

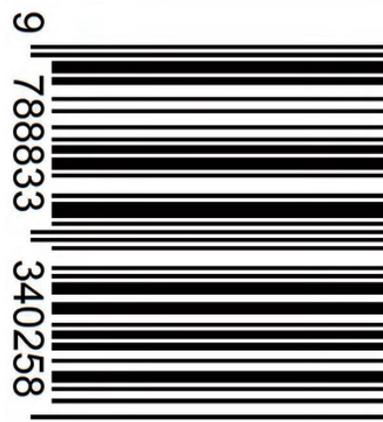


PhD\_KORE REVIEW n.15, luglio 2020

## Aperto/Chiuso – Vicino/Lontano

L'agency di un virus. Scenari del presente e del prossimo futuro

16,00 euro



# KORE

# PhD\_REVIEW

issn 2039-5434

isbn 978-88-3334-025-8

*luglio 2020*

**Direttore Responsabile**

Gianmario Pitta

**Editor in Chief**

Giovanni Tesoriere

**Associate Editor**

Gianluca Burgio

**Comitato Scientifico**

Salvatore Adorno

Henco Bekkering

Helena Coch Roura

Carlos Dias Coelho

Bruno Messina

Xavier Monteys Roig

Francesca Moraci

Mosè Ricci

**Coordinamento Editoriale**

Gianluca Burgio, Marco Graziano, Antonio Cali

**Comitato Editoriale e di Redazione**

Giovanna Acampa, Tiziana Basiricò, Teresa Campisi,

Francesco Castelli, Gianluca Burgio, Maurizio Errigo,

Pere Fuertes Pérez, Tullio Giuffrè,

Mariangela Liuzzo, Calogero Marzullo,

Maurizio Oddo, Dario Ticali, Antonella Versaci

**Collegio dei Docenti (XXXIII ciclo)**

Francesco Castelli (coordinatore), Giovanni Tesoriere,

Andrea Alaimo, Tiziana Basiricò, Mauro De Marchis,

Gaetano Di Bella, Marinella Fossetti, Gabriele Freni,

Tullio Giuffrè, Mariangela Liuzzo, Antonio Messineo,

Marco Morreale, Maurizio Oddo, Giovanna Pappalardo,

Marianna Ruggieri, Sabato Marco Siniscalchi,

Dario Ticali, Davide Tumino

**Editori**

SIKÉ EDIZIONI

via Campo Sportivo 21,

94013 Leonforte (EN)

EUNO EDIZIONI

via Mercede 25,

94013 Leonforte (EN)

**Stampa**

Periodicità quadrimestrale

Registrazione n°1 del 24 marzo 2017 del Tribunale di Enna



## Indice

<i>Dialogo tra Città, Virus e uomo (... a mo' di Operetta Morale)</i> <i>Gianluca Burgio, Francesco Rispoli</i>	p. 4
<b>L'habitat al limite</b> <b>Riflessioni sullo spazio pre e post pandemico</b> <i>Gianluca Burgio, Marco Graziano, Ramon Rispoli</i>	9
<b>Redescubriendo la casa</b> <i>Juliana Arboleda Kogson</i>	15
<b>Il pensiero variabile: dalla città al design</b> <i>Paolo Di Nardo</i>	29
<b>Intersticios legítimos. Patentes, normativas y función del diseño durante y tras la pandemia del COVID-19</b> <i>Jorge Marzo</i>	37
<b>La rivendicazione dello spazio urbano</b> <b><i>Vacant City</i> e architetture della disgiunzione</b> <i>Nicola Marzot</i>	45
<b>Inmanencia, entrelazamientos y pliegues</b> <b>Repensar el espacio en tiempos de COVID-19</b> <i>Ramon Rispoli, Silvia Bernad</i>	63
<b>Spazio e tempo nello spazio pubblico</b> <i>Dora Bellamacina</i>	73

## RICERCHE DEL DOTTORATO

- 84 **Strumenti e metodologie di progetto  
per le nuove priorità dell'abitare**  
*Antonio Cali*
- 92 **Dalla congestione all'intimità dell'abitare**  
*Valerio De Caro*
- 98 **Abitare la finestra**  
**Un dispositivo relazionale sul paesaggio domestico**  
*Deborah Giunta*
- 106 **Spazio pubblico e pandemia: un percorso di indagine**  
*Andrea Manca, Francesca Musanti, Claudia Pintor*
- 118 **La misura della distanza sociale**  
**L'aggregazione controllata negli spazi intermedi**  
*Angela Parisi*
- 128 **Dalla vita alla città**  
*Matteo Pennisi*

## Dialogo tra Città, Virus e uomo (... a mo' di Operetta Morale)

*Gianluca Burgio, Francesco Rispoli*

*uomo: ... e in fondo, cosa mai ti avrei fatto?*

*Virus: beh, in realtà forse nulla. Tuttavia, sarebbe bene che tu la smettessi di pensare che le cose non hanno una loro dinamica, una sorta di propria energia che le muove. È vero che tu sei in grado di attivare alcuni processi ... ma anche **le cose si muovono**, e si muovono **insieme a te**.*

*CITTÀ: GUARDA ME – RIVOLGENDOSI AL VIRUS – CREDE DI AVERMI  
"CREATO" DEL TUTTO LUI, E PER QUESTO PENSA DI DOMINARMI  
E DI POTER DIRE MOLTO PIÙ DI QUELLO CHE SA DI ME!*

*uomo: ho costruito e modificato lo spazio intorno a me: riesco a muovere i fiumi e le montagne; costruisco megalopoli e sposto i miei simili da un lato all'altro del mondo in poche ore ... ma, ripeto: credo di non aver fatto nulla contro di te...*

*Virus: pensi di essere al centro del mondo?  
Pensi che il tuo modo di vedere e di fare sia valido per ogni cosa e creatura che tu conosca?*

