

TERRITORIO DELLA RICERCA  
SU INSEDIAMENTI E AMBIENTE  
RIVISTA INTERNAZIONALE  
DI CULTURA URBANISTICA

14

**se i vuoti non  
si riempiono**



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI  
DI NAPOLI FEDERICO II  
CENTRO INTERDIPARTIMENTALE L.U.P.T.

Vol. 8 n. 1 (GIUGNO 2015)

print ISSN 1974-6849, e-ISSN 2281-4574

### **Direttore scientifico / Editor-in-Chief**

Mario Coletta *Università degli Studi di Napoli Federico II*

### **Condirettore / Coeditor-in-Chief**

Antonio Acierno *Università degli Studi di Napoli Federico II*

### **Comitato scientifico / Scientific Committee**

Robert-Max Antoni *Seminaire Robert Auzelle Parigi (Francia)*  
Rob Atkinson *University of West England (Regno Unito)*  
Tuzin Baycan Levent *Università Tecnica di Istanbul (Turchia)*  
Roberto Busi *Università degli Studi di Brescia (Italia)*  
Sebastiano Cacciaguerra *Università degli Studi di Udine (Italia)*  
Clara Cardia *Politecnico di Milano (Italia)*  
Maurizio Carta *Università degli Studi di Palermo (Italia)*  
Pietro Ciarlo *Università degli Studi di Cagliari (Italia)*  
Biagio Cillo *Seconda Università degli Studi di Napoli (Italia)*  
Massimo Clemente *CNR IRAT di Napoli (Italia)*  
Giancarlo Consonni *Politecnico di Milano (Italia)*  
Enrico Costa *Università degli Studi Mediterranea di Reggio Calabria (Italia)*  
Giulio Ernesti *Università Iuav di Venezia (Italia)*  
Concetta Fallanca *Università degli Studi Mediterranea di Reggio Calabria (Italia)*  
José Fariña Tojo *ETSAM Universidad Politecnica de Madrid (Spagna)*  
Francesco Forte *Università degli Studi di Napoli Federico II (Italia)*  
Anna Maria Frallicciardi *Università degli Studi di Napoli Federico II (Italia)*  
Patrizia Gabellini *Politecnico di Milano (Italia)*  
Adriano Ghisetti Giavarina *Università degli Studi di Chieti Pescara (Italia)*  
Francesco Karrer *Università degli Studi di Roma La Sapienza (Italia)*  
Giuseppe Las Casas *Università degli Studi della Basilicata (Italia)*  
Giuliano N. Leone *Università degli Studi di Palermo (Italia)*  
Francesco Lo Piccolo *Università degli Studi di Palermo (Italia)*  
Oriol Nel.lo Colom *Universitat Autònoma de Barcelona (Spagna)*  
Eugenio Ninios *Atene (Grecia)*  
Rosario Pavia *Università degli Studi di Chieti Pescara (Italia)*  
Giorgio Piccinato *Università degli Studi di Roma Tre (Italia)*  
Daniele Pini *Università di Ferrara (Italia)*  
Piergiuseppe Pontrandolfi *Università degli Studi della Basilicata (Italia)*  
Amerigo Restucci *IUAV di Venezia (Italia)*  
Mosè Ricci *Università degli Studi di Genova (Italia)*  
Ciro Robotti *Seconda Università degli Studi di Napoli (Italia)*  
Jan Rosvall *Università di Göteborg (Svezia)*  
Inés Sánchez de Madariaga *ETSAM Universidad Politecnica de Madrid (Spagna)*  
Paula Santana *Università di Coimbra (Portogallo)*  
Michael Schober *Università di Freising (Germania)*  
Guglielmo Trupiano *Università degli Studi di Napoli Federico II (Italia)*  
Paolo Ventura *Università degli Studi di Parma (Italia)*



Università degli Studi Federico II di Napoli

Centro Interdipartimentale di Ricerca L.U.P.T.  
(Laboratorio di Urbanistica e Pianificazione Territoriale)  
"R. D'Ambrosio"

### **Comitato centrale di redazione / Editorial Board**

Antonio Acierno (*Caporedattore / Managing editor*), Teresa Boccia, Angelo Mazza (*Coord. relazioni internazionali / International relations*), Maria Cerreta, Antonella Cuccurullo, Candida Cuturi, Tiziana Coletta, Pasquale De Toro, Irene Ioffredo, Gianluca Lanzi, Emilio Luongo, Valeria Mauro, Ferdinando Musto, Raffaele Paciello, Francesca Pirozzi, Luigi Scarpa

### **Redattori sedi periferiche / Territorial Editors**

Massimo Maria Brignoli (*Milano*); Michèle Pezzagno (*Brescia*); Gianluca Frediani (*Ferrara*); Michele Zazzi (*Parma*); Michele Ercolini (*Firenze*), Sergio Zevi e Saverio Santangelo (*Roma*); Matteo Di Venosa (*Pescara*); Antonio Ranauro e Gianpiero Coletta (*Napoli*); Anna Abate, Francesco Pesce, Donato Viggiano (*Potenza*); Domenico Passarelli (*Reggio Calabria*); Giulia Bonafede (*Palermo*); Francesco Manfredi Selvaggi (*Campobasso*); Elena Marchigiani (*Trieste*); Beatriz Fernández Águeda (*Madrid*); Josep Antoni Báguena Latorre (*Barcellona*); Claudia Trillo (*Regno Unito*)

### **Responsabile amministrativo Centro L.U.P.T./ Administrative Manager LUPT Center**

Maria Scognamiglio

Direttore responsabile: Mario Coletta | print ISSN 1974-6849 | electronic ISSN 2281-4574 | © 2008 | Registrazione: Cancelleria del Tribunale di Napoli, n° 46, 08/05/2008 | Rivista cartacea edita dalle Edizioni Scientifiche Italiane e rivista on line realizzata con Open Journal System e pubblicata dal Centro di Ateneo per le Biblioteche dell'Università di Napoli Federico II.

# se i "vuoti" non si riempiono /if "voids" do not fill

# Sommario

## Sommario/ Table of contents

### Editoriale/Editorial

Dall'*horror vacui* alla *recreatio urbis*. Libere considerazioni su "I vuoti", con particolare riferimento a quelli "urbani"; rendiconto di una interrotta sperimentazione rigenerativa/ *From horror vacui to recreatio urbis. Free thoughts on "voids", with particular reference to urban empty spaces; report on a broken off regenerative experimentation*

Mario COLETTA

### Interventi/Papers

Teoria e prassi dei "vuoti urbani"/ *Theory and practice of "urban voids"*

Anna Maria FRALLICCIARDI, Marcello D'ANNA

23

La rigenerazione urbana e i processi di dismissione del patrimonio immobiliare pubblico e militare in Italia/ *Urban regeneration and processes of dismissal of public/military real estate in Italy*

Francesco GASTALDI, Federico CAMERIN

45

Spazi aperti, tra governo e progettazione del paesaggio/ *Open spaces, between government and landscape planning*

Michele ERCOLINI

59

Borghi antichi abbandonati: "nuovi vuoti" nelle città metropolitane. Il caso di Genova/ *Abandoned ancient villages: "new empties" in the Metropolitan Cities. The case of Genoa*

Francesca PIRLONE, Ilaria SPADARO

75

Le aree della stazione di Mestre: dal miglioramento funzionale a opportunità di rigenerazione urbana/ *The railway station areas of Mestre: from the functional improvement to the urban renewal*

Lucio RUBINI

89

"Vuoti urbani" e "suoli liberi" per la qualità ecologica. La rigenerazione post-sismica nel Comune dell'Aquila/ *Urban empty spaces and green fields for the ecological quality. The post-earthquake regeneration in the city of L'Aquila*

Bernardino ROMANO, Serena CIABÒ, Lorena FIORINI, Alessandro MARUCCI, Francesco ZULLO

103

Rigenerazione urbana complessa attraverso processi informali/ *Urban complex regeneration of empty spaces through informal processes*

