





# Nature Based Solutions for urban planning

## Table of contents / Sommario

<b>Editorial</b> / E	Editoriale
----------------------	------------

The application of Nature Based Solutions in urban planning: potential and limits of a multidisciplinary technical knowledge still on going/ *L'applicazione delle Nature Based Solutions nella pianificazione urbanistica: potenzialità e limiti di un sapere tecnico multidisciplinare ancora in formazione* 

Antonio ACIERNO

7

# Papers / Interventi

From NBS to a soft city: a unavoidable step / Dalle NBS alla città morbida: un passaggio inevitabile

Vittoria CRISOSTOMI

33

19

Nature-based Solution for an integrated and resilient management of the urban water system: the case study of the municipality of Salt / Nature-based Solution per una gestione integrata e resiliente del sistema idrico urbano: caso studio nel quartiere Ajuntament de Salt Gianmarco DI GIUSTINO, Gianfranco POZZER, Giulia LUCERTINI

Sustainable planning: the urban bioregion / Pianificare sostenibile: la bioregione urbana Domenico PASSARELLI

47

Identifying and Reviewing Green Building Alternatives for Navi Mumbai: A Comparative Analysis of Green Building Rating Systems in India / Identificazione e revisione delle alternative di bioedilizia per Navi Mumbai: un'analisi comparativa dei sistemi di valutazione degli edifici verdi in India

Simranjot SINGH, Sanjay MISHRA

59

Understanding mass rapid transit system related urban development of existing core areas in a city: case study of Kolkata / Comprendere lo sviluppo urbano correlato al sistema di trasporto rapido di massa delle aree centrali esistenti in una città: il caso studio di Calcutta Abhiroop DAS, Sanjib NAG

79

Transformation of Berhampore Municipal Surrounding Area from Concentric Zone to Multiple Nuclei Zones / Trasformazione dell'area in prossimità di Berhampore: da zona concentrica a zone a nuclei multipli

Subham KUMAR ROY, Subrata BISWAS

97

# **Sections** / Rubriche

Book reviews / Recensioni

115

Exhibitions / Mostre

123

Interviews, studies / Interviste, studi

127



Federico II University Press

TRIA 26 (1/2021) 19-32/ e-ISSN 2281-4574
DOI 10.6092/2281-4574/8263
www.tria.unina.it - Web of Science (WoS) indexed journal
Licensed under Creative Commons Attribution 4.0
International License

# From NBS to a soft city: a unavoidable step

Vittoria Crisostomi

Abstract

Climate change and its effects call for concrete concern about how cities should reorganize themselves. Cities already today are very different from what we have learned in the manuals for lifestyles, and production. Urban planning must revise its foundations according to the options of reduced emissions, renewable energy, circular economy, zero land consumption. It will have to take a very different way of mixing up the addendums of policies for cities. Instead of a complete theoretical treatment, it is necessary to grasp the signals scattered in the organization of the city, consolidating in new paradigms that are defined and simultaneously experienced. The experiment could concern the formation of a new profile for the cities whose points could define a "Manifesto for the Soft City" in which the elements of planning are revisited in the light of new values and applied to the city today real. The protection of the environment must be practiced with projects accompanying the reasons of nature and the morphology of



the places, by size strictly commensurate with needs. Network engineering models for mobility are reviewed as an urban service to people, attentive to user behavior. The green areas given up, never equipped and abandoned, become the system of green networks and soft mobility, rebuilding where possible the ecological continuity, according to a new landscape that keeps together the original morphology and the necessary new transformations. Entrepreneurs will also have to become by administrators of the existing annuity to inventors and recipients of additional marginal annuity, based on the improvement of settlement quality; committing themselves to management quotas and improvement of the surrounding public space.

### **KEYWORDS:**

urban policies, new city planning, systemic approach, urban development, soft city.

# Dalle NBS alla città morbida: un passaggio inevitabile

I cambiamenti climatici e i loro effetti chiedono di preoccuparsi in concreto di come le città debbano riorganizzarsi. Città molto diverse da ciò che si e imparato sui manuali per stili di vita, produzione. L'urbanistica deve rivedere i suoi fondamenti secondo le opzioni di emissioni ridotte, energie rinnovabili, economia circolare, zero consumo di suolo. Si dovrà assumere un modo totalmente diverso di mescolare gli addendi delle politiche per le città. Invece di una trattazione teorica completa bisogna cogliere i segnali dispersi nell'organizzazione della città tentando di consolidarli, per parti anche non sistematiche, in nuovi paradigmi che si definiscono e contemporaneamente si sperimentano. L'esperimento potrebbe costituire un "Manifesto Per La Città Morbida" in cui gli elementi della pianificazione vengono rivisitati alla luce dei nuovi valori e applicati alla città oggi reale. La tutela dell'ambiente va praticata attivamente con progetti in accompagnamento delle ragioni della natura e della morfologia dei luoghi. Le trasformazioni sono rispondenti strettamente ai bisogni e i progetti commisurati ad esse, comprensivi dei modi di manutenzione. I modelli ingegneristici di rete per la mobilità vengono rivisti come servizio di urbanità alle persone, attento alle utilità dell'utente. Le aree verdi cedute, mai attrezzate e abbandonate, divengono il sistema delle reti verdi e della mobilità dolce ricostruendo ove possibile la continuità ecologica, secondo un nuovo paesaggio che tiene insieme la morfologia originaria e le nuove trasformazioni necessarie. Gli attori delle trasformazioni urbane dovranno diventare amministratori della rendita esistente e della sua manutenzione organizzata e sistematica, inventori e percettori di rendita marginale aggiuntiva dalla migliore qualità insediativa, impegnandosi in quote di gestione e miglioramento dello spazio pubblico circostante.

