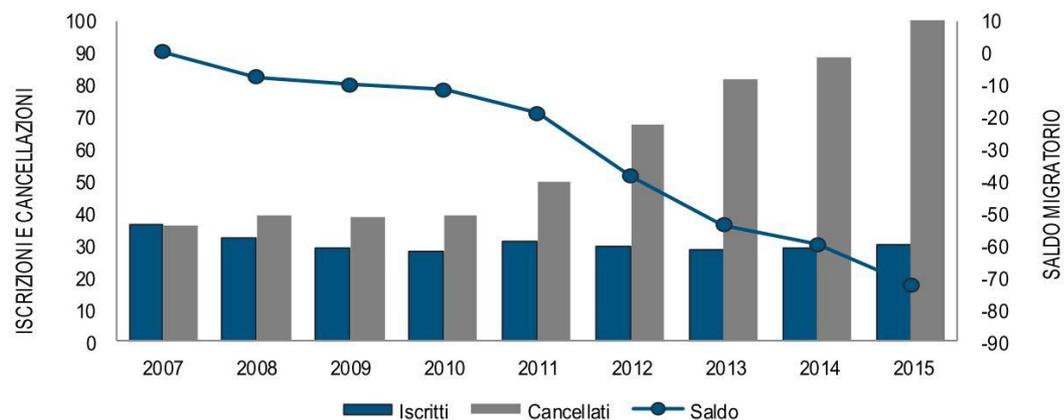
investimenti in ricerca e sviluppo



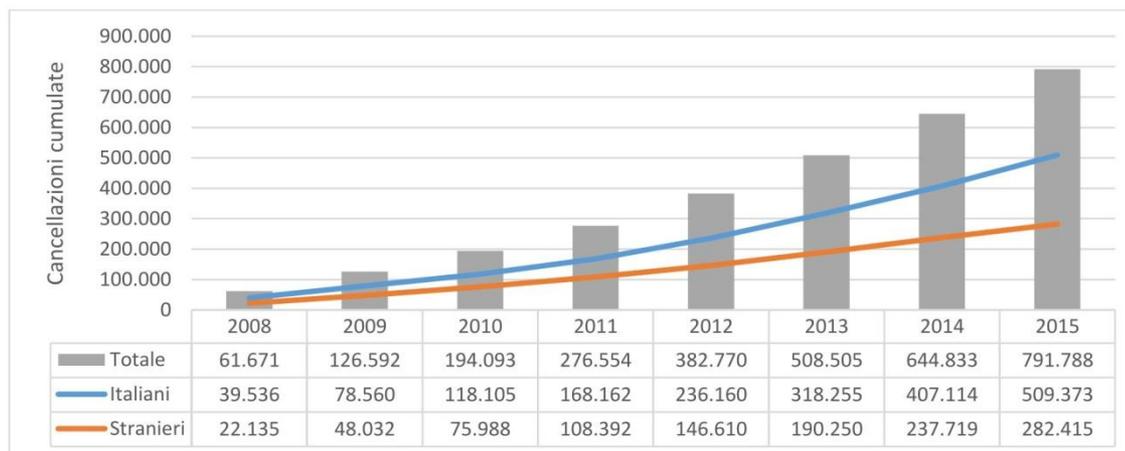
CONCLUSIONE

La situazione italiana

FIGURA 4. ISCRIZIONI, CANCELLAZIONI E SALDO MIGRATORIO CON L'ESTERO DEI CITTADINI ITALIANI. Anni 2007 – 2015, valori in migliaia



fonte: Report ISTAT
*Migrazioni internazionali e interne
della popolazione residente (2016)*



fonte: Osservatorio statistico dei
consulenti del lavoro. *Il lavoro dove c'è.
Un'analisi degli spostamenti per motivi
di lavoro negli anni della crisi (2017)*

CONCLUSIONE

La situazione italiana

Nel 2015 hanno lasciato l'Italia 102.000 cittadini italiani, di cui oltre 51.000 under 40, e quasi 23.000 giovani laureati con più di 25 anni di età. Si calcola che per far arrivare un giovane al titolo di studio universitario, lo Stato italiano investa circa **124 mila euro**, a cui vanno sommati altri **165 mila euro**, corrispondente alla spesa familiare media per la crescita e l'educazione di un figlio, dalla nascita ai 25 anni. Il Centro Studi di Confindustria ha stimato che sommate queste componenti, la fuga dall'Italia dei soli under 40 abbia determinato un costo per il sistema paese pari ad un punto percentuale di PIL all'anno, pari a circa **14 miliardi di euro annui**. La somma è per difetto, perché non tiene conto dei giovani emigranti con un titolo superiore alla laurea; non tiene in conto, inoltre, né del **costo-opportunità** derivante dalla mancata ricchezza creata da questi giovani, né, viceversa, dal **costo-competizione** dato dalla ricchezza creata da questi giovani in paesi stranieri nostri diretti concorrenti.