Alicia GÓMEZ NIETO

117

Riempire di creatività. La creatività temporanea negli spazi in abbandono/ *Filling the gap with creativity. Creative class and temporariness in vacant and abandoned land.*

Flavia DE GIROLAMO

129

Vuoti urbani e riuso sostenibile: l'ex Preventorio a Pozzuoli e Piazza Mercato a Napoli/ *Empty spaces and sustainable reuse: the ex Hospital in Pozzuoli and Piazza Mercato in Naples*

Stefania PALMENTIERI

139

Aree dismesse "post urbane" e vocazioni sinergiche contestualizzanti? / *Brownfield sites: urban crisis and their possible synergies with the context*

Piero PEDROCCO, Giulia DE PACE

155

<i>Are dismesse nel governo locale e metropolitano: la città industriale di Colferro (Roma)/ Brownfields in the local and metropolitan government: the company town of Colferro (Rome)</i> <i>Francesco FORTE, Francesco RUOCCO</i>	167
<i>Riempire le infrastrutture e i vuoti urbani: tipologie di aree verdi/Filling infrastructures and urban voids with nature: green areas typology</i> <i>Paolo CAMILLETTI</i>	183
<i>Riempire i vuoti con le infrastrutture verdi/ Filling voids with green infrastructure</i> <i>Antonio ACIERNO</i>	193

## **Rubriche/Sections**

<b>Recensioni/Book reviews</b>	215
<b>Mostre, Convegni, Eventi/Exhibitions, Conferences, Event</b>	243
<b>Studi, Piani e Progetti/Studies, Plans and Projects</b>	257

## **Brownfields in the local and metropolitan government: the company town of Colferro (Rome)**

*Francesco Forte, Francesco Ruocco*

### *Abstract*

In order to overcome the general socio-economic crisis, communities and cities are rediscovering the strategic role of location factors as a condition that promotes the participation of urban platforms to global competition. Energy and environmental policy improves the urban regeneration, suggesting priority interest for empty spaces such as the industrial brownfields. If local government doesn't affect these priorities, the return to the central leadership is already. In the scenario of metropolitan Rome, for example, the twentieth century company town of Colferro highlights, with vast industrial brownfields, acceptable utilities and infrastructures, significant landscapes as the outcome of site-specific industrial history. The provincial plan intends to involve those



*Città industriale di Colferro - vista satellitare*

abstract

wastelands to enhance the metropolitan platform of Rome: as a consequence an intense local and territorial debate is searching for operational proposals. On the one hand the debate intends to involve governments about some urban renewal programs, based on established rules but not always efficient in their various characterizations, on the other one the goal is valuing the building scale because considered more feasible. The critical environmental issues are largely manageable, but in the face at the times of the crisis, the local government must demonstrate strength and leadership, also in view of the investment opportunities that lie ahead with the new policy announced by the ECB.

#### **KEY WORDS**

*Brownfields, utilities and infrastructures, redevelopment, metropolitan area, Rome*

#### **Aree dismesse nel governo locale e metropolitano: la città industriale di Colleferro (Roma)**

Per affrontare la generale condizione di crisi socio-economica, le comunità e le città riscoprono il valore strategico dei fattori localizzativi, quale condizione che favorisce la partecipazione delle piattaforme urbane alla competizione globale. Le istanze energetiche ed ambientali rilanciano il costruire nel costruito, suggerendo interesse prioritario per i vuoti urbani come le aree industriali dismesse. Se il locale non incide su queste priorità, è pronto un ritorno al protagonismo dello Stato. Nello scenario metropolitano di Roma, per esempio, si evidenzia il comprensorio di Colleferro, company town del Novecento, con vaste aree industriali dismesse: reti ed infrastrutture adeguate, paesaggi significativi quale esito della specifica storia industriale del sito. Il piano provinciale intende coinvolgerle per potenziare la piattaforma metropolitana di Roma: un intenso confronto locale e territoriale ricerca proposte operative. Da un lato si intende coinvolgere la filiera istituzionale su programmi urbanistici di intervento, riferimento di normativa consolidata ma non sempre efficiente nelle sue diverse caratterizzazioni, dall'altro si cerca di arricchire di valore la dimensione edilizia ritenuta più praticabile. Le criticità ambientali sono ampiamente governabili, ma di fronte ai tempi della crisi, il governo locale deve manifestare intensità e slancio, anche in vista delle possibilità di investimento che si prospettano con la nuova politica annunciata dalla BCE.

#### **PAROLE CHIAVE**

*Aree industriali dismesse, reti e infrastrutture, rigenerazione, area metropolitana, Roma*

## **Aree dismesse nel governo locale e metropolitano: la città industriale di Colferro (Roma)**

*Francesco Forte, Francesco Ruocco*

### **1. Il rilancio dei fattori localizzativi nel superamento della crisi socio-economica**

La società contemporanea manifesta un'inesorabile dimensione urbana, plurale e relazionale, che grazie all'evoluzione delle tecnologie comunicative coinvolge anche le aree periferiche in consolidati o emergenti processi metropolitani. La correlata relazionalità, tuttavia, non può esaltare oltremodo la natura virtuale pena i crescenti disequilibri sociali, economici, energetici ed ambientali ovvero la crisi dei connotati localizzativi stessi che hanno storicamente fondato l'esperienza urbana.

Nel governo dei fattori incidenti sulla base economica urbana, le politiche energetiche ed ambientali volte alla sostenibilità hanno connotato i fattori localizzativi, evidenziando in particolare l'istanza di contenere il consumo di suolo. Allo stesso tempo tra gli effetti dei processi metropolitani si riscontrano criticità nella gestione delle aree centrali consolidate e dei centri storici in particolare, e di conseguenza l'istanza di rigenerazione urbana e territoriale. Complessivamente ne è derivata la crescente attenzione al "costruire nel costruito" e dunque all'idoneità insediativa per consolidata appartenenza urbana. La stretta finanziaria delle risorse a disposizione degli enti locali, accompagnata dall'incremento della fiscalità immobiliare, ha suggerito il prioritario interesse per il sistema di vuoti urbani formati tra il tessuto più o meno consolidato: lotti interclusi, aree produttive dismesse, aree con destinazione pubblica a vincolo decaduto (zone bianche), patrimonio edilizio in disuso ovvero di nuova produzione ma ancora sfitto o invenduto.

Le aree industriali dismesse, per esempio, sono storicamente manifestazione dei cambiamenti avvenuti nella base economica e nei processi produttivi. L'intensità recente di questi cambiamenti, dovuti ai ritmi della competizione globale ovvero delle trasformazioni nel processo produttivo, spesso si traduce nella riduzione dell'incidenza del fattore suolo sul processo di produzione determinandosi alternativamente la chiusura dell'attività, la delocalizzazione in altro sito, il riposizionamento nello stesso sito. Quest'ultimo fenomeno è particolarmente interessante perché rappresenta un'ottimizzazione nella gestione dei fattori produttivi da parte dell'impresa senza dismettere l'attività e abbandonare il sito e potrebbe trovare soluzione efficace nella locazione a terzi del patrimonio dismesso, nella promozione di usi temporanei, nelle stesse politiche pubbliche di promozione degli investimenti sul territorio.

Nella competizione globale il sistema città, agendo per osmosi, è indotto a reagire allo svuotamento di attività e di funzioni, proprio per mantenere positivo il saldo del capita-

le relazionale ovvero per garantire contesto e vantaggio competitivo alle stesse attività produttive rimaste o alle nuove da attrarre. La reazione agli svuotamenti, inoltre, mira a sviluppare o a mantenere il carattere integrato del contesto urbano, fattore di attrattività verso le opportunità di investimento, in quanto le vocazioni monofunzionali rischiano di soccombere alle continue oscillazioni delle relazioni globali.

L'attenzione agli strumenti di governo generale, come i piani urbanistici scalati ad una dimensione operativa da un lato e metropolitana dall'altro, appare di conseguenza impegno necessario delle istituzioni locali e territoriali, proprio per incidere sull'appetibilità localizzativa con adeguate scelte normative, funzionali ed infrastrutturali.