### **PAROLE CHIAVE:**

politiche urbane, nuova progettazione urbana, approccio sistematico, sviluppo urbano, città morbida

# Dalle NBS alla città morbida: un passaggio inevitabile

### Vittoria Crisostomi

### 1. Introduzione

E' fuori di dubbio il cambiamento epocale del clima e degli eventi che ne conseguono, in parte catastrofici in parte lentamente avvolgenti, evidenziati in questi giorni dalla ricorrenza ormai ciclica di epidemie e pandemie.

La consapevolezza di un grave processo da arginare e risolvere, era già ampiamente presente dagli anni ottanta (MIT, 1972), e ha impegnato la ricerca di soluzioni anche con gli strumenti della disciplina urbanistica (Mc Loughlin, 1974).

Ma negli anni ottanta il nucleo centrale della disciplina era la ricerca di flessibilità dei pianie la spinta ininterrotta all'espansione, (Tutino, 1980/86) malgrado la consapevolezza crescente del necessario rispetto dei cicli ecologici e dei paesaggi. Quindi la spinta culturale della pianificazione ecologica è stata deviata verso gli aspetti normativi della disciplina. Sono stati elaborati strumenti giustificativi o quali-quantitativi o normativi non sistemici con cui valutare le trasformazioni. Questi consentono rappresentazioni elementari e semplificate di problemi complessi, con valutazioni- norma o prescrizione, cui potrebbero corrispondere soluzioni altrettanto elementari, perdendo totalmente il riferimento ai processi.

E' ormai provata la scarsa utilità ed efficacia di tali sistemi semplificatori e normativi che non entrano nei processi e riducono le azioni di difesa e tutela in elementari nessi stimolo – risposta. Inoltre appesantiscono notevolmente procedure di attuazione e norme tecniche dei piani.

Nel frattempo intorno al 2005 si viene affermando la linea di attenzione ai processi ecosistemici come supporto e guida della costruzione degli equilibri urbani, NBS, arrivata a oggi anche con raffinate costruzioni teoriche e efficaci esempi di best practics (Giaimo, 2020).

Tuttavia questa comprensione profonda dei cicli ecologici e delle variabili di correzione e riequilibrio risultano manovre aggiuntive e settoriali che, al massimo, estendono le legende dei piani e i riferimenti a altre norme e procedimenti. Oppure si affiancano al piano assieme ad altri strumenti specialistici, con cui rimane assai difficile stabilire un filo comune di decisioni sulle trasformazioni da fare.

Non possiamo più assumere inquinamento, diseguaglianze, consumo di suolo, squilibri di sviluppo, come semplici deviazioni di un processo in corso da correggere. Ma soprattutto non possiamo più pensarli applicabili al concetto ancora dominante di città compatta, rispetto cui le altre manifestazioni insediative sembrano eccezioni alla regola.

Pertanto non si tratta solo di adattamento a un nuovo clima, di recupero di situazioni degradate, di progetti avveniristici tecnologici, insomma di gestire o ricostruire un

ecosistema. Invece serve una revisione strutturale del senso che hanno assunto le città, delle nuove regole organizzative della loro vitalità, delle ragioni che ne stabiliscono l'evoluzione (Ricci,2017). In questo contesto sarebbe bene subito preoccuparsi in concreto, nei piani, di come le città devono accompagnare nuovi modelli di consumo, nuovi modi di produrre e commerciare, nuovi modi di chiedere mobilità e relazioni, nuovi modi di chiedere welfare, nuovi modi di fare agricoltura. Manca una vera consapevolezza dei nuovi modi di evolvere della città, già ora ben altro da ciò che si e imparato sui manuali, a cominciare dai perimetri. Ancor più diversa col Covid 19 in corso.

A nuove forme di diagnosi sui processi in corso nelle città, deve corrispondere un adeguata disciplina urbanistica e pianificatoria con una più elevata capacità di progetto e di letture trasversali dei problemi delle soluzioni e delle loro ricadute. E deve rendere interna al lavoro di pianificazione la NBS, "an umbrella concept" (Cohen-Shacham, 2016) che non deve limitarsi a connettere gli ecosistemi, esperienza perfettamente funzionante ma troppo autocentrata, ma assuma come campo operativo e di progettazione anche la città. Esattamente il contrario di quanto si è fatto finora. Poiché non si possono attendere soluzioni derivanti da riequilibri e politiche mondiali, e poiché i metodi NBS non si innestano nel ragionamento di piano, le azioni da implementare rimangono autocentrate sui due versanti e perfettamente inutili.