**L'ESSERE MICROSCOPICO METTE A TACERE L'UOMO CHE  
RIMANE TRA L'ATTONITO E LO SCONCERTATO.**

*CITTÀ: SE PROPRIO DOVESSI DIRE UNA COSA, OSSERVEREI CHE MI HAI SEPARATO DA CIÒ CHE MI CIRCONDA E GLI HAI DATO VIA VIA NOMI DIFFERENTI PER SEPARARLO ANCOR DI PIÙ: CAMPAGNA, PAESAGGIO, SELVA ...  
**OGGETTI!** HAI TIPIZZATO, CATEGORIZZATO, INDIVIDUALIZZATO. NON HAI VOLUTO VEDERE RETI E RELAZIONI, MA FRAMMENTI SEPARATI, A TUO MODO DI VEDERE SEMPLICI DA COMPRENDERE COME OGGETTI AUTONOMI, E FACILI DA GOVERNARE E TRASFORMARE.*



*uomo: qualcosa non torna ... Una tra le tante: vi sto rivolgendo la parola, ma voi non siete in grado di parlare!*

**IL VIRUS E LA CITTÀ, ALL'UNISONO: MA IL NOSTRO MODO DI INTERAGIRE CON TE E CON LE ALTRE COSE, COS'ALTRO È SE NON UN LINGUAGGIO!!!**

*uomo: - tra lo stupito e l'alterato - Quali azioni!!! Al massimo, voi reagite a un impulso di noi esseri umani! Noi sappiamo come funziona il mondo. Pensate agli architetti: le loro case sono l'esatta rappresentazione della vita che trascorriamo in esse. Anche tu, Città, sei fatta a nostra immagine e somiglianza...*

**CITTÀ: - FULMINANDO L'UOMO CON UNO SGUARDO - NE SEI CERTO?**

*Virus: - interrompendo il dialogo - uomo, voglio rispondere alla tua domanda. Forse non mi hai fatto nulla; o forse sei intervenuto da qualche parte, distruggendo e sottraendo risorse e credendo, peraltro, che questo non avrebbe sortito alcun effetto ... perché noi di fronte a te siamo piccoli e statici. Beh, io sono piccolo, anzi microscopico: però ti ho messo in ginocchio. Credi ancora di potermi dominare? Anche se tu non ti sei ammalato, ho ridotto i tuoi spazi, ho alterato le tue relazioni ...*

**CITTÀ: - RIVOLTA ALL'UOMO - ASPETTA, E CHE DICI DI ME? VIRUS DA PICCOLISSIMO SI È TRASFORMATO IN UNA MONTAGNA CHE TI È PIOMBATA ADDOSSO; IO GIGANTESCA, MI SONO FATTA PICCOLA E HO INVASO CASA TUA: TI HO SMONTATO GLI SCHEMI, QUELLO CHE FACEVI FUORI SEI STATO OBBLIGATO A FARLO IN CASA ... VIRUS ED IO TI ABBIAMO DIMOSTRATO CHE QUELLE COSE INERTI CHE PENSAVI DI GOVERNARE IN REALTÀ GOVERNANO TE.**

*uomo: ... il non-umano mi sovrasta e mi fa sentire "invischiato" con le cose che mi circondano; persino ciò che chiamo "spazio" e "tempo" avranno bisogno di nuovi sguardi ...*





Con i contributi presenti in questo numero la nostra rivista *Phd\_Kore Review* vuole porre l'accento sulla assolutamente inconsueta e, per certi versi, surreale situazione d'emergenza pandemica che abbiamo vissuto durante il *lockdown*, e che oggi - nel mese di luglio dell'anno 2020 - continua a condizionare la nostra quotidianità. All'interno di questo volume abbiamo raccolto alcuni saggi che certamente animeranno il dibattito sulle questioni dello spazio pubblico e privato nel periodo *in e post covid-19*. Tuttavia, alcuni di questi articoli non trattano direttamente le questioni spaziali generate dalla presenza del virus nella nostra società. Essi piuttosto si occupano della città in senso generale, lasciando in filigrana la questione pandemica, che pure vibra nelle corde di questi scritti.

Crediamo che da questa tragica esperienza sia possibile imparare molto sull'effettiva funzionalità socio-spaziale degli ambienti che "abitiamo" in modo ordinario. Pensiamo, infatti, che l'emergenza coronavirus, genererà un diverso modo di vivere lo spazio domestico e urbano, mettendo in luce priorità, necessità e negligenze: cambieranno le nostre modalità di interazione; si altereranno le relazioni con gli oggetti del quotidiano; percepiremo in maniera differente gli spazi domestici e la condivisione di questi con le persone con cui abitiamo; avremo un modo diverso di sentire il nostro stare nello spazio della città, soprattutto quando dovremo confrontarci con *l'altro* al di fuori del nostro dominio.

*Gianluca Burgio, Marco Graziano e Ramon Rispoli*  
Editors





La rivendicazione dello spazio urbano  
*Vacant City* e architetture della disgiunzione

*Nicola Marzot*

La rivendicazione dello spazio urbano. *Vacant City* e architetture della disgiunzione

1

Il termine va inteso, per quanto ciò possa risultare paradossale, come impossibilità a esprimere un giudizio storico in quanto ci si trova "al di qua" delle stesse condizioni di possibilità che lo determinano.

2

Vale la pena ricordare che finanziare significa "portare a termine" qualcosa. In tal senso, il concetto esprime il valore strumentale di un compimento che rimane paradossalmente in sospeso, ovvero incompiuto, nella interpretazione datane dal capitalismo globalizzato.