Si è avuto modo di supportare committente privato (Secosvim S.r.l.) nell'elaborazione di una proposta di rigenerazione urbana ed ambientale di aree industriali dismesse nel comprensorio di Colleferro, area metropolitana di Roma: dopo tre anni di impegno si formulano le considerazioni seguenti sul rapporto tra politiche locali e metropolitane, stile di governo e quadro normativo, opportunità di investimento per affrontare la crisi socio-economica ed occupazionale.

## **2. Colleferro, una *company town* nell'area metropolitana romana: la fondazione, lo sviluppo, la crisi, l'effetto barriera ed il possibile rilancio**

Il volto delle città del ventesimo secolo è segnato dalle modalità insediative conseguenti alla civiltà dell'industria. Alle modalità di azione rese possibili dall'innovazione nella meccanica si raccorda il mutamento del paesaggio agrario dell'agro pontino, quadrante sud-occidentale dell'area metropolitana romana, con le città di nuova fondazione conseguenti, e la vitalità immessa nei territori dai processi di antropizzazione.

Colleferro (oggi 22.000 abitanti), città industriale di nuova fondazione, restituisce la suggestione di queste straordinarie vicende, che hanno coinvolto le generazioni succedutesi nel tempo trascorso. Colleferro conferma quel che affermava Carlo Levi, allorché testimoniava sentimenti riflessivi sul rapporto tra tradizione ed innovazione intitolando una sua significativa narrazione "Il futuro ha un cuore antico" (Levi, 1956). Il cuore antico che ha sostenuto le scelte assunte nella fondazione della città è da ritrovarsi nell'antica via Casilina, e nella specificità posizionale, geomorfologica e climatica dei siti. Il cuore antico del suo presente è così da ritrovarsi nelle memorie di città di impresa industriale, e per il futuro prossimo, quale città della produzione spaziale di ruolo planetario.

Il sito di Colleferro è partecipe del vasto ambito della Valle del Fiume Sacco e si posiziona lungo il fascio infrastrutturale appenninico Nord-Sud, a cerniera tra le colline che cingono l'agro romano e la Valle Latina più a Sud. Il clima umido del sito ha contribuito all'insediamento originario di stabilimenti per la produzione bellica. L'insediamento produttivo originario risale, infatti, ai primi anni del XX secolo con la conversione dello zuccherificio Valsacco nel 1912 in fabbrica per produzioni esplosivistiche per opera dei senatori Bombrini e Parodi Delfino che realizzarono anche il Villaggio BPD per i lavo-

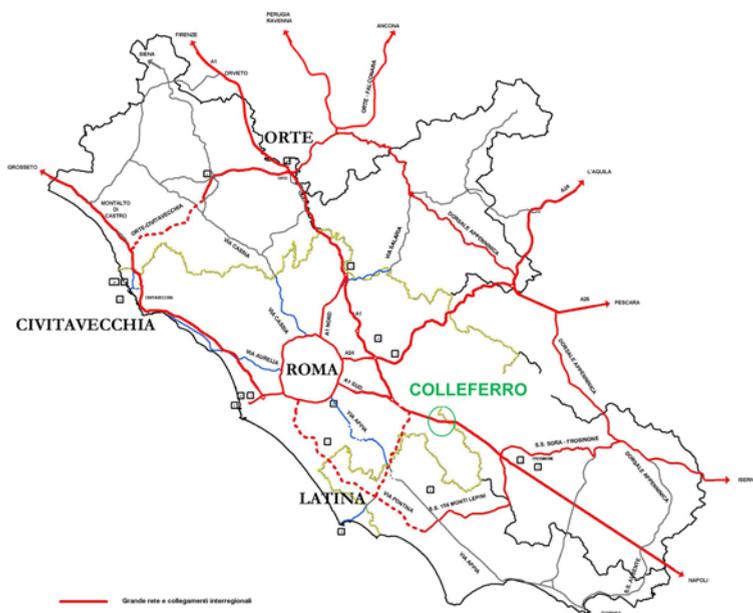


Fig. 1 – Colferro nell’area metropolitana romana: il ruolo delle innovazioni infrastrutturali

ratori della fabbrica, nucleo originario della futura città di fondazione di Colferro, vera e proprio “company town”, su progetto iniziale firmato dal noto Prof. Ing. Riccardo Morandi nel 1935.

La città e la comunità di Colferro, dunque, si sono consolidate nel quotidiano e identitario rapporto con il sito industriale che è giunto attualmente a coprire circa 10 kmq ovvero un terzo dell’intero territorio comunale. Si possono individuare almeno tre importanti stagioni del sito industriale: la produzione chimica a servizio delle armi, la chimica per usi civili, la ricerca e produzione nel campo aerospaziale, che si sono alternate nella prevalente utilizzazione del suolo, progressivamente riducendosi la forza lavoro occupata in fabbrica (dalle decine di migliaia alle centinaia di addetti attuali), per le trasformazioni del processo produttivo e per gli effetti competitivi globali.

La storica prevalenza delle industrie che lavorano prodotti esplosivistici, a causa delle rigorose normative sulle distanze

di sicurezza tra gli stabilimenti e tra questi ed il contesto, ha configurato nel tempo un’area industriale estesa e poco densa, comprendente profili collinari (naturali o artificiali), masse boschive, vaste pause naturali che oggi esprimono un alto valore paesaggistico.

Attualmente si evidenzia il ruolo prevalente dell’industria aerospaziale Avio S.p.A., leader nelle produzioni di propellenti per i vettori spaziali come il VEGA, del quale si realizzano a Colferro i 4 stadi. Attraverso la controllata Secosvim S.r.l., l’impresa Avio è la maggiore proprietaria del sito industriale (circa 945 ettari) che si sviluppa tra la piana a ridosso dello scalo ferroviario di Colferro e la collina ad ovest del capoluogo collinare.

I successi del lanciatore VEGA (2012-2014) sono percepiti con orgoglio dalla comunità cittadina che si è storicamente identificata con la fabbrica.

La realtà produttiva di Colferro, dunque, presenta punte di eccellenza a livello mondiale con una evidente prospettiva di crescita futura: tuttavia alcune criticità si sono presentate negli ultimi decenni. In primo luogo gli effetti delle produzioni chimiche (in particolare da sorgenti esterne all’area Secosvim) hanno comportato danni al sistema ecologico-ambientale del Fiume Sacco con interessamento delle acque di falda, degli allevamenti animali e con conseguenti rischi per la catena alimentare. Ne è derivato il riconoscimento di Sito di Interesse Nazionale per il ripristino ambientale “Bacino idrografico della Valle del Sacco” con Legge n°266/2005, al quale sono seguiti correlati programmi di bonifica, perseguendosi valutazione positiva in sede di Conferenza di Servizi del 18 Marzo 2008.

In secondo luogo l’evoluzione dei processi produttivi ha spinto l’industria aerospaziale ad ottimizzare l’uso del territorio, attivando un processo di concentrazione degli stabilimenti nel quadrante occidentale dell’intero comprensorio industriale. Il riposizionamento interno all’area è continuato parallelamente alle operazioni di bonifica am-

