

TERRITORI



Il governo del consumo di territorio

Metodi, strategie, criteri

a cura di

Camilla Perrone
Gianfranco Gorelli



TERRITORI

– 16 –

DIRETTRICE

Daniela Poli

COMITATO SCIENTIFICO

Alberto Magnaghi (<i>Università di Firenze, presidente</i>)	Carlo Alberto Garzonio (<i>Università di Firenze</i>)
Paolo Baldeschi (<i>Università di Firenze</i>)	Giancarlo Paba (<i>Università di Firenze</i>)
Iacopo Bernetti (<i>Università di Firenze</i>)	Rossano Pazzagli (<i>Università del Molise</i>)
Luisa Bonesio (<i>Università di Pavia</i>)	Daniela Poli (<i>Università di Firenze</i>)
Lucia Carle (<i>EHESS</i>)	Massimo Quaini (<i>Università di Genova</i>)
Luigi Cervellati (<i>Università di Venezia</i>)	Bernardino Romano (<i>Università dell'Aquila</i>)
Giuseppe Dematteis (<i>Politecnico e Università di Torino</i>)	Leonardo Rombai (<i>Università di Firenze</i>)
Pierre Donadieu (<i>ENSP</i>)	Bernardo Rossi-Doria (<i>Università di Palermo</i>)
André Fleury (<i>ENSP</i>)	Wolfgang Sachs (<i>Wuppertal institute</i>)
Giorgio Ferraresi (<i>Politecnico di Milano</i>)	Bruno Vecchio (<i>Università di Firenze</i>)
Roberto Gambino (<i>Politecnico di Torino</i>)	Sophie Watson (<i>Università di Milton Keynes</i>)

COMITATO DI REDAZIONE

Daniela Poli (<i>Università di Firenze, responsabile</i>)	Alberto Magnaghi (<i>Università di Firenze</i>)
Iacopo Bernetti (<i>Università di Firenze</i>)	Giancarlo Paba (<i>Università di Firenze</i>)
Leonardo Chiesi (<i>Università di Firenze</i>)	Gabriele Paolinelli (<i>Università di Firenze</i>)
Claudio Fagarazzi (<i>Università di Firenze</i>)	Camilla Perrone (<i>Università di Firenze</i>)
David Fanfani (<i>Università di Firenze</i>)	Claudio Saragosa (<i>Università di Firenze</i>)
Fabio Lucchesi (<i>Università di Firenze</i>)	

La collana *Territori* nasce per iniziativa di ricercatori e docenti dei corsi di laurea interfacoltà –Architettura e Agraria – dell'Università di Firenze con sede ad Empoli. Il corso di laurea triennale (Pianificazione della città e del territorio e del paesaggio) e quello magistrale (Pianificazione e progettazione della città e del territorio), svolti in collaborazione con la Facoltà di Ingegneria, sviluppano in senso multidisciplinare i temi del governo e del progetto del territorio messi a punto dalla "scuola territorialista italiana". L'approccio della "scuola di Empoli" assegna alla didattica un ruolo centrale nella formazione di figure professionali qualificate nella redazione e nella gestione di strumenti ordinativi del territorio, in cui i temi dell'identità, dell'ambiente, del paesaggio, dell'*empowerment* sociale, dello sviluppo locale rappresentano le componenti più rilevanti. La collana *Territori* promuove documenti di varia natura (saggi, ricerche, progetti, seminari, convegni, tesi di laurea, didattica) che sviluppano questi temi, accogliendo proposte provenienti da settori nazionali e internazionali della ricerca.

Il governo del consumo di territorio

Metodi, strategie, criteri

a cura di

Camilla Perrone e Gianfranco Gorelli

Firenze University Press
2012

Il governo del consumo di territorio : Metodi, strategie, criteri/ a cura di Camilla Perrone e Gianfranco Gorelli. – Firenze : Firenze University Press, 2012.
(Territori ; 16)

<http://digital.casalini.it/9788866551911>

ISBN 978-88-6655-190-4 (print)

ISBN 978-88-6655-191-1 (online PDF)

Progetto grafico di Alberto Pizarro Fernández, Pagina Maestra snc
Immagine di copertina: Dettaglio della foto aerea dell'area urbana denominata Macrolotto zero.

Certificazione scientifica delle Opere

Tutti i volumi pubblicati sono soggetti ad un processo di referaggio esterno di cui sono responsabili il Consiglio editoriale della FUP e i Consigli scientifici delle singole collane. Le opere pubblicate nel catalogo della FUP sono valutate e approvate dal Consiglio editoriale della casa editrice. Per una descrizione più analitica del processo di referaggio si rimanda ai documenti ufficiali pubblicati sul sito-catalogo della casa editrice (<http://www.fupress.com>).

Consiglio editoriale Firenze University Press

G. Nigro (Coordinatore), M.T. Bartoli, M. Boddi, F. Cambi, R. Casalbuoni, C. Ciappei, R. Del Punta, A. Dolfi, V. Fargion, S. Ferrone, M. Garzaniti, P. Guarnieri, G. Mari, M. Marini, M. Verga, A. Zorzi.

© 2012 Firenze University Press
Università degli Studi di Firenze
Firenze University Press
Borgo Albizi, 28, 50122 Firenze, Italy
<http://www.fupress.com/>
Printed in Italy

Sommario

Introduzione	
Eco-City o Emerald City? Governo del consumo di territorio e misura del piano	VII
<i>Camilla Perrone</i>	
 Parte 1	
Metodi e approcci	
Capitolo 1	
Il dimensionamento nella pianificazione strutturale: questione strategica o statutaria?	3
<i>Gianfranco Gorelli</i>	
Capitolo 2	
Proporzioni, dimensioni, criteri per il piano nella manualistica italiana del '900	11
<i>Elisa Cappelletti e Lara Tozzi</i>	
Appendice	
Abaco dei manuali italiani del '900	15
Capitolo 3	
Il tema del dimensionamento nella storia urbanistica italiana dal dopoguerra a oggi	51
<i>Lara Tozzi</i>	
Capitolo 4	
Il dimensionamento negli strumenti urbanistici: una ricognizione sulle leggi regionali di governo del territorio e su direttive e regolamenti	75
<i>Elisa Cappelletti</i>	
Appendice	
Ricognizione sintetica sulle leggi regionali di governo del territorio	82
 Parte 2	
Strategie e opportunità	
Capitolo 1	
Tra cooperazione di necessità e cooperazione di strategia: le nuove forme della decisione pubblica sul territorio	117
<i>Giuseppe De Luca</i>	

Capitolo 2

Dimensionamento e perequazione territoriale: le sfide per la pianificazione di area vasta 121

Valeria Lingua

Capitolo 3

Dispositivi e opportunità per il buon governo del consumo di territorio: il caso delle aree produttive ecologicamente attrezzate 135

Valeria Ruaro

Capitolo 4

Il policentrismo e la città regionale: un modello di organizzazione degli insediamenti come strategia per il buon governo del consumo di territorio 143

Sabrina Iommi

Capitolo 5

Urbanistica sostenibile e cooperative edilizie a Tübingen. Il progetto urbano come strategia di ridefinizione dei margini della città 153

Stefan Brodbeck, Nicole Paganini, Claudia Rock

Capitolo 6

Strategie e progetti di rigenerazione, riqualificazione e densificazione di aree urbane e regioni metropolitane in un'ottica di contenimento di consumo di territorio 167

Lara Tozzi

Appendice

Abaco delle strategie e dei progetti 173

Parte 3

Criteri e orientamenti progettuali

Capitolo 1

La regione urbana (the Regional City) Firenze-Prato-Pistoia. Criteri e orientamenti progettuali per il governo del consumo di territorio 255

Gianfranco Gorelli, Camilla Perrone, Elisa Cappelletti

Appendice iconografica

263

Capitolo 2

Un territorio alla prova (1): la struttura agroambientale come valore statutario del nuovo piano strutturale di Prato 287

Gianfranco Gorelli e Ilaria Scatarzi

Capitolo 3

Un territorio alla prova (2): buone pratiche di rigenerazione, riqualificazione e densificazione del tessuto urbano di Prato 293

Gianfranco Gorelli, Camilla Perrone, Elisa Cappelletti

Capitolo 4

Un territorio alla prova (3): il dimensionamento negli strumenti di pianificazione di Prato 299

Gianfranco Gorelli, Camilla Perrone, Elisa Cappelletti

Introduzione

Eco-City o Emerald City?

Governo del consumo di territorio e misura del piano

Camilla Perrone

1. *No more green than any other city...*

Emerald city (1910) è la città immaginaria della terra di Oz raccontata nei libri di Frank Baum. Situada al centro della terra di Oz, essa è il punto di arrivo della famosa strada di mattoni gialli (*yellow brick road*) che comincia nel paese di Munchkin.

In *The Wonderful Wizard of Oz* (1904), il primo libro della serie, i muri sono verdi, ma non lo è tutta la città. Singolare è che a coloro che intendono entrarvi è richiesto di indossare occhiali con lenti verdi (*green-tinted eyeglasses*) allo scopo (apparentemente) di proteggere i loro occhi dalla brillantezza e dalla gloria della città. In realtà gli occhiali sono solo un dispositivo per fare in modo che ogni cosa appaia verde, anche quando essa non è più verde che in ogni altra città (*no more green than any other city*). Si tratta solo di un trucco creato dal mago per enfatizzare e riprodurre ciò che egli aveva notato di quella terra dal momento in cui vi era atterrato con la sua mongolfiera; in altre parole, quanto verde e piacevole essa apparisse (prima che egli costruisse la sua città).

Nel secondo libro (*The Marvelous Land of Oz* – 1910), e poi a seguire negli altri, la città, inizialmente narrata come completamente verde, viene descritta invece come costruita in vetro verde, con smeraldi e altri gioielli. Alla fine, il verde diventa solo un colore predominante, gli edifici sono decorati con oro e la gente aggiunge altri colori secondo le proprie preferenze.

Sebbene siano tante le interpretazioni di questa immaginifica saga della terra di Oz, appare oggi sug-

gestivo, rileggere questi racconti alla luce delle storie delle nostre terre reali: mondi verdi e piacevoli che lentamente si sono trasformati in mille *emerald cities* «no more green than any other city». Quasi come se una volontà demiurgica (il mago di Oz) avesse magicamente dotato tutti di occhiali verdi, lenti deformanti in grado di farci credere di vivere nel mondo migliore possibile, dapprima abbagliati dall'ambizione della forza e del potere (gli smeraldi e i gioielli di Emerald City); poi illusi dall'artificio delle lenti colorate; infine totalmente plagiati, senza più nemmeno lenti, finzioni o incantesimi; solo inconsapevoli soldati di fronte all'inevitabilità del destino, proprio come gli abitanti di *Emerald City* che, anche senza indossare lenti colorate, credevano di vedere tutto verde intorno a sé.

Non è forse possibile ritrovare, in queste storie incantate, una riproduzione dei comportamenti scellerati (contro l'ambiente e il territorio) di (apparentemente) inconsapevoli «soldati», abbagliati dal riflesso di smeraldi splendenti? Persino alcuni prototipi contemporanei di città del futuro – potremmo forse definirli modelli di eco-city ispirati dal potere delle lenti verdi – sembrano essere solo riflessi di Emerald City. Animati da ottimi principi, nuovi indicatori, ispirazioni influenti all'ombra delle energie rinnovabili e soluzioni architettoniche raffinatissime, ci seducono e ci accompagnano sulla *yellow brick road* verso la nuova *Emerald City*, senza però riuscire a raggiungerla. Tianjin Eco-City ne è un esempio: una città modello per lo sviluppo delle città cinesi del futuro, progettata a 150 km dalla capitale Beijing nei



Fig. 1 – (A sinistra) Particolare di Tianjin Eco-City proposta come prototipo delle future città cinesi, progettata da Surbana Urban Planning Group.

Fig. 2 – (A destra) Emerald City in una delle numerosissime restituzioni immaginifiche della celebre città raccontata nel romanzo // *Mago di Oz* di Frank Baum ad opera di P.D. White (<http://www.pdwhite.com/emeraldcity.html>).

pressi del *Business Park* della Tianjin Economic-Development Area; un prototipo replicabile a qualunque scala. Un paesaggio futuristico verde di 30 km quadrati per 350.000 abitanti che potranno scegliere differenti tipologie di paesaggio comprese tra i più banali estremi di *sun-powered solarscape* e di *greenery-clad earthscape* organizzati da un sistema di trasporto di metropolitana leggera¹. Altri esempi si potrebbero forse citare al confine tra realtà e «invenzione neo-futurista», alcuni forse più convincenti di altri. Sicuramente tutti nati da una nuova grande consapevolezza: la finitudine delle risorse (l'importanza del «verde» intorno a noi). Tuttavia profondamente incapaci di proporre un modello realmente alternativo al rovinoso trend anti-ambientalista che sembra accomunare anche le proposte animate da buoni principi. Ed è così che *Emerald City* resta solo un orizzonte immaginifico e che crediamo che le città intorno a noi siano verdi o che lo stiano diventando (che rispettino quindi i principi di una sostenibilità integrata), per effetto di artifici magici. Ma quando potremo veramente fare a meno delle lenti verdi per vedere il verde intorno a noi?

Questa storia ci racconta almeno una cosa: la centralità (e l'urgenza) di un modo nuovo di abitare e di fare città.

La città è oggi dominio conteso tra tecnica e politica, ma entrambe sembrano fallire, se non in qualche timido esperimento, nel perseguire il sogno di *Emerald City*. Sia che si osservino le forme dell'abitare, sia che si indaghino i trend, i modelli e gli ordinamenti dello sviluppo urbano, l'orizzonte verde appare sempre più sfocato. Dal canto suo inoltre, anche il sistema attuale di pianificazione sembra inadeguato alla portata della sfida ambientale.