Fig. 1 – Un possibile scenario di NBS integrato tra sviluppo delle infrastrutture e conservazione dell'area protetta.

Fonte: Cohen-Shacham E. (2016)
"Nature – based solution to address
global societal challenges" Gland SW,
IUCN

L'obbligatorietà del nesso dell'urbanistica è chiaro con un noto esempio di applicazione della NBS (Cohen-Shacham, 2016).

Si tratta di un'area di riserva per specie protette, dove la deforestazione ha comportato l'aumento degli allagamenti. La ricostituzione dell'equilibrio, nella rappresentazione seguente, mette in evidenza le misure correttive, dando per scontate le misure di urbanistica necessarie ad una vera fattibilità dell'operazione.

Infatti nelle misure NBS va evidenziata la restrizione del perimetro dell'area protetta; l'esigenza di pianificazione dell'area buffer, correttamente risolta con restauro della foresta e nuove abitazioni del villaggio di pastori (o seconde case) integrate con la natura; la ristrutturazione della zona agricola e dei casali per i quali dovrebbe servire un programma agricolo e di regimentazione della trama irrigua; la costruzione di un argine artificiale e di nuova arginatura delle acque che lascia comunque aperto il dubbio se sia o no l'unica tecnica possibile; una profonda opera di rigenerazione della città con

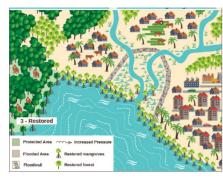


Fig. 2 – Un possibile scenario di NBS integrato tra sviluppo delle infrastrutture e conservazione dell'area protetta.

Fonte: Cohen-Shacham E. (2016)
"Nature – based solution to address
global societal challenges" Gland SW,
HICN

demolizione delle case in zona sommergibile, spostamento dei relativi abitanti e delle realtà manifatturiere (dove?); alberatura degli argini sommergibili a consolidamento del terreno e regolazione delle inondazioni; totale riordino e completamento viario, con organizzazione gerarchica dei tracciati e con contenimento degli attestamenti stradali in zone non sommergibili. Insomma un piano urbanistico, con lettura trasversale e soluzione integrata dei problemi ambientali e urbani, necessariamente fondato su profitti imprenditoriali e vantaggi pubblici, ove in alternativa non si tratti di interventi totalmente finanziati dall'iniziativa pubblica.

In altro modo le Strategie Basate Sulla Natura non hanno vie per diventare forma della città e, soprattutto, regole di qualità per la cittadinanza. Urgentemente, assieme all'organizzazione della città, vanno tenute a mente le opzioni principali di un nuovo sistema con emissioni ridotte, energie rinnovabili, economia circolare e zero consumo di suolo (Talia, 2018).

Quello che serve per rendere vicine e reali le misure di ricostituzione e di difesa, è costruire anche secondo i principi delle NBS un nuovo profilo della disciplina che assuma un modo diverso di mescolare gli addendi delle politiche per le città.

I problemi rimangono sempre quelli notissimi ma ancora irrisolti, comuni a tutte le città metropolitane, ciascuna con una sua coloritura legata alle condizioni territoriali e istituzionali specifiche. Mobilità inefficiente, bassa qualità insediativa generalizzata, diseguaglianze, sbiadito profilo di sviluppo, opere interrotte, tuttora presenti, dimostrano che ad essi non si può supplire con le risposte date finora. E intanto incalzano cambiamento climatico, adattabilità agli eventi, obsolescenza delle tecniche di raccolta reflui e rifiuti urbani e delle reti di regolazione, produzione di Co2, cui finora si risponde con strumenti e tecniche settoriali, su cui gli urbanisti cercano di districarsi cercando una sostenibilità, invocando una interdisciplinarietà spesso dispersiva.

Le città operate e trasformate fino a oggi sono il risultato estremo di una teoria, di antiche origini anche religiose, che ha per centro l'opera dell'uomo e delle trasformazioni apportate alla biosfera, ritenuti interventi sempre e comunque salvifici e migliorativi, in un processo di crescita continua chiamato progresso (Pellegrino, Di Paola 2018). I limiti di questo processo erano già stati evidenziati nei primi anni '70 dalle teorie ed esperienze concrete di pianificazione di McHarg (Mc Harg, 1971), che aveva richiamato con forza la conoscenza dei cicli ecologici e dei loro nessi di causalità con i cicli dell'uomo, che ne formano un sistema organizzato, sulla cui base pianificare e progettare assecondando le regole della natura e definendo gli usi antropici e l'intensità delle trasformazioni possibili. Questa linea di pensiero denominata "pianificazione ecologica" poi confluita nel progetto MAB 11 dell'Unesco (Unesco MaB, 1971), è rimbalzata per un certo periodo nel mondo degli studi urbani anche in Italia, con la scuola di Giacomini (Giacomini, 1983), le sperimentazioni di Romani (Romani, 1988, 1994), la scuola del paesaggio di Ferrara a Firenze (Ferrara 1976) e in Francia con l'Ecole Politecnique de Lausanne e con Tricart/Kilian (Tricart, Kilian, 1985).