## Aporie della pianificazione

Nel perdurare della congiuntura economico-finanziaria internazionale post-crisi, si assiste in Italia a uno straniante paradosso, solo in parte riconducibile alla programmatica discronia tra Piano e Processo. Il primo- inteso quale *instrumentum regni* della trasformazione territoriale- esprime, infatti, un'essenza fondata su relazioni economiche, sociali, e culturali di cui si presume stabilità e durata nell'intervallo di tempo assunto a orizzonte di riferimento. Pertanto, esso si fa interprete e garante delle istanze promosse da portatori d'interesse che, all'interno di una prospettiva di senso a loro strutturalmente "organica", ne risultano i protagonisti, legittimandoli politicamente attraverso specifiche attribuzioni di ruolo, concretamente messe in opera nell'attuarsi delle sue previsioni. Per contro il secondo, ovvero il Processo, interviene quale imprevedibile fattore destabilizzante a minare le temporanee certezze istituite dal Piano, secondo modalità temporalmente distinte, per quanto complementari. L'una si esprime surrettiziamente, ovvero in maniera capillare e pervasiva, nel corso dello stesso agire pianificatorio, manifestando l'instabile equilibrio delle condizioni che ne costituiscono il presupposto di fondo inemendabile, esplicitandone così il carattere convenzionale. L'altra, invece, irrompe nella fase di *interregnum*, ovvero si manifesta all'improvviso, ogni qualvolta si apra una problematica fase di vacanza istituzionale, in cui vengano meno i rapporti di potere precedentemente consolidatisi e si liberino, pertanto, nuove energie creative rivendicanti uno spazio di visibilità sulla scena urbana, a cui far corrispondere una diversa interpretazione della funzione pubblica.

L'apparente antagonismo di cui sopra, da non confondersi con quello riconducibile a un rapporto dialettico, si può risolvere in un'auspicata relazione di complementarità se solo si accetti che i due termini, il Piano e il Processo, altro non esprimano che le oscillanti polarità dal cui reciproco riconoscimento deriva il concetto di Storia civile, in quanto fenomenologica epochè (dal greco *ἐποχή*<sup>1</sup>), e la corrispondente filosofia dell'Esistenza, per lo meno all'interno del modo di pensare istituito dall'Occidente. Tuttavia, nel caso di specie di cui stiamo facendo esperienza, quella salutare alternanza risulta ipotecata dalla natura stessa degli interessi in gioco, figlia di una stagione recente in cui la finanza, da strumento necessario a sostegno di forme innovative di imprenditorialità, si è trasformata in esito di una perversa logica del profitto, generando distorsioni a catena, con la complicità dello stesso Piano, la cui spinta è purtroppo lontana dall'essersi esaurita<sup>2</sup>.

Da questi presupposti, materiali e immateriali, deve pertanto cominciare un racconto che aspiri a una responsabile *redde rationem* delle molteplici resistenze, che ancora persistono, alla concreta effettività delle politiche di rigenerazione della città in crisi, dai più rivendicate a parole ma disattese alla prova dei fatti.

3

A questo proposito si veda Marzot N., *The Hybrid, the Network City and the Territory elsewhere. The contemporary fringe condition in north European urban phenomena*, in: Strappa G. (2018) (edited by), *Observations on Urban Growth*, Franco Angeli, Milano, pp. 189-211.

4

Il termine viene qui inteso nella particolare accezione che ne restituisce la riflessione del filosofo Giorgio Agamben.

5

Tale processo è chiaramente descritto in Sassen Saskia (2003), *Le città nell'economia globale*, Il Mulino, Bologna.

6

Da intendersi sia sotto forma di gettito fiscale che di credito all'impresa.

## Origine finanziaria della crisi

Uno spettro si aggira per l'Europa: la *Vacant City*. Tale definizione esprime con efficacia lo stato in cui si trova la città contemporanea, sospesa tra il "non più" della *Network City*<sup>3</sup>, quale espressione compiuta della finanza creativa- e della relativa dismisura- che ne ha costituito il propellente, e il "non ancora" della città a venire, di cui si auspica il manifestarsi, a conferma dell'avvenuto superamento della crisi stessa. L'etimo latino, da cui deriva il termine anglofono, è infatti riconducibile al verbo *vacare*, nel senso di "allontanamento da", riferibile a una qualsivoglia forma di "operosità"<sup>4</sup>. Tuttavia, le ragioni che hanno innescato la progressiva stagnazione e implosione del mercato immobiliare, sono già latenti nel cruciale passaggio dal capitalismo industriale a quello finanziario<sup>5</sup>, che paradossalmente si nutre di un persistente stato di crisi come sua stessa condizione di possibilità. E' questa "eccezionale" situazione di vacanza, espressione di una programmatica "incompiutezza", che va preliminarmente elucidata, con l'obiettivo di rivelarne l'inedita assimilazione a nuova, quanto perversa, condizione di "normalità". Tale evento, infatti, coincide storicamente con il momento in cui il sistema produttivo riconosce nel denaro, in quanto tale, non più lo strumento<sup>6</sup> attraverso cui promuovere crescita, sviluppo e occupazione ma l'obiettivo delle proprie strategie produttive. Si apre in tal modo una fase, destinata a identificarsi con un intero ciclo economico, la cui spinta si è progressivamente esaurita a partire dallo scandalo dei mutui *subprime* del 2007, in cui i servizi finanziari, garantendo margini di profitto ben più remunerativi di quelli offerti dalla tradizionale manifattura, o dai servizi alla persona, a fronte di investimenti minimi in ricerca e progetto, vivono una diffusione pervasiva senza precedenti nell'ecumene mondiale.

La mutata prospettiva comporta, nel tempo, una profonda trasformazione della natura e delle dinamiche della filiera edilizia. A partire dall'anno 2000, in coincidenza con l'esplosione della bolla finanziaria delle cosiddette *Blue Chips*, ovvero dei titoli quotati in borsa relativi alle imprese leader nel settore delle tecnologie dell'informazione, in crescita apparentemente irreversibile fino a quel momento, si assiste ad un progressivo spostamento degli investimenti dai beni immateriali a quelli materiali. Tralasciando il settore delle *commodities*, risultante ancora oggi strategico, quello edilizio beneficia immediatamente della ritrovata congiuntura favorevole, complice l'avvio in Europa della sperimentazione sull'uso della nuova moneta di scambio, l'euro.