Possiamo forse solo ripartire da una consapevolezza: le città che conosciamo sono il risultato dell'intenzione ordinatrice del progetto politico. Se questo è vero, è forse legittimo dubitare dell'intenzionalità della politica. Certo la tecnica non può sostituirsi alla politica e sicuramente perde di efficacia in assenza di un *vision*. Forse è in entrambe le direzioni che una nuova ricerca dovrebbe essere intrapresa.

2. Le sfide della politica, le risposte della tecnica e la natura della CITY

In un libricino del 1917 scritto da Patrick Geddes e Victor Branford e intitolato *The making of the Future. The Coming Polity. A Study in Reconstruction* (London, Williams and Norgate), si legge questa definizione di città:

A town becomes a true city in the measure that it develops new and higher powers to enrich and enhance the inner life of its citizens, to combine their diverse interests into an ethical polity, and to evoke those high gifts of personality which master circumstance, transcend tradition, and rise on the wings of the spirit into the realm of creative culture. That is what many historic cities have, in their different ways, done for, their citizens, and so became real centres of spiritual life for their time and region, and even to this day for us. (Branford, Geddes, 1917, 143)

Come scrive Luigi Mazza in un testo di rilettura critica di questo libro (di altri scritti di Geddes) «Geddes non ha una teoria politica, come non ha una teoria della pianificazione; Geddes ha una teoria dello sviluppo. La teoria è basata sull'applicazione dei principi evolutivi alla società umana, colta nei rapporti con lo spazio in cui è insediata. Nell'ambito della teoria, e strumentali ad essa, Geddes colloca i suoi metodi e le sue tecniche di pianificazione (Mazza, 2008, 91). Quello che dovremmo cercare nelle parole di Geddes e di Branford, non è tanto una definizione (o una teoria) di pianificazione o di politica, quanto piuttosto la descrizione di ciò verso cui tecnica (*spatial planning*) e politica (governo del territorio o *spatial governance*) dovrebbero tendere, recuperando ciascuna il proprio ruolo².

Se le radici della nostra disciplina ci consegnano esperienze e piani di valore esemplare³ come il piano per Barcellona di Cerdà⁴ e il *Greater London Plan* di Abercrombie⁵ (Mazza, 2010), le ragioni della tecnica contemporanea non riescono a tradurre la portata di tale eredità in una nuova agenda statutaria della disciplina urbanistica, che sia in grado di soddisfare le ragioni della politica e realizzare la «city» di Geddes e Branford.

L'ormai diffusa commistione (confusione) di ruoli e compiti tra pianificazione dello spazio (intesa come tecnica di suddivisione dello spazio e disegno dei confini) e governo del territorio (intesa come assegnazione autoritativa dei diritti), ha rotto la triade strutturale che dovrebbe caratterizzare la formazione di un piano (inteso come associazione del disegno

dello spazio alle norme che presiedono all'assegnazione e all'uso dei diritti): (1) finalità politiche del governo del territorio; (2) riconoscimento dei caratteri territoriali esistenti; (3) modelli di ordinamento spaziale (come nel modello del *Greater London Plan* di Abercrombie) (Mazza, 2010). Se la pianificazione è stata alternativamente, nelle esperienze del passato, uno strumento per perseguire le finalità della politica o una tecnica al servizio di finalità date dalla politica, oggi dovrebbe provare a scegliere un dominio di efficacia chiarendo il ruolo che intende assumere nei confronti della politica.

La confusione protratta fino ad oggi ha permesso, almeno in certi contesti italiani – forse meno nel panorama europeo –, alla rendita e alla proprietà fondiaria di orientare la *vision* della politica (intesa come strategia di gestione collettiva dei beni comuni e conseguente assegnazione dei diritti, resa autoritativa dalle norme di un piano), se non, in certi casi, addirittura sostituendola, verso una visione proprietaria del territorio. Tutti meccanismi ormai noti e diffusamente trattati nella letteratura più recente⁶. Essi vengono affrontati da raffinatissimi dispositivi tecnici di perequazione e compensazione utilizzati per organizzare il disegno dello spazio e assegnare i diritti in assenza di una vera e propria visione della politica, piuttosto alla presenza di una sempre più diffusa inconsapevolezza delle conseguenze e del potere della suddivisione dello spazio e del disegno dei confini (della sua tendenza a permanere).

Di fatto gli ultimi trent'anni del governo del territorio italiano sono stati caratterizzati da alcuni eventi/comportamenti ricorrenti (Perrone, 2011): una grande debolezza del governo del territorio; l'inadeguatezza della tecnica (per lo più mal utilizzata); la proliferazione di strumenti e dispositivi di natura compensativa (perequazione, compensazione) o per la misurazione (indicatori, *ecological footprint*, *carrying capacity*, *ecosystem services* etc.) (Perrone, Zetti, 2010); la diffusione di strumenti e processi di natura negoziale per gestione del territorio.

Singolarmente o in simultanea, questi processi entrano nel dibattito intorno al governo del consumo di territorio (attuato attraverso strategie e dispositivi di dimensionamento dei piani) e all'efficacia di modelli di ordinamento spaziale (città policentrica; *Regional*

City, *Polycentric* o *Polynuclear Urban Region*, *Polycentric network*, etc.) adeguati al perseguimento di questo fine. Un dibattito (ormai europeo e internazionale), dominante, che pone l'accento su alcune questioni fondamentali, tornando a riflettere sulla forma, sul ruolo, sulla natura e sul futuro della città (*CITY* oppure prendendo in prestito suggerimenti e definizioni dalla letteratura: *Regional City* o *City Region*⁷). Offuscando la vera natura dei processi di urbanizzazione degli ultimi trent'anni, il modello dualista *urban/suburban worlds* che ha prodotto una riflessione ormai obsoleta intorno alla metropoli e ai suoi malanni, ha innescato processi devastanti, sull'ambiente e sull'uso delle risorse, sull'efficacia della pianificazione dello spazio e del governo del territorio.

Due quindi le questioni dominanti che si possono estrapolare in questo contesto: (1) governo del consumo di territorio e dispositivi per il dimensionamento della pianificazione; (2) modelli/processi di ordinamento spaziale (nel contesto delle politiche europee, nel dibattito nordamericano e nel caso italiano).

3. Governo del consumo di territorio e dimensionamento dei piani

Governo del consumo di territorio e dispositivi per il dimensionamento della pianificazione territoriale, sono due temi strategici del dibattito contemporaneo sulla «sopravvivenza» del territorio e dell'ambiente, e sulla rigenerazione delle strutture insediative, nel nuovo quadro dei cambiamenti climatici. Essi pongono nuove sfide che richiederebbero innovazione e risposte efficaci (etiche e sostenibili). Ed è proprio con queste sfide che la ricerca sul tema della *carrying capacity* e del dimensionamento dei piani (svolta da una rete di dipartimenti e centri di ricerca, per conto della Regione Toscana⁸), di cui questo libro costituisce uno degli esiti più applicativi, tenta di misurarsi (contribuendo al più modestamente), suggerendo problemi, domande e prospettive sintetizzate di seguito. Si tratta di un lavoro di ricerca che ha preso le mosse da una questione esplicita e diffusamente trattata sia nel dibattito scientifico, sia nelle arene politiche, sia nella pratica professionale; cioè che il «governo del consumo di

territorio» implichi un'attenzione e un impegno, che vanno oltre l'unico e assertivo messaggio di contenimento del consumo di suolo. E a questo proposito Arturo Lanzani scrive: «la tesi che qui vogliamo avanzare [...] è che questa nuova stagione di consumo di suolo non sia più legata a un epocale ridisegno o alla crescita di consumi di spazio edificato pro capite di abitanti e di addetti, ma si leghi anche e soprattutto a processi assai più problematici non solo dal punto di vista ecologico e paesistico, ma anche economico e sociale» (Lanzani, 2011, 152).

Sulla soglia degli anni Novanta il «cattivo» dimensionamento dei piani mostra le sue conseguenze più esplicite nella crescita dell'urbanizzato diffuso, nel consumo indifferenziato di suolo (o comunque differenziato in base a parametri economici indifferenti al sistema di relazioni morfo-antropologiche del territorio) e nel dissolvimento della forma città nella forma metropoli (dello *sprawl* metropolitano e della periferia diffusa) o anche in processi di urbanizzazione regionale ancora da decodificare⁹. Ed è proprio in questo periodo che si affermano le politiche integrate di «governo del territorio» (si parla di *svolta del governo del territorio*, potremmo quasi dire la prima svolta), consolidate attraverso leggi, strutture, organi e strumenti nelle mani delle istituzioni locali. Comincia una nuova stagione di europeizzazione delle politiche pubbliche (e in particolare delle politiche urbane e territoriali) che fa sperare nel buon governo del territorio. Si elaborano nuove declinazioni del tema della sostenibilità e si annunciano (qualche volta si sperimentano) politiche di riqualificazione e rigenerazione urbana (intesa anche come densificazione del diffuso), come strategie di contenimento del consumo di suolo e qualificazione degli «ambienti» urbani. Si inaugurano nuovi processi che sembrano annunciare l'avvio di una promettente stagione all'insegna di ristrutturazioni urbanistiche di aree dismesse, di riqualificazione di infrastrutture esistenti, di contenimento della crescita estensiva.

Promesse per lo più disattese dagli esiti di piani, progetti, politiche, azioni che hanno consegnato un'evidenza innegabile: un paesaggio italiano spesso affollato da oggetti confusamente sparsi sul territorio, minacciosi, dissuasori di buone pratiche, divo-

ratori di risorse, sistemi ambientali e *resilience* del territorio; una perdita progressiva di qualità dell'abitare, di qualità dei paesaggi e di degrado ambientale durata quasi trent'anni (Lanzani, Pasqui, 2011)¹⁰.

Oggi si torna su questi temi mettendo a fuoco l'importanza del buon governo del consumo di territorio (piuttosto che del contenimento del consumo di suolo), superando quindi la logica dell'inevitabilità della crescita e della sua organizzazione. Potremmo forse dire di trovarci nella necessità di intraprendere una *seconda svolta* nel «governo del territorio», a valle delle speranze (oggi disattese), riposte nella prima stagione degli anni Novanta. Si tratta di un momento di rimessa a fuoco degli obiettivi della pianificazione in un quadro de-finito di risorse, opportunità, valori e soglie. Un momento in cui diventa obbligatorio elaborare dispositivi e indicatori per il contenimento (e il buon governo) del consumo di territorio, e per una gestione di qualità, orientata dalla ricerca di: garanzie di riproducibilità delle risorse, forme di tutela dei beni paesaggistici e culturali e strumenti di valorizzazione delle forze di auto-organizzazione sociale per la produzione del territorio (Perrone, Zetti, 2010).

La sfida è dunque quella di rallentare e fermare la crescita contrapponendole dinamiche di riuso di territori già urbanizzati, sostituzione di porzioni obsolete e trasformazioni di suoli agricoli o naturali, opportunamente compensate, che siano realmente inevitabili o eccezionali.

Questo è forse il compito più urgente che l'urbanistica e le politiche contemporanee dovrebbero affrontare misurandosi con temi ormai editi, ma anche con i nuovi approcci (eco-quartieri, *transition towns*, *eco-city* etc.) confermati da pratiche e esperienze di matrice internazionale (Kahan, 2006; Newman, Jennings, 2009). Molte potrebbero essere le direzioni da intraprendere attraverso un grande lavoro progettuale e normativo di natura interdisciplinare (Lanzani, 2011; Perrone, Zetti, 2010). Dall'individuazione dei limiti dell'urbanizzato alla revisione dei criteri di attribuzione degli oneri fiscali tra operazioni di ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione su suoli agricoli (sempre più responsabili di semplificazioni ecologiche e paesistiche). Dalla penalizzazione della rendita nelle aree di nuova urbanizzazione a nuove

leggi di riordino delle responsabilità dei governi locali; fino all'ultima grande sfida (qui proposta come orizzonte praticabile nell'ambito delle politiche urbanistiche e del quadro giuridico esistente, ispirato dall'ormai noto modello SoBoN di Monaco di Baviera): definire nelle norme dei piani di governo del territorio, piani strutturali e/o strategici, a monte degli strumenti operativi (diversamente definiti dalle leggi regionali di governo del territorio italiane: regolamenti urbanistici, pianificazione operativa etc.), le regole di attribuzione di benefici privati (gestione del plusvalore generato dall'investimento in quote di valore destinate ai privati e agli interventi/servizi pubblici), ricavati da investimenti di interesse pubblico pattuiti nell'ambito di partenariati pubblico/privati e formalizzati attraverso dispositivi di nuova generazione (società di trasformazione, politiche fondiarie di gestione e trasferimento di diritti edificatori e plusvalori e molti altri). Vincoli e norme per il contenimento del consumo di suolo, rifugio di una certa urbanistica regolativa di vecchia generazione, dovrebbero essere sostituiti o affiancati, e in parte lo sono, da un sistema di politiche integrate di governo del territorio, capaci di intercettare e coordinare processi economici e dinamiche insediative, sostenibilità (ecologia e etica) dello sviluppo e qualità dei paesaggi. Come scrive Lanzani, «le considerazioni su una domanda che produce trasformazioni della superficie del suolo irreversibili e cariche di effetti indotti, richiedono contestualmente un ragionamento sui modelli di sviluppo, non possono essere assunte come un dato, ma esigono un pensiero critico e al tempo stesso progettuale che l'urbanistica italiana ha un poco perso il gusto di praticare» (Lanzani, 2011, 153).

