

PROCESSI DI RIVITALIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANA: DALLA PIANIFICAZIONE DEL RECUPERO ALL'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI.

Carmela GARGIULO e Antonella DAVINO

Istituto di Pianificazione e Gestione del Territorio (IPiGeT) - CNR - via P. Castellino, 111 - 80131 Napoli.

SOMMARIO

A partire dalla metà degli anni '80, il processo di decentramento e di riconversione del sistema produttivo ha determinato lo «svuotamento» ed il degrado di vaste aree urbane. Il recupero di queste aree consente sia di riutilizzare porzioni di città che l'abbandono delle industrie ha reso vuote di attività e significato, che di avviare un processo di riqualificazione e riorganizzazione complessiva del sistema urbano. Partendo da tali presupposti, il paper rappresenta la prima fase di un lavoro di ricerca più ampio che ha l'obiettivo di definire un insieme coordinato (piano-programma ?) di azioni, strumenti e regole da individuare in base all'opportunità che il recupero e il riuso delle aree dismesse offre in termini sia di trasformazione a livello locale, sia di riconfigurazione di una nuova identità formale a livello urbano, sia ancora di costruzione di un ruolo funzionale a livello internazionale. Le parti in cui è articolata questa prima fase sono: 1. sintesi del dibattito sviluppatosi sulla definizione di area dismessa, sulle cause del fenomeno dismissione e sulle strategie e politiche di intervento proposte; 2. confronto tra i recenti strumenti di programmazione orientati al recupero delle aree dismesse e loro rapporto con la pianificazione tradizionale; 3. primi spunti per la definizione di un insieme coordinato di azioni, strumenti e regole, compatibile con il contesto culturale, sociale, fisico ed economico; 4. il caso Bagnoli, come esperienza significativa di pianificazione del recupero.

La stesura del paper, pur nascendo da una riflessione condivisa e da un lavoro comune, è stata curata per i paragrafi 2 e 3 da Antonella Davino e per i paragrafi 1, 4, e 5 da Carmela Gargiulo.

1. INTRODUZIONE

In questo particolare periodo storico il sistema urbano si trova ad un punto di biforcazione, poiché molti fenomeni, dovuti al mutamento delle condizioni sociali, politiche, economiche e tecnologiche influenzano il suo assetto.

Uno dei fenomeni, cui maggiormente sono da attribuire le cause di questo passaggio, è il processo di globalizzazione dell'economia che ha reso stretto il rapporto tra mercati, strategie di produzione, tecnologie e dinamiche evolutive dei sistemi urbani.

La sinergia tra questi elementi conduce al verificarsi di macroscopiche modificazioni che investono la città e il territorio, tra le quali molte dipendono dall'emergere di forme di produzione generate dalla convergenza tra cambiamento tecnologico e nuova organizzazione economica; tale convergenza, inoltre, è favorita dagli input che derivano dalla ricerca scientifica e tecnologica, considerata sempre più come risorsa primaria delle società avanzate. In tale contesto, caratterizzato dalla globalizzazione dei mercati e dalla conseguente tendenza alla internazionalizzazione delle politiche economiche si richiede, al sistema urbano, un nuovo ruolo e una conseguente nuova organizzazione che gli consentano di essere competitivo nel nuovo scenario. Nella configurazione che va emergendo, i punti di forza nella costruzione della capacità di competere a livello internazionale trovano la loro matrice nelle vocazioni, nelle caratteristiche e nelle risorse locali.

Tra le conseguenze prodotte dai nuovi fenomeni emergenti è la dismissione di vaste aree anche all'interno del tessuto urbano consolidato.

Queste grandi «smagliature» incidono profondamente sull'articolazione e sulla organizzazione della città nei paesi industrializzati e spingono a ricercare nuove politiche urbane e nuove strategie di intervento sul territorio, che possono essere utilizzate come strumenti per dar vita a fenomeni organizzatori in grado di raggiungere un nuovo stato di equilibrio del sistema (Gargiulo, Papa 1993).

Questo patrimonio rappresenta, non solo per quantità di superficie ma anche per qualità fisiche e ambientali, una elevata potenzialità di sviluppo economico, esaltata dalla circostanza che le aree su cui erano insediati i settori produttivi sono diventate strategicamente rilevanti per il funzionamento e l'organizzazione dell'intero contesto urbano.

Inoltre, la rilevanza che ha assunto la questione ambientale, insieme alle necessità dettate dalla cultura della conservazione delle risorse, privilegia il riutilizzo di quelle parti di città lasciate libere o abbandonate in seguito alla defunzionalizzazione di alcuni settori produttivi. Attraverso l'occasione «aree dismesse» si profila, quindi, la possibilità concreta, per le aree urbane e metropolitane, di ricostruire una propria identità (Dansero, 1993) formale ed un nuovo ruolo funzionale, non solo a livello locale ma anche e soprattutto a livello internazionale. In relazione a ciò, si comprende facilmente come risulta strategico il ruolo che queste aree possono giocare nel processo di trasformazione urbana e metropolitana, sia perché rappresentano una occasione di ridefinizione dell'assetto di un più ampio sistema territoriale,

sia perché costituiscono una opportunità di recupero e riuso fisico di porzioni di città che l'abbandono delle industrie ha reso vuote non solo di attività ma anche di significato, sia ancora perché sono una eccellente possibilità di rilancio della base economica urbana e metropolitana.

2. LE AREE DISMESSE: DA VUOTI A LUOGHI URBANI

A partire dalla metà degli anni ottanta, il dibattito e la pratica urbanistica hanno affrontato il tema delle dismissioni sostenendo posizioni differenti e spesso contrastanti, a partire dalla definizione di area dismessa fino ad investire le strategie da seguire per la loro possibile riutilizzazione.

La definizione più generale di area dismessa attribuisce a questa valenza di spazio urbano che ha perso l'originaria funzione e che risulta, pertanto, potenzialmente trasformabile per nuove attività. La dismissione non coinvolge solo l'industria ma anche i servizi collegati alle attività produttive (scali marittimi e fluviali, strade e ferrovie, magazzini, serbatoi, gasometri ecc.) e le infrastrutture di carattere generale (carceri, mercati generali, zone militari, ospedali) la cui rilocalizzazione porta allo svuotamento di grossi manufatti. Si tratta prevalentemente di aree ed edifici in origine collocati in zone periferiche e marginali della città, e che la successiva espansione ha inglobato nel denso e caotico tessuto urbano. Esse testimoniano quel movimento di ritrazione dell'attività umana che ha segnato la fine del XX secolo (Boeri, 1990).

Per area dismessa si è inizialmente inteso “vuoto urbano”; tale interpretazione ha indotto ad una semplificazione del problema. Con l'espressione “vuoto”, alcuni studiosi hanno inteso, infatti, parti più o meno estese della città, private di identità, di legame funzionale con il contesto urbano e di connotazione spaziale. In tale accezione queste aree sono state considerate un supporto indifferenziato disponibile per qualsiasi trasformazione, da valutare solo in termini di superficie o di eventuali nuovi volumi edificabili. Successivamente, in considerazione della complessità del fenomeno, si è giunti a considerare le aree dismesse non più solo un tema progettuale sul quale confrontarsi. Per quanto abbandonate dalle attività cui erano destinate, queste aree si sono rivelate tutt'altro che vuote, ricche di potenzialità, contenuti, valori ed edifici, talvolta di notevole pregio storico e architettonico (Bobbio, 1999; Fubini, 1996; Secchi, 1984; Zeppetella, 1996). Si è così giunti in alcuni casi a negare la locuzione «aree dismesse», in quanto il termine dismissione, evocando la fine di un ciclo attivo e l'impossibilità di un diverso utilizzo per nuove attività, non può essere attribuito ad aree disponibili ad una nuova utilizzazione. A queste aree è stata riconosciuta una identità che deriva da fattori storico-architettonici, fisico-funzionali, economici, sociali, culturali ed ambientali, su cui basare qualunque ipotesi di riuso (Giovannelli, 1997; Macchi Cassia, 1996). Riconoscere un'identità alle aree dismesse non deve però tradursi nella conservazione integrale dell'esistente e nell'individuazione di singoli edifici da trasformare in reperti di

archeologia industriale, ma deve puntare a progetti di recupero mirati e convincenti, anche in termini di sostenibilità economica ed ambientale.