La rivendicazione dello spazio urbano. *Vacant City* e architetture della disgiunzione

7

Basta pensare, in tal senso, alla cartolarizzazione dei CDO (Collateral Debt Obligation). Questi titoli si basano, infatti, sull'aspettativa crescente del mercato immobiliare e sulla contestuale riduzione dei tassi d'interesse variabili sui mutui erogati per l'acquisto di immobili.

8

Il Sistema del credito, per sua natura, implica un atteggiamento "fiducioso", ovvero una disposizione a "mettersi nelle mani di" qualcuno che renda fruttifero l'investimento (non a caso, la Πίστις degli antichi Greci diventa, per i loro contemporanei, sinonimo di "prestito"). La questione inedita, nella finanziarizzazione dell'economia, è proprio che l'oggetto dell'investimento si presenta sub specie di simulacro (il miraggio della casa in proprietà alla portata di tutti), la cui funzione è quella di estendere il più possibile l'attesa di una concretizzazione che, non risultando fondata su aspettative reali, rischia di non potersi affatto realizzare.

A ben vedere, si tratta di un "falso movimento". La finanziarizzazione dell'economia si traduce, nei fatti, in fittizio richiamo allo sviluppo immobiliare, quale pretesto finalizzato alla moltiplicazione delle transazioni, che sono le reali garanzie di redditività dell'investimento<sup>7</sup>. La disponibilità apparentemente illimitata di risorse finanziarie a tassi d'interesse altamente competitivi, a fronte di garanzie minime offerte dai beneficiari, promuove, in tale prospettiva, la nascita di operatori di nuova generazione nel settore immobiliare e induce quelli esistenti a intraprendere iniziative imprenditoriali essenzialmente condizionate da aspettative di rendita e di successo crescenti, il cui esito è comunque differito nel tempo, che prescindono da una attenta valutazione delle effettive esigenze del mercato.

In altri termini, le necessarie premesse al progetto di cui la finanza intende farsi carico non sono rinvenibili, come sarebbe auspicabile aspettarsi, nell'attualità, ma sistematicamente differite in un "altrove", spaziale e temporale, rispetto al quale "messianicamente" rimanere in fiduciosa attesa<sup>8</sup>. Gli interpreti di tale processo, dai soggetti promotori agli utenti finali, risultano in tal modo entità virtuali, e non reali, semplicemente "scontate al presente", come i titoli bancari di cui diventano presupposto, in piena coerenza ai principi della matematica finanziaria e dei suoi algoritmi.

### *Hybrid City* e de-territorializzazione

Gli effetti perversi del processo di costante differimento del concreto manifestarsi delle attese di valorizzazione immobiliare si amplificano in ragione del fatto che la produzione di denaro, per sua natura, prescinde programmaticamente dall'esistenza di entità territoriali definite, ovvero di unità politiche, sociali, economiche e culturali, in grado di governarne gli effetti. I relativi flussi esercitano, in aggiunta, una funzione trasversale e sovranazionale rispetto ad ogni forma di limite amministrativo, delegittimandone la funzione. In tal modo, la finanziarizzazione esasperata dell'economia pare sfuggire al controllo tanto delle Istituzioni, incapaci di collaborare in una logica di rete, quanto degli stessi agenti della trasformazione, che non sono in grado di far corrispondere le proprie attese alle specificità locali.

Lo scenario è reso ancora più complesso dalla contestuale alterazione del concetto stesso di territorio che, alla luce dei fenomeni in atto, coincide con la pervasiva perdita di pregnanza della nozione di area metropolitana a favore del dilagante fenomeno dei *network urbani*. L'incremento senza precedenti della mobilità delle risorse finanziarie, dei beni, dei servizi e delle persone, alimentato dai crescenti investimenti nel settore delle infrastrutture, per lo meno nei casi più virtuosi, destabilizza programmaticamente la tenuta dei confini amministrativi consolidati, facendone implodere i caratteri identitari, e



costringe a rivedere tutti i rapporti tra le forze attive e i relativi sistemi di attese basati su relazioni di continuità geografica. Le conseguenze di tale processo sono di portata epocale e, dal punto di vista urbanistico, ampiamente sottovalutate dagli stessi Piani di ultima generazione.

I fattori di crescita economica, conseguentemente, agiscono in maniera selettiva, privilegiando quelle localizzazioni più premianti dal punto di vista della moltiplicazione delle opportunità relazionali- economiche, sociali e culturali- in un'ottica eminentemente logistica. Ne consegue che gli investimenti vanno principalmente a vantaggio di quelle realtà che già offrono elevati standard infrastrutturali, esasperando in tal modo la discontinuità tra le rendite di posizione esistenti. L'effetto apparentemente paradossale di tale processo è la creazione di nuove configurazioni insediative, le summenzionate *Network City*, che non si basano più sui rapporti di gerarchia propri delle città metropolitane, ma sulle relazioni prevalentemente orizzontali tra sistemi urbani di livello analogo reciprocamente specializzati, così da risultare più performanti sul mercato internazionale.

Al programmatico spaesamento insediativo, alimentato ad arte dalla finanza creativa, quale esito sinergico al moltiplicarsi delle transazioni, corrisponde quello delle forze politiche che, operando a livello locale, si rivelano incapaci di governare le interazioni con gli interessi agenti a scala globale, perdendo ogni espressione di identità. Quest'ultima richiederebbe, infatti, una piena assunzione di responsabilità tra i relativi interpreti attraverso quel radicamento ai territori intenzionalmente disatteso dai nuovi modi della produzione.