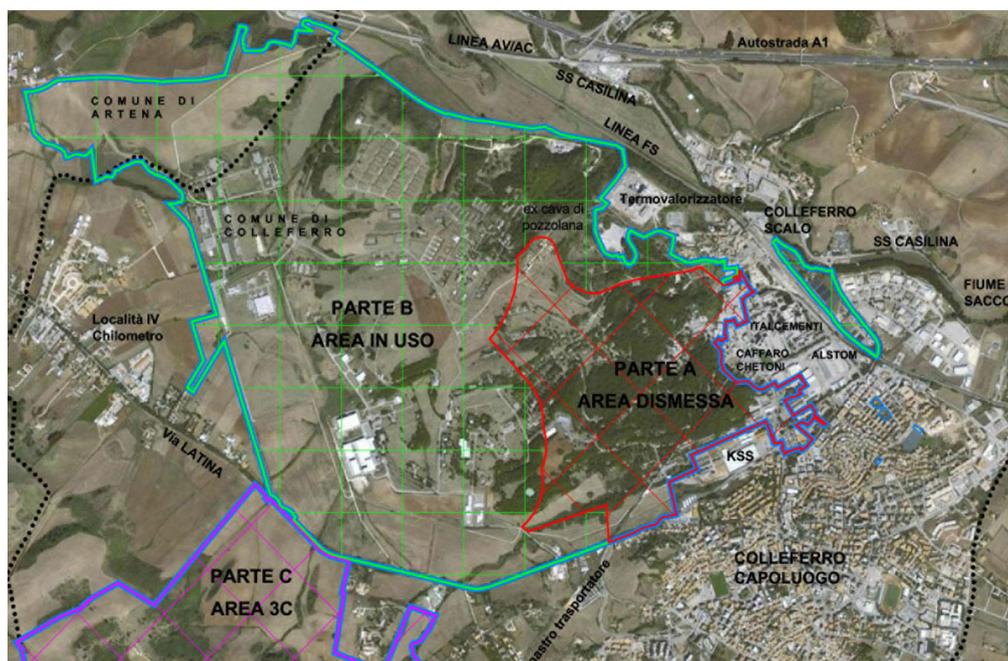


Fig. 2 – Il comprensorio industriale storico di Colferro e l'area dismessa di proprietà Secosvim S.r.l.

bientale. Il risultato di questo processo è stato l'individuazione da parte della proprietà Secosvim di una vasta area dismessa nel quadrante orientale, che si intende ora rigenerare e valorizzare, per attrarre investimenti in grado di riattivare processi produttivi e di integrazione urbana.

L'area disponibile si estende per circa 135 ettari, interposta tra il capoluogo collinare di Colferro ed il borgo scalo, connessi dall'arteria storica della cosiddetta "Via Romana"



Fig. 3 – Espressioni del rapporto identitario città-fabbrica: murales sul municipio di Colferro

che attraversa l'area dismessa, dalla quale si diramano i percorsi di impianto degli insediamenti produttivi. L'area è dotata di urbanizzazioni e si caratterizza per la significativa morfologia delle terre con pianori vallivi che si incuneano tra versanti collinari, coperti da vaste masse boschive in parte tutelate dal Piano paesaggistico regionale (art.10 Lr 24/1998), dove sono presenti circa 600 manufatti (si stima in via preliminare una superficie coperta di 96.000 mq ed un volume di 490.000 mc). Si può dividere l'area in due parti in funzione delle distanze di sicurezza dai siti esplosivistici, incidenti sulle consistenze e forme dell'insediamento possibile. L'area presenta una buona accessibilità dal fascio infrastrutturale appenninico Nord-Sud ma anche rispetto al prospettato rafforzamento della direttrice trasversale Cisterna di Latina-Valmontone, da interpretare come componente del Grande Anello autostradale che si propone attorno a Roma Capitale (Valmontone-Colferro, Latina, Civitavecchia, Orte, A1), molto più esterno rispetto al Grande Raccordo Anulare e di ruolo regionale (Provincia di Roma, 2010).

Sta di fatto che la dismissione di una parte consistente del comprensorio industriale, gli effetti della crisi ambientale ed occupazionale hanno generato un diverso e critico rapporto tra città e fabbrica, esaltandosi quest'ultima non più come cuore fondativo ma come barriera, esemplificata nella chiusura al transito della Via Romana tra il capoluogo collinare ed il borgo Scalo.

### **3. Le aree industriali dismesse di Colferro nel quadro delle istituzioni regionali, metropolitane e locali**

La condizione di dismissione funzionale del quadrante orientale del comprensorio, esito dei processi di ristrutturazione produttiva, nel quadro dell'eccellente localizzazione infrastrutturale ha indotto nel tempo a proporre progetti di riconversione produttiva-logistica o urbana plurifunzionale per l'area, confermandosi il suo ruolo strategico nel sistema territoriale locale e nel comprensorio meridionale della provincia di Roma, a cerniera con la Valle Latina o provincia di Frosinone .

Attualmente il PRG di Colferro, approvato con DGR n°4719 del 17 Luglio 1984, classifica la vasta area del comprensorio come zona industriale di completamento destinata ad edifici ed attrezzature per l'attività industriale, comprendendo laboratori di ricerca, uffici, depositi, attività di supporto agli addetti (intervento diretto su lotto minimo di 1.500 mq con indice di utilizzazione fondiaria = 0,45 mq/mq). Successivamente è stata approvata una variante che ha classificato circa il 31% dell'area dismessa come zona industriale di riconversione e di riqualificazione assentendo l'installazione di attività di supporto alle reti tecnologiche, attività logistiche, centri di movimentazione merci ed impianti per il commercio all'ingrosso. La previsione di una vasta area per usi logistici corrisponde al progetto Sistema Logistico Integrato SLOI, compreso nel Piano d'area del Comune di Colferro all'interno del Patto Territoriale delle Colline Romane. Tuttavia questa previsione per circa 43 ettari dell'area dismessa si è rivelata poco compatibile: si è riscontrato che l'incidenza dei vincoli paesaggistici e delle caratteristiche

morfologiche e clivometriche dei suoli rende possibile per usi logistici soltanto 22 ettari circa. Infatti, la stessa Amministrazione Comunale, successivamente, si è adoperata per realizzare una piattaforma logistica (SLIM) a monte della Via Casilina, con maggiore idoneità insediativa.

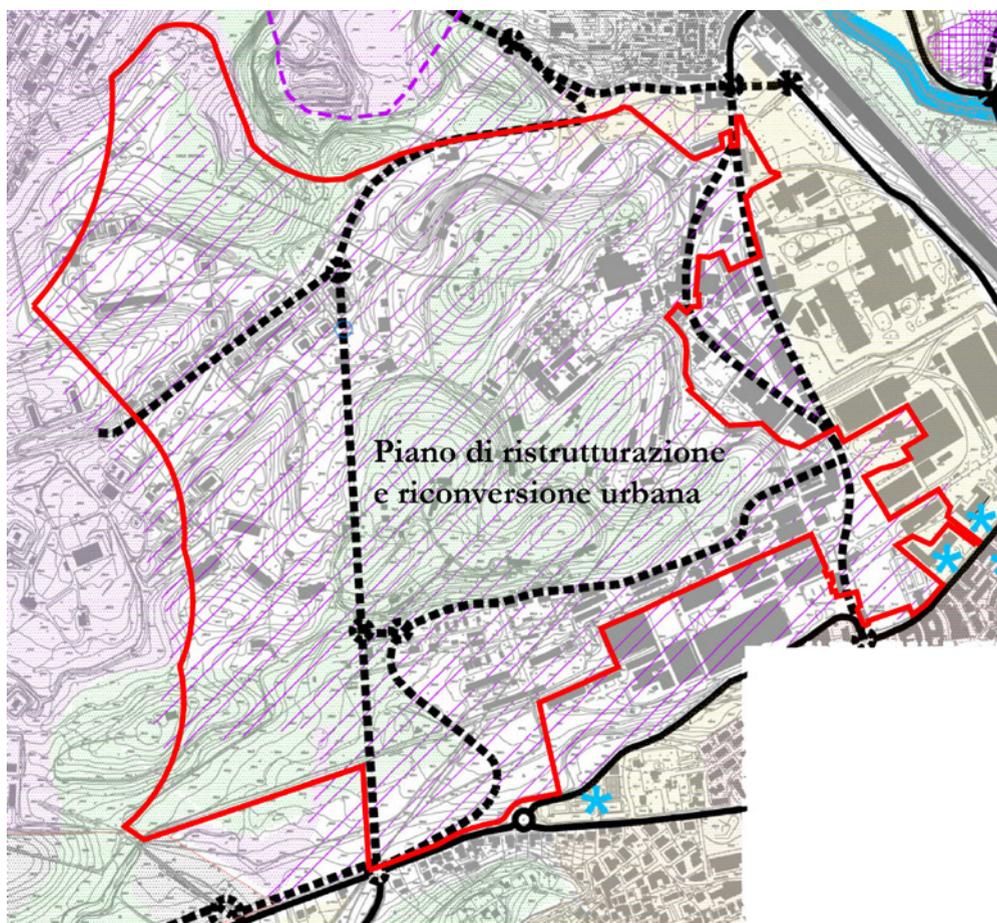
L'inefficacia della previsione logistica ha suggerito in sede di Documento Preliminare al nuovo Piano Urbanistico Comunale Generale di Colleferro (art.32 della Legge urbanistica regionale n°38/1999), adottato con DCC n°21 del 30 Marzo 2009 ed integrato con DCC n°32 del 28 Marzo 2011, di approfondire il sistema di usi del suolo più confacevole ed efficace, interpretando l'area dismessa come vasto ambito oggetto di "Piano di ricostruzione e riconversione urbana", con l'obiettivo di attivare un processo di rigenerazione urbana supportato da innovazione infrastrutturale (nuova viabilità di gronda) e rifunzionalizzazione dell'asse storico della Via Romana, tra il centro capoluogo ed il borgo scalo, nonché da un diffuso intervento di qualificazione urbana, sociale ed ambientale. La previsione più generale è fondata sull'innovazione infrastrutturale di attraversamento dell'area industriale storica al fine di superare definitivamente l'effetto barriera e coinvolgerla nel rinnovato rapporto di continuità urbana tra le diverse componenti dell'insediamento. Ne consegue la credibilità di destinare le vaste aree boscate presenti a nuovo Parco urbano pubblico, simbolo della processo di rigenerazione urbana ed ambientale.