Circa le cause della dismissione (Tab. 1), l'abbandono di impianti produttivi è stato attribuito negli anni '80 alla profonda crisi che ha colpito diversi settori industriali (elettromeccanico e siderurgico), mentre nell'ultimo decennio è stato collegato alla crescente innovazione tecnologica, che ha reso le localizzazioni sempre più indifferenziate (Smets, 1990; Spaziante 1996), ed alla avanzata del terziario che ha determinato la marginalizzazione del secondario ed il conseguente allontanamento delle attività produttive dalla città (Pugliese, 1993).

Sempre negli ultimi anni, molti hanno considerato il problema dismissione legato a processi di trasformazione economico-produttiva complessi che hanno comportato rilocalizzazioni di sedi ed impianti industriali (Gambino, 1996). In altri termini si sostiene che la dismissione è dovuta da un lato alla cessazione di attività e quindi al declino industriale, e dall'altro alla mancata sostituzione dell'attività che abbandona e quindi al riuso (Crosta, 1990).

Tabella 1 Le aree dismesse nel confronto scientifico-disciplinare tra gli anni '80 e '90

<i>ANNI</i>	<i>ANNI '80</i>	<i>ANNI '90</i>
<i>AREE DISMESSE</i>		
<i>DEFINIZIONE</i>	Vuoti urbani senza identità, legame con il contesto e connotazione spaziale.	Superamento del concetto di vuoto urbano e riconoscimento di potenzialità e valori delle aree dismesse.
<i>CAUSE</i>	Profonda crisi industriale che colpisce diversi settori produttivi (elettromeccanico, siderurgico).	<ol style="list-style-type: none"> 1. Innovazione tecnologica con conseguente ristrutturazione del comparto industriale. 2. Avanzata del terziario e marginalizzazione del secondario. 3. Decentramento e ristrutturazione del sistema produttivo.
<i>STRATEGIE</i>	Strategie basate sulle potenzialità immobiliari delle aree dismesse.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Strategie basate sulla valutazione dell'impatto delle singole trasformazioni sul sistema urbano. 2. Strategie flessibili riferite alle dinamiche evolutive del contesto.
<i>RUOLO</i>	Supporto indifferenziato per qualsiasi trasformazione.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Risorsa per la valorizzazione e la riqualificazione della città. 2. Occasione per il riequilibrio territoriale di servizi e infrastrutture. 3. Opportunità per accrescere la competitività della città, favorire la crescita economica e migliorare la qualità urbana.
<i>DESTINAZIONE</i>	Si privilegia terziario e commercio.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Reindustrializzazione in settori tecnologicamente avanzati. 2. Grandi funzioni urbane, attrezzature di interesse generale, servizi, aree verdi, spazi pubblici. 3. Mix funzionali in cui ad attività produttive si affiancano commercio, servizi e infrastrutture.

Ed è proprio il riuso il tema attualmente più dibattuto in relazione alla questione dismissione. Se urbanisti, imprenditori, amministratori pubblici si trovano generalmente d'accordo sul considerare le aree dismesse come un'occasione strategica per un nuovo sviluppo della città, maggiori problemi sorgono nella scelta della strada da seguire per utilizzare al meglio questa opportunità. L'alternativa è usare le aree dismesse per decongestionare e riqualificare la città, attraverso anche la localizzazione di servizi e l'innalzamento della qualità dell'ambiente urbano, oppure assecondare i disegni speculativi delle grandi aziende proprietarie delle aree basati su interventi di valorizzazione immobiliare o reindustrializzazione. Nel primo caso le aree dismesse sono utilizzate per dotare la città di spazi verdi, per realizzare infrastrutture e servizi, per individuare sedi di nuove attività culturali, per dare ai cittadini luoghi di incontro e per mettere a profitto del bene collettivo spazi ed edifici abbandonati; in questa ottica le aree dismesse sono considerate risorse urbane ed ambientali per la riqualificazione complessiva della città e per la riorganizzazione di servizi e funzioni (Carta, 1999; Gambino, 1996; Pugliese, 1993). Nel secondo caso si conserva la vocazione produttiva dell'area, privilegiando processi di reindustrializzazione spesso in settori tecnologicamente avanzati in grado di garantire una maggiore qualità ambientale (Cagnardi, 1990; Maggioni, 1999). Più che di recupero di aree dismesse, quindi, si può parlare di riconversione industriale, con il mantenimento dell'originaria destinazione e, talvolta, con l'aumento della densità. Fra queste due alternative esistono posizioni intermedie, la più diffusa delle quali si basa su progetti che propongono mix funzionali in cui convivono attività produttive e servizi a scala urbana e territoriale (Alcozer, 1999; Garelli, Saccomani, 1996). Le aree dismesse costituiscono in ogni caso una risorsa fondamentale per qualunque politica di trasformazione, sia essa volta ad accrescere la competitività della città e a stimolare gli investimenti, sia a migliorare ed arricchire l'offerta urbana e la qualità ambientale, sia, ancora, a favorire processi di reindustrializzazione o di innovazione economico-produttiva. Non bisogna, però, sottovalutare la circostanza che queste aree rappresentano, molto spesso, gli unici spazi ancora disponibili all'interno della città, la cui posizione, quasi sempre divenuta centrale, consente di avanzare proposte che possono incidere sull'evoluzione dell'intero sistema urbano. Le soluzioni praticabili dovranno scaturire dall'analisi di problemi di carattere strategico come il reperimento di risorse economiche necessarie per la bonifica e il riuso, il rapporto con il contesto in cui le aree dismesse sono inserite, i tempi per la realizzazione dei progetti, l'impatto ambientale delle trasformazioni attese (Gambino, 1996; Minucci, 1996). Qualunque ipotesi di riuso dovrà basarsi su una attenta valutazione dei differenti caratteri di ciascuna area, in quanto non esistono modelli di riuso che possono essere indifferentemente estesi al di là dell'ambito geografico cui si riferiscono. Da ciò deriva la necessità di individuare criteri di trasformazione coerenti con le caratteristiche di ciascun ambito.

Sul piano più strettamente operativo, negli anni ottanta il problema delle aree dismesse è stato alla base della contrapposizione tra urbanistica riformista e urbanistica contrattata, tra piano

generale e progetto parziale (relativo cioè ad una parte della città). Inizialmente, infatti, la progettazione ha preso il sopravvento sulla pianificazione e spesso le amministrazioni hanno preferito singoli progetti che consentissero di intervenire nel più breve tempo possibile, a volte anche prescindendo dalla scelta della funzione più idonea. Le aree dismesse erano considerate come “ferite urbane” da saturare e non come un’occasione per lo sviluppo-riqualificazione della città (Mambelli, 1999; Nobile, 1999; Oliva, 1993). Il successo di tale scelta, ancora molto diffusa, era dovuta alla incapacità del piano di affrontare situazioni complesse ed alla versatilità ed attitudine del progetto architettonico di sondare le potenzialità nascoste o dimenticate di un luogo (Bobbio, 1999). Solo in seguito è emersa la necessità di non procedere più per frammenti ma di utilizzare una logica complessiva di riqualificazione che partendo dalle aree dismesse riuscisse ad investire tutto il sistema urbano.

3. RIQUALIFICAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Negli ultimi anni in Italia il tema della riqualificazione delle aree dismesse è stato affrontato solo in alcuni casi a livello locale attraverso varianti parziali e generali ai Prg, che hanno cercato di aggiornare le previsioni spesso superate dei piani vigenti; in altri casi si è fatto ricorso, invece, ai nuovi strumenti predisposti a livello centrale, che vanno dai Programmi di recupero urbano ai Prusst (Tab. 2). Questi ultimi (comunemente definiti programmi complessi) sono stati introdotti negli anni ‘90 dal Ministero dei LL.PP. per consentire la riqualificazione di tessuti urbani, edilizi ed ambientali e la loro integrazione funzionale, tipologica e finanziaria attraverso interventi attuati con il concorso di risorse pubbliche e private. I programmi complessi a differenza dei piani urbanistici non hanno come obiettivo prioritario l’assetto e l’organizzazione degli spazi, bensì il coordinamento dell’azione di più soggetti e la gestione degli specifici finanziamenti in un arco di tempo limitato (Gamberini, 1997).

In particolare, il Programma di recupero urbano (Pru)¹ è stato introdotto al fine di promuovere la riqualificazione ed il recupero dei quartieri di edilizia residenziale pubblica realizzati nel dopoguerra, attraverso un insieme sistematico di interventi urbanizzativi, edilizi ed ambientali. Le novità introdotte dai Pru sono il concorso di soggetti e risorse pubbliche e private (la partecipazione di operatori privati consente l’abbattimento dei costi pubblici di intervento, a fronte della concessione di una edificabilità residenziale e non), l’integrazione tra diverse tipologie di intervento, la possibilità di ridefinire le destinazioni d’uso delle aree comprese nel programma, anche in variante al Prg². Pur essendo i Pru rivolti esclusivamente alla riqualificazione dell’edilizia residenziale, alcune città³ hanno adottato questi strumenti

¹ I Programmi di recupero urbano sono stati introdotti dalla L. 493 del 4.12.1993 «Misure per l’accelerazione degli investimenti ed il sostegno dell’occupazione», e dal successivo Dm del 1.12.1994.

² In base al Dm del 1° dicembre 1994 i Pru possono andare in variante al Prg se le scelte sono effettuate di comune accordo da Regione e Comune.

³ Nel 1996 il comune di Venezia ha promosso un programma di recupero urbano tra i cui obiettivi vi era la ristrutturazione di parti della città caratterizzate dalla presenza di aree dismesse da attività produttive. Le scelte dell’amministrazione non miravano esclusivamente ad accrescere l’offerta residenziale comunale, ma intervenivano prioritariamente in situazioni di

anche per intervenire in aree industriali dismesse proponendo la realizzazione di infrastrutture ed edifici a destinazione residenziale, commerciale, artigianale, turistica, ecc. (Dina, 1996).

Se nei Programmi di recupero urbano l'Edilizia residenziale pubblica è il principale ambito di intervento, i Programmi di riqualificazione urbana (Pqu)⁴ interessano oltre alle periferie urbane degradate anche aree suscettibili di riconversione funzionale in quanto occupate da attività dismesse o in via di dismissione. Al fine di consentire il recupero edilizio e funzionale di tali ambiti, i Pqu prevedono la bonifica dei suoli, interventi di edilizia residenziale e non, lo sviluppo di attività produttive orientate alla città, nonché la realizzazione di nuovi servizi e infrastrutture. Come i Pru, anche i programmi di riqualificazione urbana possono modificare i Prg vigenti ed utilizzare risorse finanziarie pubbliche e private, ma al contrario dei primi fanno riferimento a procedure di carattere concorsuale per la selezione delle proposte presentate al Ministero dei LL.PP. (Crocioni, 1998; Ricci, 1995).

Ultima generazione dei programmi complessi, i Programmi di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio (Prusst)⁵ si differenziano dai precedenti Pru e Pqu innanzitutto per l'ambito di intervento, che va dalla scala comunale fino a quella sub-regionale. I Prusst, inoltre, non si limitano alla semplice riqualificazione edilizio-urbanistica, ma prevedono interventi per l'adeguamento o completamento della rete infrastrutturale, programmi per stimolare lo sviluppo economico e azioni di coordinamento tra strumenti già esistenti. Infine, i finanziamenti comprendono non solo fondi statali, ma anche quelli destinati dalla Bei e dall'Unione Europea. Restano, invece, alcuni dei capisaldi degli altri programmi come il cofinanziamento pubblico-privato, il coordinamento tra diversi soggetti, la possibilità di intervenire in variante al Prg, il ruolo centrale svolto dai comuni nella promozione dei programmi (Arona, 1998).

Il forte degrado e abbandono conseguente alla dismissione di vaste aree all'interno del territorio comunale e la necessità di riqualificarle superando i lunghi tempi di adeguamento normalmente richiesti dagli strumenti tradizionali (Vianello, 2000), ha spinto spesso le amministrazioni ad utilizzare i programmi complessi per anticipare le scelte urbanistiche di un nuovo piano regolatore. In molte città, questi programmi hanno consentito pertanto di aggiornare i Prg e verificarne la validità, modificando le previsioni non attuabili o comunque superate da mutati obiettivi di assetto e sviluppo della città. La strategia del "pianificare facendo" ha consentito di continuare ad operare anche in un quadro di pianificazione obsoleto, procedendo non più solo dal generale al particolare, ma anche in senso opposto (Contardi, 1996). Le principali modifiche apportate ai Prg dai programmi complessi riguardano cambiamenti di destinazione d'uso ed aumenti di edificabilità. Questi ultimi sono

degrado socio-ambientale.

⁴ I programmi di riqualificazione urbana sono stati introdotti con decreto del Ministero dei LL PP del 21.12.1994.

⁵ I programmi di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio sono stati introdotti con decreto del Ministero dei LL PP del 8.10.1998.

risultati necessari per coinvolgere nei programmi operatori privati, laddove il comune non era in grado di garantire con risorse proprie la realizzazione dei progetti.

Non sempre, però, i programmi complessi sono stati utilizzati per ovviare alle scelte di vecchi Prg e per semplificare le procedure di intervento. In alcune città le operazioni di riqualificazione e recupero promosse da Pru, Pqu e Prusst sono state studiate in sintonia con la revisione del piano regolatore (Napoli, Livorno, Genova) oppure sono risultate coerenti con piani da poco adottati (Torino). In questi casi i programmi elaborati hanno accelerato l'attuazione delle previsioni del piano regolatore utilizzando i finanziamenti ed i meccanismi di partecipazione pubblico/privato previsti dal Ministero dei LL.PP.. La dismissione è divenuta così occasione per ridefinire l'idea di città e per riappropriarsi di aree abbandonate, collocate spesso in posizioni centrali o semicentrali. Gli interventi di trasformazione adottati all'interno di una logica di piano presentano tuttavia rilevanti differenze; in alcuni casi i piani generali si sono conformati ai grandi interventi di trasformazione, subendone l'importanza (La Spezia, Torino), in altri sono stati elemento decisivo di un organico coordinamento delle trasformazioni urbane (Bologna).

Ai programmi introdotti dal Ministero dei LL.PP., si sono affiancati negli ultimi anni quelli promossi dalla Comunità Europea. Tra questi, il programma Resider II⁶ è finalizzato alla riqualificazione e riconversione socio-economica dei bacini siderurgici collocati nelle regioni indicate dagli Obiettivi 1, 2 e 5b dei Fondi Strutturali⁷. Resider nasce dalla constatazione che il potenziale sviluppo economico di molte città europee e delle loro periferie è fortemente connesso alla contaminazione dei suoli e dell'ecosistema e dalla presenza di strutture produttive abbandonate. La quantità di aree dismesse in un'intera regione giunge a influenzarne negativamente l'immagine al punto da disincentivare i possibili investimenti per nuove attività. Del fenomeno dismissione Resider cerca, quindi, di risolvere i problemi di ordine economico, sociale ed ambientale promuovendo nuove attività produttive, incentivando processi di rigenerazione e risanamento ambientale, perseguendo complessi obiettivi di sviluppo regionale. Dall'analisi delle sue finalità emerge l'intenzione di creare le condizioni per una politica integrata che lega lo sviluppo economico con la conservazione e la valorizzazione delle risorse ambientali ed incentiva forme di cooperazione tra soggetti pubblici e privati al fine di garantire equità ed efficacia degli interventi.