### **La reazione del mercato immobiliare**

Il summenzionato quadro- dove il presupposto della crescita è un paradossale "stato di deficit permanente" - spiega perché gli effetti della crisi finanziaria del 2008, preceduta da quella dell'indebitamento del 2007, abbiano investito drammaticamente il mercato immobiliare europeo. Il tradizionale rapporto tra domanda e offerta di beni, in tale settore, è stato completamente alterato da un sistema di aspettative, tanto in entrata, ovvero da parte degli operatori specializzati, quanto in uscita, ovvero da parte degli utilizzatori finali, del tutto indipendente dalla realtà. I primi hanno infatti beneficiato di condizioni agevolate di accesso al credito i cui presupposti di esigibilità non erano garantiti da corrispondenti valori economici, ma da semplici attese da trasformazione, iscritte a bilancio. I secondi, analogamente, hanno contratto mutui per l'acquisto di immobili nella convinzione di poter differire nel tempo la relativa solvibilità, a fonte di condizioni di occupazione ritenute stabili e perduranti, se non addirittura in crescita

9

A fronte di una continua dilatazione della dimensione spazio-temporale delle aspettative, fondata sull'apparentemente illimitata disponibilità di credito, la virtualità del mercato si è di fatto tradotta nel presupposto del suo stesso crollo.

10

Si tratta della ricerca, risultante vincitrice tra le 54 manifestazioni d'interesse pervenute al bando SPINNER 2013, dal titolo "Progettare il costruito: nuovi modelli a qualità integrata per la città compatta", presentata da Prof. Carlo Quintelli, responsabile scientifico (Dipartimento di Ingegneria Civile, del Territorio, dell'Ambiente e Architettura, Università di Parma), Prof. Giovanni Pieretti, responsabile unità locale (Dipartimento di Sociologia, Università degli studi di Bologna), Prof. Vanni Codeluppi, responsabile unità locale (Dipartimento di Comunicazione e Economia, Università degli Studi di Modena e Reggio), Prof. Nicola Marzot, responsabile unità locale, con Laura Gabrielli e Pietromaria Davoli (Dipartimento di Architettura, Università degli Studi di Ferrara).

11

Tali appelli sono stati successivamente raccolti dalla nuova legge urbanistica regionale, n°24 del 2017.

auspicata. In tal modo, entrambi sono risultati complici di un progetto di vita i cui presupposti sono stati intenzionalmente falsificati, e la relativa realizzabilità programmaticamente differita nel tempo, per quanto scontata all'attualità dagli algoritmi finanziari<sup>9</sup>.

A tale circostanza si sono ben presto aggiunte le aggravanti risultanti dalla identificazione tra denaro e nuovi modi della produzione, che hanno trasformato quella finanziaria in una vera crisi economica, con immediata perdita di occupazione, drastica riduzione della spesa, tanto pubblica quanto privata, e necessaria assunzione di responsabilità da parte delle famiglie, la cui capacità di risparmio si è progressivamente erosa, fino ad annullarsi in pochi anni, nel tentativo disperato di surrogare quelle reti di protezione e solidarietà sociale che i soggetti istituzionali, ad esse preposti, non erano più in grado di garantire. Tale condizione è risultata particolarmente gravosa nel nostro paese, tanto per le croniche carenze infrastrutturali, e la spesa pubblica fuori controllo, quanto per la programmatica incapacità e indisponibilità ad attrarre capitali internazionali.

Se il dato aggregato nazionale desta legittime preoccupazioni, non meno allarmante appare quello regionale. Da una ricerca recentemente completata<sup>10</sup>, estesa all'intera Emilia-Romagna, gli strumenti di governo locale del territorio, ovvero i Piani Strutturali Comunali, risultano ancora fortemente improntati ad un'aspettativa di crescita che non corrisponde più alla nuova realtà operante, per quanto si moltiplichino gli appelli alla riduzione del consumo di suolo e a politiche improntate alla rigenerazione del patrimonio esistente<sup>11</sup>. Se il dato in sé non sorprende, tenuto conto della implicita inerzia alla modificazione dell'Istituto del Piano, la cui programmatica missione è la conservazione dei rapporti di forza in essere in un definito orizzonte temporale di senso, e non la relativa modificazione, che non può essere ascritta a quelle condizioni di stabilità che un progetto condiviso richiede, è più interessante invece soffermarsi ad analizzare i diversi comportamenti che i soggetti che rivendicano a vario titolo un ruolo da protagonisti nel processo di trasformazione del territorio stanno manifestando nell'attuale congiuntura.

12

L'anomalia italiana, rispetto alle più mature realtà immobiliari europee, deriva dalla coincidenza tra proprietà e sviluppo immobiliare, che limita il grado di trasformabilità degli investimenti e la capacità di adattarli a mutate condizioni d'uso.

## Il Piano e i suoi protagonisti

Gli operatori della filiera immobiliare, con particolare riguardo ai costruttori, per il ruolo del tutto eccezionale che essi ricoprono nella situazione italiana<sup>12</sup>, sono portatori d'interessi altamente qualificati nel processo di trasformazione di cui sopra.

Coerentemente ai contenuti del Piano, che ne garantisce le aspettative e la performatività territoriale, hanno in tempi non sospetti, ovvero precedentemente alla bolla speculativa dei *subprime*, immobilizzato ingenti risorse, solo nominalmente proprie, nei *greenfield*, ovvero aree di nuova espansione insediativa, attraverso accensione di mutui con i quali esercitare diritti di opzione onerosa, nel migliore dei casi, o acquisto dei terreni, nel peggiore, a garanzia dei quali hanno prevalentemente messo a bilancio valori di trasformazione attesi, e non reali, dagli stessi immobili o virtualmente maturati a cascata da precedenti operazioni finanziarie, anche mediante sottoscrizione di quote di fondi immobiliari, in ragione della relativa fiscalità agevolata. A manifestazione compiuta della crisi, quando l'elevata esposizione del sistema del credito concesso a loro favore ha comportato un incremento esponenziale delle inevitabili richieste di rientro- a favore dei soggetti eroganti, banche e finanziarie- dei capitali resi infruttiferi dalla mancanza di domanda di trasformazione, gli operatori immobiliari si sono trovati in un vicolo cieco.