Il governo del consumo di territorio implica il superamento di logiche settoriali, misurazioni omologanti, limitazioni assolute, semplificazioni normative. Implica l'abbracciare una dimensione euristica radicata sul reale piuttosto che sull'immaginario. Significa dunque porsi domande di contesto che aiutino a comprendere la *deepness* della relazione biunivoca tra consumo di territorio e dimensionamento dei piani, dove il primo processo condiziona il secondo e viceversa. Si tratta di rispondere a un problema di misurazione, ma anche e soprattutto a una domanda di qualità (del consumo), valutando

la forma della domanda, le relazioni tra domanda e consumo, e infine le dinamiche cui risponde il consumo, per capire come gestire il dimensionamento della pianificazione. Quanto suolo è stato dunque urbanizzato, quanta campagna disorganizzata, interrotta nelle sue funzioni antropiche e sistemiche, quanta ruralità convertita (in?), quali gli impatti ecologici, paesistici, socio-economici? Quali le variabili da considerare e quali i fenomeni (o le loro entità) da monitorare? Quale localizzazione dei centri abitati abbandonati o sottoutilizzati? Quale è la natura della domanda del consumo di suolo urbanizzato (di città potremmo dire)? Esiste una vera relazione tra consumo di territorio e fabbisogni spaziali individuali o è piuttosto il flusso di capitali a definire traiettorie e strategie del consumo? Quanto incide nel consumo di territorio il sottoutilizzo di quote consistenti di patrimonio abitativo dislocato negli interstizi (piani terra, case di famiglia semi-utilizzate, appartamenti dell'edilizia intensiva degli anni Sessanta e Settanta rimasti sfitti e ormai non più appetibili per dislocazione), e quanti gli infiniti oggetti edilizi lasciati deperire, che generano inabitabilità diffusa e degrado ambientale? Che relazione c'è tra la nuova domanda di luoghi dell'abitare con un rapporto più esplicito con la natura e la ruralità e le scarse performance del patrimonio esistente della città consolidata? Oppure tra «stili di vita dislocati» e l'inabitabilità delle città? «Quanto il successo di questa offerta di forme distributive moderne suburbane è legato anche alle difficoltà nel promuovere nove forme distributive più interstiziali all'urbanizzato dentro o ai margini dei centri-città (la cui promozione è spesso resa più difficile dal fatto che in questo caso la rendita è un costo per l'operatore della distribuzione, mentre sui lotti agricoli resi edificabili è un guadagno)?» (Lanzani, 2011, 153)

Provando a riordinare la sequenza confusa delle questioni appena accennate (nel tentativo di suggerire un qualche nuovo approccio metodologico e operativo), potremmo forse dire che un *primo* gruppo di interrogativi riguarda il quadro legislativo e gli orientamenti che esso stabilisce relativamente alle definizioni di dimensionamento e in particolare alla sua collocazione nella filiera della pianificazione, in ter-

mini di: strumenti preposti, scale di lavoro, compiti dei diversi livelli di governo del territorio, modalità associative di gestione, complementarietà tra pianificazione strutturale e operativa e così via. Emerge un quadro variegato e confuso, soprattutto a livello italiano. Le leggi sul governo del territorio introducono e definiscono il dimensionamento proponendo parametri diversi e non sempre collocandolo nello stesso punto della filiera della pianificazione. Altri strumenti di governo del territorio tentano di relazionarsi con gli indirizzi delle politiche europee, rispondendo però di fatto solo in parte alle reali esigenze del problema, e senza «trattare», il più delle volte, le questioni concrete che emergono dalle pratiche di pianificazione a cui, alla fine, è affidato il compito impegnativo di interpretare le leggi e di gestire le trasformazioni urbanistiche (in una logica di sostenibilità).

Un *secondo* gruppo di domande mette a fuoco la «posta in gioco» del dimensionamento e in particolare quindi la natura degli effetti derivanti dal consumo di territorio e l'eventuale interruzione dell'equilibrio di scambio tra i principali servizi ambientali o *ecosystem services* (servizi ambientali di rifornimento, di supporto, di regolazione, culturali)¹¹ (Rovai, Di Iacovo, Orsini, 2010). Naturalmente questo gruppo di questioni si collega anche al corposo insieme di interrogativi sulle modalità di misura del consumo di territorio oltre che su quelle di contenimento. Esistono molte tecniche diverse, fasci di indicatori e di indici molto ricchi (qualche volta complementari, più spesso profondamente incompatibili), e anche qualche timido tentativo di allineare i criteri di misura. Tuttavia è sempre molto difficile rintracciare una coerenza esterna ai vari sistemi adottati che consenta valutazioni comparate. Non fosse altro perché alcuni di essi lavorano sulle misure orizzontali, altri, forse più complessi, ma anche più veritieri, cercano di valutare la profondità del consumo, allargando il numero e il tipo di indicatori ai diversi strati del territorio e alla varietà delle sue risorse (includendo anche il calcolo delle emissioni nocive e la sperimentazione di modalità innovative di cattura Co2) (Grasso, Zabini, Vaccari, 2010).

Un *terzo* gruppo di domande aiuta invece a riflettere sul tema delle responsabilità nel/sul governo del dimensionamento e sul monitoraggio del consumo di

territorio. Esso include interrogativi sul tipo di competenze necessarie in questo percorso, sul rapporto tra politiche e tecnica, sulle connessioni tra pianificazione multiscalare e programmazione regionale, e sicuramente sul ruolo della partecipazione (coinvolgimento degli attori locali) nella definizione del dimensionamento dei piani e nell'elaborazione delle strategie di contenimento del consumo di territorio.

Molte e intricate questioni sono quindi sul tavolo di lavoro di *planners* e *policy makers*. Un primo contributo può forse nascere dal tentativo di dire che cosa si intenda per dimensionamento e quali siano i più comuni tranelli legati alle sue definizioni. Il riferimento ai numeri e alla misura tecnico-scientifica del fenomeno o del dispositivo utilizzato per misurarlo, viene quasi spontaneo. Ciò che invece può essere opportuno sottolineare è la connotazione qualitativa del consumo di territorio (incluso anche il consumo sommerso e verticale del suolo) che presiede al ragionamento sul dimensionamento, sia quando si manifesti nella forma diretta di sottrazione netta di risorse spaziali e funzionali, sia quando assuma forme più subdole come la riduzione significativa e progressiva di una o più delle molteplici prestazioni del suolo (in questo senso si ha consumo di suolo anche quando si realizza un tunnel o un parcheggio sotterraneo o quando il bosco secondario rioccupa terreni agricoli abbandonati) (Gorelli, 2010).

Un altro aspetto importante, forse uno dei tranelli più diffusi, risiede nella contrapposizione meccanica tra territorio urbanizzato (considerato astrattamente come sottrattore di suolo) e territorio aperto (declinato genericamente come deposito di qualità rurali e ambientali), a prescindere dal sistema, dalla tipologia e dalla densità di valori che queste due identità incorporano.

Diventa quindi ovvia la necessità di oltrepassare la linea del pregiudizio e della superficialità entrando nella complessità della questione con una consapevolezza più raffinata e informata. Anche a fronte del rischio che la natura quantitativa del concetto di «consumo» (e quindi il consumo diretto come dato quantitativo) possa contribuire a camuffare o annebbiare la distruzione progressiva dei valori di esistenza di un territorio e del ruolo fondativo di molte delle sue infrastrutture vitali. Essa potrebbe infatti legitti-

mare l'ulteriore consumo dei resti e degli interstizi dell'insediamento urbano contemporaneo e, ancor più pericolosamente, la politica del rinnego di ogni occupazione di suolo extraurbano, preferendo incondizionatamente e senza alcuna valutazione dei ruoli o dell'equilibrio dei servizi ambientali (*eco-system services*), la saturazione di varchi agro-ambientali.

Potremmo forse a questo punto indicare due diverse «nature» (potremmo anche definirle livelli) del dimensionamento che coincidono con due opportunità di governo del territorio:

1. il dimensionamento come *strategia implicita di lungo periodo* per il riconoscimento, il mantenimento e la progettazione della struttura territoriale resistente. Esso si riferisce alla scala della bio-regione (Magnaghi, Fanfani, 2010), è determinato da diversi strumenti del governo del territorio e certamente non si esprime in termini numerici;
2. il dimensionamento come *strumento di una pianificazione a misura di territorio* che si avvalga sia di indicatori complessi e dinamici (interdisciplinari), necessari all'individuazione della resilienza (e dei suoi limiti) del territorio; sia di parametri articolati sulle funzioni e riferiti alla programmazione temporalizzata delle trasformazioni del territorio (attraverso la regolamentazione della pianificazione operativa).

Se da un lato appare molto difficile definire, in maniera sistematica, operazioni, parametri, strumenti e azioni per il governo del consumo di territorio e il dimensionamento della pianificazione, dall'altro sembra evidente la varietà dei percorsi che sarebbe possibile intraprendere. Scegliere la direzione in cui muoversi diventa quindi strategico e, prima ancora di essere un compito della tecnica, è una scelta di politiche (territoriali) basata su alcune premesse propedeutiche all'avvio di una stagione di pratiche di piano «misurate», anche al di là del dispositivo tecnico specifico (Perrone, 2011). In questo senso, un primo contributo potrebbe essere la legittimazione della struttura resistente del territorio (profonda e verticale), come una riserva di sostenibilità non negoziabile nel dimensionamento delle trasformazioni;

un principio ordinatore per il riconoscimento del sistema insediativo urbano contemporaneo policentrico e la valorizzazione del sistema agro-ambientale, in un *frame* di scambi equilibrati tra servizi ambientali. In secondo luogo sarebbe rilevante far derivare gli indirizzi e i dispositivi per il dimensionamento, dalla convergenza tra due tipi di valutazione: da un lato, l'individuazione dei parametri della *resilience* ambientale e insediativa (*urban, community, regional resilience* – Coaffee, 2008; Pickett et al., 2008), e quindi dei valori costitutivi della struttura territoriale sottoposta al carico delle trasformazioni; dall'altro le prospezioni quantitative delle dinamiche insediative e dei valori economici, demografici e sociali. Preferirne una all'altra o trascurare il peso dell'interazione reciproca, ridurrebbe il dimensionamento a puro parametro qualitativo (nel primo caso) oppure a semplice indice numerico (nel secondo), e di contro, schiaccerebbe il concetto di territorio su quello di suolo (piatto e orizzontale, almeno come oggetto di misura). Infine il dimensionamento dovrebbe riferirsi ai parametri della *qualità* (insediativa, ambientale, paesaggistica, architettonica, sociale) preferendo modalità operative (tutele e azioni) guidate dal riconoscimento dei pattern insediativi, dal mantenimento dei morfo-tipi urbani e rurali resistenti, dal ripristino di prestazioni originarie o dalla rigenerazione di nuove, coerenti con la struttura resistente insediativa (*densificazione* di vuoti o tessuti recenti, piuttosto che riempimenti ostili ai principi insediativi locali; sottrazione di resti rurali o urbanizzati all'ulteriore e cieca urbanizzazione, e loro restituzione al contesto di appartenenza).

4. The New Regional CITY e le sfide del territorio europeo

Il tema del dimensionamento dei piani è solo una faccia di una stessa medaglia. Sull'altro lato c'è un aspetto centrale della pianificazione: quello dei modelli/processi di ordinamento spaziale. È indubbio che gli ultimi trenta anni abbiano segnato un crinale nell'organizzazione più o meno governata dei processi dello sviluppo urbano. In alcuni territori italiani (anche nordeuropei e nordamericani) si potrebbe parlare di una nuova era di organizzazione dei pro-

cessi di urbanizzazione all'insegna di una dimensione regionale multi scalare, profondamente, almeno in qualche caso, distinta dalle forme della metropolizzazione e della crescita urbana ad esse connessi.

La dimensione metropolitana, sia come elemento ordinatore delle trasformazioni, sia come spunto per la letteratura, non è certamente sparita. E alcune realtà territoriali forse più riluttanti al cambiamento e sicuramente più solide nella configurazione spaziale (a cui forse appartengono anche certe regioni di Italia), ne sono la dimostrazione. Così come lo è una certa area del dibattito scientifico che continua a riflettere sulle strutture evolutive della forma metropoli piuttosto che riconoscere e indagare regole e forme dei nuovi ordinamenti spaziali.

Di grande interesse, in questo contesto è ad esempio il contributo di Hanlon, Short e Vicino che nel loro ultimo testo, intitolato *Cities and Suburbs. New metropolitan realities in the US* (2010), propongono un modello per la nuova realtà metropolitana. Essi lo presentano partendo dall'analisi delle forme metropolitane che hanno caratterizzato i paesaggi urbani dal diciannovesimo secolo fino al duemila. Elencano e argomentano i diversi modelli (sintetizzati nella tabella riportata di seguito), recuperando e riorganizzando categorie già introdotte e descritte dalla maggior parte della letteratura di settore (come ad esempio quelle di *central cities, early suburbs, exurbs, edge cities, edgeless cities, megalopolis, boomburbs, metroburbia*), per concludere con un ragionamento intorno alla nuova realtà metropolitana: *the new metropolitan reality*. Nella visione degli autori, essa incorpora processi di natura politica, economica e sociale, e naturalmente le dinamiche spaziali delle metropoli contemporanee. La teoria si basa su due presupposti: il permanere della forma metropoli e il fatto che essa sia una evoluzione complessa di modelli precedenti caratterizzati dall'unicimensionalità della sua natura, come ad esempio la città industriale, le dinamiche demografiche e la crescita, le trasformazioni economiche, i cambiamenti fisici o i cambiamenti a scala regionale. La nuova realtà metropolitana incorpora la pluralità delle nature e la complessità dei processi che alle diverse scale territoriali e nei diversi contesti mondiali si manifestano.

Tab. 1 – Tipizzazione delle forme metropolitane dal diciannovesimo secolo a oggi: Charting metropolitan form (Hanlon et al., 2010, p. 87).