Il carattere innovativo dei programmi esposti consiste nell'integrare differenti soggetti, risorse e tipologie di intervento, in modo da consentire la realizzazione delle opere. Le azioni promosse si possono ricondurre a tre finalità principali: eliminare il degrado edilizio, riutilizzando edifici in disuso o in rovina e migliorando le condizioni di quelli in uso; eliminare il degrado urbano, incidendo su accessibilità, dotazione di servizi, integrazione di

⁶ Resider II è stato introdotto dal Regolamento Cee n.2082/93 che modifica il precedente regolamento n.4253/88 relativo ai Fondi Strutturali.

⁷ Per promuovere la crescita economica e sociale delle regioni meno sviluppate e per dare loro l'opportunità di accedere ai mercati più ricchi dell'Unione Europea, le Istituzioni Comunitarie hanno definito degli Obiettivi prioritari di intervento (1, 2, 3, 4, 5b, 6), individuando per ciascuno le aree geografiche in cui operare.

funzioni, rinnovo delle destinazioni; perseguire un progetto sociale in termini di integrazione tra le classi, di carichi insediativi, di fruizione dei servizi. Attraverso questi strumenti le amministrazioni non solo cercano di recuperare alla città ampie zone abbandonate del tessuto urbano, ma anche di garantire ai cittadini luoghi in cui le diverse funzioni ed attività della vita associata possano integrarsi.

Nonostante i numerosi aspetti comuni, tutti i programmi si differenziano per ambito e contenuti. Se, infatti, Pru e Pqu sono rivolti alla riqualificazione di aree urbane, i Prusst interessano anche ambiti intercomunali, provinciali e sub-regionali, mentre il programma Resider è rivolto a regioni in cui siano presenti bacini siderurgici (Campania, Friuli-Venezia Giulia, Liguria, Lombardia, Piemonte, Puglia, Toscana, Umbria, Valle d'Aosta). Inoltre, i programmi italiani, pur presentando notevoli innovazioni nella costruzione e gestione dei processi di riqualificazione della città, privilegiano interventi di natura prevalentemente fisica, quali la realizzazione di opere di urbanizzazione, interventi di edilizia non residenziale che contribuiscano al miglioramento della qualità della vita dell'ambito considerato, interventi di edilizia residenziale che inneschino processi di rigenerazione fisica. Tale approccio, pur essendo innovativo per aspetti finanziari e gestionali, si basa sulla convinzione che eliminare o ridurre il degrado fisico e ambientale e costruire infrastrutture di trasporto e servizio sia sufficiente per determinare processi di riqualificazione socio-economica. Al contrario, Resider valuta contestualmente problemi economici, sociali e infrastrutturali dando maggiore rilievo a programmi capaci di incentivare nuova occupazione grazie al lancio di attività economiche (produttive, turistiche, terziarie, ecc.), ad aiuti alle piccole e medie imprese, ad attività di formazione professionale.

In Italia molti progetti di trasformazioni di aree dismesse sono divenuti oggetto di programmi complessi. In città come Genova, Torino, Parma, Savona, Piacenza, Cremona, Padova ecc., sono stati avviati programmi che hanno interessato diverse tipologie di aree dismesse (industriali, portuali e ferroviarie) spesso collocate in posizioni centrali o in tessuti consolidati, coniugando riqualificazione e presenza di valori urbani. Il recupero di tali aree nasce dal consenso tra diversi attori ed offre la possibilità di creare le condizioni per un recupero di identità e significatività anche delle zone più marginali del sistema urbano.

Questi programmi propongono il conseguimento di obiettivi di riqualificazione urbana attraverso interventi su aree, nella maggior parte dei casi, limitate senza considerare relazioni di tipo sistemico fra queste ultime ed il resto della città. Si avverte, infatti, la mancanza della valutazione degli effetti di singoli interventi sul sistema-città e del superamento del loro carattere di episodicità. I programmi dovrebbero, non solo offrire la possibilità di recuperare aree ed immobili che hanno da tempo esaurito la loro funzione originaria, ma anche avviare un processo di rinnovo complessivo che possa estendersi a tutto il sistema urbano.

In tale prospettiva, le aree dismesse possono diventare così il cardine intorno a cui far ruotare la valorizzazione delle risorse urbane e ambientali locali e la riqualificazione dell'intera città.

Tabella 2 Confronto sintetico tra i programmi di recupero e riqualificazione urbana

STRUMENTI	RIFERIMENTI NORMATIVI	SOGGETTI GESTORI	SOGGETTI PROPONENTI	AREE DI INTERVENTO	OBIETTIVI	FINANZIAMENTI
Programma di Recupero Urbano (Pru)	L. 493 del 4.12.1993 art. 11, Decreto Min. LL PP del 1.12.1994	Ministero dei Lavori Pubblici	Comuni Enti pubblici Privati	Aree interne e contigue ad insediamenti di: – edilizia sovv. e agevolata in PdZ, – edilizia comun. e degli IACP non compresa in PdZ, – edilizia statale e di altri enti.	Recupero di ambiti urbani ed edifici di ERP tramite interventi edilizi e di urbanizzazione primaria e secondaria.	Co-finanziamento a livello regionale di programmi pubblico-privati preselezionati in sede comunale.
Programma di riqualificazion e urbana (Pqu)	L. 179 del 17.02.1992 (art.2), Decreto Min. LL PP del 21.12.1994	Ministero dei Lavori Pubblici	Comuni Enti pubblici Privati	Ambiti urbani degradati, aree (dismesse o in via di dismissione) suscettibili di conversione funzionale	Recupero edilizio e funzionale di ambiti urbani degradati con interventi di: – recupero edilizio, – urbanizzazion e primaria e secondaria, – migliorioram. ambientale, – nuova edilizia residenziale e non.	Finanziamento parziale di programmi pubblico-privati preselezionati in sede comunale; possibilità anche di co-finanziamento su fondi pubblici di diverso livello.
Programma di riqualificazion e urbana e sviluppo sostenibile (Prusst)	Decreto Min. LL PP del 8.10.1998	Ministero dei Lavori Pubblici	Regioni Province Comuni Enti pubblici Privati	Ambiti territoriali comunali, sovracomunali, provinciali o regionali.	Riqualificazione di aree degradate attraverso: – adeg. o compl. rete infrastrutt., – riqualif. urb. o edilizia, – interventi di sviluppo economico.	Finanziamento parziale proveniente dai fondi inutilizzati dei PRU e dai lavori pubblici previsti dalla finanziaria
Programma Resider II	Art. 11 del regolamento n.4253/88, regolamento n.2082/93, comunicazione del 1.7.1994	Comunità Europea, Ministero dell'Industria	Regioni Province Comuni Enti Pubblici Privati (imprese, consorzi, cooperative ecc.)	Aree ed edifici dismessi da industrie sider. Le regioni inserite nel programma sono: Campania, Friuli V.G., Liguria, Lombardia, Piemonte, Puglia, Toscana, Valle d'Aosta, Umbria	Riconversione di bacini siderurgici – nuove industr. avanzate, – promozione attiv. econ. alternative, – risanamento ambientale , – rinnovo/amm. di infrastrutture.	Finanziamenti Fser e finanziamenti statali, locali e privati. I finanziamenti comunitari sono costituiti da sovvenzioni a fondo perduto erogati dal Fser e da prestiti della Bei.

4.