CONCLUSIONE

La situazione italiana

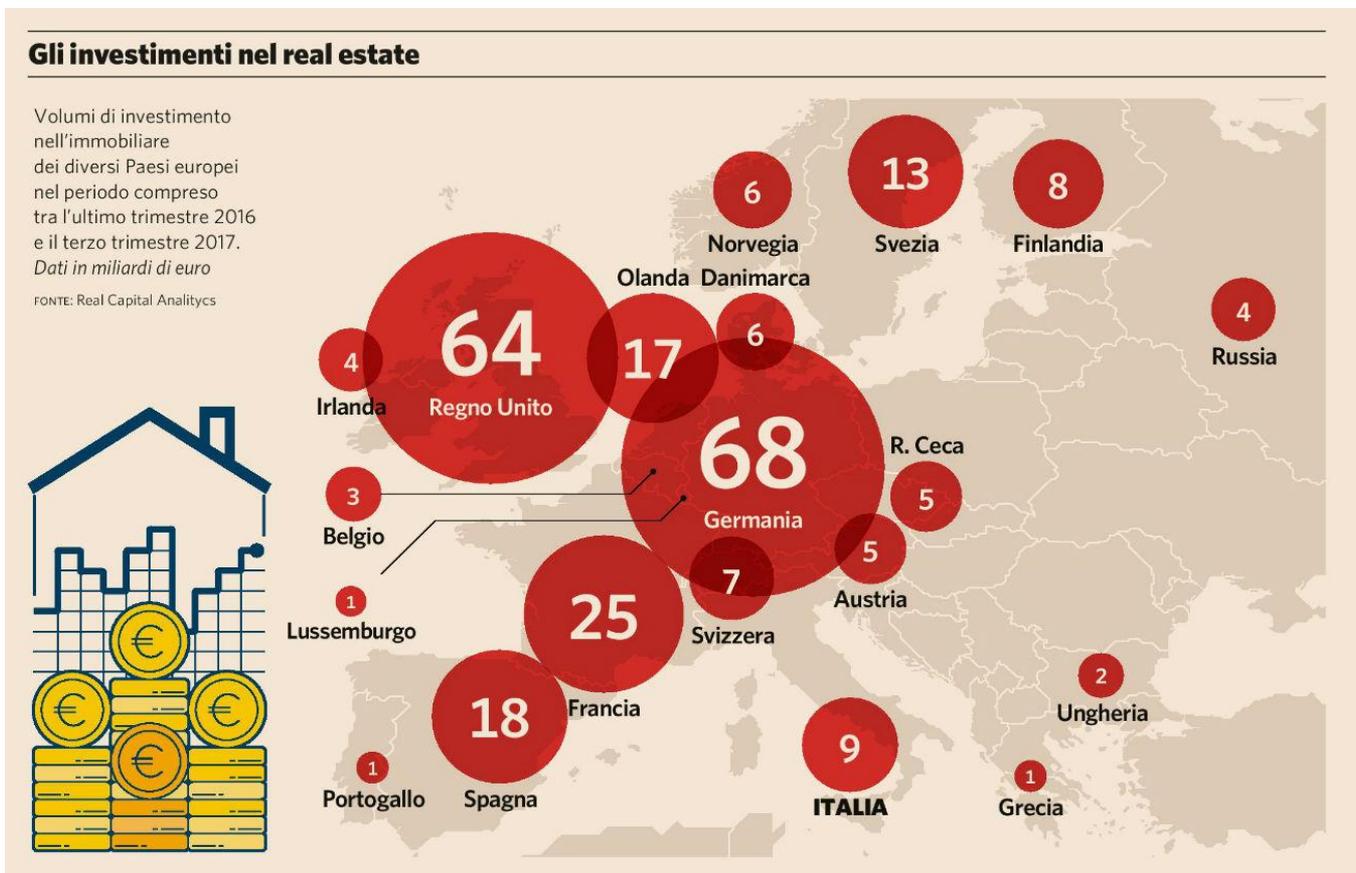


Nel 2015 hanno lasciato l'Italia 102.000 cittadini italiani, di cui oltre 51.000 under 40, e quasi 23.000 giovani laureati con più di 25 anni di età. Si calcola che per far arrivare un giovane al titolo di studio universitario, lo Stato italiano investa circa **124 mila euro**, a cui vanno sommati altri **165 mila euro**, corrispondente alla spesa familiare media per la crescita e l'educazione di un figlio, dalla nascita ai 25 anni. Il Centro Studi di Confindustria ha stimato che sommate queste componenti, la fuga dall'Italia dei soli under 40 abbia determinato un costo per il sistema paese pari ad un punto percentuale di PIL all'anno, pari a circa **14 miliardi di euro annui**. La somma è per difetto, perché non tiene conto dei giovani emigranti con un titolo superiore alla laurea; non tiene in conto, inoltre, né del **costo-opportunità** derivante dalla mancata ricchezza creata da questi giovani, né, viceversa, dal **costo-competizione** dato dalla ricchezza creata da questi giovani in paesi stranieri nostri diretti concorrenti.

STIAMO FINANZIANDO LA RIGENERAZIONE DI ALTRI PAESI?

CONCLUSIONE

La situazione italiana



CONCLUSIONE

La situazione italiana

EPPUR QUALCOSA SI MUOVE...

The screenshot displays the REUSE website interface. At the top left, the REUSE logo is visible. Below it, a navigation menu lists various categories: aggregazione e protagonismo giovanile, uso e presidio di spazi pubblici aperti, attivazione di distretti creativi, servizi di quartiere e sviluppo di comunità, sport, funzioni commerciali e loisir, impresa sociale per l'inserimento di persone svantaggiate, formazione, produzione artistica e culturale, eventi, esposizioni e intrattenimento, housing, and produzione industriale. A link for 'Elenco casi A-Z >' is also present.

The main content area features a horizontal navigation bar with tabs: 'Le ipotesi della ricerca', 'Casi di riuso a Torino', 'Progetti di riuso nel mondo', and 'Politiche per il riuso in Europa'. The 'Casi di riuso a Torino' tab is active, displaying a list of projects, each with a small icon and a name:

- Askatasuna
- Badili badola
- Belleville
- Caffè Basaglia
- Cascina Roccafranca - Casa del Quotidiano
- Centri protagonismo giovanile
- Comunità dei Tessitori
- ConverGente
- Cortile del Maglio
- Docks Dora
- El Paso
- EUT - Ecomuseo Urbano Torino
- Fondazione 20 marzo 2006
- Fondazione Merz
- Hiroshima Mon Amour
- Mirafiori
- Murarte
- Murazzi
- Nietzsche Fabrik
- Nuovi committenti
- OSSIGENO
- Officine Grandi Motori
- Orti urbani in via Artom
- Patafuksas
- Parco dei peruviani

EPPUR QUALCOSA SI MUOVE...

Il sito web [UrbanReuse](#), sviluppato da K-City (socio AUDIS), ha mappato per la sola città di Torino **30 esempi di riuso urbano**, ovvero di immobili degradati o dismessi, destinati a nuove attività ad elevato impatto urbano e sociale. Sono progetti descritti nel dettaglio, ognuno dei quali potrebbe costituire, se accompagnato da una cornice strategica di vasto respiro, occasione di innesco per processi di rigenerazione di più ampia scala. Più in generale, l'esperienza quotidiana di AUDIS ci mostra come l'Italia sia un paese ricco di esperienze locali di interesse e di successo, spesso di piccola dimensione, nate da iniziative spesso individuali, poco coordinate tra di loro, e non sufficientemente supportate **a livello di sistema**, in modo da attivare percorsi di sviluppo di ordine superiore.

CONCLUSIONE
La situazione italiana

EPPUR QUALCOSA SI MUOVE...



CONCLUSIONE

Grazie per la vostra partecipazione!



Roberto Malvezzi - Architetto, PhD

Ricercatore Freelance // Responsabile Area Formazione AUDIS

formazione@audis.it

archimalvez@gmail.com

AUDIS - Associazione Aree Urbane Dismesse

segreteria@audis.it

<http://www.audis.it/>

I casi di studio di Eindhoven, Nantes, Torino ed Helsinki sono tratti dall'e-book: *Smart specialization for smart cities in urban regeneration*, edito da Formez PA, a cura di S. Teston, in collaborazione con R. Malvezzi e L. Guolo (2015)