<i>Form</i>	<i>Other names</i>	<i>Era</i>
1. Central cities	Downtown; Urban center; central business district	Nineteenth and early twentieth centuries
2. Early suburbs	Bedroom-suburbs; Street-car suburbs	Early twentieth century to 1950s
3. Exurbs	Far-outs suburbs; Fringe suburbs	1970s to 1990s
4. Edge cities	Fringe development; Satellite City Suburban business district	1970s to 1990 s
5. Edgeless cities	Low-density office parks; Office sprawl	1980s to 2000s
6. Megalopolis	Global city region; Mega region	1960s to 2000s
7. Boomburbs	Accidental cities; Booming suburbs	2000s
8. Metroburbia	«Metroburbia USA»	2000s
9. The new metropolitan reality	21st century metro model	2000s

Lo scenario con cui siamo chiamati a misurarci è indubbiamente complicato e forse, verrebbe da dire, non così semplicemente trasferibile in modelli o categorie. L'osservazione delle trasformazioni e soprattutto la misurazione degli effetti di processi, spesso non ancora identificati, hanno evidenziato l'urgenza di assumere una prospettiva integrata sul tema del governo delle risorse ambientali, del territorio (e delle sue forme ordinatrici) e del consumo di entrambi. Potremmo forse dire che è ormai stato assodato dalla letteratura, la necessità di pensare che il (buon) governo del consumo di territorio implichi una riflessione intorno alle forme e ai processi di urbanizzazione regionale di ultima generazione, forse oltre o in contrapposizione al *metropolitan mode* (o all'immagine della conurbazione) che ha caratterizzato i processi di sviluppo urbano degli ultimi 30-40 anni. Ed è forse proprio nella capacità di maneggiare le due facce della medaglia, che risiedono le potenzialità di un approccio di governo (*spatial governance* e politiche integrate) piuttosto che di contenimento (vincoli, leggi) del consumo di suolo.

Il pensiero intorno a quella che Soja (2000; 2008; 2011) definisce un'era postmetropolitana, rivela l'importanza di misurarsi con i recenti processi di urbanizzazione regionale («urban restructuring» e di «multi-scalar regional urbanization» – Soja 2011), pensando a nuovi modelli di pianificazione e a nuove strategie di sviluppo urbano e regionale sostenibile.

Il dibattito europeo concretizzato spesso nelle *policy issues* della comunità e nella formulazione di rapporti e progetti di ricerca promossi dalle diverse agenzie europee¹²; l'osservazione dei fenomeni di regionalizzazione dello sviluppo urbano e la diffusione di approcci e terminologie declinate nei diversi contesti territoriali europei, suggeriscono un cambiamento radicale di prospettiva (sicuramente della ricerca) e evidenziano un nuovo orizzonte per il governo del territorio. Negli ultimi 10 anni è infatti emersa una certa enfasi sul policentrismo (intesa ancora forse come una diversa interpretazione del concetto di metropoli, una sua forma evolutiva derivata dall'ordinamento di tipo metropolitano, piuttosto che come un vero e proprio nuovo modello di urbanizzazione regionale). Prevale il termine *Polycentric Urban Region* (PUR) promosso dal dibattito olandese attraverso l'ormai noto caso del Randstad Holland, con l'intento di valorizzare i processi di identificazione degli ambienti locali e differenziare quindi i processi di sviluppo e innovazione (in una logica diversa da quella gerarchica di tipo metropolitano) (sebbene il caso della Randstad fosse in realtà definito con quello che appare oggi un ossimoro: metropoli policentrica).

Ma è frequente anche trovare espressioni come: *Cross-border Polycentric Metropolitan Region*; *Polycentric Development*; *Functional Urban Region*, *Functional Urban Areas*, *Polycentric metropolis*, *Mega-City Region*

come quelle di South Est England, Paris Region, Central Belgium, Randstad, RhineRuhr, Northern Switzerland, Greater Dublin etc. (Hall, Pain, 2010).

In certi casi, dall'analisi dei processi di nuova generazione, sembra quasi di assistere a due andamenti a energia contraddittoria: da un lato un concreto *shift* dei processi di urbanizzazione, dall'altro una certa resistenza al cambiamento di categorie di analisi e progetto (vittime del *metropolitan mode thinking*). I modelli di urbanizzazione cui queste definizioni si riferiscono, sono quasi sempre strutture policentriche (regioni urbane policentriche potremmo forse dire) i cui nodi (o centri) sono morfologicamente individuati e rivestono un ruolo specifico di tipo economico, geografico e sociale. Si tratta sempre meno frequentemente di vere e proprie aree metropolitane monocentriche organizzate intorno a una città capitale (come nel caso ad esempio di Parigi e Londra che sembrano ancora interpretare il *metropolitan mode*); e sempre più spesso di modelli organizzativi multipolari complessi tenuti insieme da un «sistema di relazioni» funzionali e specificate, in cui il rango di ogni nodo è definito dal tipo di contributo offerto al sistema policentrico (come nei casi di: Rhein-Ruhr, Randstad Holland, Lille-Rubais-Kortrijk, Rhein-Main, Flemish Diamond, Glasgow-Edinburgh, Berlin, forse potremmo anche aggiungere il Nordest italiano e con qualche difficoltà, altre regioni del resto di Italia) (Magnaghi, Marson, 2004). Un sistema definito da almeno quattro dimensioni (Kloosterman, Musterd, 2001; Urban Studies, 2001): forma fisica e morfologia, forma del governo (*political governance*, *spatial governance*), relazioni funzionali e specializzazioni, identità.

È evidente che l'insieme di questi approcci denuncia la presa di coscienza del cambiamento verso un nuovo modello genericamente definito (in questo contesto) come postmetropolitano. Ma altrettanto evidente è la difficoltà di riconoscere i nuovi caratteri identificativi dei processi di riorganizzazione insediativa e di orientare quindi, opportunamente, da un lato, politiche e strumenti verso il progetto dei territori postmetropolitani; dall'altro (come conseguenza diretta) il buon governo del consumo di territorio, fortemente condizionato dai modelli di sviluppo ur-

bano e territoriale (nella misura in cui la scelta o il riconoscimento di un ordinamento spaziale può contribuire alla produzione di politiche territoriali sostenibili anche in termini di dimensionamento).

Il territorio contemporaneo si offre a noi come un insieme di situazioni insediative eterogenee per grado di concentrazione, tipo di specializzazione, densità di infrastrutturazione e di artificializzazione, densità di costruzione, monofunzionalità, enclavizzazione e così via. Un accatastamento di «oggetti» che ha generato, come abbiamo visto, innumerevoli descrizioni e aggettivazioni.

5. Urban code: Smart Growth, Regionalism, New Urbanism e le sfide del contesto nordamericano (e anglosassone)

Anche il dibattito nordamericano si è misurato nell'ultimo decennio con la nuova natura dei processi di urbanizzazione regionale utilizzando definizioni come quelle di *Smart Growth* (come nel caso di Atlanta) e *Compact City*¹³, *Edgeless City* (come nel caso di Portland), *Endless City* (Burdett, Dudjic, 2008) e *New Urbanism* (Katz, 1994; Ellis, 2002). Tra i temi comuni agli approcci annunciati da questi titoli, è possibile rintracciare il collegamento tra i concetti di *local growth* e *carrying capacity*, tra gli orientamenti della crescita e la domanda di *housing*; e il rapporto tra cicli di vita e la «growth machine city». Nella maggior parte dei casi si cerca di rispondere a una sola domanda (dilemma) di fondo: quale tipo di città/territorio essere? Per questo sono spesso analizzate le relazioni tra le condizioni locali e le forme della crescita (o le strategie di contenimento della crescita), ma soprattutto, le strategie attuate dagli attori istituzionali (i cosiddetti «custodians of place») (Lewis, Neiman, 2009; Beatley, 2000), e i modi in cui i governi locali si accostano alle scelte sulla crescita e sullo sviluppo.

Smart Growth significa sostanzialmente, nel contesto americano, una crescita pianificata (sebbene in qualche contraddizione con il sistema 'libero' di governo statunitense) guidata da un set di principi, regole e codici riproducibili: densificazione degli insediamenti esistenti; costruzione di nuove

centralità; sistemi di trasporto (pubblico) integrati fra loro, e integrati con percorsi pedonali e ciclabili protetti; introduzione di confini; tipizzazione e identificazione dei diversi contesti urbani, mix di funzioni, e così via.

Ma sempre di matrice americana è la tradizione del *Regionalism*, del *Bioregionalism* e del *New Regionalism* sintetizzato da Peter Chalthorphe nel suo modello della *Regional City* e del TOD (*Transit Oriented Development*) (Calthorpe, 1993; 2001). Un modello caratterizzato dalla tensione verso la dimensione regionale dei problemi e sostenuto da un *planning mode* integrato, sensibile alle questioni ambientali, strategico, consapevole del pericolo dello *sprawl*, portatore di un modello insediativo policentrico, reticolare e interconnesso, efficiente sul piano delle infrastrutture e dell'organizzazione delle funzioni sul territorio. *The Regional City* di Calthorpe (1993; Calthorpe, Fulton, 2001) costituisce rispetto agli altri, il modello più codificato e disegnato¹⁴.

L'insieme dei progetti di Calthorpe si basa su alcuni principi comuni che ci accontenteremo di ricordare, non potendo esplorare i suoi disegni. Essi sono: strategie di trasporto pubblico dal livello regionale a quello locale, struttura policentrica dei nuclei insediativi e delle connessioni, contenimento del consumo di suolo, forma urbana compatta (a tutti i livelli dalla città al *neighbourhood*) e processi partecipativi per disegnare gli spazi e le politiche sia a livello regionale che a livello locale. L'elemento di interesse dell'approccio regionalista di Calthorpe risiede nel fatto che questo ricomponga due principali ramificazioni del dibattito degli ultimi dieci anni sulla prospettiva del governo della crescita. La prima si concentra prevalentemente sul tema degli spazi di connessione, sulle reti e sulle infrastrutture, sui bordi e sulle frange urbane e rurali; la seconda privilegia, con un'attenzione quasi esclusiva, la sfera urbana (o metropolitana), declinando il concetto di *compact city* (o di *smart growth*). Spesso si tratta di prospettive diverse sugli stessi temi e sugli stessi tipi di luoghi; modi complementari di guardare agli stessi problemi e agli stessi fenomeni, che prevedibilmente si intrecciano e si confondono.

Un altro termine ricorrente nella letteratura degli ultimi anni di matrice anglosassone (con riferimen-

to alle strategie di riorganizzazione di ordinamenti spaziali scomposti e contenimento del consumo di suolo, è quello di *Urbanism*. L'espressione *Urbanism* interpreta le «novità» della cosiddetta *urban age* descritta da una generosa famiglia di testi caratterizzati da un'altrettanta generosa varietà di titoli e slogan. Per citarne alcuni, forse i più diffusi, basti ricordare *The Endless City* (Burdett, Sudjic, 2008), *The Limitless City* (Gillham, 2002), *Planning the good community* (Grant, 2006) *Planning on the Edge* (Gallent N., Andersson J., Bianconi, 2006), *The compact City* (Jenks M., Burton E., Williams K. 1996), *Cities and Suburbs* (Hanlon B., Short J.R., Vicino T.J., 2010), *Green Urbanism* (Beatley, 2000); *Landscape Urbanism* (Waldheim, 2006), *New Urbanism* (Katz, 1994); *Ecological Urbanism* (Mostafavi, Doherty, 2010), *Sustainable Urbanism* (Farr, 2007), *The Smart Growth Manual* (Duany, Speck, Lydon 2010) e molti altri ancora a cui corrispondono strategie e azioni descritte dalle parole centralità, concentrazione, diffusione, densità, mixité, connettività, rigenerazione, riqualificazione, vivibilità, abitabilità, controllo, identità e così via.

«La proliferazione di aggettivi, – sostiene Patrizia Gabellini in un interessante riflessione sul «fare urbanistica oggi» – indica la necessità di definire approcci progettuali consonanti con processi insediativi che pongono problemi nuovi e difficili. Non sembra un caso, allora, che il diffondersi del termine *Urbanism* in paesi anglofoni, dove ci si è tradizionalmente riferiti a questo genere di pratiche con le parole design (*urban, city design*) e planning (*city, town, urban, regional, spatial planning*) sia concomitante con la preoccupazione dello *sprawl* e con la proliferazione degli studi sui suoi effetti e le sue cause» (Gabellini 2010, p. 54).

Ognuna di queste parole, ognuno di questi titoli porta però con sé un dato di fatto imprescindibile ovvero la consapevolezza che i territori contemporanei non possano essere ricompresi in una grande e indifferenziata «sprawl town». Al contrario essi sono ricchi di sfumature, situazioni, eventi, memorie, persistenze, opportunità tali da richiedere un attento percorso di valutazione e di riflessione. L'aspetto che forse più di altri, stimola una considerazione specifica sul problema del contenimento del consu-

mo di suolo relazionato alle forme dell'organizzazione insediativa, ha a che fare con quei territori che hanno inequivocabilmente perso la loro prestazione originaria e che hanno quindi interrotto il ciclo di rigenerazione ed erogazione delle risorse, nel loro essere compresi (*in-between*) (Gabellini, 2010) tra due nature, apparentemente contrapposte, realmente dialoganti e interdipendenti: l'universo urbano e l'universo rurale.

New Urbanism è forse uno dei movimenti più noti di questa *urban age*. Gill Grant (2006) riconosce le radici del *New Urbanism*¹⁵ in alcuni contributi teorici provenienti dalle teorie di Camillo Sitte e Raymond Unwin, dal movimento *City Beautiful*, ma soprattutto da quelle espresse da Jane Jacobs nel testo intitolato *Death and Life of Great American Cities* del 1961. E nella misura in cui si pensi che esso proponga un modo veramente diverso di pensare alla città e alle connessioni tra le sue parti¹⁶, concentrandosi sul *physical planning* e sull'*urban design*, è alle teorie di Christopher Alexander (la cui ricerca per i principi universali /plurali di *good form* arriva allo sviluppo di un '*pattern language*' – 1977) e di Kevin Lynch (la cui teoria sulla forma urbana sottolinea l'importanza della *place legibility* e del '*sense of place*' in un buon disegno urbano – 1960), che Grant riconduce le radici del movimento.

Se da un lato il *New Urbanism* appare essere uno dei movimenti più noti dell'esperienza anglosassone, dall'altro è anche una delle tante varianti in un più largo set di *new urbanisms* praticati nella contemporaneità che, seppur nei confini del proprio campo di applicazioni, condividono intenti e a volte anche strumenti.