DI PIANO

settore industriale (De Franciscis, 1997), avvertito non solo in Italia ma anche in molti paesi nel tentativo di rispondere in tempi brevi alle improvvisamente mutate richieste sociali ed tradizionali, offrono la possibilità di sovvertire la logica tradizionale e consolidata dei livelli tengono conto dell'organizzazione complessiva del sistema urbano in cui vanno a collocarsi.

vuoti urbani vengono governati attraverso la definizione di strumenti urbanistici organici.

spingendo a ripensare ai loro possibili nuovi usi, fa emergere la centralità della questione del valenza di processo che investe un contesto più ampio di quello economico e sociale, forme di degrado fisico e ambientale che investono parti più o meno estese della città.

senso, acquista valenza urbana e territoriale. Affrontare il problema della bonifica è essenziale dell'idoneità ambientale degli usi proposti, sia da quello delle convenienze economiche delle così elevati da rendere economicamente improponibili tutte le possibili nuove destinazioni, e soggetto che promuove l'intervento, la collettività. In un primo momento si è tentato di in molti piani e progetti, ad assegnare alle aree dismesse capacità edificatorie tali da coprire, pesanti aumenti delle densità previste e forti impatti urbanistici ed ambientali (Corsico, prodotto i fenomeni di inquinamento, affermando il principio di diritto comunitario secondo per quanto riguarda l'inquinamento del suolo, mentre per quello delle falde acquifere secondo Caso singolare è la bonifica dell'area siderurgica di Bagnoli i cui costi sono a carico dello società del gruppo Iri, a sua volta di proprietà del Ministero del Tesoro.

L'assenza di un quadro normativo di riferimento non aiuta a risolvere il problema, spesso affrontato tra l'altro solo nella fase preoperativa, causando ritardi e ulteriori costi aggiuntivi.

Le aree dismesse, per le loro caratteristiche più diffuse (dimensione notevole, localizzazione centrale, proprietà di pochi soggetti) assumono grande rilevanza per qualunque politica di trasformazione, sia essa rivolta ad innalzare la qualità ambientale, ad accrescere il potenziale competitivo, ad agevolare innovazione economica e produttiva.

I più recenti studi sul tema delle aree dismesse condividono la necessità di elaborare strategie e procedure orientate ad individuare proposte progettuali in grado di utilizzare le occasioni offerte dalla defunzionalizzazione di vaste aree come occasione per ripensare ad un assetto urbano adeguato contestualmente alle necessità degli abitanti, alla conservazione delle risorse disponibili, alle esigenze di mercato.

Conseguenza di tale logica è la necessità di ridefinire strumenti e regole per il governo delle trasformazioni cui è richiesto di svolgere, anche, la funzione di valutazione delle priorità, delle convenienze, delle opportunità. Tale necessità è avvertita da molti se si propone che il piano urbanistico diventi passaggio per recuperare una visione complessiva del fenomeno dismissione, per superare l'episodicità dei singoli interventi ed, infine, per valutarne globalmente portata e conseguenze (Fubini, 1996; Secchi 1990) delle operazioni trasformatrice su tutto il contesto urbano.

Il recupero delle aree dismesse va ricollocato, quindi, all'interno di un quadro complessivo coerente con una strategia di pianificazione volta al riequilibrio delle funzioni urbane e alla valorizzazione delle potenzialità di ciascuna area.

Coerente con tale linea operativa sono gli esempi in cui il recupero, e quindi il riuso, delle aree dismesse diventa un tema centrale per la definizione, a livello urbano, di nuovi Prg, così come è già accaduto a La Spezia, Torino, Bologna (Oliva, 1993) e, poi, a Napoli. In questi Prg, le aree interessate dal fenomeno dismissione sono state integrate nel sistema urbano, da cui per decenni erano state escluse, valorizzandone le potenzialità ambientali più che economiche e relazionandole tra loro, nella direzione di una distribuzione equa dei carichi e delle nuove opportunità di riqualificazione della città. In tal modo, le aree dismesse diventano anche lo spunto per la definizione, a livello territoriale, di azioni rivolte a rafforzare il ruolo competitivo dei contesti urbani in ambito internazionale (Galderisi, Gargiulo, 1995).

Il passo successivo da operare dovrebbe garantire scelte in grado di coniugare gli aspetti urbanistici con la restituzione formale, la destinazione funzionale e la qualità ambientale dei grandi investimenti che le città devono operare sui propri vuoti urbani, e strumenti e regole che, a partire dalle aree dismesse, non solo puntino alla efficienza della singola struttura urbana (localizzazione delle attività, rapporto centro-periferia, rimarginizzazione, ecc.) ma anche alla internazionalizzazione dell'intero contesto metropolitano.

Sul piano scientifico-disciplinare il recupero e la riqualificazione delle aree dismesse rappresentano l'occasione, quindi, per riconfigurare un rinnovato "sistema" di governo delle

trasformazioni urbane (Papa, Gargiulo, 1993) che si contrapponga alla logica di inseguire e trovare soluzioni per singoli episodi, sia dotato della flessibilità necessaria in un contesto in

queste e sia in grado di coinvolgere soggetti pubblici e privati superando i conflitti di interesse.

area flessibili in relazione all'evoluzione del contesto e scelte trasformative e/o conservative possibili in relazione alle suscettività culturali, sociali, economiche del contesto, alla

di promozione degli interventi.

5. ONE DEL RECUPERO E ALL'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI: IL CASO BAGNOLI

insediamenti industriali è uno dei temi su cui si sta giocando il futuro di molte città.

Napoli ha scelto di cogliere l'opportunità offerta da tale occasione attraverso la definizione di

imprese produttive: una ad occidente della città, prospiciente l'isola di Nisida, l'altra ad oriente.

centrali in seguito allo crescita macroscopica del tessuto urbano, ha spinto l'Amministrazione Comunale a proporre nuovi usi compatibili con le risorse territoriali esistenti e con il trend

l'area occidentale e, poi, della Variante Generale al PRG, in via di approvazione, che ingloba anche la prima.

territori urbani più ampi dei singoli lotti dismessi dalle attività produttive, attraverso la realizzazione di attrezzature di interesse generale, parchi pubblici, strutture turistiche. Tali

massiccia presenza industriale, ma anche di reintegrarle efficacemente nell'organizzazione funzionale della città fino renderle quali nodi centrali nel processo di pianificazione di tutto il

L'idea guida sottostante alle scelte operate per queste aree è quella di offrire alla città un'alternativa anche produttiva e occupazionale alla dismissione, evitando di consegnare agli

La Variante Occidentale (Fig. 1) privilegia le destinazioni e le funzioni a servizio della città e dei quartieri interessati, prevedendo le cubature minime indispensabili per la realizzazione