Il riferimento a questa linea di lavoro serve a affermare che la soluzione non risiede negli strumenti disciplinari o nelle tecnologie. E' evidente che bisogna esercitare un cambio di visione sulla natura della città e non solo sugli strumenti, un cambio di conduzione delle azioni che comprendano una completa revisione degli ecosistemi in cui uomo e ambiente non hanno cesure, fanno parte dello stesso processo e ne vanno regolati i rapporti. I paradigmi di un'urbanistica rifondata tornano comprensibili e vicini alla realtà se poggiati su una ridefinizione e reinterpretazione delle relazioni complesse che traversano i problemi di sempre, su una visone in cui l'ambiente e le sue regole giungono fin dentro le cementatissime periferie senza standard, il paesaggio non ha un prima, un dopo, e una riqualificazione, ma è un certo punto di evoluzione dell'ecosistema urbano in cui il progetto e l'azione devono trovare un altro assetto per garantire nuovamente un equilibrio sistemico, con tutte le variabili.

Bisogna assumere l'intera città come un unico sistema complesso, per assicurare prestazioni a tutti i cittadini di una realtà multiforme e sempre contraddittoria. Interessi, comportamenti, gruppi sociali, culture, bisogni, sono fortemente integrati e, quand'anche tipizzabili, richiedono politiche differenziate e trattamenti progettuali specifici (Carta, 2014) ed un uso corretto integrato e innovativo di quello che c'è (Carta, 2019). Soprattutto senza mai pensare che bisogni, manutenzioni, efficienza non facciano parte dell'evoluzione di un modello di sviluppo e crescita, ma siano soltanto moduli di reintegro delle perdite e forme di assistenza secondo un economia marginale a carico pubblico (Cersosimo, Donzelli,2020).

Un nuovo metodo dovrà proporre una visione di competitività, sostenibilità, prossimità ai bisogni. Bisogna sperimentare una città uguale all'esistente, ma "altro da se" i cui punti potrebbero definire un "manifesto per la città morbida". Non sarà solo quella smart permeata di nuove tecnologie organizzative (Cristoforetti, 2014), non ancora quella aumentata da congegnare integralmente in una visione di futuro (Carta, 2017), sicuramente quella fondata sui principi base e su un esito concreto delle Strategie Basate sulla Natura.

Ogni intervento "sostenibile" nella città vuol dire che sta in equilibro con le forme del territorio, con quello che produce, con chi la abita, con chi la usa e come evolve. La città deve diventare un luogo resiliente accogliente e produttivo, con una solida economia di base fondata su poche chiare linee di sviluppo. La consistenza degli obiettivi comincia dalla ricerca e identificazione di bisogni multipli e delle prestazioni necessarie, dalla corretta individuazione delle regole e della natura dei luoghi; queste si devono usare per guidare lo sviluppo, anzi possiamo dire, ormai chiaritone il senso, la rigenerazione della città.

Ecco un possibile elenco di problemi vecchi da guardare con occhi nuovi, un modo diverso di leggere il presente per descrivere il futuro quindi costruire un equilibrio tra bisogni civici, profitto imprenditoriale e sostenibilità ambientale. La città diventa una città adattiva, plasmabile, aderente ai bisogni, in un certo senso "morbida".

### 2. Un possible "manifesto per la città morbida"

La difesa dell'ambiente esercitata in forma progettuale, con una riconfigurazione dei

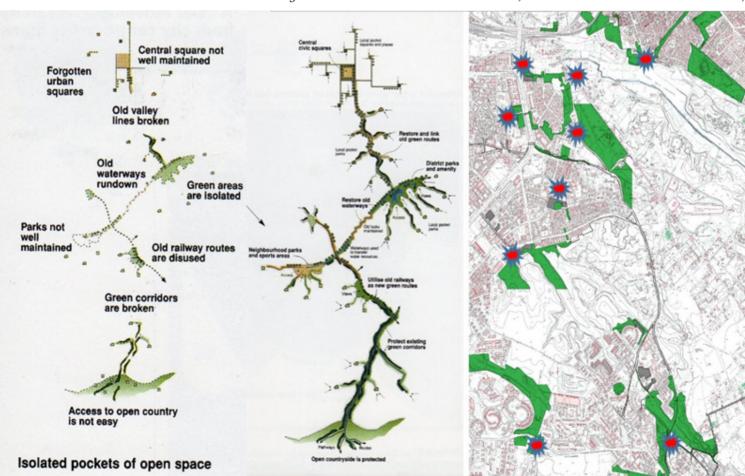
quartieri in sintonia con la forma del terreno e le preesistenze naturali e artificiali. Bisogna assecondare le ragioni della natura e della morfologia dei luoghi, entro cui ricomporre e consentire i cicli di vita presenti, consapevoli dei limiti. C'è un determinismo evidente, chiarissimo, dei limiti delle trasformazioni possibili per chi sa leggere le regole dei luoghi e metterle in corrispondenza con i bisogni degli uomini.