Sono veramente innumerevoli i contributi che si potrebbero citare per argomentare intorno ai significati di questo movimento, alle sue applicazioni, ai suoi limiti, ai suoi fallimenti, oppure di contro, ai suoi successi o alle sue potenzialità. Sicuramente dalla riflessione sul *New Urbanism* e sul *New Regionalism* nascono alcune correnti di pensiero concretizzate in pratiche, progetti e manuali, che è importante ricordare come strumenti utilizzati a livello internazionale (spesso di tradizione anglosassone) per il buon governo del consumo di territorio e sicuramente una progettazione urbana di qualità

orientata a contrastare tutte le forme di slabbamento dei modelli insediativi delle varie realtà del mondo (siano essi connessi allo *sprawl*, alle forme della conurbazione, alla degenerazione delle metropoli, alle megalopoli o alle forme ancora indefinite dello sviluppo insediativo post-metropolitano). Un orientamento volto alla qualità che costituisce uno degli ingredienti più incisivi nella riconfigurazione di un approccio al contenimento del consumo di territorio che oltrepassi i limiti dei dispositivi di quantificazione ordinariamente utilizzati, fino ad ora quasi tutti fallimentari, o cerchi un dialogo di complementarità con essi in una filiera di governo del consumo di territorio che ospiti al livello giusto, il giusto dispositivo e le strategie più efficaci.

Nobili radici, enormi potenzialità, interessanti eredità si ritrovano anche nel linguaggio degli *Urban Codes* che offre oggi innumerevoli spunti, approcci e strategie sintetizzati in altrettanti contributi (manuali, codici, linee guida). Il *Traditional Neighborhood Design* (TND) di Andres Duany e Elizabeth Plater-Zyberk (o *neo-traditional town planning*) (Katz, 1994), (*the Transect Strategy*)¹⁷, l'approccio al *new community design* di Emily Talen (2006), la teoria dell'*urban renaissance*¹⁸ e quella già citata della *smart growth*¹⁹ (Duany et al., 2010) (e molti altri), affrontano infatti temi comuni: ovvero la ricerca di una forma e di un carattere per una «good city» (Ellis, 2002), il tentativo di riconciliare la città con la natura migliorando le condizioni sociali degli abitanti, e quello di gestire lo *sprawl* e gli effetti fisici della modernità, rigenerando la città contemporanea in un nuovo equilibrio con il territorio che la contiene.

Una conferma in questa direzione arriva anche dalla manualistica internazionale che, seguendo una linea di continuità inaugurata dall'ormai noto *Lexicon of the New Urbanism* (Duany Plater-Zyberk, version 3.2, 2002) e dalla *Charter of the New Urbanism. Region, neighborhood, district and corridor. block, street and building* (Congress of New Urbanism 1999), si è arricchita di interessanti contributi restituiti in forma di linee guida, Carte, codici, regole e norme (figurete), disegni.

Ne sono un esempio i più recenti testi intitolati *The Smart Growth Manual* (Duany, Speck, Lydon, 2010); *Sprawl Repair Manual* (Tachieva, 2010),

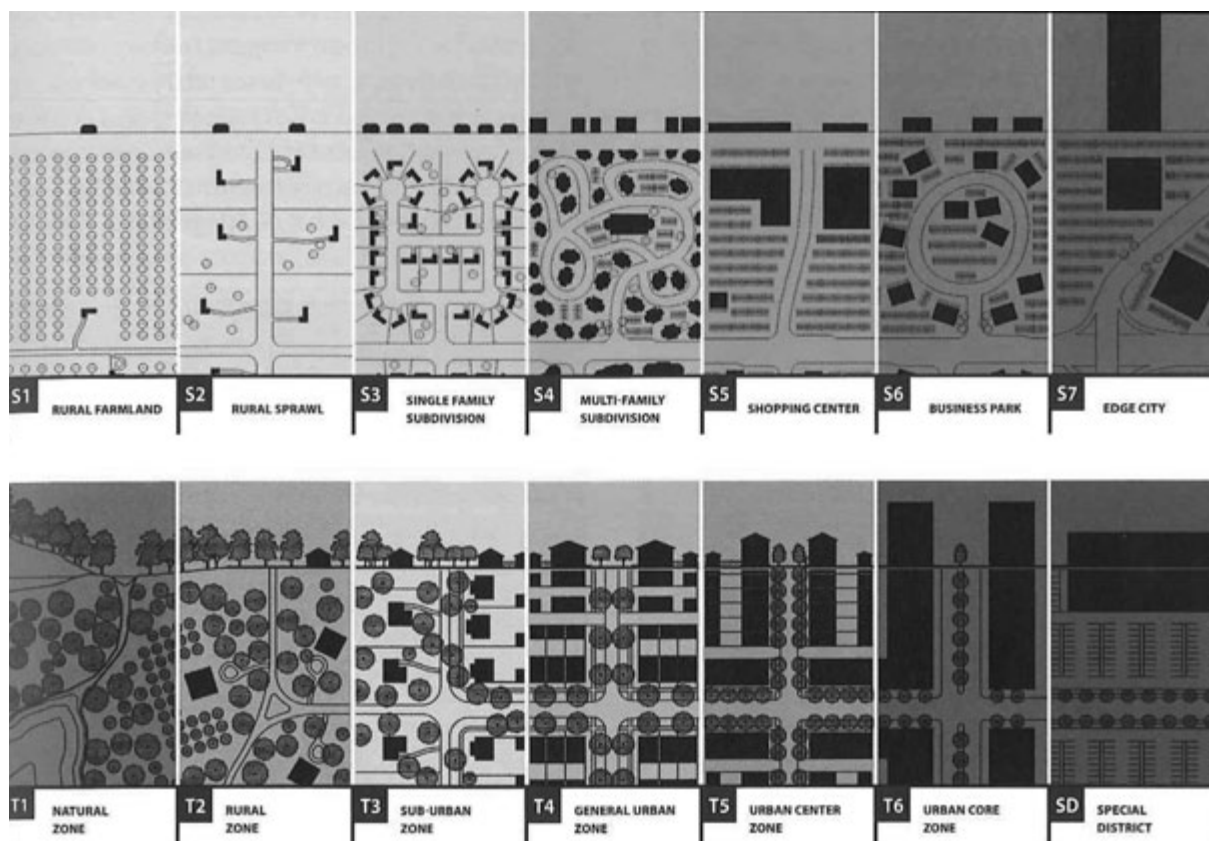


Fig. 3 – Transformation into a neighbourhood center e Transformation into a town center da Tachieva, 2010, 29.

The Language of Town & Cities. A visual Dictionary (Thadani, 2010). Ognuno di essi si esprime con un linguaggio analogo fatto di disegni, schemi, prefigurazioni, figurazioni di norme, regole relative a proporzioni e dimensionamenti, regolamenti veri e propri (sia esso sintetizzato nella *Transect Strategy*, in un lessico, in uno *Smart Code*, in un vero e proprio linguaggio). Nell'individuazione di regole, codici e linee guida, tutti condividono un approccio tran-scalare (dalla scala regionale a quella locale) e integrato, orientato alla ricostruzione di tessuti insediativi degradati, al ridisegno di quartieri monofunzionali, alla progettazione di centralità, alla ridefinizione di margini urbani o rurali, al ripristino di prestazioni originarie.

Strategie che, non solo nel contesto anglosassone, hanno orientato il ridisegno delle città e che possono costituire un riferimento progettuale (almeno in alcune delle applicazioni più significative, come si mo-

strerà dell'abaco dei progetti internazionali riportato nel libro) per il buon governo del «consumo di città» (le cui premesse, come dimostrano i codici e i manuali citati, sono da ritrovarsi nelle linee guida per la progettazione a scala regionale, oltre che nel rispetto dei codici a quella locale), inteso come rigenerazione, recupero, ridisegno delle aree di margine, densificazione dei tessuti insediativi poco vivibili.

Una tradizione che potrebbe essere rideclinata nel contesto italiano e in particolare in quello toscano dove è importante interpretare il concetto di consumo di suolo come opportunità per il ridisegno di consistenti ambiti urbani e rurali oggi degradati, sfregiati da interventi aggressivi, abbandonati, sfruttati, sicuramente spogliati delle loro prestazioni originarie e quindi delle potenzialità di contribuire a quel necessario e vitale scambio di sistemi ambientali che consentirà al nostro ambiente di sopravvivere in futuro.

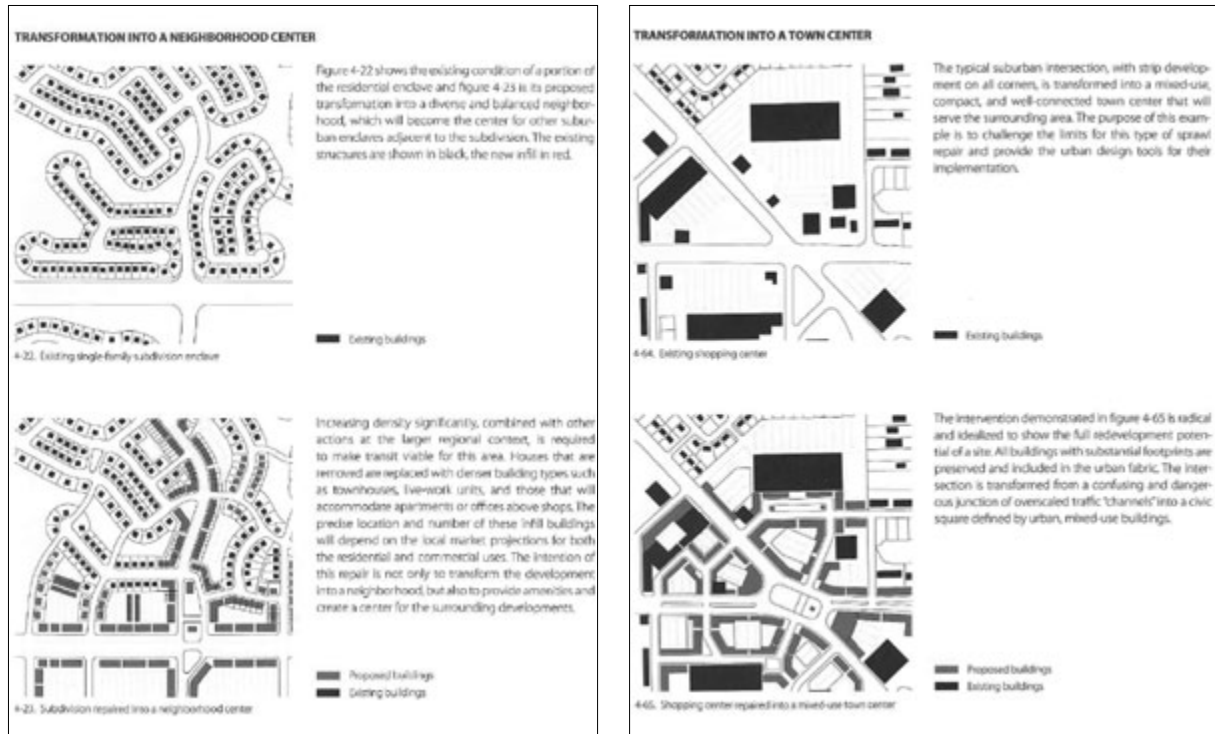


Fig. 4-5. Transformation into a neighbourhood center e Transformation into a town center da Tachiev, 2010, 80 e 114.

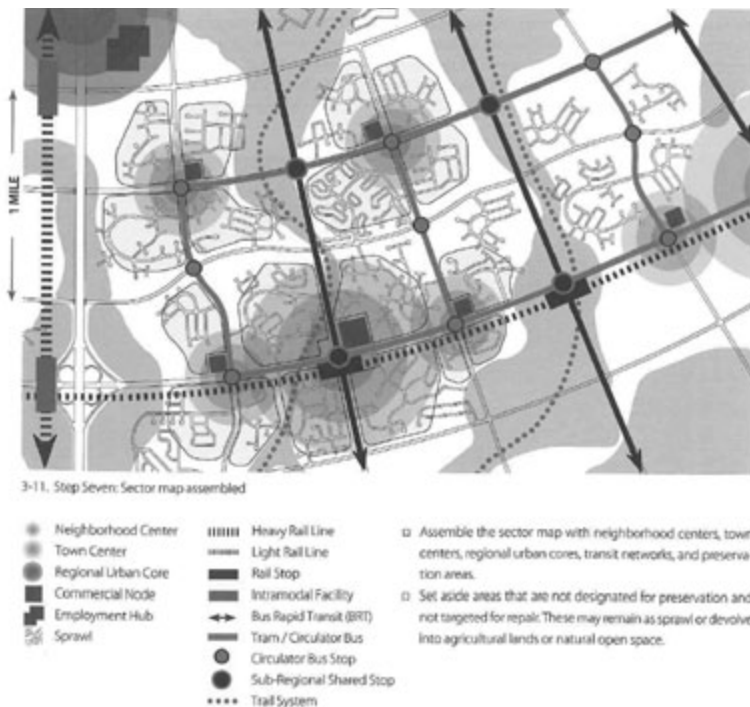


Fig. 6. Transformation into a neighbourhood center e Transformation into a town center da Tachiev, 2010, 26.

Immaginare interventi di densificazione in determinati contesti periferici – marcati da edilizia di scarsa qualità, assenza di spazi pubblici o presenza di giganteschi spazi aperti inadatti alla dimensione urbana del vivere quotidiano –, come consumo di suolo scellerato, vuol dire basare le proprie asserzioni su presupposti infondati (anche scientificamente) e su pregiudizi.

Densificare potrebbe voler dire non occupare nuovo suolo agricolo o intaccare prestazioni agro-rurali già attive. Ridisegnare una centralità occupando (valorizzando) porzioni di suolo, ormai intercluse e disconnesse dal sistema agro-ambientale regionale di originaria appartenenza (private delle loro prestazioni, sicuramente alleggerite di qualunque compito eco-

sistemico o ruolo ambientale) non vuol necessariamente dire sottrarre valore ambientale a un sistema urbano. Così come rispettarle nella loro integrità (interrotta) non significa allargare il bacino di risorse per il futuro. Contribuire alla progettazione di ambienti urbani di qualità può vuol dire invece operare strategie di contenimento di consumo di territorio, di lunga durata. Così come intervenire recuperando porzioni di città appassite o ridisegnandone i margini, può diventare garanzia di una progettazione di qualità, sostenibile e misurata.

