

Seminario
Scuola di Dottorato, Università IUAV di Venezia
mercoledì 4 maggio, ore 10
Aula Tafuri, Palazzo Badoer, San Polo 2468, 30125, Venezia

Immobili statali militari e trasformazioni urbane: Visioni ed esperienze italiane

A cura di Davide Ponzini – DiAP, Politecnico di Milano e
Marco Vani, Dipartimento per la Ricerca, Università Iuav Venezia

Nel corso degli ultimi quindici anni sono state molteplici le iniziative dei governi italiani per valorizzare beni ed aree statali sottoutilizzati e quindi generare attivi per il bilancio pubblico. In molte occasioni le misure adottate hanno incontrato significativi contrasti istituzionali e dell'opinione pubblica, subendo rapide trasformazioni e bruschi arresti (si pensi ad esempio alla Patrimonio Spa). Le iniziative che sembrano aver avuto maggior grado di legittimazione e maggiore potenziale sono quelle che hanno proposto di combinare l'intervento del settore privato nella valorizzazione degli immobili con l'avvio di più ampi processi di sviluppo socioeconomico locale e di rigenerazione urbana.

Tra le proposte integrate di valorizzazione e pianificazione della trasformazione urbana, il ciclo del Programmi Unitari di Valorizzazione (PUV) ha assunto forme e prospettive assai articolate e sotto certi aspetti disomogenee. Sono infatti iniziative programmatiche che si riferiscono ad insiemi di beni e sistemi urbani, subregionali e regionali molto diversificati, che ambiscono a indurre trasformazioni e impatti differenziati. I PUV non costituiscono un modello virtuoso di riferimento, ma certamente possono essere considerate un laboratorio di progetti e sperimentazioni da cui apprendere per migliorare la programmazione in corso.

Nelle attuali condizioni politiche e di programmazione pubblica in Italia la legittimazione non costituisce più un problema. Ciononostante le nuove proposte di federalismo nella alienazione dei beni demaniali sembrano andare incontro a potenziali rischi. Visioni parziali di messa a frutto di immobili (talvolta unicamente sulla base della disponibilità di un genere di beni, come appunto nel caso dei beni del demanio militare) e procedure urbanistiche estremamente semplificate possono da un lato permettere di mediare velocemente con il settore privato e raggiungere obiettivi di breve periodo, ma allo stesso tempo potrebbero non garantire né l'innescò di processi di sviluppo di medio periodo né un livello adeguato di valorizzazione economica degli immobili stessi. In questo senso, gli effetti potrebbero essere insoddisfacenti non solo per le attese pubbliche di sviluppo territoriale e di reperimento di risorse finanziarie, ma anche per quelle del settore privato che in parte dipendono dalla dotazione infrastrutturale e dalla funzionalità e qualità urbana.

Il seminario “**Immobili statali militari e trasformazioni urbane**” propone di considerare differenti esperienze di programmazione dai punti di vista di accademici, di tecnici delle amministrazioni locali, di esperti e attori locali non pubblici, di discutere i nodi critici attuali e tratteggiare nuove prospettive di intervento e di ricerca. Tra le questioni prioritarie si tratterà del raccordo critico tra valorizzazione immobiliare e strumenti sia partenariali che interamente pubblici di pianificazione urbanistica nella riconversione delle aree militari, il ruolo del progetto nell'affrontare i problemi della conversione (vincoli economici, de-contaminazione, confronto con immobili di valore storico e artistico) o del riuso di immobili militari; infine il ruolo del sapere esperto, sia nelle vesti dell'esperto urbanista e progettista, sia dell'analista delle politiche urbane e più in generale dell'Università.

In primo luogo si osserva come, in una fase di incerto e discontinuo orientamento del governo nazionale, la dismissione e la valorizzazione di consistenti insiemi di immobili militari possa richiedere all'interno di una medesima città una riflessione politico-amministrativa sia sul piano della strategie urbane relative agli assetti e gli scenari di sviluppo economico futuro delle città, sia sulle procedure e gli strumenti più adatti alla co-azione tra differenti attori e alla generazione di valore aggiunto nel mercato immobiliare. Se da un lato questi due aspetti possono sembrare una questione strettamente tecnica (a cui peraltro le iniziative del governo centrale hanno provato a rimediare: si pensi ad esempio all'intenzione dei PUV di innescare processi di valorizzazione sistematizzata su tutto il territorio comunale o in sistemi subregionali), dall'altro la scelta politica di quali percorsi amministrativi seguire non può essere considerata di secondaria importanza. In questo senso, concentrare l'attenzione unicamente sugli aspetti tecnici dei progetti (e.g. quantità volumetriche, mix funzionali) rischia di non dare sufficiente rilievo alle molteplici esigenze dell'amministrazione locale o di altri attori che potrebbero potenzialmente contrastare i progetti stessi. Allo stesso modo sembra illusorio interpretare simili problemi di sviluppo spaziale in termini meramente procedurali o di ricerca di forme necessariamente collaborative di pianificazione.