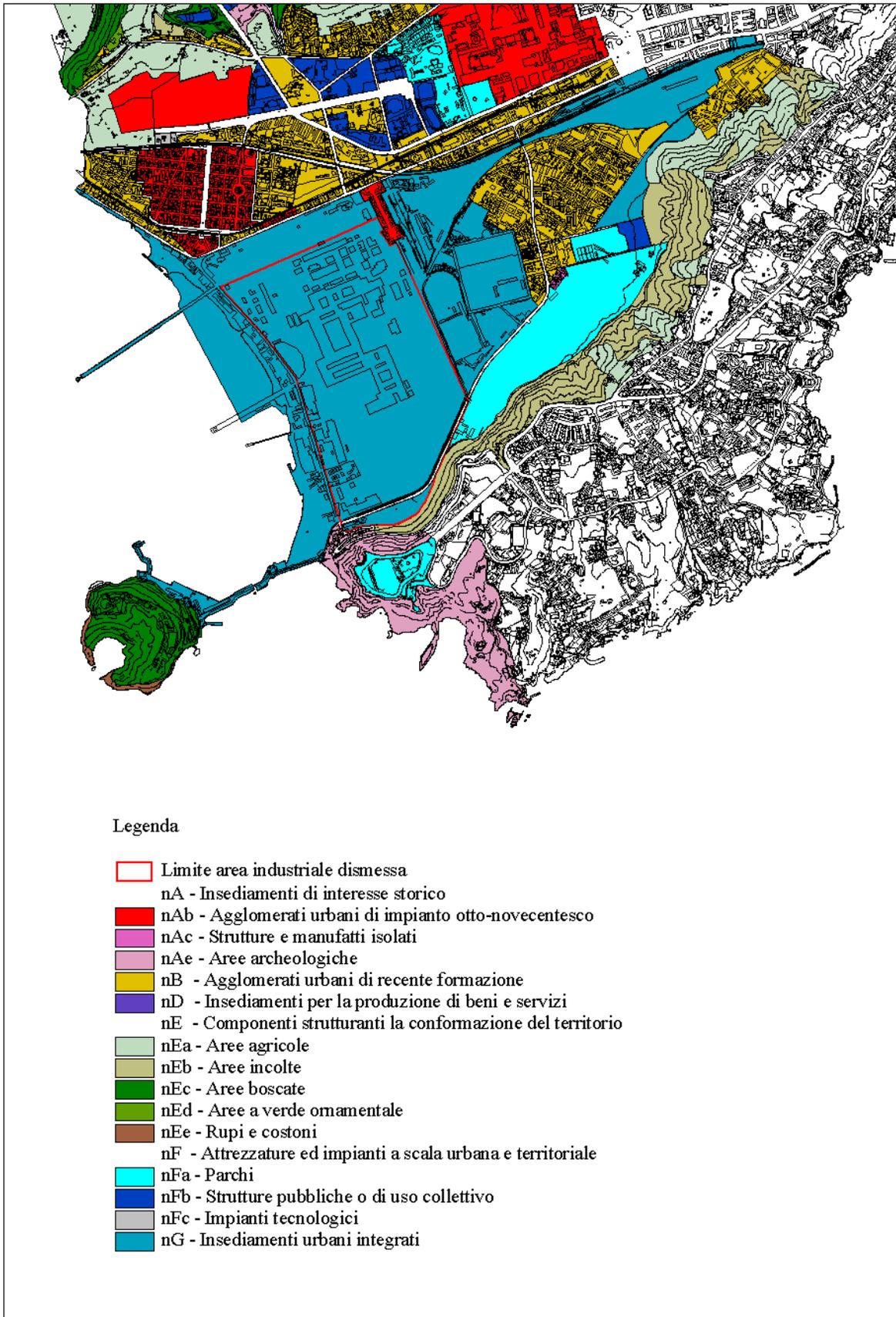


Figura 1 Destinazioni previste dalla Variante Occidentale per l'area industriale di Bagnoli.
Rielaborazione della tavola di Piano – Servizio Pianificazione Urbanistica del Comune di Napoli.

Il riutilizzo delle vaste aree dismesse consentirà, infatti, di far fronte al deficit di attrezzature a scala territoriale e di creare occasioni per una nuova e incisiva fruibilità urbana, specie attraverso i parchi, pur se concentrati nella fascia intermedia posta tra centro e nuclei storici delle periferie.

La Variante per l'Area Occidentale dà ampio spazio agli interventi di riconversione, riqualificazione e rigenerazione dell'area industriale dismessa di Bagnoli occupata, fino a pochi anni fa, da impianti industriali quali: l'ex Italsider, poi Ilva; la Cementir; l'Eternit, appartenente al gruppo Iri come l'Italsider; la Federconsorzi, una fabbrica chimica rilevata nel 1993 dalla fondazione Idis-città della Scienza.

L'area si estende in una delle anse più suggestive del golfo di Napoli, il cui valore paesaggistico e ambientale è stato mortificato a partire dalla metà dell'800 per favorire lo sviluppo industriale della città. L'attività industriale vera e propria nasce con la legge Gianturco nel 1904 «Provvedimenti per il risorgimento economico della città di Napoli». A Bagnoli si insedia l'Ilva (costituita un anno dopo a Genova) e in appena tre anni viene allestito uno stabilimento a ciclo integrale che riceve e spedisce via mare i prodotti siderurgici. E' tra il 1961 ed il 1967 che l'acciaieria, diventata Italsider, conosce il momento di maggiore espansione. Il seguito è fatto di crisi e tentativi di salvataggio, anche con onerosi piani di ristrutturazione e ammodernamento, fino alla chiusura dell'area a caldo (altiforni e acciaieria) decisa dalla Cee nel 1989. Alla dismissione seguono poi alcuni anni di incertezze e quindi le delibere Cipe dell'aprile e dicembre 1994, che individuano nell'Ilva in liquidazione il referente per l'avvio del piano di risanamento ambientale finanziato dallo Stato (Mango, 1996).

Il dibattito sul futuro dell'area sembrava inizialmente orientato verso la conservazione della sua vocazione industriale. In seguito, invece, l'Amministrazione Comunale ha deciso di promuovere un disegno diverso, coerente con la strategia di fondo basata sul recupero della qualità urbana. In questa strategia, le aree dismesse di Bagnoli non potevano non essere colte come una formidabile occasione per dotare la città delle attrezzature e degli impianti di cui è sfornita, a cominciare dal verde pubblico, che in molti quartieri di Napoli è addirittura inesistente (d'Aiello, 1996).

L'area interessata dalla Variante si estende su di una superficie complessiva di 1.300 ettari, che va da Fuorigrotta ad Agnano e comprende l'abitato di Bagnoli, con una popolazione complessiva insediata di oltre 53.000 abitanti. Della superficie complessiva circa 300 ettari riguardano gli ex suoli industriali.

La Variante persegue, per l'intera area occidentale, la riqualificazione urbana attraverso tre tipologie di intervento: la conservazione e il risanamento del centro storico di Bagnoli, la realizzazione di un grande parco sportivo e termale e la realizzazione di un sistema di attrezzature a servizio non solo dell'area occidentale ma dell'intera città.

Gli interventi sul centro storico di Bagnoli sono orientati alla conservazione dell'impianto urbanistico originario, alla riqualificazione edilizia e alla eliminazione di tutti quei detrattori ambientali che non solo abbassano il livello qualitativo, anche in termini di percezione ambientale, ma impediscono anche la fruizione agevole di intere parti del centro.

Il grande parco sportivo e termale sarà realizzato nella conca di Agnano, nell'assoluto rispetto delle vocazioni (termali) e delle risorse esistenti (le attrezzature per lo sport come l'ippodromo).

Infine, tra gli interventi strategici tendenti a rivalutare e rilanciare, anche economicamente, l'area e l'intero contesto urbano vi è la realizzazione di un sistema espositivo-commerciale, che si attesta su due poli principali: la Mostra d'Oltremare in cui sono già presenti le strutture fieristiche e l'area della Nato.

Gli aspetti più noti della Variante riguardano la riconversione fisica e funzionale degli ex suoli industriali (circa 300 ettari di superficie) che rappresentano, per l'intera area e per tutta la città, una occasione per ricostruire e riconfigurare una propria identità dal punto di vista formale e un proprio ruolo funzionale e strategico.

Proprio su questi suoli la Variante, infatti, prevede le più importanti trasformazioni: un grande parco pubblico di circa 120 ettari, una rete di attività produttive, a partire da quelle connesse con la ricerca scientifica, un sistema congressuale e alberghiero con i relativi servizi. A tali destinazioni è aggiunto uno stock di alloggi privati e pubblici finalizzati a ridurre il disagio abitativo nell'area e, ovviamente, un complesso di servizi pubblici e parcheggi destinato a soddisfare anche una parte del fabbisogno pregresso dei quartieri limitrofi. Interventi per Bagnoli ma anche per la città a cui sarà restituito uno spazio di grande valore paesaggistico ed ambientale deturpato per più di un secolo da una industrializzazione selvaggia.