Dispositivi tecnici, norme, ordinamenti spaziali multi-scalari, qualità della progettazione e della pianificazione (sia come obiettivo che come caratteristica costitutiva), sembrano quindi essere gli elementi strategici di un metodo di buon governo del consumo di territorio che garantisca sostenibilità integrata e riproducibilità delle risorse.

6. Metodi, strategie, criteri per il governo del consumo di territorio (la ricerca e il libro)

Questo complicato percorso nei dilemmi del governo del consumo di territorio, affrontati attraverso l'esplorazione delle *issues* del dimensionamento e dei modelli di ordinamento spaziale (o delle ricette per il recupero di organizzazioni insediative compromesse), è servito a definire il frame della ricerca²⁰ e a collocarne quindi i contributi riassunti nel libro: l'individuazione di un metodo articolato in strategie, la produzione di conoscenza empirica (riferita al territorio toscano) e la definizione di protocolli di ricerca applicativi trasferibili in altri contesti.

Il primo gruppo di contributi è dedicato agli aspetti metodologici e restituisce gli esiti della ricerca sull'individuazione di alcuni elementi (fasi, livelli e strumenti) decisivi per la costruzione di un approccio al governo del consumo di territorio (con parti-

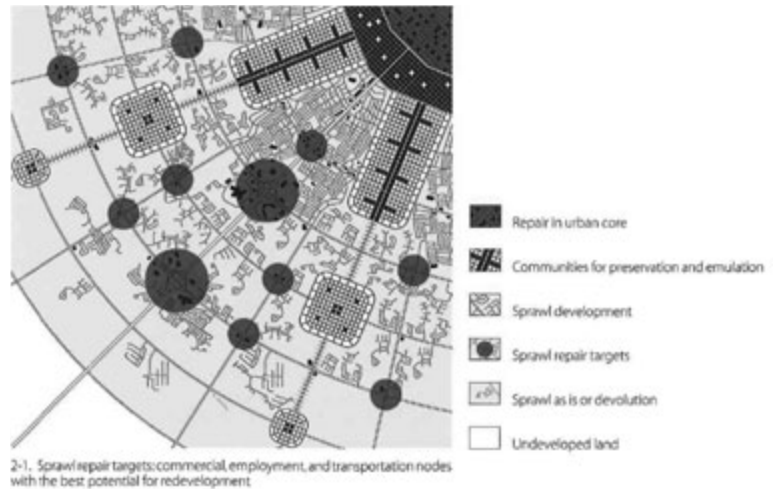


Fig. 7. Transformation into a neighborhood center e Transformation into a town center da Tachieva, 2010, 17.

colare riferimento ai temi della quantificazione e del dimensionamento) coerente con il sistema di pianificazione della Regione Toscana e il quadro giuridico di riferimento (confrontato con una ricognizione sulle leggi regionali italiane di governo del territorio, direttive e regolamenti).

Un contributo importante, sia nelle prime fasi di indagine che nella messa a punto di un approccio metodologico, è stato il percorso di studio su alcuni testi seminali della disciplina urbanistica, che ha consentito di definire un stato dell'arte sul tema e di porre le basi per collocare l'avanzamento di cui questa ricerca intende farsi portatrice. Tale percorso è sintetizzato in due contributi distinti: una ricognizione intorno a proporzioni, dimensioni, criteri per il piano nella manualistica italiana del '900; e una rilettura critica del modo in cui il tema del dimensionamento è stato affrontato, in un'ottica più generale, nella storia urbanistica italiana dal dopoguerra a oggi.

Ad essi si affiancano un quadro giuridico (anch'esso italiano) relativo ai modi di gestione del tema del dimensionamento e un contributo che introduce alcuni elementi problematici del discorso sul dimensionamento nella pianificazione dello spazio. Da un lato sottolinea gli «errori» della prassi (tecnica urbanistica e gestione dei suoli) nell'interpretare, e quindi utilizzare, gli strumenti di governo del territorio e gli

atti di pianificazione introdotti dalle leggi regionali. Dall'altro evidenzia le potenzialità di un approccio che implementi i diversi dispositivi di quantificazione e dimensionamento del sistema di pianificazione vigente, in una logica di sostenibilità e durevolezza delle relazioni virtuose tra strutture insediative e sistemi agro-ambientali.

Il secondo gruppo di contributi esplora l'intricato terreno delle strategie (di *governance* e di *spatial planning*) operabili (trasferibili in altri contesti) per il buon governo di consumo di territorio in un approccio tran-scalare, multilivello, settoriale, locale.

In particolare la ricerca (il testo) suggerisce un sistema coordinato di strategie che agisca contemporaneamente a più livelli e con diversi dispositivi, mostrando approcci potenzialmente efficaci (sul piano della *governance*, delle strategie progettuali e dei dispositivi di attribuzione dei diritti):

- cooperazione tra enti locali a vari livelli come nuova forma della decisione pubblica;
- modalità perequative di area vasta per un approccio olistico al governo del territorio;
- modelli di organizzazione insediativa all'insegna del policentrismo e della città regionale come prerequisito per il contenimento del consumo di suolo e l'inversione dei processi di conurbazione;
- dispositivi di progettazione urbanistica e territoriale (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate) per la riqualificazione integrata e la definizione di nuove prestazioni ambientali, di ambiti produttivi monofunzionali, inquinanti, sottratti alla dimensione urbana e al territorio rurale;
- regole insediative (*urban code*) e strategie di trasformazione dei contesti urbani orientate alla rigenerazione, riqualificazione e densificazione di aree urbane o regioni metropolitane, come strumento per il buon governo del consumo di suolo all'insegna della qualità degli spazi urbani, della multifunzionalità, della caratterizzazione delle prestazioni e del recupero (inteso come riqualificazione di aree centrali e ridisegno dei margini tra urbano e rurale) come orizzonte di una progettazione urbana per il contenimento del consumo di suolo.

A corredo del ragionamento che descrive le strategie appena elencate, il testo inserisce due riferimenti a esperienze internazionali, con l'obiettivo di collocare il contributo di questa ricerca nel dibattito scientifico internazionale, costruire un catalogo di esperienze di progettazione urbana mutuabili nel contesto toscano, offrire un quadro comparativo mondiale (attraverso l'abaco dei progetti di rigenerazione, riqualificazione e densificazione di aree urbane o regioni metropolitane) e un approfondimento esemplificativo su un caso studio tedesco (con riferimento ai provvedimenti adottati per il contenimento del consumo di territorio nel Baden-Württemberg²¹ e in particolare alla sperimentazione del modello delle cooperative edilizie a Tübingen nei due quartieri del Französisches Viertel e del Mühlenviertel).

L'insieme di queste strategie e soprattutto la loro applicazione coordinata ai diversi livelli di governo del territorio, dovrebbe orientare il buon governo del consumo di territorio oltre la logica di efficienza dei dispositivi di quantificazione e dimensionamento adottati alle scale operative della pianificazione in assenza di un disegno strategico (inteso come la combinazione di *governance* e ordinamenti spaziali) d'area vasta che consenta di utilizzare tali dispositivi al fine del perseguimento di un obiettivo politico sintetizzato in un disegno di pianificazione regionale (la dimensione regionale è riferita sia all'ambito territoriale che a quello istituzionale). Determinanti, in questo quadro, diventano dunque alcune operazioni di pianificazione, esemplificate nel caso studio, come ad esempio l'individuazione di dispositivi di tipo territoriale come la matrice agro-ambientale disegnata a scala regionale, sia come bacino di risorse che elemento ordinatore della struttura insediativa; un sistema coordinato di interventi di riqualificazione degli ambiti produttivi sul modello delle Apea (Aree produttive ecologicamente attrezzate); codici urbani per il ridisegno, la rigenerazione e la riqualificazione di ambiti degradati, invivibili, indefiniti sul piano delle prestazioni del sistema urbano. Essi sono proposti e sperimentati come dispositivi per il perseguimento di obiettivi strategici regionali come ad esempio: il mantenimento di un ordinamento policentrico, contenimento della conurbazione, qualificazione degli interventi urbanistici, ridisegno delle relazioni urba-

no-rurale compromesse e delle prestazioni perdute e indefinite (che hanno ormai trasformato componenti importanti di un sistema insediativo, in bagagli pesanti, elementi di disturbo passivi, parassiti di risorse nello scambio di *eco-system services*).

L'ultima parte del libro è dedicata al caso studio della ricerca, ovvero la Toscana, analizzata a tre differenti scale: quella regionale con riferimento all'intero territorio amministrativo, quella d'ambito con particolare riferimento all'area centrale definita come «*Regional City*» Firenze-Prato-Pistoia, e quella locale applicata al territorio di Prato. Quest'approccio multi scalare e multilivello (in termini di *governance* e di pianificazione) è utilizzato per mettere alla prova il metodo, le strategie e i dispositivi esplorati e descritti precedentemente.

Il primo contributo introduce i criteri di analisi e di formulazione degli orientamenti progettuali per il governo del consumo di territorio a scala regionale (e qui il contesto di riferimento è l'intera Regione Toscana per cui si propone un metodo di suddivisione in ambiti che consenta una gestione multi-scalare e multi-livello delle strategie).

Il secondo contributo è dedicato ai criteri di progettazione del territorio e all'individuazione delle risorse e delle potenzialità, per il contenimento del consumo di territorio attraverso:

- la ricomposizione di prestazioni perdute (interventi nelle «aree grigie» urbane e rurali),
- il reinserimento nel sistema agro-ambientale o insediativo delle isole (ambiti isolati dal punto di vista funzionale oltre che strutturale),
- l'individuazione di una matrice agro-ambientale come infrastruttura ordinatrice delle strategie progettuali (e in questo caso l'area di riferimento è quella della «*Regional City*» Firenze-Prato-Pistoia: ovvero uno degli ambiti regionali).

L'ultimo contributo è infine dedicato, come già anticipato, a un territorio specifico, quello di *Prato*, per una verifica del metodo di dimensionamento a livello locale e con un esplicito riferimento ai dispositivi di quantificazione e di attribuzione dei diritti negli strumenti di pianificazione (Piano strutturale) e negli atti di governo del territorio (Regolamento urbanistico).

L'obiettivo di questo excursus è definire la filiera del governo del consumo di territorio mostrando:

- da un lato i limiti di meccanismi di quantificazione (anche complessi) formulati a livello locale, ma inseriti in assenza di strategie esplicite a livello regionale;
- dall'altro la necessità di adottare prospettive di politiche, *governance* e pianificazione, multilivello e multi scalari, senza scaricare le responsabilità al livello locale della pianificazione e della progettazione del territorio delegando: i problemi di gestione dei processi di conurbazione; le conseguenze e il peso delle pressioni e delle negoziazioni con i privati (in assenza di strategie politiche consolidate in documenti di programmazione o pianificazione livello regionale); la gestione della rendita fondiaria.

Bibliografia

- Alexander C., Ishikawa S., Silverstein M., with Jacobson M., Fiksdaha-King I., Angel S. (1977), *A Pattern Language*, Oxford University Press, New York.
- Berdini P. (2010), *Breve storia dell'abuso edilizio in Italia. Dal ventennio fascista al prossimo futuro*, Donzelli, Saggi, Roma.
- Baum L.F. (1900), *The Wonderful Wizard of Oz*, George M. Hill 1900. Illustrato da W. W. Denslow. Pubblicato in italiano col titolo *Il Meraviglioso Mago di Oz*.
- Baum L.F. (1904), *The Marvelous Land of Oz*, Reilly and Britton 1904. Illustrato da John R. Neill. Pubblicato in italiano col titolo «Il meraviglioso Paese di Oz».
- Baum L.F. (1910), *The Emerald City of Oz*, Reilly and Britton 1910. Illustrato da John R. Neill. Uscì nel 1955 in italiano col titolo *Oz in pericolo*.
- Beatley T. (2000), *Green Urbanism. Learning from European Cities*, Island Press, Washington D.C., Covelo, California.
- Burdett R., Sudjic D. (2008), *The Endless City*, Phaidon Press Inc.
- Calthorpe P. (1993), *The Next American Metropolis*, Princeton Architectural Press, New York.