Il problema del verde inospitale non fruibile, interstizi tra quartieri, relitti di corsi d'acqua intermittenti, aree inedificabili per caratteri intrinseci, va affrontato attraverso la lettura della forma primaria del suolo della città, attribuendo senso a tutti gli spazi liberi, reinseriti nel sistema continuo della natura e delle sue regole, che ha ospitato l'edificato e ne è spesso occultato. Serve un uso pertinente degli affioramenti di un sistema continuo: da parchi e beni culturali dimenticati e inaccessibili che diventino luoghi della cultura e del tempo libero lungo itinerari identificabili che fanno comprendere le ragioni della loro esistenza. Una valorizzazione delle porosità verdi rese visibili e accessibili ai cittadini appena escono di casa, esattamente come il marciapiede, ricostruendo ove possibile la continuità ecologica, ora fondamentale nel post CV19. La città che c'è già va inserita in un nuovo paesaggio comprensibile, che tiene insieme il paesaggio originario ricondotto nella vita di tutti i giorni, la città esistente e le trasformazioni necessarie.

Dal disegno meccanico delle reti della mobilità, centrato solo sull'efficienza aziendale,

Fig. 3 – A La forma e la natura degli spazio aperti da elenco di residui incoerenti a sistema reticolare. B La possibile estensione del Parco dell'Appia Antica e degli accessi nei tessuti adiacenti.

Fonte:A- Nucci,L (2016). "Reti verdi e disegno della città contemporanea" Roma Gangemi, B-Crisostomi, V. sperimentazione per il Municipio VIII. Roma. Maggio 2018.



all'accessibilità come servizio che garantisca sia la vita di quartiere che la connessione con le reti urbane e il rapporto con la città. Da traffico irrigidito nella costruzione del modello ingegneristico di rete per una città fordista assai improbabile, bisogna plasmare la mobilità come servizio alle persone e pensare le relazioni come funzioni della città creatrici di valore. Da offerta di servizi di trasporto standard a offerta di accessibilità ai benefici urbani da parte dei sistemi locali. Non bisogna collegare nodi della rete ma luoghi delle persone. Comporta cura delle connessioni e ordine delle reti, attenzione alla fluidità dell'intero ciclo del viaggio tra locale ed urbano, risposta adeguata alla funzione di utilità dell'utente. Comporta inoltre un ordinato distacco tra reti locali da completare e attrezzare per mobilità dolce, verde e spazi pubblici e una cura specialissima dei nodi di accesso ai benefici di livello urbano (Crisostomi, 2016).

Da aggiunte a riarticolazione del sistema insediativo. La crescita urbana con le regole dell'occupazione del suolo

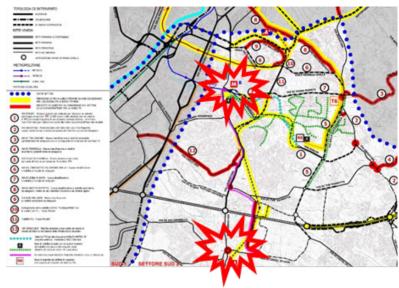


Fig. 4 – Riordino delle infrastrutture:mappa per l'accessibilità tra quartieri e la connessione ai nodi urbani.
Fonte: Crisostomi V.(2016), "Infrastrutture e spazio metropolitano. Il caso di Roma." in Fabbro S. "Ordinamenti Spaziali e Infrastrutture." Aracne, Roma



secondo aggiunte successive non è un semplice problema di mercato, è un metodo rigido in realtà sempre più fuori dal ciclo di vita della città. Concretamente significa che il ciclo di vita dei cittadini e dei bisogni va accompagnato con forme di revisione tecnologica dell'edilizia e delle urbanizzazioni, densificazione per l'ottimizzazione delle attrezzature pubbliche. Vanno trovate forme di integrazione tra quartieri della città

Fig. 5 – Da isole edificate, emergenze e vuoti nei tessuti a un sistema integrato. Fonte: Tesi di laurea "Riqualificazione urbana e architettonica dell'area dell'ex Fiera di Roma" Luca Bambina e Lorenzo Carrubba.

costruita, riempiendo le porosità della densità bassa che non usa la città a fondo secondo i margini offerti dalla natura (Lanzani, 2014). Dalla guerra al cemento per principio, ad amministrazione corretta ed equilibrata della densità e degli usi misti e integrati, abituandosi ai simboli verticali e al costruire sul costruito.

Dallo slogan della conservazione e del riuso a tutti i costi alla pratica reale degli adeguamenti possibili; in molti casi i gusci rimasti vuoti delle attività presentano notevoli rigidità a un possibile riutilizzo come ad esempio, a Roma, i Forti lungo il campo trincerato, altri sono più flessibili come ex Mattatoio o ex Fiera di Roma.