Nonostante fossero divenuti a proprie spese consapevoli della perdurante stagnazione e implosione del mercato immobiliare, con quote di invenduto o sfitto in crescita inarrestabile, hanno continuato a rivendicare ulteriore consumo di suolo unicamente per tenere in vita quelle stesse attese di valore da trasformazione poste a garanzia dei propri investimenti.

Gli amministratori, che quegli stessi interessi hanno concorso direttamente a promuovere e tutelare attraverso le previsioni contenute nell'istituto del Piano, si sono trovati in una situazione non meno imbarazzante. Premiati negli ultimi anni in campagna elettorale da programmi orientati a favore di una drastica riduzione del consumo di suolo, anche attraverso processi di densificazione della città esistente, hanno cercato di reindirizzare in corso d'opera gli obiettivi della trasformazione a favore dei *brownfield*, o aree dismesse. Il tentativo è tuttavia miseramente fallito per le stesse ragioni che hanno portato gli operatori privati ad esigere il rispetto di previsioni contraddittorie alla nuova realtà ma coerenti all'istituzione del sistema di attese di cui il Piano è compiuta espressione, aggravate semmai dalla impossibilità di attingere alla finanza pubblica. Come se non bastasse la stagnazione del mercato e la mancanza di una domanda, se non altamente specializzata in settori di nicchia, il capitale privato non è infatti disponibile, in quanto immobilizzato nelle aree di nuova espansione per le ragioni poc'anzi ricordate.



A corollario di quanto esposto, si aggiunge il contributo, per fortuna minoritario, di una élite di intellettuali fortemente ideologizzata e *radical chic* che, a fronte della crisi persistente e dell'apparente impossibilità di riattivare l'ingente quantità di immobili inutilizzati in attesa di trasformazione, plaudono cinicamente all'ipotesi che gli stessi vengano abbandonati ad una condizione di romantica rovina, a monito operante e monumento perenne tanto del fallimento del Piano, incapace di adattarsi alle mutate condizioni al contorno con strumenti idonei allo spirito del tempo, quanto dell'evidente implosione del capitalismo finanziario, rimasto ostaggio delle sue stesse pratiche perverse ed equivoche frequentazioni.

Tutti costoro, perseguendo obiettivi chiaramente di parte, non si rendono tuttavia conto che l'intenzionale esclusione di una parte importante delle città esistenti da ogni forma di previsione trasformativa e la deliberata rinuncia ad un atteggiamento inclusivo delle porosità diffuse prodotte dalla crisi, che stanno disegnando una nuova realtà urbana "in negativo", secondo una scrittura automatica che agisce al di fuori di ogni forma di intenzionalità progettante e di legittimazione agentiva del Piano, priva consapevolmente la comunità esistente di un soggetto plurale emergente che rivendica sempre più visibilità.

### I nuovi agenti della trasformazione

Se la crisi, infatti, ha duramente colpito la filiera tradizionale della produzione di valore immobiliare, e i relativi protagonisti, è altrettanto vero che essa si traduce simmetricamente in una imprevedibile quanto potenziale risorsa per tutti coloro che erano rimasti esclusi dal relativo mercato, non disponendo dei requisiti minimi per potervi accedere, o ne sono improvvisamente usciti per effetto del successivo tracollo. Si tratta dei più giovani, che soffrono una strutturale difficoltà in ingresso nel mondo del lavoro, a fronte della cronica mancanza delle reti di protezione sociale (che solo ciò che rimane del pubblico impiego riesce ancora a garantire), unitamente a coloro che lo hanno perso e sono chiamati oggi a rimettersi professionalmente in gioco, riconducibili all'articolata costellazione professionale e piccolo imprenditoriale che ha costituito, a partire dal secondo dopoguerra, il proverbiale nerbo portante del sistema paese. Tale composita formazione costituisce un nuovo "Terzo Stato", eterogeneo e liquido, che, per quanto ancora ben lontano da un consapevole riconoscimento di sé, ovvero incapace di rivendicare un ruolo di responsabilità collettiva, si pone come interprete silenzioso della rinascita dei territori dal paesaggio di rovine in cui sono improvvisamente precipitati. Non trovandosi più nelle condizioni



13

Ci si riferisce esplicitamente al neologismo introdotto da Luigi Pareyson, a partire da *Estetica. Teoria della Formatività*, inizialmente pubblicato a puntate, su di una rivista di settore, dal 1950 al 1954. In quella sede il filosofo torinese stigmatizzò l'uso, invalso nella tradizione di pensiero occidentale, a partire da Aristotele, di ridurre l'azione artistica e creativa alla sola dimensione poetica, assimilandola a mera produzione di oggetti, sulla base di regole già date. Per contro, profondamente influenzato dalla filosofia dell'Esistenza, egli dichiarò la necessità di riflettere criticamente su di un fare costantemente teso alla ricerca del suo stesso *modus operandi*, definendolo, appunto, "formatività".

di operare all'interno del quadro di normalità che il Piano tradizionale legittima e incarna, i suoi protagonisti rivendicano pertanto nuove forme di espressione, al di fuori delle regole operanti nella stagione passata. Per loro la concretizzazione delle necessarie attese di valorizzazione del patrimonio immobiliare vacante non può essere differita nel tempo. Il suo presupposto, infatti, non è la finanziarizzazione dell'edilizia, ma la creazione di lavoro resa possibile dalla sua reinvenzione secondo modalità e tempi commisurati al presente.