Sulla base del primo Preliminare di PUCG 2009 l'Amministrazione Comunale di Colleferro ha inteso verificare la disponibilità di impegno dei possibili promotori del mutamento intravisto nel Documento di Indirizzo, ricorrendo ad avviso pubblico. La società Secosvim S.r.l., quale proprietaria dell'area industriale dismessa, ha proposto un primo programma di intervento, coerente con il processo in corso di riallocazione degli impianti e con la risultante degli approfondimenti concernenti la caratterizzazione dei suoli: il programma ripropone quanto ideato nel 2002 nell'ambito del Patto delle Colline Romane che supera la previsione per usi logistici al fine di creare una rinnovata "città nella città" (120 ettari, 4.500 abitanti, densità edilizia non superiore a 0,35 mq/mq) con residenze, servizi, parco urbano. La proposta tuttavia non ha ottenuto alcuna valutazione.

Le criticità riscontrate nel supportare il programma d'insieme hanno suggerito nel 2009 di indagare le possibilità offerte dalla legislazione regionale di operare alla scala edilizia in deroga agli strumenti urbanistici, cosiddetto Piano Casa di cui alla Lr 21/2009 e s.m.i.: tuttavia se è possibile l'intervento di ampliamento, con o meno sostituzione edilizia, del patrimonio esistente, non è ammesso il cambio di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale o ad altro uso non residenziale, perché aree produttive di estensione superiore a 10 ettari, se non attraverso dedicati strumenti di intervento indiretto (art. 7 Lr n°21/2009).

Nel 2010 l'approvazione del Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG) di Roma, con Del.C.P. n°1 dell'8 Gennaio 2010, ha suggerito un ulteriore salto di scala nella definizione di strategie di intervento.

Fig.4 – L'area industriale dismessa nel Documento Preliminare di Indirizzo al PUCG di Colferro 2011



L'area industriale dismessa del quadrante orientale del comprensorio di Colferro è coinvolta nel processo di generale riqualificazione ambientale e riconversione ad usi urbani plurimi e compatibili con l'obiettivo di introdurre e/o rafforzare gli usi di rango sovralocale che il PTPG correla alla realizzazione su scala intercomunale di un Parco Strategico Metropolitano (art.65 NTA).

Nell'ambito del PSM7 (Parco intercomunale di funzioni Strategiche Metropolitane - Artena, Colferro, Valmontone) si immagina di configurare cittadelle integrate per la Ricerca e lo Sviluppo, il tempo libero, la direzionalità e l'istruzione qualificata, l'innovazione tecnologica secondo un modello policentrico in una matrice di rinnovata qualità ambientale. In questa prospettiva gli usi che si intendono favorire per Colferro sono: parco scientifico-tecnologico, incubatore e Bic, sede della

Facoltà di Ingegneria di Tor Vergata, uffici e direzionalità economica nelle aree dell'ex polverificio e servizi ad interfaccia urbana nelle aree dell'ex cementificio, prevedendo anche operazioni di recupero ambientale e riordino, inserimento di spazi pubblici e usi di completamento della costruzione urbana.

La scala metropolitana, evidentemente, esalta la riconversione dell'area dismessa per funzioni innovative di eccellenza e di complemento alla ricerca e produzione aerospaziale piuttosto che per rapporto di integrazione urbana con gli insediamenti locali esi-

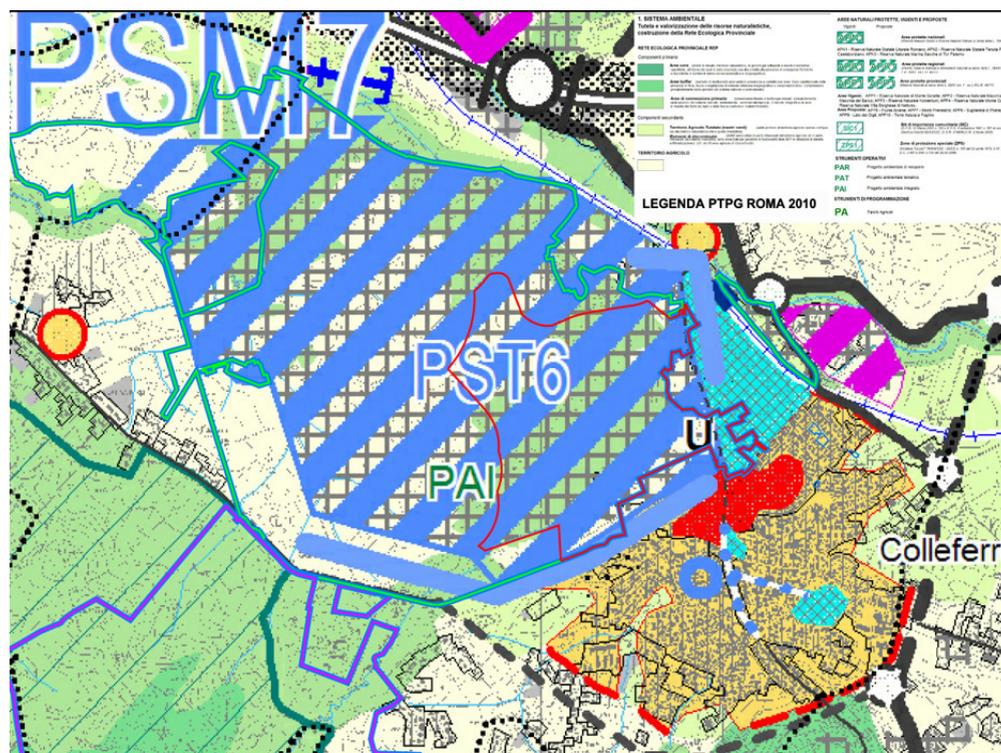


Fig.5 –L’area industriale dismessa nel Piano Territoriale Provinciale Generale di Roma 2010

stenti. Tuttavia le istanze del PTPG richiedono impegno intenso al governo locale: la programmazione e l’attuazione degli interventi nel PSM sono subordinate ad accordo tra la Provincia di Roma, il Comune di Colleferro e gli altri soggetti pubblici e privati interessati, da formalizzare opportunamente in Protocollo d’Intesa.