- Calthorpe P., Fulton W. (2001), *The Regional City: Planning for the end of sprawl*, Island Press Washington.
- Cartei G.F., Amante E. (a cura di – 2011), *Perequazione e compensazione nel governo del territorio della Toscana*, Editoriale Scientifica, Napoli.
- Coaffee J. (2008), «Risk, Resilience, and Environmental Sustainable Cities», *Energy Policy*, 36, 12, 4633–4638.
- Congress of the New Urbanism (1999), *Charter of the New Urbanism. Region, neighborhood, district and corridor. block, street and building* (1999), McGraw-Hill Professional, New York.
- Costanza R. et al. (1997), *The value of the world's ecosystem services and natural capital*. *Nature*, 387, 253–260.
- Daily G. C. et al. (1997), *Ecosystem Services: Benefits Supplied to Human Societies by Natural Ecosystems*, <http://www.sierraforestlegacy.org/Resources/Conservation/FireForestEcology/ForestEconomics/Economics-Daily97.pdf>
- de Groot R.S., Wilson M., Boumans R. (2002), «A typology for the description, classification and valuation of Ecosystem Functions», *Goods Services Econ*, 41, 3, 393–408.
- Duany A. (2002), «Introduction to the Special Issue: The Transect», *Journal of Urban Design*, 7, 3, 251–260.
- Duany A. (2005), «Curbing Sprawl With a Code», *Smart Code. A Comprehensive Form-Based Planning Ordinance*, V-6.5 Spring
- Duany A., Plater-Zyberk E. & Co (2002), *Lexicon of the New Urbanism* (version 3.2, 2002) http://www.dpz.com/pdf/LEXICON_.PDF
- Duany A., Speck J., Lydon M. (2010), *The Smart Growth Manual*, Mc Graw Hill, New York.
- Ellis C. (2002), «The New Urbanism: Critiques and Rebuttals», *Journal of Urban Design*, 7, 3, 261–291.
- Farr D. (2007), *Sustainable Urbanism: Urban Design With Nature*, Wiley, San Francisco.
- Gabellini P. (2010), *Fare urbanistica. Esperienze, comunicazione, memoria*, Carocci, Roma.
- Gaeta L. (2011), *La democrazia dei confini. Divisioni di suolo e sovranità in Occidente*, Carocci, Roma.
- Gallent N., Andersson J., Bianconi (2006), *Planning on the Edge. The context for planning at the rural-urban fringe*, Routledge, London and New York.
- Geddes P., Branford V. (1917), *The making of the Future. The Coming Polity. A Study in Reconstruction*, Williams and Norgate, London.
- Gillham O. (2002), *The Limitless City. A Primer on the urban Sprawl Debate*, Island Press, Washington, Covelo, London.
- Gordon P., Richardson H. (1997), «Are Compact Cities a Desiderable Planning Goal?», *Journal of American Planning Association*, 63, 1.
- Gorelli G. (2010), «Il dimensionamento come costruito sociale: prestazioni agroambiental, rigenerazione e densificazione», in Perrone C., Zetti I. (a cura di), *Il valore della terra. Teoria e applicazioni per il dimensionamento della pianificazione territoriale*, FrancoAngeli, Milano.
- Grant G. (2006), *Planning the good community. New urbanism in Theory and practice*, Routledge, London and New York
- Grasso V., Zabini F. Vaccari F. (2010), «Il bilancio del carbonio: un contributo per una diversa valorizzazione degli ecosistemi toscani», in Perrone C., Zetti I. (a cura di), *Il valore della terra. Teoria e applicazioni per il dimensionamento della pianificazione territoriale*, FrancoAngeli, Milano.
- Hall P., Pain K. (2006), *The Polycentric Metropolis: Learning from Mega-city Regions in Europe*, Heuristics, London.
- Hanlon B., Short J.R., Vicino T.J. (2010), *Cities and Suburbs. New metropolitan realities in the US*, Routledge, London and New York.
- Jacobs J. (1961), *The Death and Life of Great American Cities*, Random House, New York.
- Jenks M., Burton E., Williams K. (1996), *The Compact City. A sustainable Urban Form?* E&F Spon, Routledge, London and New York.
- Kahn M. (2006), *Green Cities. Urban growth and the Environment*, Brookings Institution Press, Washington D.C.
- Katz P. (1994), *New Urbanism. Towards an Architecture of Community*, McGraw-Hill, New York.
- Kloosterman R.C., Musterd S. (2001) «The Polycentric Urban Region: Towards a research Agenda», *Urban Studies*, 38, 4, 623–633

- Lanzani A. (2011), *In cammino nel paesaggio. Questioni di geografia e urbanistica*, Carocci, Roma.
- Lanzani A., Pasqui G. (2011), *L'Italia al futuro. Città e paesaggi, economie e società*, FrancoAngeli, Milano.
- Lewis P., Neiman M. (2010), *Custodians of Place. Governing the Growth and Development of Cities*, Georgetown University Press, Washington D.C.,
- Linch K. (1960), *The image of the city*, The MIT Press, Cambridge, Ma, Usa.
- Magnaghi A., Fanfani D. (2010), *Patto città-campagna. Un progetto di bioregione urbana per la Toscana centrale*, Alinea, Firenze.
- Magnaghi A., Marson A. (2004), «Verso nuovi modelli di città», in Carbognin M., Turri E., Varanini G.M., *Una rete di città. Verona e l'area metropolitana Adige-Garda*, Cierre Edizioni, Verona.
- Mazza L. (2008), «Geddes 'politico': vision, survey, citizenship», *Territorio*, 45.
- Mazza L. (2010), «Limiti e capacità della pianificazione dello spazio», *Territorio*, 52.
- Micelli E. (2011), *La gestione dei piani urbanistici. Perequazione, accordi, incentivi*, Marsilio, Venezia.
- Mostafavi M., Doherty G. (2010), *Ecological Urbanism*, Harvard University, Boston.
- Mumford L. (1938), *The Culture of Cities*, Harcourt Brace and Company, San Diego, New York, London (trad. it., *La cultura delle città*, Milano, Ed. di Comunità, 1999).
- Newman P., Jennings I. (2009), *Cities as Sustainable Ecosystem. Principles and Practices*, Island Press, Washington, Covelo, London.
- Perrone C. (2011), *Per una pianificazione a misura di territorio. Regole insediative, beni comuni e pratiche interattive*, FUP, Firenze.
- Perrone C., Zetti I. (a cura di – 2010), *Il valore della terra. Teoria e applicazioni per il dimensionamento della pianificazione territoriale*, FrancoAngeli, Milano;
- Pickett S.T.A., Cadenasso M.L., Grove J.M. (2004), «Resilient Cities: meaning, models, and metaphor for integrating the ecological, socio-economic, and planning realms», *Landscape and Urban Planning*, 69, 4, 369-384
- Rovai M., di Iacovo F. Orsini S. (2010), «Il ruolo degli *eco system services* nella pianificazione territoriale sostenibile», in Perrone C., Zetti I. (a cura di), *Il valore della terra. Teoria e applicazioni per il dimensionamento della pianificazione territoriale*, FrancoAngeli, Milano.
- Soja E., 2000, *Postmetropolis: Critical Studies of Cities and Regions*, Blackwell, Oxford.
- Soja E., 2011, «Regional Urbanization and the End of the Metropolis Era», in Bridge G., Watson S., eds., *New Companion to the City*, Wiley-Blackwell, Chichester.
- Soja E.W., Kanai J.M. (2008), «The Urbanization of the World», in Burdett R., Sudjic D. (eds), *The Endless City*, Phaidon, New York and London, 54-69.
- Tachieva G. (2010), *Sprawl Repair Manual*, Island Press, Washington, Covelo, London.
- Thadani D.A., (2010), *The Language of Town & Cities. A visual Dictionary*, Rizzoli, New York.
- Talen E. (2002), «Help for Urban Planning: The Transect Strategy», *Journal of Urban Design*, 7, 3, 293-312.
- Talen E. (2006), «Design That Enable Diversity: The Complications of a planning Ideal», *Journal of Planning Literature*, 20, 3, 233-249.
- Urban Studies (2001) «Special Issue on The Polycentric Urban Region», *Urban Studies*, 38, 4
- Urbani P. (2011), *Urbanistica solidale. Alla ricerca della giustizia perequativa tra proprietà e interessi pubblici*, Bollati Boringhieri, Torino.
- Waldheim C. (ed. – 2006) *Landscape Urbanism Reader*, Princeton Architectural Press, New York.
- Wilkinson C. (2011), «Social-ecological resilience: Insights and issues for planning theory», *Planning Theory*, 11, 2, 148-169.

Note

¹ Tianjin Eco-City è divisa in sette settori/paesaggi distinti: Lifescape, Eco-Valley, Solarscape, Urbanscape, Windscape, Earthscape e Eco-Corridors. Immerso nel verde, Lifescape è costituito da una serie di tumuli tondeggianti che contrastano i condomini torreggianti delle altre comunità. A nord del Lifescape, il Solarscape funge da centro amministrativo e civico della Eco-City. Raffigurando il concetto di città compatta e multistrato, Ur-

banscape è il nucleo di Eco-City, con piani sovrapposti collegati tra loro da ponti sospesi a più livelli allo scopo di fare un uso efficiente dello spazio verticale. In contrasto con Urbanscape, Earthscape agisce come una sorta di sobborgo della città, con architettura a gradoni e permette di ottimizzare il verde pubblico. Ultimo, ma non meno importante, Windscape che trasforma Qingtuozhi, una borgo secolare circondato da un piccolo lago, in un luogo ricreativo (<http://inhabitat.com/tianjin-eco-city-is-a-futuristic-green-landscape-for-350000-residents/tianjin-eco-city-11/?extend=1>).

² Se le città sono oggi solo il riflesso di Emerald City è forse una riflessione intorno alle visioni della politica (e alle sue sfide) e alle risposte della tecnica, che bisognerebbe tornare a fare.

³ Gli esempi citati sono proposti a titolo esemplificativo e perché ormai coralmemente riconosciuti come contributi seminali della disciplina urbanistica. Il senso in cui sono richiamati è quello presentato in un recente contributo di Luigi Mazza (2010) che ne esamina il ruolo e il significato in una argomentazione intorno al rapporto e alle differenze tra governo del territorio e pianificazione dello spazio (nell'auspicato processo di rifondazione di nuovi statuti disciplinari).

⁴ Un piano che, organizzando una parte nuova della città con il dispositivo della griglia, si poneva l'obiettivo di ridurre la speculazione immobiliare, garantire ai proprietari un trattamento eguale nell'assegnazione dei diritti e offrire un ambiente di vita dignitoso ai gruppi sociali svantaggiati.

⁵ Un piano che dovendo ridare forma e funzionalità a un tessuto urbano già esistente, introduce le politiche di contenimento urbano e di riorganizzazione delle comunità locali attraverso la suddivisione del territorio in corone, e inventa gli standard, senza rinunciare a un ordinamento spaziale gerarchico e convergente verso il cuore politico di Londra.

⁶ Cfr. Beridini, 2010; Urbani, 2011; Gaeta, 2011; Micelli, 2011; Cartei, Amante, 2011.

⁷ Nel contesto delle politiche internazionali si torna a riflettere sul concetto di CITY e sulle nuove forme dei processi di urbanizzazione regionali. Si abbandona il tema/concetto di metropoli (*the metropolitan mode*) così come l'ordinamento spaziale implicito alle sue forme, per abbracciare un nuovo modo di interpretare i processi di urbanizzazione (*regional urbanization process*) e quindi orientare politiche e piani (Soja, 2008).

⁸ Bando contributi 2007 della Regione Toscana intitolato – *Ricerca e innovazione in campo territoriale e ambientale*, intitolato *La carrying capacity: teoria e applicazioni per il dimensionamento della pianificazione territoriale in Toscana*. Alla ricerca hanno partecipato il Dipartimento di urbanistica e pianificazione del territorio dell'Università di Firenze, IRPET, C.I.R.A.A Enrico Avanzi» Università di Pisa, CNR – IBIMET Istituto di Biometeorologia. Alla ricerca hanno contribuito anche esperti e ricercatori di altre Università e Politecnici italiani. Per il Dipartimento di Urbanistica dell'Università di Firenze hanno collaborato Gianfranco Gorelli e Camilla Perrone (Coordinatori), Giuseppe De Luca, Elisa Cappelletti, Lara Tozzi, Valeria Lingua. I risultati della ricerca sono pubblicati, oltre che in questo libro, in Perrone, Zetti (2010); Perrone (2011); e nei rapporti di ricerca delle singole unità consultabili presso la Regione Toscana.

⁹ È indubbio che in Italia la metropoli come forma di governo (introdotta dalla legge 142/90 che la designava come nuova entità nell'ordinamento degli enti pubblici territoriali dotata di specifici poteri), sia stata per diversi anni, un orizzonte appetibile che spesso ha anche condizionato il governo di ordinamenti spaziali distanti o estranei alla struttura metropolitana, contribuendo a danneggiare in modo permanente il sistema territoriale.

¹⁰ In interessante tentativo di rileggere la storia d'Italia della seconda metà del XX secolo ponendo al centro le relazioni tra economie e paesaggi, processi sociali e variabili territoriali, dinamiche di sviluppo e fenomeni di declino, stagioni di urbanizzazioni a energie contraddittorie e metamorfosi delle campagne, risposte istituzionali e trasformazioni territoriali è contenuto nel testo di Arturo Lanzani e Gabriele Pasqui (2011) intitolato *L'Italia al futuro. Città e paesaggi, economie e società*.

¹¹ Gli studi sugli ES (Costanza et al., 1997; Daily et al. 1997; de Groot et al., 2002) precisano quattro categorie di servizi ambientali: servizi di rifornimento (*provisioning services*) di cibo, acqua, energia; servizi di regolazione (*regulating services*) come, il sequestro dell'anidride carbonica, i processi di decomposizione, etc.; servizi di supporto (*supporting services*) come, ad esempio, la produzione di biomassa, la formazione dei suoli, etc.; servizi culturali (*cultural services*) offerti tramite scienze, educazione, spazi ricreativi, etc.

¹² – ESPON 2013 Applied Research Project «Cities and Urban Agglomerations» (FOCI)

- ESPON 2013 Applied Research Project «Rural Area Development Opportunities» (EDORA)
- ESPON 2013 Applied Research Project «Secondary Growth Poles in territorial Development» (SGPTD)
- ESPON 2013 Applied Research Project «European Perspective on Specific Types of Regions» (GEOSPEC)
- ESPON 2013 Applied Research Project «Services of General Interest» (SeGI)
- ESPON 2013 Targeted Analysis Project «Cross-Border Polycentric Metropolitan Regions» (MetroBorder)
- ESPON 2013 Targeted Analysis Project «Territorial Diversity» (TeDi)
- ESPON 2006 Project «Potentials for Polycentric Development in Europe» (Project 1.1.1)
- ESPON 2006 Project «Urban-Rural Relations in Europe» (Project 1.1.2)
- ESPON 2006 Project «The Role of Small and Medium-Sized Towns» (SMESTO) (Project 1.4.1)
- UE (1999) *Schema di sviluppo dello spazio europeo*, Potsdam 1999
- <http://www.plurel.net/> (Periurbanisation in Europe)
- http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/studies/pdf/urban/stateofcities_2010.pdf (State of Cities)
- http://www.brookings.edu/-/media/Files/rc/reports/2006/11cities_katz/2006113
- <http://www.brookings.edu/metro/StateOfMetroAmerica.aspx> (State of MetroAmerica)
- <http://www.postcarbon.org/Reader/PCReader-Popper-Decline.pdf>
- <http://www.shrinkingcities.org/publications>
- http://www.brookings.edu/reports/2010/1130_global_metro_monitor.aspx

Reference Documents:

- Joint Research Center & European Environmental Agency: Population density disaggregated with Corine land cover 2000. (2009), <http://www.eea.europa.eu/data-and-maps/data/population-density-disaggregated-withcorine-land-cover-2000-2>

European Policy related documents:

- Europe 2020 – A European strategy for smart, sustainable and inclusive growth (http://ec.europa.eu/europe2020/index_en.htm).