La rivoluzione in corso, in altri termini, implica un'emancipazione dalla condizione di strutturale sospensione e differimento del momento fabbrile, a favore di quello ideativo (per altro basato su presupposti fallaci), perseguita attraverso un radicale ribaltamento dell'idea stessa di progetto, non più inteso quale previsione intellettuale ma come prototipazione materiale. La *Vacant City*, in tal modo, non si dà più come l'evento intenzionale di un processo "destituente", perseguito dalla *hybris* del capitalismo finanziario, con l'obiettivo implicito di liberare le energie creative vincolate dal Piano, incarnanti il suo sistema delle regole, sciogliendone *de facto* i legami costituiti *ex-lege*. Al contrario, essa si presenta quale semplice presupposto sostanziale, ovvero *substratum*, di quella immaginabile "città a venire" che dalla "provocazione" della prima è chiamata a porsi come destino ultimo, da perseguire attraverso una trasformazione silenziosa, ovvero sperimentale e imprevedibile nei possibili esiti, del patrimonio edilizio fragorosamente dismesso nella fase precedente, costituendone il mezzo in continuo divenire.

Tale realtà, emergente e diffusa, ora dettata dalla scarsità delle risorse finanziarie disponibili e dalla urgenza e indifferibilità delle misure da intraprendere per il rilancio dell'occupazione, interpreta il tema della rigenerazione urbana nei termini di una sperimentazione radicale e innovativa- al di fuori degli schemi acquisiti, che corrispondono oramai ad un mondo non più operante- in grado di costruire le proprie regole attraverso il suo stesso farsi, divenendo espressione di una ritrovata "formatività"<sup>13</sup>. A tal fine, essa richiede spazi adeguati, ovvero privati dell'originario valore convenzionale, con i quali ricreare le condizioni di possibilità affinché una nuova forma di progettualità collettiva prenda corpo e si attualizzi, tramite distinte e interconnesse fasi di trasformazione e auto-riconoscimento. Questi spazi, per loro natura, esigono pertanto una moratoria del Piano, ovvero una sospensione di quelle condizioni di stringente normatività, legittimate unicamente da circostanze di stabilità e di riconoscibilità dei soggetti, di cui il Piano stesso è strumento operante.



La rivendicazione dello spazio urbano. *Vacant City* e architetture della disgiunzione

14

La natura di questo "lavoro", ontologicamente parlando, è tutta ancora da investigare. A tale proposito si veda Nicola Marzot, "Stato di eccezione, spazi in transizione e rigenerazione urbana. Note per una nuova cultura del lavoro", in *Paesaggio Urbano*, n°3, Rimini, Maggioli Editore, pp. 5-9.

15

In Emilia-Romagna si ricorda l'attività dell'associazione Planimetrie Culturali, che ha già promosso iniziative di grande interesse come lo spazio Senza Filtro a Bologna. A questo proposito si veda Werther Albertazzi, "Usi temporanei e rigenerazione urbana. Note per un'autobiografia scientifica", in *Paesaggio Urbano*, n°3, Rimini, Maggioli Editore, 2019, pp. 95-103.

16

Nella Spagna contemporanea, le sperimentazioni in regime d'uso temporaneo di spazi abbandonati e inutilizzati sono oramai la modalità di rigenerazione urbana più diffusa, già riconosciuta, nelle sue implicazioni di pubblico interesse -sociale, economico e culturale- dalle amministrazioni locali. In particolare, si segnala il progetto pilota Estonoesunsolar, promosso dallo studio Grávalos & Di Monte Architects, in collaborazione con la città di Saragozza.

## Oltre la *Vacant City*, l'effimero urbano

Le risorse primarie evocate esistono già: sono i luoghi dell'abbandono che la crisi ha moltiplicato- sciogliendo i "resistenti" legami delle reti urbane estese- attraverso la porosità diffusa del tessuto urbano contemporaneo; relitti inconsapevoli di un progetto che ha esaurito la propria spinta e funzione deterritorializzante, che attendono nuove interpretazioni; promesse auspicabili di città possibile, non ancora riconosciuta da strumento alcuno. Contraendosi all'improvviso l'orizzonte temporale della *Vacant City*, al suo liminare emerge un'architettura in divenire, informe, pervasiva e capillare, per sua stessa condizione interstiziale, che si pone tra il "non più" legittimato dal Piano ancora in essere, complice "passivo" delle reti urbane, e il "non ancora" del Piano che sarà. I suoi spazi evocano, nella loro nudità, quelle attese di ricolonizzazione del territorio, da parte del già menzionato "Terzo Stato", a minimo investimento di capitali finanziari e massimo ritorno in termini di lavoro da trasformazione<sup>14</sup>. La nuova *Ephemeral City*, mutante nella sua transitorietà sperimentale, chiede semplicemente di essere coltivata, riconosciuta e tradotta da realtà marginale e reietta a nuova centralità dell'agenda politica, in grado di promuovere una rete di relazioni inedite sulla base di rivendicazioni d'uso temporanee. Solo il tempo giudicherà quali di essere potranno "migrare" all'interno di un nuovo orizzonte di senso relativamente stabile al fine di legittimarne le corrispondenti forze operanti, rendendole compiutamente riconoscibili e manifeste, ovvero pubbliche.

Per fortuna, in tal senso esistono già esperienze di successo<sup>15</sup>. Esse, tuttavia, costituiscono ancora iniziative d'interesse prevalentemente culturale, talvolta condotte ai limiti della legalità per mancanza di un quadro normativo che le accolga legittimandone il moltiplicarsi spontaneo; testimonianze del cambiamento in atto, che non hanno ancor raggiunto una piena consapevolezza della propria missione. Poco, in tal senso, sembra valere l'esperienza condotta nei paesi europei di più consolidata tradizione immobiliare, come Olanda, Inghilterra, Spagna<sup>16</sup> e Germania, in cui tali rivendicazioni sono da sempre strumentali alla produzione di valore, di cui rappresentano la fondamentale funzione di innesco. Si tratta, in questi casi, di esperienze organiche alla costruzione e trasformazione del Piano, inteso come progetto condiviso, pur nelle sue differenti interpretazioni locali, della cui finalità sociale, economica e culturale sono l'imprescindibile laboratorio di gestazione, del quale la disciplina urbanistica pragmaticamente si alimenta. In ciò si conferma la necessità di una sistematica apertura al nuovo nelle forme e nei tempi in cui esso si manifesta.