#### 4. L’istanza di reintegrazione città-fabbrica nelle iniziative della proprietà fondiaria

Per intensificare il processo di riqualificazione ambientale ed urbana dell’area industriale dismessa, la società Secosvim S.r.l., proprietaria dei suoli, ha elaborato uno studio preliminare o Documento di Programma “La Città della Tecnica e dello Spazio: verso il Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Naturalistica, Ambientale e Culturale delle Aree Industriali Dismesse di proprietà SECOSVIM Srl (Lr 22/1997 e s.m.i.)”, esposto nei suoi lineamenti essenziali all’Amministrazione nel mese di Luglio 2012 e, quindi, consegnato agli uffici comunali con prot.n°31373 del 05.12.2012.

Il Documento di Programma espone la proposta di valorizzazione dell’area industriale dismessa nella forma di preliminare di Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, naturalistica, ambientale e culturale da redigere ai sensi della Legge regionale n°22/1997, come piano attuativo in variante al PRG vigente ma convergente con gli indirizzi del redigendo nuovo PUCG di Colleferro.

Obiettivo del Documento per il Programma Integrato è l’implementazione nel polo di

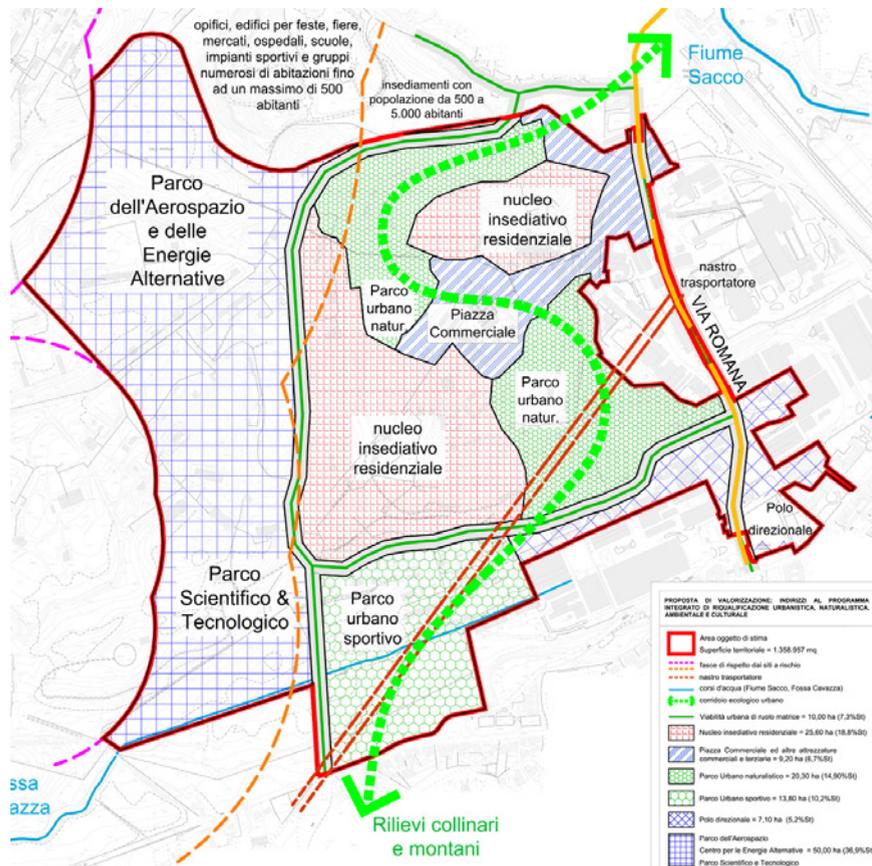


Fig. 6 – Preliminare di Programma Integrato, il Documento di Programma 2012

colleferro del carattere integrato e plurifunzionale proprio del Parco strategico metropolitano proposto dal PTPG per il tripolo Colleferro-Artena-Valmontone, secondo modalità che garantiscano il riutilizzo compatibile dell'area industriale dismessa e, di conseguenza, la ricompattazione insediativa dei centri esistenti. A questo scopo il Programma Integrato prevede l'introduzione di nuovi usi urbani, quali "usi caratterizzanti o da favorire", legati alle attività di ricerca e sviluppo, direzionalità, alta formazione, nella più generale matrice di attività plurime compatibili, quali "usi di completamento della costruzione urbana" (articolo 66 punto PSM7 delle NTA del PTPG), legati evidentemente alle attività terziarie, commerciali, ricettive, ricreative e residenziali di qualità. La proposta prevede 135 ettari di superficie territoriale, di cui 124 ettari edificabili con indice medio di utilizzazione territoriale 0,35 mqslp/mqst.

Il Documento di Programma si basa sull'individuazione dell'innovazione infrastrutturale di gronda ("strada giardino") che attraversa l'area industriale dismessa, permettendo di bypassare il centro di Colleferro dall'uscita autostradale, e del tracciato storico della Via Romana da riaprire al transito. Lo schema infrastrutturale permette di differenziare le parti. Si individua un quadrante centrale ove si integrano usi commerciali, residenziali e ricreativo-naturalistici (Parco urbano delle aree boscate) che ruota attorno ad un rinnovato "cuore" dell'insediamento, esito del recupero funzionale del complesso delle cosiddette "pagode", manufatti significativi originariamente destinati alla calandra delle polveri, dove realizzare una "piazza commerciale". Attorno alla Piazza Commerciale ruotano parchi naturalistici e nuclei insediativi residenziali di qualità, a bassa densità nel verde. Si prevedono, inoltre, programmi di social housing nella misura minima del 20% della superficie edificabile ad uso residenziale.

Riguardo gli usi residenziali previsti, il dimensionamento del Documento di Programma (2.000 alloggi e servizi correlati) si basa sulle analisi di scenario allegate al Documento Preliminare di Indirizzo al PUCG di Colleferro 2009, confermate nella revisione del 2011, ed assume come orizzonte programmatico la strategia di rafforzamento del "polo di sviluppo Colleferro" nell'assetto metropolitano. Pertanto si considera opportuna una conseguente deroga all'incremento programmabile assentito al comune di Colleferro dal PTPG al fine di proporzionare l'introduzione di nuovi fattori aggreganti e garantire l'effettivo riequilibrio dell'assetto metropolitano in chiave policentrica.

All'esterno del recinto infrastrutturale, compatibilmente con le distanze di sicu-

✓ **SUPERFICIE TERRITORIALE St = 135,5 ha**

- Superficie non edificabile perché area boscata vincolata rilevata<sup>14</sup> = 11,45 ha
- Superficie edificabile = (135,5 – 11,45) = 124,05 ha

**Opere di interesse pubblico = 73,80 ha (55%St):**

- Viabilità urbana di ruolo matrice allestita come "strada giardino" = 10,00 ha
- Parco urbano sportivo = 13,80 ha
- Parco dell'Aerospazio e delle Energie Alternative = 40 ha
- Parco Scientifico e Tecnologico = 10 ha

**Opere caratterizzanti l'insediamento = 61,70 ha (45%St):**

- Polo direzionale = 7,1 ha
- Superficie fondiaria per usi residenziali per 4.500 abitanti Sf = 25,60 ha
  - max 80% per edilizia a libero mercato
  - min 20% per Programmi di Social Housing
  - Edificabilità per usi residenziali = 150.000 mqsus
  - Edificabilità per usi integrativi = 30.000 mqsus
- Parco urbano delle aree boscate = 20,3 ha
- Piazza Commerciale ed altre attività commerciali, ricettive e ristorative = 8,7 ha

✓ **EDIFICABILITÀ COMPLESSIVA = 434.000 mq di superficie utile di solaio sus:**

- Usi residenziali ed integrativi (insediamenti residenziali) = 180.000 mqsus
- Usi direzionali e terziari (Polo direzionale) = 70.000 mqsus
- Usi commerciali e ricettivi (Piazza Commerciale ed altre attività commerciali) = 90.000 mqsus
- Usi scientifici e produttivi (Parco Scientifico & Tecnologico) = 40.000 mqsus
- Mix urbano in aree parco = 54.000 mqsus

✓ **INDICE MEDIO DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE = (434.000 mqsus / 1.240.500 mqst) = 0,35 mqslp/mqst**, considerando 124,05 ha di superficie edificabile al netto di area boscata vincolata e rilevata e non edificabile.

rezza dai siti ove si lavorano materiali esplosivi, si pongono nuove attrezzature urbane e territoriali di filtro con l'area produttiva (Parco dell'Aerospazio, Centro delle Energie Alternative e Parco Scientifico e Tecnologico ad Ovest) ovvero con il centro urbano di Colleferro oltre Via Latina (il parco urbano sportivo a Sud ed il Polo Direzionale ad Est).

