



RIUSIAMO L'ITALIA.
DA SPAZI VUOTI
A START-UP CULTURALI E SOCIALI

Roberto Tognetti

Un decalogo per il riuso

Contributo per il XIII meeting italiano della Rete Città Sane.

“Vuoti urbani? Rigenerazione delle aree pubbliche come opportunità di salute”

Genova, 2 e 3 Luglio 2015



iperPIANO®

Ecosistema di soluzioni
e innovazioni per il governo
del territorio e della città

1) Inversione del rapporto contenitore e contenuto (il contenuto è in linea di massima più importante del contenitore, ovvero il contenitore senza contenuto perde in tutto o in parte la sua legittimazione di riuso)

2) Tendenza a modificare e/o ribaltare la teoria del valore applicata agli immobili e ai luoghi abbandonati o sottoutilizzati (patrimonio da trasformare da "liability" ad "asset")

3) **Necessità di socializzare il progetto**
(progettazione e/o pianificazione partecipata,
co-progettazione, co-design)

4) Il tempo è una variabile sempre più strategica e indifferibile. È indispensabile determinare in tempi brevi o brevissimi le forme di riuso temporaneo (definibile anche come “progetto dell’attesa”)

5) Il “progetto” diventa “processo”: pur mantenendo una strategia forte e definita, evolve in paradigma fluido che si adatta alle circostanze. Le relative regole assurgono a codice del mutamento. Il cantiere da “mezzo” diventa in tutto o in parte un “fine”

6) La partecipazione della comunità locale e/o di una o più comunità di interessi conferisce forza e vitalità al progetto

7) Politiche pubbliche aperte e non impersonali
(cittadinanza attiva, beni comuni,
contaminazione tra rigenerazione urbana e
socio-economica)

8) Applicazione del principio “più usi meno paghi”, in termini etici, operativi e fiscali

9) Utilizzo creativo dei titoli edificatori (la qualità e la bellezza come nuovo e unico “onere di urbanizzazione”)

Riferimento al Costituto di Siena del 1309:

fra li studii e solitudini che procurare si debbono per coloro, che intendono al governamento de la città, è quello massimamente che s'intenda a la bellezza della città, perché la città dev'essere onorevolmente dotata et guernita, tanto per cagione di diletto e allegrezza ai forestieri, per onore, prosperità e accrescimento della città e dei cittadini

10) Semplificazione “vera” basata sulla sussidiarietà e non solo dichiarata. Poche regole su principi chiari. Si a riforme quadro, no a nuove leggi settoriali (in molti casi basta il codice civile e..... i 10 comandamenti).