

7

La sostenibilità nelle pratiche della progettazione urbana

La sostenibilità comporta numerose implicazioni con i temi del governo del territorio, non solo come pratica progettuale, ma come etica stessa del progetto

33

I Prusst dalla pianificazione visionaria alla gestione

Riflessioni sugli esiti concreti di esperienze passate che hanno posto come obiettivo la creazione di occasioni di sviluppo e riqualificazione della città e del territorio

47

Viaggio in Italia

San Benedetto del Tronto

Politiche, significati e ruoli della pianificazione nel difficile percorso della riforma urbanistica regionale delle Marche

69

una finestra su: Marsiglia

Il porto di Marsiglia è al centro di un progetto di riqualificazione: Euromediterranée, concepito come uno strumento per contrastare i mali di un'economia in declino

233/234

Rivista
bimestrale
Anno XXXIII
settembre-ottobre
novembre-dicembre
2010
€ 10,00

INU
Edizioni

In caso di mancato recapito rinviare a Ufficio Posta Roma - Romanina per la restituzione al mittente previo addebito

Aperture

Le risorse per la città pubblica
Francesco Sbetti, p. 4

... si discute:

La mobilità urbana in Italia
Carlo Carminucci, p. 4

La sostenibilità nelle pratiche della progettazione urbana

a cura di Francesca Calace, p. 7

Il Progetto urbano per l'urbanistica sostenibile
Maurizio Russo, p. 9

L'indice di sostenibilità
Roberto Gerundo, Isidoro Fasolino,
Michele Grimaldi,
Alessandro Siniscalco, p. 12

Umbria: sostenibilità edilizia e urbanistica
Alessandro Bruni, Piero Toseroni, p. 15

Puglia: criteri per i Piani esecutivi
Annarita Marvulli, Patrizia Pirro, p. 17

Trinitapoli: indicatori per la progettazione dello spazio aperto
Laura Rubino, p. 19

Riqualificazione sostenibile delle attrezzature scolastica
Giovanna Genovese, p. 21

Taranto: strategie di riqualificazione urbana
Valentina Carpitella, p. 23

Varedo. Il Masterplan Expò Snia 2015
Piergiorgio Vitillo, p. 25

Il Masterplan di Verona Sud
Paolo Galluzzi, p. 28

Il Progetto Bagnoli: sostenibilità e vincoli
Carmela Fedele, p. 31

I Prusst: dalla pianificazione visionaria alla gestione

a cura di Vittoria Crisostomi, p. 33

2010plan - Nord dell'Area metropolitana torinese
Antonio Camillo, Fabrizio Oddone, p. 34

Indice

Roma: l'inesorabile peso della gestione
Vittoria Crisostomi, p. 36

Asse Tiburtino: qualità progettuale e imprenditoriale
M. Cristina Campanelli, p. 39

Ancona, obbiettivo la gestione
Sauro Moglie, Carlo Amedeo Paladini,
Claudio Centanni, p. 41

L'altalenante percorso del Prusst di Palermo
Graziella Pitrolo, p. 43

Il punto di vista di un professionista
Ettore Pellegrini, p. 45

Viaggio in Italia. San Benedetto del Tronto

a cura di Luigina Zazio, p. 47

Dallo strumento vecchio a nuove opportunità, p. 47

Il progetto
Intervista a Giovanni Gaspari, p. 53

Rassegna

Programma integrato per il centro storico di Napoli
Ilaria Vitellio, p. 55

Liguria: il recepimento normativo della Vas
Paola Solari, p. 59

Il caso dell'Oltrarno a Firenze
Caterina Fusi, p. 61

Il Pru a San Felice sul Panaro
Paolo Giorgi, p. 64

Dal masterplan alla costruzione del progetto
Grazia Brunetta, p. 66

una finestra su: Marsiglia

a cura di Marco Cremaschi, p. 69

Euromediterranée: in corsa per la modernità
Heidi Bergli, p. 69

Stereotipi globali e sublimi banalità
Heidi Bergli, p. 73

Opinioni e confronti

Detrazioni fiscali e qualità degli edifici
Rosario Manzo, p. 77

Assurb

a cura di Giuseppe De Luca, p. 79

Libri ed altro

a cura di Ruben Baiocco, p. 82

Il Masterplan di Verona Sud

Paolo Galuzzi

Un progetto per un cluster industriale

L'area di Verona Sud è una vasta area residenziale e industriale cresciuta fin dai primi anni del Novecento oltre il margine meridionale delle Mura Magistrali. Accoglie due popolosi quartieri di oltre 65.000 abitanti, complessi ospedalieri e facoltà scientifiche, le strutture della Fiera recentemente confermate nella attuale posizione e alcuni impianti produttivi della prima industrializzazione ormai dismessi. Più a sud, incuneate tra i quartieri della periferia storicizzata, le aree industriali della Zona agricola industriale (Zai)¹, nate nel dopoguerra e dopo mezzo secolo già oggetto di una profonda trasformazione urbanistica ed edilizia.