Ammorbidire il mito del rispetto delle preesistenze verso un uso sapiente degli adeguamenti possibili: o demolizioni e addizioni totalmente nuove, o adattamento del guscio a usi più aggiornati, o visibilità di simulacri non utilizzabili ma costruttori di identità.

E' necessario ammorbidire l'offerta edilizia per le nuove forme demografiche e nuovi tipi di famiglie come singoli, anziani, studenti e giovani coppie. Altrettanto per le nuove forme produttive, spesso profilabili come infiltrazioni di nuove funzioni con poco consumo di spazio (Annunziata, 2014).

E' necessario ammorbidire la produzione delle opere pubbliche, governandone dimensioni impatti e ricadute positive proporzionati al problema. Da progettazioni di grandi opere nuove a progettazioni rispondenti esattamente ai bisogni, con progetti commisurati ad essi nelle tecniche, nei costi e nei modi di manutenzione (Ferrante, 2017).

Fig. 6 – A. L'aumento del valore degli immobili in una città più verde e accessibile. B Differenze di guida pubblica dei progetti urbani: BNL Tiburtina Roma a guida economica, Porta Nuova Milano a guida politica Fonti: A - Ferrini F.(2019), "Valori immobiliari, spazi verdi e salute pubblica." Atti "Urbanpromo – Green", Venezia

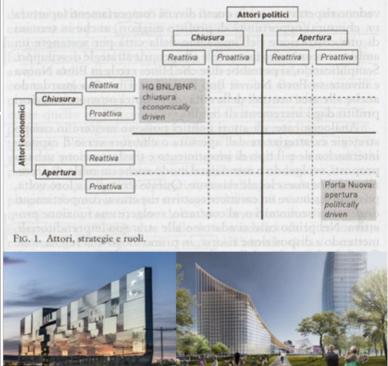
B. Urban\*it, (2019) "Il governo debole delle economie urbane" il Mulino, Brescia

High line New York: costo 152 milioni \$

Poco dopo l'apertura era già



doppio rispetto





Dalla rendita assoluta all'ottimizzazione dei fattori di mercato.

Il sistema delle imprese tradizionali della produzione edilizia seriale ha accumulato abbastanza invenduto per cominciare a considerare un cambiamento di sistema. Da amministratori della rendita esistente e del suo rigido mantenimento organizzato e sistematico, purtroppo ancora replicato, ad inventori e percettori di rendita marginale aggiuntiva basata sul miglioramento pubblico della qualità insediativa (Curti, 2006). Esternalità aggiuntive possono essere catturate non solo dalla revisione e completamento dello stock edilizio, ma anche impegnandosi in quote di manutenzione gestione e miglioramento dello spazio pubblico circostante. E' stato dimostrato che il rientro di queste esternalità può innalzare il valore del venduto almeno del 5% per il verde[20] e del 10 % per l'accessibilità (Ferrini, 2019). In tal caso è evidente che anche l'operatore pubblico dovrà ammorbidire lo stile imperativo verso un profilo proattivo e negoziale di accompagnamento del processo (Urban\*it, 2019), ma soprattutto dovrà presentare una assunzione di responsabilità verso le iniziative di trasformazione.

Da una economia lineare, ancora saldamente nella convinzione degli operatori, prende corpo la possibile strada di un economia non lineare, una economia circolare, anzi sferica (De Montigny, 2020), non più richiamata come teoria del possibile, ma da

Fig. 7 – A. I luoghi dello sviluppo attraverso il completamento di alcune opere incompiute (Campidoglio2 nelle aree della stazione Ostiense), la revisione per un ulteriore modello di business (Area ex mercati generali Ostiense). B. Quartieri integrati con nuove densità e riorganizzazione di servizi e spazi aperti (quartiere Spinaceto)

Fonti: A. http://www.urbanistica.comune.roma.it/citta-storica-exmercatigenerali.html. B Reale L.(2008) "Densità città residenza". Gangemi, Roma.

cominciare subito.

Da città dell'occupazione del suolo a città dell'organizzazione e dell'uso coordinato delle tecnologie per una vita più fluente, secondo il motto: softer may be smarter che consentano grandi investimenti e profitti estesi.

Bisogna prendere atto che la crescita viene danneggiata dalle disuguaglianze. Nell'economia circolare/sferica i servizi di welfare dovranno prendere cura del profilo sociale locale da parte dei cittadini con risposte più elastiche, e ammorbidire le risposte offrendo modi di abitare locali più articolati, rimaneggiando l'esistente in spazi pubblici di quartiere che assecondano la vita di tutti i giorni. (Sim, 2019).

I luoghi e le forme dello sviluppo.

Dai grandi progetti dove la vision ha sopraffatto la fattibilità ed ha generato opere incompiute e relitti, a progetti in equilibrio tra profitto e qualità dello spazio pubblico e dei servizi.