La seconda questione si concentra sul ruolo del progetto urbanistico per la conversione delle aree militari ed è chiaramente legata alla prima. Sia nel caso di una integrazione nei processi di piano che nel caso di progetti di sviluppo autonomi, le estese e spesso problematiche aree militari richiedono non solo la capacità di definire concrete ipotesi di assetto fisico e di distribuzione tipologica e funzionale, ma anche di essere parte integrante di più ampi processi di trasformazione urbana. Spesso l'esplorazione progettuale è un termine indispensabile per selezionare e valutare le aree, per mettere in tensione le ipotesi di cambiamento puntuale con la struttura urbana e la visione per il futuro della città espressa da vari attori. Quest'area di sovrapposizione tra progetto architettonico e gestione dei processi di pianificazione è un campo sperimentale specifico dell'esperienza italiana? I casi italiani più interessanti da questo punto di vista permettono di avere un approccio innovativo che potrebbe interessare anche altro contesti europei che affrontano simili problemi? Vi sono problemi progettuali (e.g. incertezza sui processi, alti costi di decontaminazione, dimensioni delle strutture e localizzazione legata a logiche militari e non urbane) che permettono di tratteggiare un segmento di ricerca e di specializzazione professionale?

Infine la complessa composizione di saperi specialistici tra piano e progetto, valorizzazione e riuso, ricerca e consulenza sembra porre nuove sfide. Le procedure più recenti per l'alienazione sono solo apparentemente una semplificazione per le amministrazioni locali. Queste ultime si trovano talvolta investite di un compito progettuale complesso senza averne le competenze tecniche e gestionali. La selezione e la valutazione economica dei siti sono relazionate in modo bi-univoco con competenze di tipo urbanistico e di progettazione architettonica e urbana da cui, appunto, possono dipendere sia valori immobiliari futuri che la selezione di siti strategici su cui intervenire. Allo stesso modo non è detto che il settore privato disponga di queste competenze, né che sia in grado di utilizzarle senza che le attese di singoli operatori di mercato non inducano distorsioni in operazioni solo apparentemente tecniche come selezione e valutazione dei siti. Anche in questo senso, sembra di cruciale importanza riflettere sui saperi e delle competenze che si possono trovare all'interno delle università e del loro ruolo in simili processi.

Come detto, il seminario propone di considerare differenti esperienze di programmazione dai punti vista di accademici, di tecnici delle amministrazioni locali, di esperti e attori locali non pubblici, di discutere i nodi critici attuali e tratteggiare nuove prospettive di intervento e di ricerca.

Programma

mercoledì 4 maggio ore 10

Scuola di Dottorato, Università Iuav di Venezia
Palazzo Badoer, San Polo 2468, 30125, Venezia

Ore 10 Benvenuto

Alberto Ferlenga, Direttore della Scuola di Dottorato, Iuav

10:15-10:45 Introduzione alla giornata seminariale

Davide Ponzini e Marco Vani “Valorizzazione degli immobili pubblici: problemi ed opportunità per le città italiane”

10:45-11:45 Progetti per la conversione di aree militari

Gabriele Pasqui, Politecnico di Milano “Riflessioni sul processo di pianificazione per il Master Plan per le basi militari di Piacenza”

Francesco Evangelisti, Comune di Bologna “Un campo aperto di sperimentazione urbanistica tra Piano Strutturale Comunale e Programma Unitario di Valorizzazione a Bologna”

Francesco Gastaldi, Iuav, “Il PUV Liguria e il caso di La Spezia”

11:45-12 Coffe break

12:00-13:00 Il processo di conversione delle aree militari tra piani e progetti

Roberto D'Agostino, Arsenale Spa, Venezia, “Strumenti urbanistici e la conversione delle aree militari nelle città storiche: riflessioni sul caso di Venezia”

Maurizio Geusa, Roma Capitale, “La conversione delle aree militari a Roma: ipotesi e progetti”

Fernanda De Maio, Iuav “Ruolo del progetto, sperimentazione e specificità dei contesti urbani italiani”

13:14:15 Pranzo

14: 15 - 15:30 Saperi esperti e saperi locali nella conversione e nel riuso di aree militari

Anita Fiorin, Associazione Civita, e *Maurizio Giovannetti*, Roma Capitale, “Le aree militari di valore storico a Roma: temi attuali di intervento”

Ivana Venier, Iuav, “La rigenerazione delle basi sulla costa croata: approfondimento della città di Pola”

Andrea Bonifacio e Mauro Scroccaro, Marco Polo System, Geie Venezia, “L'esperienza di riuso dei forti dismessi: il Marco Polo System a Venezia”

Pierluigi Crosta, Iuav, “Il sapere esperto nella pianificazione di processi complessi”

15:30-17:00 Tavola Rotonda

Intervengono:

Roberto D'Agostino, Arsenale Spa, Venezia

Fernanda De Maio, Iuav

Francesco Evangelisti, Comune di Bologna

Maurizio Geusa, Roma Capitale

Marco Morelli, Agenzia del Demanio

Gabriele Pasqui, Politecnico di Milano

17 - 17:30 Conclusioni

Davide Ponzini e Marco Vani “Questioni critiche del contesto italiano e prospettive di ricerca e azione in Europa”