Il Piano di Assetto Territoriale (Pat) di Verona del 2007 assegna particolare attenzione al quadrante meridionale della città, attribuendo alla riqualificazione delle aree industriali e artigianali in trasformazione il ruolo strategico di rigenerare un tessuto urbano in grado di ospitare e di far convivere le istanze più innovative dello sviluppo futuro.

Il riordino urbano e ambientale di Verona sud, una parte di città composita e articolata, non è riconducibile unicamente al tema del recupero delle aree dismesse, alle tecniche e politiche di intervento che il recente passato ha consentito di sperimentare intorno ai siti abbandonati. Verona Sud, infatti, è un ambito di circa 1.300 ettari, di cui il tessuto industriale copre una

superficie di quasi 500 ettari, all'interno dei quali sono certamente presenti significativi episodi di sottoutilizzazione e dismissione, ma la maggior parte del tessuto produttivo è ancora attivo, pur esprimendo esigenze di rilocalizzazione e di modernizzazione. Un tessuto fatto di piccole e medie aziende all'interno di una trama urbana costituita da un insieme di edifici, di capannoni, di strade sempre troppo strette, di spazi verdi e dotazioni territoriali insufficienti, che non hanno mai dato luogo a una vera e propria città. I cluster produttivi di Verona Sud pongono temi di riqualificazione e di riordino urbanistico e ambientale che necessitano uno spettro più ampio di politiche, di programmi e di strumenti d'intervento, diversificati e coagenti, capaci di restituire nel tempo, in forma continua e dinamica, quegli elementi di complessità, di gerarchia urbana e di sostenibilità ambientale oggi mancanti.

Il Masterplan per Verona Sud² coordina le indicazioni generali del Pat con la disciplina regolativa e operativa del Piano degli interventi attraverso forme di accordo pubblico-privato³, costituendo al contempo un disegno intermedio di carattere programmatico e strategico per la riqualificazione urbana e ambientale, e uno scenario di riferimento per la fattibilità e la sostenibilità degli interventi.

Principale obiettivo del Masterplan di Verona Sud è individuare soluzioni urbanistiche appropriate in grado di

far convivere le funzioni urbane di eccellenza (presenti e future) con le grandi e piccole trasformazioni in atto nella Zai storica, con la riqualificazione urbana diffusa dei quartieri, all'interno di un quadro di mobilità e di infrastrutture ambientali, definito e realizzabile in tempi certi. Rappresenta lo scenario di avvio di un programma sicuramente pluridecennale in cui valorizzare la fattibilità e la concretezza delle soluzioni di insieme immediatamente attivabili, in grado di generare effetti di rigenerazione urbana e ambientale prolungati nel medio periodo.

Lo sviluppo operativo della Vas

Per Verona Sud i nodi critici evidenziati dalla Vas sono principalmente due: la realizzazione di un trasporto rapido di massa e il rinnovamento dell'infrastruttura ecologiche della città, in particolare del sistema fognario.

La realizzazione di un efficace trasporto pubblico di massa di carattere filoviario (e in futuro aggiornabile in un sistema tramviario) è finalizzata a ridurre la componente privata della mobilità almeno del 30%, con riferimento soprattutto al traffico che interessa l'asse mediano di Viale del Lavoro⁴ e la viabilità complementare.

Con il Masterplan di Verona Sud sono stati valutati gli scenari di fattibilità infrastrutturale possibili e individuate le condizioni più rapide e opportune perché le elevate prestazioni del trasporto pubblico potessero essere raggiunte in termini di velocità, regolarità, capacità e anche di comfort ambientale.

Un contributo non trascurabile per la nuova mobilità sostenibile del quadrante Sud è offerto da politiche "leggere" di riorganizzazione e riqualificazione dello spazio viario nei tessuti residenziali dei quartieri e in quelli industriali riqualificati, che oltre a consentire un'indubbia qualità e sicurezza dello spazio abitabile, consente di erodere ulteriormente le quote degli spostamenti privati a favore delle modalità dolci.

Il tema della infrastrutturazione ecologica della città si concentra sul



Masterplan di Verona sud: riferimenti strutturali

sistema fognario e della depurazione: lo stato di carenza della rete fognaria è talmente grave da essere addirittura assente in porzioni significative dell'area di Verona Sud e del territorio periurbano. Le criticità più gravi riguardano allo stesso tempo gli scarichi al suolo degli insediamenti civili e produttivi. Un suolo che, peraltro, è particolarmente vulnerabile, trattandosi del grande conoide atesino, serbatoio di risorse idriche essenziali per la città e il territorio veronese.

La riqualificazione viaria di Viale del Lavoro diviene, così, l'occasione per realizzare una nuova dorsale fognaria, che innerverà tutto il sistema di Verona Sud.