Il motore fondamentale deve essere la ricostruzione della competitività, della attrazione per l'investimento privato, della capacità di ritagliare per ogni luogo il suo profilo di attrattività. Devono esistere precise prospettive di crescita e sviluppo nei settori trainanti specifici dei luoghi, con equilibrate fonti di profitto derivanti anche dai risvolti concreti dalle NBS, che altrimenti rimangono di rimedi parziali e costosi di un settore specialistico. Ma allora la guida nella scelta delle più importanti trasformazioni, dovrà essere quella di selezionare tra i progetti, ampiamente esistenti, i più utili allo sviluppo delle attività trainanti. Andranno assoggettati alla revisione secondo il nuovo metodo della città dalla migliore qualità insediativa, della città duttile e guardata con un nuovo sistema di valori, di una citta "morbida" in grado di tenere in equilibrio molti fattori insieme.

Il criterio della "città morbida" ha un centro e due processi tra loro connessi: quello della qualità insediativa di quartieri integrati e dello scorrere della vita quotidiana, e quello dei progetti urbani per il nuovo sviluppo della città. Sono due reti di relazioni di interessi di aspirazioni di comportamenti che si sostengono reciprocamente e si connettono in alcuni luoghi speciali.

Bisogna avviare una revisione del sistema organizzativo e del profilo della città e, partendo dal principio dell'identificazione e rispetto della forma urbana primaria, delinearne i tratti. Cominciamo ad avere una certa assonanza con la politica della rigenerazione.

La città morbida nel disegno di piano.

E 'del tutto evidente che un sistema in evoluzione, un processo economico e sociale, se messo in moto, non si può fermare con la rappresentazione unica del piano, quand'anche articolato su due livelli. Al massimo, se ben fatto, potrà raccontare la forma e le relazioni che avrà la città dopo un certo periodo di tempo. Utile, proposto e condiviso come modello da raggiungere, indispensabile strumento di confronto, irrinunciabile atto di trasparenza, ma certo non in condizioni di guidare un processo per un lungo periodo di tempo. Altrimenti si inchioda un modello organizzativo evolvente alla realizzazione, dei singoli progetti di opere pubbliche e private, spesso descritte nei grafici quasi in

vera forma, in nome di una ipotetica fattibilità concreta: due contenuti progettuali diversissimi compressi in un unico atto.

Rimane comunque uno strumento assolutamente indispensabile per configurare scenari, azioni, il patto sociale che le lega, l'efficacia normativa di un indirizzo legata ad una rappresentazione tecnica di forme e dimensioni.

Non basta congegnare un piano: esso deve diventare il simulacro delle politiche urbane per lo sviluppo complessivo della città e realizzarsi attraverso progetti di territorio in coerenza con le possibilità concrete del momento, e con forme di controllo e feedback sulla tenuta del programma in coerenza con la realizzazione delle opere (Crisostomi, 2020).

Inoltre un'agenda articolata secondo un piano concepito come telaio di iniziative coordinate e multilivello, che rimane stabile solo finché condiviso e coerente, non si può realizzare ingabbiato in un apparato regolativo di norme o in perimetri. Questa grande distanza tra la visione strutturale dei programmi e le azioni che li realizzano è fatta di variazioni delle convenienze dei soggetti, di bilanci altalenanti degli enti pubblici, di istanze variabili della popolazione insediata e delle sue diverse forme di rappresentanza, di nuovi interventi inattesi modificativi degli assetti, che bisogna colmare per mantenere un sistema equivalente. Va quindi tenuta costantemente aperta la possibilità di rimodulazione e aggiornamento del programma, senza perderne l'impianto strutturale e l'orizzonte condiviso di sviluppo.

Si modifica radicalmente la concezione degli strumenti operativi dell'urbanistica che, per garantire il successo di programmi misti, devono disgregare il disegno finale come una sequenza di schemi aperti, scomponendo e ricomponendo continuamente equilibri tra azioni e fattibilità, adeguati progetti di territorio sotto una stabile idea guida. Il piano, attualizzato, si realizza per occasioni, ragionevolmente sollecitate, in cui i benefici urbani si incontrano con un mercato che ha registrato tra i fattori di rendita le esternalità di una città organizzata ed efficiente. Le attuazioni non hanno perimetro; sul territorio si disegna il precipitato fisico dei problemi e dei vantaggi che si sono assunti come traguardo. In esso si realizza quello che serve come serve, organizzato in un progetto: a misura della morfologia naturale, a misura della dimensione imprenditoriale, a misura dei bisogni reali presenti, a misura delle prestazioni ricercate, a misura di una migliore vita di prossimità, a misura del governo delle ricadute generali e locali, con l'operatore pubblico a misura di una guida strategica nel tempo.

Ma essere sempre revisionabili pone i programmi fuori dalla tradizionale collocazione gerarchica degli strumenti e dei soggetti demandati a validarli, la cui forma di accompagnamento non può certo essere la variante urbanistica.

Insomma il disegno di piano sulle tracce della città morbida richiede pratiche di governo del territorio nelle forme che si presentano al momento fattibili, in azioni a volte destrutturate in tattiche e occasioni momentanee "trasformando la città da spazio attentamente (e rigidamente) progettato, ad ambito euristico nel quale attivare nuove forme di appartenenza e in cui sperimentare le politiche urbane concertate dai soggetti e attori delle trasformazioni insediative" (Talia, 2018).