Il processo di riqualificazione urbana dell'area di Bagnoli trova, così, nel piano urbanistico comunale uno strumento di governo. Questa circostanza appare evidente dalla lettura degli obiettivi stessi del piano: il risanamento ambientale, la riqualificazione urbana, l'integrazione funzionale tra attività strategiche esistenti e nuove attività insediate, il rilancio turistico dell'area.

La premessa indispensabile per la realizzazione del grande parco urbano è il risanamento ambientale dei suoli, della spiaggia e dell'acqua. Infatti, il progetto di bonifica, già avviato, prevede interventi che riguardano l'area della ex Italsider (la cokeria, gli altiforni e il parco minerali per la presenza di idrocarburi e metalli pesanti), della ex Eternit (per la presenza di amianto e manufatti contenenti amianto) e quelle demaniali, per un totale di 250 ha. Sono escluse le aree della Cementir e della Federconsorzi, appartenenti a gruppi privati.

Il progetto delle operazioni di bonifica nell'aprile del '94 è stato affidato alla società Ilva, in liquidazione, con la prima delibera Cipe. Al piano di bonifica approvato dal Cipe nel dicembre dello stesso anno, ha fatto seguito il decreto legge per la riqualificazione dei siti

(tramite la Società Bagnoli S.p.A.) il soggetto responsabile della realizzazione degli interventi di risanamento dei sedimenti industriali, nel rispetto degli obiettivi di salvaguardia e di

approvato con D.M. 8 giugno 1995.

Con la recente presentazione di un emendamento, accolto dalla 13 Commissione del Ministero dell'Ambiente nel settembre 1999, il Comune di Napoli assume la gestione delle

Comune diviene il responsabile della predisposizione del piano di completamento nella fase dell'attuazione ed il beneficiario dei relativi finanziamenti. Per garantire operatività alla

riqualificazione urbana che ha il compito di provvedere contestualmente all'attuazione della bonifica, all'avvio degli interventi di urbanizzazione e alla gestione del processo di

società mista (pubblico-privata) con maggioranza di partecipazione privata, anche al fine di trasferire il rischio imprenditoriale dell'operazione, attraverso una convenzione che regola i

Al gennaio 2000, la Società Bagnoli ha effettuato interventi ascrivibili a tre fasi di bonifica:

1. indagine e controllo;
2. messa in sicurezza del sito;

La prima fase è stata finalizzata al monitoraggio dei suoli attraverso l'accertamento della presenza di inquinanti, la loro catalogazione, la valutazione dell'estensione delle aree

carotaggi, 7.000 campioni e 94.000 analisi.

La seconda fase è stata orientata alle attività di recupero di oltre 500.000 tonnellate di materie

per una spesa complessiva di circa 75 miliardi. L'intervento di bonifica da amianto è stata completata per il 90% dei manufatti presenti nell'area ex-Eternit, nell'area ex-Italisider sono

La terza fase si è resa necessaria in relazione alla più dettagliata conoscenza dei problemi dell'area, che via via si sono chiariti rispetto alla fase iniziale, ed in seguito all'evoluzione del

(p.e. D.M. Ambiente n.471 dell'ottobre del 1999).

Dalla più approfondita conoscenza, infatti, è emerso: un più consistente numero di edifici da

smaltire e recuperare; una diversa dimensione, quantitativa e qualitativa, del grado di inquinamento rilevato che rende più delicate le tecniche di intervento da utilizzare per il

risanamento e la bonifica; l'opportunità di conservare molti manufatti ed impianti, che testimoniano il passato industriale dell'area.

In relazione a quest'ultimo punto, è stato redatto un progetto per il recupero delle testimonianze di archeologia industriale nell'ambito degli interventi di bonifica del sito di Bagnoli⁸. I sedici manufatti individuati nel progetto sono destinati, in parte, ad esclusiva funzione testimoniale del ciclo produttivo ed, in parte, a servizi e funzioni compatibili con il parco in cui sono inseriti.

Il progetto fa riferimento agli studi propedeutici, indicati nella normativa di attuazione della Variante Occidentale, relativi al recupero degli impianti e alla conservazione della memoria storica dell'insediamento siderurgico e alle prime indicazioni sulla conservazione degli immobili industriali di quest'area del Servizio Pianificazione Urbanistica del Comune di Napoli. Tali indicazioni individuano tre aspetti principali dell'azione di conservazione: l'aspetto didattico, relativo al funzionamento e all'innovazione tecnologica adottata e all'informazione sul ruolo che il singolo edificio o il sistema di edifici ha svolto; l'aspetto estetico, relativo alla qualità dell'insieme e dei dettagli; l'aspetto economico per la valutazione dei costi di mantenimento, messa in sicurezza, riattazione e manutenzione.

In base alle nuove conoscenze acquisite e all'evoluzione del quadro normativo di riferimento, la Società Bagnoli ha predisposto, dopo la seconda fase di monitoraggio, un progetto preliminare di bonifica, come richiamato nel disegno di legge di rifinanziamento della legge 582/96, orientato a minimizzare l'impatto delle lavorazioni verso l'ambiente esterno, a riutilizzare i materiali e a contenere i costi. Il progetto, oltre alla fase conclusiva di progettazione preliminare delle attività di bonifica, si articola nelle fasi di messa a punto del piano di caratterizzazione del sito, la messa in sicurezza del sito e studi per la individuazione delle tecniche di bonifica.

Oltre agli interventi di risanamento, la riqualificazione dell'area è perseguita attraverso interventi di nuova edificazione le cui destinazioni principali sono articolate in tre classi compatibili con le vocazioni e le risorse preesistenti nell'area: attività per il turismo, attività produttiva e attività residenziale.

Il primo gruppo di attività è orientato alla valorizzazione delle elevate qualità ambientali del luogo e delle vocazioni paesaggistiche e naturali. La realizzazione, prevista dal Piano, di un insediamento integrato con attrezzature per il turismo, il tempo libero e lo svago, insieme alla bonifica dell'arenile e del mare, costituirà l'elemento di attrazione e di riscoperta dell'area, e non solo da parte dell'utenza urbana, e di restituzione alla città del suo rapporto con il mare, negato da troppo tempo non solo in questa parte di città.

⁸ Il progetto è stato redatto dal Comune di Napoli, dalla Soprintendenza Beni Ambientali, dall'Associazione Archeologia Industriale, dall'A.R.P.A. e dalla Società Bagnoli S.p.A. nel giugno 1998.

Il secondo gruppo, della produzione, privilegia le attività ad alto contenuto tecnologico. Con scientifico e di ricerca. Infatti la localizzazione di questo tipo di attività industriali trova i presupposti di successo nella possibilità di attivare sinergie e relazioni forti con i centri istituti del CNR) presenti nell'area.

Sotto il profilo della mobilità la Variante prevede la razionalizzazione del sistema su ferro con

Per la qualità del sito e la rilevanza strategica delle utilizzazioni previste, l'attuazione degli interventi nell'ambito di Coroglio sarà necessariamente subordinata all'approvazione di un dell'insediamento –a cominciare dall'assetto infrastrutturale– i suoi caratteri, le dimensioni e la prima configurazione formale, già definiti in sede di Variante, dovranno essere oggetto,

⁹.

sue incognite e i suoi aspetti critici, propone scelte innovative che lasciano intravedere nuove possibilità nel governo delle trasformazioni fisiche delle aree economiche e produttive

necessità di sviluppo economico-produttivo, proponendo la riconversione ad uso turistico compatibile con le suscettività e con le risorse naturali e fisiche dell'area, rispettoso della

urbano. Significativo è l'obiettivo di fondo di restituire alla comunità uno spazio naturale compromesso dai danni subiti per decenni a causa della industrializzazione che, scomparendo

grande capitale.