Il riassetto urbanistico e ambientale

La riorganizzazione dell'asse viario principale di Verona Sud è essenzialmente urbanistica, prima ancora che viabilistica: promossa ridimensionandone il ruolo attuale di canale primario di penetrazione alla

città storica dalla rete nazionale e rafforzandone quello invece di asse urbano generativo di nuove relazioni tra le due parti di città che attraversa. La rimodulazione e l'allargamento della sezione stradale nei tratti più stretti consentirà di ottenere condizioni ottimali per l'esercizio del trasporto pubblico, di incrementare la sicurezza stradale e la ciclo-pedonalità, di attrezzare la dorsale principale del riordino dei servizi fognari e delle reti energetiche; ma soprattutto di rendere immediatamente operativa la riqualificazione urbana e ambientale lungo l'asse, con un modestissimo coinvolgimento delle aree adiacenti. La nuova sezione del Viale Lavoro, variabile dai venticinque metri nei punti più critici agli oltre trentadue metri della configurazione finale, consente di avere a disposizione fin dalla fase iniziale lo spazio necessario per garantire l'esercizio in sede propria del trasporto pubblico e ripiassmare il carattere urbano della strada, per dotarla di filari di alberature e marciapiedi più larghi.

La gestione dei processi di riqualificazione urbana

Nella Zai storica, il graduale processo di riuso e di sostituzione edilizia si è orientato spontaneamente verso attività di commercializzazione e di servizio, forzando una disciplina urbanistica di sostanziale conferma del carattere industriale. Una trasformazione molecolare che si è dispiegata senza che la struttura urbana e le dotazioni territoriali trovassero adeguamento alle nuove funzioni, generando, di contro, un crescente addensamento volumetrico e diffusi fenomeni di congestione. Il Masterplan per Verona Sud sviluppa tale tendenza sostenendo l'avvio di un programma di trasformazione che assicuri il radicamento di una pluralità di funzioni e di forme capaci di integrarsi con i tessuti circostanti esistenti con la rigenerazione dello spazio urbano della città pubblica. Attraverso una duplice disciplina regolativa e operativa mette contemporaneamente in atto azioni



Masterplan di Verona sud: riferimenti morfologici

minute che incidono sulle piccole trasformazioni diffuse e sulle trasformazioni più incisive regolate attraverso accordi, che consentiranno di generare uno spazio aperto poroso, liberando in tutti gli interventi di riordino almeno il 50% della superficie per spazi aperti e verde. Tra i temi rilevanti messi in luce dalla VAS, infatti, la carenza di verde urbano è totale nei tessuti industriali e cospicua in quelli residenziali.

La valorizzazione di Viale del Lavoro e le grandi trasformazioni della ZAI non possono assorbire tutto il potenziale di rigenerazione attesa, lasciando irrisolte le criticità presenti dove i quartieri residenziali della periferia storicizzata convivono con i recinti dei tessuti produttivi, rinviando così nel tempo la domanda di servizi e spazi aperti. Il Masterplan risponde a tali bisogni individuando diversi livelli di azione su cui strutturare la riqualificazione urbana della città esistente. In primo luogo, favorendo la riorganizzazione

e gerarchizzazione del sistema generale dell'accessibilità, della circolazione e della sosta, eliminando i flussi di attraversamento impropri e prevedendo interventi di *walkability* nella viabilità locale; individuando precise strategie di riqualificazione delle aree limitrofe ex industriali, per incrementare la quota di dotazioni pubbliche e localizzare funzioni qualificanti; sostenendo la diffusione di interventi di miglioramento della fruibilità e messa in rete del sistema del verde e delle centralità della città pubblica.

* Politecnico di Milano.

Note

1. Per orientare lo sviluppo di Verona verso settori industriali non antagonisti all'agricoltura ma complementari, nel 1949 fu istituito il Consorzio per la realizzazione di una Zona Agricola Industriale (Zai), un quartiere industriale misto con attività di carattere manifatturiero e di trasformazione - commercializzazione di prodotti agricoli.
2. Il Masterplan di Verona Sud è stato elaborato dalla Foa Federico Oliva Associati nell'ambito della consulenza ai Settori Pianificazione Territoriale e Progettazione Urbanistica qualità urbana del Comune di Verona per il Piano degli interventi per l'ATO 4 - Verona Sud.
3. Gli accordi sono disciplinati dall'art.6 della Legge Regionale del Veneto n.11/2004.
4. Per semplicità viene di seguito indicato come Viale del Lavoro l'intero sviluppo dell'asse rettilineo che innerva il quadrante meridionale della città. Lungo circa sette chilometri, dal Casello di Verona Sud si spinge fin dentro la città storica, raggiungendo Piazza Bra e l'Arena. Nel suo sviluppo il Viale presenta una toponomastica differenziata: Viale delle Nazioni, Viale del Lavoro, Viale Piave, Corso di Porta Nuova.