Le tracce per una città morbida e Natural Based vanno ricomposte in una forma indispensabile per rifondare la coesione della città su una sostanza valoriale: i valori non sono astratti, ma guidano le azioni e hanno ricadute economiche e sociali concrete. E' indispensabile una ripresa effettiva di prospettiva e di riconfigurazione condivisa del profilo della città che, partendo dal rispetto della forma urbana primaria e dall'identificazione della sua vita reale, ne delinea i tratti programmatici e del futuro.

### REFERENCES

- Annunziata S. (2014) "A quale titolo (di godimento)? Note per una politica della casa in prospettiva post crisi" in. "Città tra Sviluppo e Declino" Donzelli, Roma
- Carta M.(2014), "Reimagining Urbanism" ListLab, Trento
- Carta M.(2017)," Augmented Cities, a Paradigm Shift"Babel Theory, 2017.
- Carta M.(2019), "Futuro. Politiche per un Diverso Presente" Rubbettino, Palermo
- Cersosimo D. Donzelli C.(2020) "Manifesto per riabitare l'Italia" Donzelli, Roma
- Cohen-Shacham E. (2016) "Nature based solution to address global societal challenges" Gland SW, IUCN
- Cohen-Shacham E. ibidem par.1.3
- Cristoforetti G. (2014), "Smart Cities and Community- Based Planning" INUed.
- Crisostomi V.(2016), "Infrastrutture e spazio metropolitano. Il caso di Roma." in Fabbro S. "Ordinamenti Spaziali e Infrastrutture." Aracne, Roma
- Crisostomi, V.(2020) "Tracce di riformismo tra politiche pubbliche e disegno di piano" in Talia M. a cura di "Le nuove comunità urbane e il valore strategico della conoscenza" Atti della conferenza internazionale, XVII ed UrbanPromo "Progetti per il paese"
- Curti F.(2006), "Lo Scambio Leale. Negoziazione Urbanistica e Offerta Privata di Spazi e Servizi Pubblici" Officina, Roma
- De Montigny O. (2020) "Gratitudine. La rivoluzione necessaria" Mondadori Electa
- Ferrante A.(2017) "Efficienza nei lavori pubblici" DEI, Roma
- Ferrara G (1976) "Risorse del territorio e politica di piano" Marsilio, Venezia Giacomini V.(1983), "La Rivoluzione Tolemaica" La Scuola, Brescia
- Ferrini F.(2019), "Valori immobiliari, spazi verdi e salute pubblica." Atti "Urbanpromo Green", Venezia
- Giaimo C."Il parco urbano e fluviale di Basse di Stura" Urbanistica Dossier 17, 02/2020, parte II
- Lanzani C. (2014) "per una politica nazionale delle città e del territorio" in "Città tra sviluppo e declino" Donzelli Roma
- Mc Harg I.L. (1971) "Design with Nature" Falcon press, Philadelphia,.
- Mc Loughin J.B(1974). La pianificazione urbana e regionale Marsilio, Venezia
- Peccei A. (1972) I limiti dello sviluppo Rapporto MIT per il Club di Roma. Mondadori, Milano
- Pellegrino G., Di Paola M.(2018) "Nell' Antropocene. Etica e Politica alla Fine di un Mondo" Derive Approdi Roma
- Ricci M.(2017), "La città nell'eterno presente" in: Cambiamenti dell'Urbanistica Donzelli, Roma
- Romani V.(1994), "Il Paesaggio, Teoria e Pianificazione" F.Angeli, Milano
- Sim D. (2019), "Soft City" Island Press, Washington DC
- Talia M.(2018)," Storia, Passione, Competenza: tre Parole Guida per una Nuova Stagione

Urbanistica", Urbanistica 161, INU ed.

- Talia M.(2018) "Storia, Passione, Competenza: tre Parole Guida per una Nuova Stagione Urbanistica" Urbanistica 161, INU ed.
- Tricart J, Kilian J.(1985), "Ecogeografia e Pianificazione dell'Ambiente Naturale" F.Angeli, Milano
- Tutino A.(1986) L'Efficacia del Piano EL Roma
- UNESCO MAB 11 Man and the Biosphere, 1971
- Urban\*it, 2019 "Il governo debole delle economie urbane" il Mulino, Brescia

### Vittoria Crisostomi

Dipartimento di Urbanistica, Università Roma3 vittoria.crisostomi@gmail.com

Dottore di ricerca, specialista in pianificazione aree metropolitane. Già Direttore della Direzione Pianificazione Generale e poi della Direzione Riqualificazione Urbana presso il Dip. Pianificazione Urbanistica di Roma Capitale. E' docente a contratto presso il Laboratorio Progettazione Urbana Università "Roma3", precedentemente del corso di "Fondamenti di Urbanistica" presso l'Università La Sapienza. Autore di diverse pubblicazioni tra cui la monografia "Fondamenti di Urbanistica".