In particolare il sistema delle nuove attrezzature di servizio alle attività produttive, situate nel quadrante Ovest dell'area di progetto, basate sull'integrazione tra attività di ricerca e sviluppo, alta formazione, nuove tecnologie produttive, forme di edutainment (educazione + divertimento), qualifica in chiave complementare il quadrante del comprensorio ancora ad uso produttivo. Il Parco dell'Aerospazio permetterebbe di configurare, assieme al Rainbow Magicland di Valmontone ed al Parco naturalistico della Selva di Paliano, una offerta territoriale integrata di attività legate all'educazione, all'apprendimento e la conoscenza scientifica, al divertimento ed allo svago, in un contesto di facile accessibilità, assumendo come target, per esempio, il turismo scolastico e congressuale.

Attraverso il sistema dei parchi naturalistico e sportivo, viceversa, il Programma Integrato intende rafforzare la continuità ecologica tra i rilievi collinari e montani meridionali, al confine con il comune di Segni, e l'ecosistema del Fiume Sacco.

Si prevede la procedura di approvazione del Programma Integrato ai sensi dell'articolo 4 comma 2 e 3 della Lr n°22/1997 e dell'articolo 4 della Lr n°36/1987: adozione in Con-

*Fig. 7 –Parametri urbanistici della proposta di cui al Documento di Programma 2012*

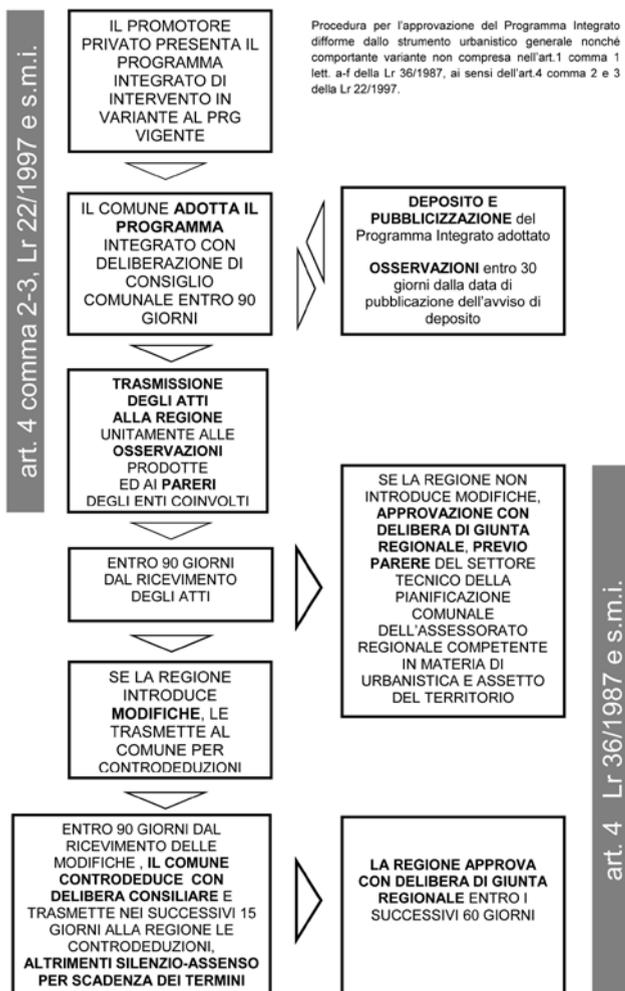


Fig. 8 –Procedura prevista per l'approvazione del Programma Integrato in variante al PRG

siglio Comunale, pubblicizzazione ed osservazioni, trasmissione alla Regione, eventuali modifiche ed integrazioni con controdeduzioni da parte del Comune entro termine stabilito altrimenti silenzio-assenso, approvazione con delibera di Giunta Regionale, previo parere del settore tecnico competente.

Sulla base del Documento di Programma si è condotto un confronto ed un approfondimento congiunto con l'Amministrazione Comunale volto a verificarne l'interesse pubblico, la fattibilità e la convergenza con il redigendo nuovo Piano Urbanistico Comunale Generale di Colferro, con una prima verifica istruttoria trasmessa all'operatore privato con prot. n°27121 del 25.10.2013. Gli esiti del confronto si sono formalizzati in un Protocollo d'Intesa, stipulato in data 03.04.2014, che specifica gli obiettivi condivisi e gli impegni reciproci assunti ad agire presso i necessari referenti istituzionali, locali, nazionali e comunitari, per promuovere la rigenerazione urbana ed ambientale delle aree industriali dismesse, nonché a definire nell'immediato un cronoprogramma di lavoro per l'approfondimento della proposta di sviluppo nel quadro programmatico del nuovo PUCG di Colferro.

In attesa di coinvolgere le istituzioni metropolitane e regionali, il confronto tra operatore pubblico e privato ha in primo luogo approfondito la fattibilità di operazioni puntuali, condividendo il principio del "pianificar facendo" (PRG di Roma 2004) e quindi l'interesse per le innovazioni introdotte, di recente, dalla Legge n°164/2014 di conversione del DL n°133/2014 "Sblocca Italia". Per esempio si potrebbe agire per aree pilota comprendenti patrimonio edilizio dismesso e relative aree di pertinenza, dove operando per stralci funzionali si potrebbero cedere tratte della Via Romana (interesse pubblico), correlandovi permessi di costruire

convenzionati (art. 28-bis DPR n°380/2001) per interventi su immobili ad uso produttivo confermato ovvero permessi di costruire in deroga rilasciati dal Consiglio Comunale, assentendo il cambio di destinazione d'uso (art. 14 comma 1-bis DPR n°380/2001).

La fine anticipata dell'Amministrazione in carica nel dicembre 2014, per dimissione della maggioranza dei consiglieri comunali, ha interrotto il percorso avviato, rimettendo alla futura compagine amministrativa l'istanza di reintegrazione città-fabbrica, la rigenerazione ambientale ed il necessario rilancio occupazionale per Colferro.

### 5. Conclusioni

L'esperienza fin qui condotta in Colferro permette di tracciare un primo bilancio con riferimento ai processi di rigenerazione urbana dei cosiddetti "vuoti" quali le aree urba-

ne dismesse. Si evidenziano alcuni punti:

a) è necessario inquadrare l'area in oggetto alla giusta scala di riferimento strategico (nel caso in esame sarebbe da approfondire la natura operativa e conformativa del piano di area vasta come ci si attende dai nuovi piani metropolitani);

b) allo stesso tempo, assumendo la rigenerazione come un processo da gestire prima ancora che come una forma da progettare, si suggerisce di scalare l'area in oggetto per modularne progressivamente la disciplina di intervento nel tempo e nello spazio (dagli usi temporanei alla locazione a terzi per usi senza variante urbanistica, dalle operazioni edilizie in deroga agli strumenti urbanistici ma riconosciute di interesse pubblico fino alle vere e proprie trasformazioni urbane);

c) il riposizionamento dell'azienda nel sito industriale dismesso è da considerarsi momento di gestione dei fattori produttivi, anche al fine di finanziare i processi di bonifica e ripristino ambientale, magari in attesa di nuovi cicli di crescita;

d) i processi di rigenerazione dei vuoti urbani, in particolare, hanno bisogno di simboli, capaci di attivare nuovi segni fondativi, coerenti con la scala di riferimento (nel caso di Colleferro si evidenzia il nuovo Parco urbano delle aree boscate);

e) di fronte ai vuoti urbani di ruolo territoriale, il governo locale è chiamato a dimostrare leadership e capacità manageriali, trainando la comunità e gli operatori, pena il crescente protagonismo dell'Amministrazione Statale con accentramento dei poteri decisori sostitutivi, come dimostra l'art. 33 del DL n°133 "Sblocca Italia" convertito in legge, concernente il futuro dei Siti di Interesse Nazionale, come appunto l'area industriale dismessa di Colleferro;

f) infine, si considera l'opportunità di tradurre le istanze diffuse di contenimento del consumo di nuovo suolo agricolo nel riuso prioritario ed obbligatorio delle aree urbane e territoriali in dismissione, governando i processi di redistribuzione della rendita urbana con perfezionamento e rilancio delle pratiche valutative, al fine di perseguire l'interesse pubblico complessivo e rispondere al persistente fabbisogno di beni ed usi di ruolo sociale.