¹³ Il termine ‘*smart growth*’ è usato prevalentemente in nord America e sostituito in Europa e in particolare in Inghilterra dai termini ‘*Compact City*’ (Jenks et al., 1996) or

‘*urban intensification*’ che spesso usati per descrivere fenomeni analoghi o concetti simili e che hanno influenzato le politiche di pianificazione inglesi, olandesi e di molti altri paesi europei. I campi di applicazione elencati nel sito di Duany Plater-Zyberk (www.dpz.com) sono: *regional plans, resort villages, suburban retrofits, urban infill, transit-oriented, down town plan, villages and town, affordable housing, built projects, campuses, houses, suburban retrofits, civic building*. Lo *Smart Code* costituisce il manifesto di Duany Plater-Zyberk: Duany Plater-Zyberk & Company, *Smart Code*, V.9.2, 2009 (http://smartcodecentral.com/smartfiles9_2.html).

¹⁴ Le teorie di Calthorpe sono sintetizzate nel libro *The Next American Metropolis* (1993) che ha lasciato una traccia profonda nelle teorie e nelle pratiche di *planning, urbanism* e *design*. L’idea alla base del modello, ripresa nella pubblicazione del 2001 intitolata appunto *The Regional City*, è che sia necessario scegliere un *framework* regionale (*Regional City* appunto), in cui confrontare e affrontare problemi economici, ecologici e sociali. Individua quale campo di azione delle politiche regionali l’interdipendenza tra tre processi: l’emergenza del regionalismo (inteso come prospettiva rispetto alla pluralità delle forme urbane e delle loro relazioni), l’evoluzione dei *suburbs* e la rigenerazione di più antichi *neighbourhood* urbani. Descrive ognuno di questi processi definendo *pattern* di disegno e mostrando progetti dalla scala regionale a quella del *neighbourhood*. Il caso più noto e interessante descritto da Calthorpe è il *regional plan* di Portland in Oregon. Un piano che opera a scala regionale, ma che al contempo definisce le relazioni tra scalari tra *open space, centers, district and corridors*.

¹⁵ Del *New Urbanism* Grant (2006) considera infatti radici, sviluppi e interpretazioni (comprese ambivalenze, successi e fallimenti, derive e orizzonti di utilità), ricostruendo anche una mappa delle sue declinazioni teoriche e applicative riportate in uno schema più avanti. Vivibilità (espressa attraverso lo studio di un codice per la progettazione che garantisca qualità dello spazio pubblico, equilibrio tra vita privata e vita pubblica, rapporti equilibrati tra funzioni e usi, densità, connessioni tra le parti, walkability, conservazione delle risorse etc.), accessibilità, transcalarità e sostenibilità sono forse le tre parole chiave che guidano il movimento e che sono sintetizzate nella *Charter of the New Urbanism. Region, neighborhood, district and corridor. block, street and building*, pubblicata nel 2000 e firmata dai 266 partecipanti al IV congresso per il *New Urbanism*.

sm (CNU IV) tenutosi a Charleston, South Carolina, nel 199.

¹⁶ Cfr. Duany Plater-Zyberk & Company, *The Lexicon of the new Urbanism*, <www.dpz.com>.

¹⁷ *Transect Strategy (the rural to urban transect)* è considerata dalla letteratura come uno degli sviluppi del *New Urbanism*. Essa propone un modello integrato di analisi e progettazione (sintetizzato in un vero e proprio rural/urban code) che partendo dalle regole per il territorio rurale arriva alla definizione di parametri e dimensioni degli edifici in ambito urbano. Cfr. <http://www.dpz.com/transect.aspx>; Duany, 2002; Talen, 2002; Duany, 2005.

¹⁸ *Urban Renaissance* è un termine utilizzato per descrivere il periodo di ripopolazione e rigenerazione di molte città inglesi. Esso è diventato anche il titolo di due report scritti da United Kingdom's Urban Task Force guidata da Richard Rogers e pubblicati il primo intitolato *Towards an Urban Renaissance*, il 29 giugno del 1999 e il secondo, intitolato *Towards a Strong Urban Renaissance* nel novembre del 2005.

¹⁹ Il concetto di *smart growth* è spesso declinato nella letteratura in relazione a quello di *New Urbanism*. Se ne trova-

no quindi generose descrizioni nei testi più volte richiamati nel corso di questo contributo e riferiti appunto al *New Urbanism*. Tra i contributi più recenti e direttamente dedicati al concetto di ricorda il già citato manuale (*The Smart Growth Manual*) di Duany, Speck e Lydon del 2009.

²⁰ Cfr. nota 5

²¹ Il contributo descrive l'esperienza delle cooperative edilizie a Tübingen nei due quartieri meridionali della città: il Französisches Viertel (diventato anche caso studio di un progetto europeo denominato Eco-City -<http://www.eco-city-project.eu/>) e il più recente Mühlenvierte. Si tratta di due casi molto interessanti sul piano della sperimentazione di principi ecologici e sostenibili nella progettazione della città. I due quartieri sono in realtà oggetto della critica giornalistica e di settore da alcuni anni: alternativamente esaltati per il grande successo del modello urbano e sociale e al contempo criticati per la dimensione elitaria della vita di quartiere. Il testo tocca anche alcuni aspetti relativi al coinvolgimento dei futuri abitanti nella definizione dei progetti urbani senza però esplorare il problema dell'impatto di questi interventi sul resto degli abitanti e della città.

Parte 1

Metodi e approcci

Capitolo 1

Il dimensionamento nella pianificazione strutturale: questione strategica o statutaria?

Gianfranco Gorelli

Quantificazione e dimensionamento degli interventi futuri sulla città così come sul territorio, rappresentano, e hanno sempre rappresentato, i punti delicati e controversi di ogni strumento urbanistico. Perna costanti del dibattito disciplinare, hanno acquisito, nel tempo, distinti accenti e articolate modalità in campo legislativo, in relazione ai diversi ambiti regionali. Inoltre, a tali termini, in questi ultimi anni e grazie a una visione sempre più multidisciplinare, sono stati affiancati nuovi significati e approcci come la «capacità conformativa», la «sostenibilità», il «contenimento del consumo di suolo», la «carryng capacity», ovvero nuove esigenze (o nuove riformulazioni) ormai imprescindibili in ogni atto pianificatorio, anch'esse foriere di riflessioni in costante divenire.

Sedici anni (1995) sono passati dall'entrata in vigore della prima Legge Regionale della Toscana in materia e le tante esperienze di ricerca e di riflessione promosse su tali temi assieme alla realizzazione dei nuovi Piani comunali hanno messo in risalto alcuni elementi critici contenuti negli strumenti normativi in vigore, suggerendo la necessità di delineare alcuni percorsi di revisione e di correzione di questi stessi, sia nell'elaborazione ideale che nell'operatività successiva.

Premettendo che, come noto, la legge in vigore prevede due strumenti distinti e consecutivi (di tipo pianificatorio, il Piano Strutturale e di tipo operativo, il Regolamento Urbanistico) e che il tema del «dimensionamento» in quanto assunto come limite, come tetto massimo articolato nelle diverse funzioni è chiaramente fissato nel Piano strutturale, occorre sottolineare che nell'architettura del piano viene collocato nella sua parte «strategica».

Tra le tante considerazioni possibili, in questa sede si vuol sottolineare la concatenazione di alcuni temi: l'indicazione delle quantità per destinazione funzionale, la delineazione delle U.t.o.e. come ambito di riferimento per il dimensionamento massimo ammissibile, il principio della validità a tempo indeterminato dei dimensionamenti stessi. Ovvero, il dimensionamento della crescita deve – secondo la legge – esser distribuito nelle singole tipologie di destinazione (la residenza, la produzione, il terziario, il commercio, etc.) in modo certo e univoco per ciascuna Unità Territoriale Organica Elementare, ovvero per tutte le porzioni nelle quali il Piano riconosce di poter ripartire l'intero territorio. Chiaramente, sia la definizione delle U.t.o.e. sia la quantificazione degli interventi hanno valore prescrittivo e soprattutto – in quanto fase strutturale della pianificazione – devono esser concepite una volta per tutte; cioè si riconosce loro una validità a «tempo indeterminato».

L'esperienza – ormai consolidata – nell'applicazione della legge, dimostra però l'insita contraddizione tra i due significati che il parametro temporale assume forzatamente: uno derivante dall'assunto normativo e l'altro, urgente, che viene dall'uso stesso e dalle esigenze del tempo «particolare» in cui viene redatto il Piano. Ovvero, in tanti casi – e spesso al di là delle intenzioni progettuali – l'impalcato del Piano, pensato per un tempo se non indeterminato almeno lungo e diluito (venti/trent'anni?), si frange contro l'urgenza di un fare che spesso esaurisce spazi e soprattutto quantità nel quinquennio in cui, invece, è stabilita la durata delle trasformazioni individuate dal Regolamento Urbanistico. Conseguenza naturale di tale

condizione – molto frequente – è la formulazione di varianti al Piano Strutturale che necessariamente riconquistano nuove quantità e ledono, non poco, ciò che il piano doveva tutelare, cioè le invarianti strutturali. Il riferimento a tale pratica quasi «naturale» dimostra la necessità di una riflessione che scavi proprio nel rapporto e nel confronto tra la definizione degli ambiti territoriali, delle prospettive di trasformazione e del percorso da perseguire, tra ciò che ha valore statutario e ciò che ha urgenza strategica, tra quanto è conseguenza e quanto invece deve assumere ruoli fondativi.

Il consumo di suolo tra territori della città e territori agricoli

Vi sono parole ed espressioni d'uso ormai correnti che possono aiutare, se ripensate nel loro significato autentico e ripulite da facili superficialità, ad affrontare il tema del consumo di suolo, proprio accentrando lo sguardo su quel territorio sensibile che è paesaggio ma al contempo ancora parte integrante della città. Ovvero quella collana di luoghi spesso dati per scontati o per ormai compromessi, ma sempre oggetto passivo delle trasformazioni urbanistiche.

Se, come diceva Conrad, le parole sono quei solidi sassi sui quali posare l'intelletto per attraversare le acque senza scivolare e cadere nell'errore, vale la pena soffermarsi su alcune di esse per restituir loro quella solidità e quell'ampiezza necessarie per addentrarsi lungo i sentieri di una ricerca ancora vasta e ricca di sbocchi; una ricerca tanto articolata quanto complesso è il rapporto tra città e campagna in una regione quale la Toscana: rapporto storicizzato e al contempo sempre più sfilacciato e sottile.

Infatti, se per i tempi lunghi della Storia, il rapporto, forte e inscindibile, tra la vita della città e quella delle campagne ha caratterizzato e conformato ogni trasformazione urbanistica e territoriale, dando allo spazio quella sua organizzazione, ancora ben visibile, di una morbida rete di centri urbani distesa sul territorio, è vero ancora che molti dei brani contenuti tra i suoi nodi vedono i loro caratteri paesistici sbiadire e indebolirsi, talvolta con sensibile accelerazione.

Pensando quindi a ciò che è fuori dai confini della città ma che possiede al suo interno saperi e risorse prettamente urbani, il significato da dare al termine *suolo* ha valore strettamente qualitativo, in particolare nella sua declinazione di «consumo» di nuove aree. Per consumo del suolo si intende di solito l'operazione lineare e manifesta della sottrazione di risorse (che sono spazi ma anche funzioni) per nuove destinazioni; ma a tale caso va affiancata anche un'altra situazione, forse meno appariscente e immediatamente misurabile, ma di forte impatto in un medio o lungo termine: consumo, infatti, è anche la riduzione continuata – talvolta lenta talvolta dai ritmi più serrati – e progressiva di uno o più caratteri costitutivi, di una o più prestazioni di quel suolo. Ovvero si consuma suolo anche quando si mantiene integra la sua «superficie» ma lo si perfora, o lo si degrada, o lo si muta negli elementi distintivi. In quest'ottica anche un fenomeno non-urbano (ma spesso peri-urbano) come il prolungato abbandono di un terreno agricolo e la sua lenta trasformazione in bosco secondario (con la conseguente impossibilità, per legge, di venir abbattuto e nuovamente coltivato), non acquista valore di nuova naturalità ma perde il suo valore originario: la sua condizione di territorio votato a una assenza di utilizzo lo porta a un effettivo scadimento qualitativo nonostante i suoi metri quadri restino invariati.

Ancora, la distinzione – normalmente praticata – tra territorio urbanizzato e territorio aperto contribuisce a ingenerare equivoci sul giusto significato da attribuire alla parola suolo semplificando troppo i termini. Infatti, se si considera il primo come «sottrattore» di risorse e il secondo come «giacimento» qualitativo, il suolo appunto diventa mera superficie, generica quantità. Ma se a questa parola diamo il significato originario di «strato di cose sovrapposte» ne cogliamo i possibili e distinti spessori. Spessori che corrispondono a tante «prestazioni» che si sommano fra loro e che interagiscono strettamente. E le prestazioni che il suolo racchiude in sé sono quelle di paesaggio, di natura geologica e idrogeologica, di forma geometrica e di misura dimensionale, di percezione visiva e culturale, di attività agricola e di tutte quelle componenti che dialogano, con alterne sorti, con l'opera dell'uomo; nel complesso, di bene comune. Il suolo – o il territorio – diventa quindi la strati-