

Titolo – Le città metropolitane: strategie economico territoriali, vincoli finanziari e rigenerazione circolare

Responsabile scientifico – Micelli Ezio

Dipartimento – Dipartimento di Architettura Costruzione Conservazione

Settore ERC/SSD – SH3_7 e SH3_8

Ruolo Iuav – Unità di ricerca

Capofila – Politecnico di Milano (Principal Investigator: Roberto Camagni)

Durata – 36 mesi

Inizio – 05/02/2017

Termine previsto – 05/02/2020

Budget totale – € 490.619,00

Budget Iuav – € 106.670,00

Finanziamento Iuav – € 84.029,00

Tipologia – Call nazionale

Fonte di Finanziamento – Progetti di Rilevante Interesse Nazionale (PRIN) 2015 del MIUR

Descrizione – La lunga crisi dei valori immobiliari riflette il venir meno dei tradizionali determinanti del settore nel medio-lungo periodo. L'assenza di crescita economica e la flessione demografica impongono una revisione dei modelli di sviluppo della crescita delle parti pubbliche e private delle nostre città e in particolare delle città metropolitane, i luoghi in cui la concentrazione di risorse - umane, tecniche e finanziarie - sarà massimo. L'agenda collettiva è tesa a privilegiare modelli insediativi che valorizzino lo sviluppo delle parti esistenti della città, senza ulteriore consumo di suolo. La riqualificazione per demolizione e trasformazione ha rappresentato per decenni il modello su cui fondare processi di trasformazione della città esistente. Oggi, a causa delle condizioni economiche e sociali radicalmente rinnovate, i determinanti di quel modello non più verificati. Lo scopo della ricerca consiste nell'analisi delle condizioni di investimento in cui operano gli investitori privati e presentare dei possibili modelli economici in grado di promuovere una politica di rigenerazione delle città metropolitane a fronte di valori immobiliari costanti quando non declinanti. In primo luogo, si assume la possibilità di elaborare modelli in grado di evidenziare i vincoli alle scelte di developer e imprese nella trasformazione delle città metropolitane. Lo sviluppo della ricerca ha, in secondo luogo, finalità empiriche: essa mira a mettere in luce come nei diversi contesti territoriali le città metropolitane possano evidenziare ambiti di diversa criticità e opportunità, in ragione di differenti variabili territoriali. La ricerca si propone di verificare, anche sulla base di casi e di esperienze internazionali, quali scelte legate alla dotazione di capitale fisso sociale siano in grado di determinare un incremento dei valori fondiari tale da attivare scelte di investimento da parte di proprietà e developer. D'altro lato, l'attenzione è rivolta ai modelli di trasformazione del patrimonio e del capitale edilizio obsoleto basati sull'efficientamento energetico e su tecnologie low cost.

Obiettivi della ricerca – Attraverso un approccio multiscale in termini territoriali – e dunque partendo da un livello macroterritoriale, provinciale e metropolitano, per giungere alla scala del quartiere ed anche del singolo edificio – il progetto intende raggiungere due obiettivi:

- Interpretare in termini empirici le principali criticità e vincoli che le nuove istituzioni metropolitane in Italia si trovano a fronteggiare alle diverse scale e sulle diverse dimensioni – economica, ambientale e insediativa principalmente – approfondendo le singole tematiche indicate nello "stato dell'arte". E dunque affrontando i temi delle tendenze insediative e funzionali, il ruolo delle CM ma anche delle città di secondo e terzo livello, la crisi finanziaria delle amministrazioni locali e delle nuove CM, la caduta degli investimenti pubblici, la difficoltà dei processi di trasformazione e rigenerazione urbana e di ristrutturazione energetica degli edifici;
- Identificare le diverse risposte possibili in termini di strategie e strumenti d'azione sulle singole dimensioni e i diversi livelli territoriali, in modo da configurare un nuovo paradigma di policy urbana. Tale nuovo paradigma si fonda su diversi concetti: a. auto-organizzazione delle città e delle comunità locali, dal quartiere alla città e possibilmente alla città metropolitana, basata su identità, socialità e senso di appartenenza, collaborazione p/p, partecipazione e pianificazione strategica; b. federalismo fiscale e sussidiarietà, con responsabilità fiscale del livello istituzionale più adatto alla gestione di servizi e infrastrutture e più vicino all'utenza e alla platea dei tax-payer; c. resource efficiency, e cioè massima efficienza nell'uso delle risorse – naturali, umane, di materiali, di suolo e di energia - , delle infrastrutture e anche dei beni di consumo durevole (sharing economy) in modo da massimizzare il benessere collettivo a parità di stock di capitale e di risorse; d. economia circolare, e cioè un'economia rigenerativa e restaurativa dei materiali, delle risorse naturali, del patrimonio culturale, della conoscenza, delle risorse di socialità - in una parola, del "capitale territoriale"- attraverso il riciclo, la creazione di mercati secondari dei residui e dei materiali di scarto, la gestione cooperativa di servizi di manutenzione, il retrofitting energetico degli edifici, l'uso temporaneo di edifici dismessi, il riuso solidale di beni e la distribuzione solidale di prodotti alimentari invenduti.