⁹ La variante prevede un doppio regime di interventi: uno immediatamente operativo, attraverso singoli atti di successivi piani particolareggiati, interessa le aree dove prevale la trasformazione, come quella in dismissione.

RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Alcozer F. (1999) Strategie urbane a Genova, *Urbanistica Informazione*, n.164, 27-29.
- Arona A. (1998) Edilizia, industria, infrastrutture: Costa lancia la nuova generazione di Pru, *Edilizia e Territorio*, n. 25, 6-10.
- Bobbio R. (1999) Riconversione delle aree dismesse: aggiornamento e spunti di riflessione, *Urbanistica Informazione*, n.164, 5.
- Boeri S. (1990) Il ritrarsi dei modi d'uso del territorio, *Rassegna*, n. 42, 6-7.
- Cagnardi A. (1990) Le città della siderurgia in Italia, *Rassegna*, n. 42, 42-44.
- Carta M. (1999) Il recupero delle aree dismesse a Palermo, applicazione dell'Agenda 21, *Urbanistica Informazione*, n.164, 8-9.
- Comune di Napoli (1998) *Variante per la zona occidentale al PRG approvato con DM 829/1972-Norme di attuazione*, BURC n. 23.
- Contardi L. (1996) I programmi di riqualificazione urbana del comune di Roma, *Urbanistica Informazione*, n. 146, 24-25.
- Corsico F. (1996) Per un nuovo approccio al recupero delle aree urbane dismesse, in Dansero E. (a cura) *Le aree urbane dismesse: un problema, una risorsa*, Contributo INU alla Conferenza mondiale Habitat II, Torino, Atti n. 3.
- Crocioni G. (1998) I programmi di riqualificazione urbana: lo stato dell'arte e le potenzialità innovative, *Urbanistica Informazione*, n. 159, 45-47.
- Crosta P. (1990) Dismissione: la costruzione del problema, *Rassegna*, n. 42, 47-49.
- d'Aiello A. (1996) La variante per Bagnoli, *Verde Ambiente*, n.2, 51-58.
- Dansero E. (1993) Dentro ai vuoti - Dismissione industriale e trasformazioni urbane a Torino, *Collana di studi e ricerche del Dipartimento Interateneo Territorio, Politecnico di Torino*, volume 7, Libreria Cortina, Torino.
- De Franciscis, G., (eds) (1997) *Rigenerazione urbana - Il recupero delle aree dismesse in Europa*, Eidos s.a.s., Castellammare di Stabia.
- Dina A. (1996) L'esperienza del comune di Venezia: interventi di recupero e programmi di recupero urbano, *Urbanistica Informazione*, n. 148, 45-46.
- Fubini A. (1996) Alcune riflessioni su aspetti di rilievo: i vuoti, il piano, il mercato, la bonifica, in Dansero E. (a cura) *Le aree urbane dismesse: un problema, una risorsa*, Contributo INU alla Conferenza mondiale Habitat II, Torino, Atti n. 3.
- Galderisi A., Gargiulo C. (1995) Processi di internazionalizzazione ed evoluzione dei sistemi urbani: una lettura della struttura competitiva delle province italiane, in Atti della *XVI Conferenza Italiana di Scienze Regionali*.
- Gamberini M. (1997) Il quadro normativo e le politiche della Regione Toscana, in Giovannelli G. (a cura) *Aree dismesse e riqualificazione urbana*, Alinea, Firenze.
- Gambino R. (1996) Conclusioni del seminario: nuove strategie per nuove politiche, in Dansero E. (a cura) *Le aree urbane dismesse: un problema, una risorsa*, Contributo INU alla Conferenza mondiale Habitat II, Torino, Atti n. 3.
- Garelli M., Saccomani, S. (1996) I processi di trasformazione delle aree dismesse: qualche riflessione sul caso piemontese, in Dansero E. (a cura) *Le aree urbane dismesse: un problema, una risorsa*, Contributo INU alla Conferenza mondiale Habitat II, Torino, Atti n. 3.

Gargiulo C., Papa R. (1993) Caos e caos: la città come fenomeno complesso, in Atti del Convegno *Per il XXI secolo - Una enciclopedia e un progetto*, Di.Pi.S.T. - Università degli

Giovannelli G. (a cura) (1997) *Aree dismesse e riqualificazione urbana*

Macchi Cassia C. (1996) Utopie e realismo nel riprogetto delle aree urbane dismesse, in Dansero E. (a cura) _____, Contributo INU alla Conferenza mondiale Habitat II, Torino, Atti n. 3.

Urbanistica Informazione, n.164, 23-24.

Urbanistica

Informazione

Mango A. (1996) L'ora della bonifica, *Costruire*

Minucci F. (1996) Politiche e strumenti per il riuso delle aree dismesse. Il caso della Ruhr, in Dansero E. (a cura) _____, Contributo INU alla Conferenza mondiale Habitat II, Torino, Atti n. 3.

Urbanistica

Informazione

Nobile P. (1999) Dismissione e trasformazione produttiva in Lombardia, *Urbanistica Informazione* n.164, 10.

Oliva F. (1993) Il riuso delle aree dismesse, in Campos Venuti, G., Oliva, F. *urbanistica in Italia* _____, Ed. Laterza, Bari.

Papa R., Gargiulo C. (1993) Strumenti di supporto alle decisioni per il governo delle trasformazioni *XIV Conferenza Italiana di Scienze Regionali*, 6-8

Pugliese R. (1993) La questione delle aree dismesse, *Territorio*

Ricci M. (1995) Nuovi finanziamenti per il recupero, *Nuovo Cantiere*

Secchi B. (1984) Un problema urbano: l'occasione dei vuoti, *Casabella*

Secchi B. (1990) Un ampliamento dello sguardo, *Rassegna*

Smets M. (1990) Una tassonomia della deindustrializzazione, *Rassegna*

Spaziante A. (1996) Aree urbane dismesse: un contributo alla definizione di un quadro qualitativo in Dansero E. (a cura) *Le aree urbane dismesse: un problema, una risorsa* INU alla Conferenza mondiale Habitat II, Torino, Atti n. 3.

Vianello D. (2000) Dall'espansione urbana al riuso delle aree strategiche: analisi e previsioni, in Rur, Audis (a cura di) *Riqualificare la città. Le società miste per le aree dismesse*, Franco Angeli, Milano.

Zeppetella A. (1996) Aree industriali dismesse e qualità ambientale: verso nuovi strumenti di certificazione volontaria, in Dansero E. (a cura) *Le aree urbane dismesse: un problema, una risorsa*, Contributo INU alla Conferenza mondiale Habitat II, Torino, Atti n. 3.

ABSTRACT

In the last twenty years, the decentralization and the reconversion of the productive system, with the decline of some industrial sectors have caused the “emptyng” and the decay of vast urban areas. The abandoned industrial areaa represent important factors of the economical development for size, for ambiental and physical propieties and for location (often in central and important position for the organization of the city).

Today, the reclamation of these areas is an opportunity not only to use again parts of the city with no current fuction and significance, but also to restructure, redefine and redraw the whole urban system. Starting from these suppositions, the paper represents the first phase of a research which points out coordinated set of actions, tools and rules redefined on the opportunity that the reclamation and reuse of the abandoned areas give whether for the trasformation at local level, or for the identification of a new formal identity at urban level, whether for the construction of a functional role at international level. The paper consists of four parts which contains the results of this first phase. The first part is a synthesis of the debate on disuse phenomenon with reference to the concept of «abandoned areas», the causes of this phenomenon, and the strategies and intervention policies proposed; the second part confronts the recent urban programs oriented towards the reclamation of the abandoned areas and points out their relations with the town planning; the third part presents some suggestions which can contribute to define coordinated set of actions, tools and rules, compatible with cultural, social, physical and economic context; and the fourth part proposes the reconversion of industrial areas of Bagnoli, such as significant experience of reclamation planning.