#### ENDNOTES

1 Il lanciatore VEGA, tra i pochi costruiti con propellente solido in fibra di carbonio, è un vettore operativo studiato per portare in orbita satelliti di piccola taglia (portando nelle rispettive orbite anche più satelliti contemporaneamente), frutto della collaborazione Agenzia Spaziale Italiana e Agenzia Spaziale Europea. Lo sviluppo tecnico è a cura della ELV di cui il 70% è posseduto da Avio S.p.A.. Dal 2012 al 2014 sono avvenuti tre lanci del VEGA dalla base di Kourou in Guiana Francese. Il successo del lanciatore ha permesso alla ELV, partecipata dall'Avio di sottoscrivere un contratto con Arianespace per la fornitura di 10 lanciatori nei prossimi anni. Attraverso il VEGA, l'Italia è tra i pochi paesi al mondo ad avere un proprio lanciatore spaziale. Il 2 Dicembre 2014 i Ministri della Ricerca dei 20 Paesi Membri dell'UE hanno sottoscritto i programmi di investimento per Ariane 6 e VEGA-C, per complessivi 8 miliardi in 10 anni.

2 In sede di Conferenza di Servizi del 18 Marzo 2008 presso l'Ufficio commissariale per l'emergenza nel bacino del Fiume Sacco, le indagini di caratterizzazione dell'area dismessa di proprietà Secosvim srl in Colleferro hanno ottenuto valutazione positiva con prescrizioni. Si è precisato che per una quota parte delle aree dismesse l'eventuale variazione della destinazione d'uso attuale può avvenire previo frazionamento catastale seguito da analisi di rischio sanitaria sito-specifica. Con decreto n°7 dell'11 Gennaio 2013 il Ministro Clini ha declassificato il sito a SIR Sito di Interesse Regionale, trasferendo le competenze alla Regione Lazio che invece, rilevando l'interesse ambientale superiore per la gravità degli inquinanti, ha presentato ricorso al TAR Lazio che con Sentenza del 16 Luglio 2014 lo ha accolto, confermando di fatto la natura di Sito di Interesse Nazionale.

3 Il Piano territoriale paesistico regionale del Lazio (PTPR) è stato adottato nel 2007 e la scadenza per l'approvazione è stata prorogata al 14 Febbraio 2015. La necessità di conformare il perimetro delle aree boscate vincolate dalla Lr 24/1998 alla situazione reale ha spinto il Comune di Colferro e la società Secosvim a procedere con perizia congiunta nel 2002 a rilievo topografico attestante l'esatta perimetrazione delle aree boscate da considerarsi effettivamente beni paesaggistici vincolati.

4 Si ricordano il progetto SLOI sulle attività logistiche (accordo di programma del 16.02.1998); il Programma di Riqualificazione urbana "POLIS" D.P.G.R. n. 565/2000, BURL n. 26/2000; il Patto Territoriale delle Colline Romane – Delibera di C.C. approvazione n. 48/2002.

5 La nuova infrastruttura si configura come "strada giardino", con due carreggiate divise da pista verde centrale, due corsie per senso di marcia, verde di allestimento, marciapiedi e piste ciclopedonali (sezione di 30 metri).

6 Art. 69 delle NTA del PTPG di Roma: "Si intende come Piazza commerciale un insediamento (riconducibile alla tipologia del centro commerciale) di attività commerciali, artigianali, di servizio, ricreative e di svago, di ristorazione, ricettive, di servizi privati e pubblici, aggregate fisicamente e funzionalmente, con presenza di spazi pubblici scoperti e/o coperti, in quote e composizioni tali da determinare il carattere e l'identità dell'intervento ed i suoi modi di fruizione (...)".

#### REFERENCES

- Pennacchi Antonio, Canale Mussolini, "Scrittori italiani e stranieri", 1° edizione, Milano, Mondadori, 2010.
- Levi Carlo, Il futuro ha un cuore antico, viaggio nell'Unione Sovietica, "Nuovi Coralli", 1° edizione, Torino, Einaudi, 1956.
- "L'Europa dice sì al lanciatore Ariane 6 e guarda a Marte", La Repubblica, Dicembre 2014, Roma.
- Assessorato all'Urbanistica della Regione Lazio, Atlante e scenari del Lazio Metropolitano, "Quaderni DRTU", 1° edizione, Firenze, Alinea editrice s.r.l., Febbraio 2010.
- Comune di Colferro (1984), Piano Regolatore Generale, approvato con Delibera di Giunta Regionale n°4719 del 17 Luglio 1984.
- Provincia di Roma (2010), Piano Territoriale Provinciale Generale, approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n°1 dell'8 Gennaio 2010.
- Comune di Colferro (2011), Documento Preliminare al Piano Urbanistico Comunale Generale, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n°21 del 30 Marzo 2009 e n°32 del 28 Marzo 2011.
- Regione Lazio, Legge regionale 2 Luglio 1987 n° 36 "Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure" e s.m.i.
- Regione Lazio, Legge regionale 26 Giugno 1997 n°22 "Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione" e s.m.i.
- Regione Lazio, Legge regionale 6 Luglio 1998 n°24 "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico" e s.m.i.
- Regione Lazio, Legge regionale 22 Dicembre 1999 n°38 "Norme sul governo del territorio" e s.m.i.
- Regione Lazio, Legge regionale 11 Agosto 2009 n°21 "Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale" e s.m.i.
- Legge 11 Novembre 2014 n°164 "Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 11 settembre 2014, n. 133, Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive".

#### WEBSITES

- <http://www.regione.lazio.it/>
- <http://www.provincia.roma.it/>
- <http://www.comune.colferro.rm.it/>
- <http://www.avio.com/>

**IMAGES SOURCES**

Le immagini 1 e 5 sono dedotte dal Piano Territoriale Provinciale Generale di Roma 2010.

L'immagine 2 è dedotta dalla piattaforma web Google Earth.

L'immagine 4 è dedotta dal Documento Preliminare al nuovo Piano Urbanistico Comunale Generale di Collevero 2011.

Le immagini 3, 6, 7 e 8 sono elaborazioni degli autori nell'ambito della consulenza prestata alla società Secosvim Srl proprietaria delle aree industriali dismesse in Collevero.

**Francesco Forte**

*Dipartimento di Architettura, Università degli Studi di Napoli "Federico II";  
fforteprof@libero.it; www.fforteprof.net*

(Naples, 1939), architect, Full Professor in Town Planning until the 2009 in the University of Naples "Federico II", director of the "Interdepartmental Research Center in Town Planning A. Calza Bini" since 1991 and since 2004 to 2009 of the Department of Conservation of Architecture and Environment. ICOMOS and INU member. Author of many essays about town planning, landscape, urban design, regional and metropolitan planning, TDR principles and Threshold evaluation methods. Consultant for regeneration and redevelopment of brownfields in Collevero (Rome).

**Francesco Ruocco**

*architetto libero professionista e dottore di ricerca;  
ruoccofr@libero.it*

(Vallo della Lucania, 1974), freelance architect, PhD in Evaluation Methods for the Integral Conservation of Architectural, Urban and Environmental Goods in the University of Naples. Research and professional concern for town planning and urban design, projects for natural areas and regeneration of inner cities. Consultant for regeneration and redevelopment of brownfields in Collevero (Rome). Member of town planning office of the municipality of Arzano (Naples).