17

La posizione espressa è in sintonia con la tesi proposta da Vittorio Gregotti in *Identità e crisi dell'architettura europea*, Einaudi, Torino, 1999.

18

Storiograficamente tale fase si fa coincidere con la dismissione degli insediamenti produttivi avviata in Europa a partire dalla seconda metà degli anni '70.

In tali realtà, la rigenerazione temporanei di spazi inutilizzati risponde a molteplici obiettivi e interessi: garantisce ai proprietari la manutenzione degli immobili suscettibili di trasformazione, abbattendone i relativi costi; consente all'amministrazione un'efficace funzione di presidio, senza oneri aggiuntivi per la collettività, che tutela la pubblica sicurezza di aree altrimenti esposte a forme di illegalità e vandalismo; offre alle forze imprenditoriali emergenti, a fonte di investimenti minimi di capitale e massimi in termini di lavoro generato e occupazione, le condizioni per attuare forme di libera interpretazione dello spazio e acquisire consapevolezza delle proprie capacità, nella speranza che possano tradursi, almeno in parte, in nuove pratiche condivise e trasmissibili. Permette inoltre allo stesso Piano, attraverso un transitorio "Progetto in assenza di funzioni prestabilite", di testare preventivamente nuove forme di economia, socialità e cultura da assimilare a sé per un rinnovamento non traumatico dei propri strumenti.

### Bologna, modello di prototipazione urbana

Se la *Vacant City* è, pertanto, l'esito della progressiva dissoluzione della città europea<sup>17</sup>, perseguita dalle forze del capitalismo finanziario globale, a partire dalla fase post-industriale<sup>18</sup>, simmetricamente essa costituisce la premessa dei processi di rigenerazione urbana, moltiplicatisi nel vecchio continente a seguito della crisi, prima finanziaria e poi economica,

Fig. 5 Il capannone n.3, rivisitando i caratteri dell'impianto basilicale, è stato temporaneamente trasformato in spazio espositivo destinato ad accogliere di eventi off dell'ultima edizione della manifestazione internazionale Arte Fiera/Art First.



DU



La rivendicazione dello spazio urbano. *Vacant City* e architetture della disgiunzione

19

Lo studio, nel 2008, era già stato selezionato, con il progetto CITTÀ SOSPESA, tra i dodici finalisti del "Concorso internazionale per la progettazione del nuovo complesso integrato della stazione di Bologna Centrale", in raggruppamento temporaneo d'impresе con MVRDV (Team leader), Arcadis, Atelier 10 e Sota.

20

La proposta recepisce le previsioni contenute all'interno di un accordo territoriale sottoscritto il 18 luglio 2006 da FERROVIE DELLO STATO ITALIANE SPA, RETE FERROVIARIA ITALIANA SPA, FS SISTEMI URBANI SRL e COMUNE DI BOLOGNA con l'obiettivo di garantire le condizioni di fattibilità economico-finanziaria per la realizzazione della nuova Stazione Alta Velocità di Bologna.

21

Nel periodo intercorso tra assegnazione dell'incarico e suo completamento, lo studio PERFORMA A+U, su mandato dell'allora Provincia, svolge una importante attività istituzionale, in qualità di Coordinatore del tavolo tecnico "Rivitalizzazione urbana e usi temporanei", nell'ambito del Piano Strategico Metropolitano della città di Bologna (2011-2013). Tale tavolo viene attivato in risposta ad una iniziale call per manifestazioni di interesse a sviluppare temi ritenuti innovativi per lo sviluppo futuro della città, aperta a tutti i singoli portatori di interesse e gruppi di opinione, quale modalità di sviluppo condiviso del Piano stesso. La sintesi del lavoro svolto, in collaborazione tra profili multidisciplinari provenienti dall'amministrazione pubblica e dalla società civile, ha prodotto linee guida, derivanti dall'analisi critica di esperienze in corso sul territorio locale e nazionale, tra le quali quella in svolgimento nell'ambito Ravone.

del 2007. Condizione necessaria, per quanto non sufficiente, affinché si manifesti il "passaggio di testimone" del patrimonio edilizio inoperoso è l'autosospensione della funzione deontica del Piano, che prescrive il destino di ogni area in cui risulta amministrativamente suddiviso il territorio, stabilendone usi, modalità d'intervento e criteri di ammissibilità a tutela dell'interesse collettivo, all'interno di un orizzonte temporale definito. Questo pare essere lo spirito che informa la nuova Legge Urbanistica della Regione Emilia-Romagna, n.24 del 2017, concepita per arginare il fenomeno del consumo di suolo, peraltro a fronte di una oramai evidente contrazione del mercato immobiliare. Il testo approvato, introduce all'articolo 16, per la prima volta nella disciplina urbanistica nazionale, il regime degli "Usi temporanei", inteso quale innovativa azione di contenimento del degrado della città e di riattivazione del patrimonio dismesso e inutilizzato, per il quale si prevede la preventiva catalogazione sulla base di quanto stabilito all'art. 15, che definisce l'"Albo degli immobili resi disponibili per la rigenerazione urbana". La normativa della Regione Emilia-Romagna, in tal senso, costituisce il precipitato parziale, in quanto effetto di un processo ancora in itinere, di una delle sperimentazioni più avanzate a livello europeo riguardanti la cultura del progetto in condizioni di crisi strutturale. Le sue premesse vanno infatti rintracciate nel lavoro svolto, all'interno dell'ex scalo ferroviario *Ravone* a Bologna, a seguito di un concorso a inviti, assegnato nel 2010 a favore di un'ATI composta dallo Studio di progettazione PERFORMA A+U<sup>19</sup>, Nomisma S.r.l., Unipol Merchant Bank e Studio legale Delli Santi&Partners. Il cespite viene dismesso da RFI alla fine del 2011, in quanto non più strumentale alle proprie attività logistiche, destinate al trasporto merci su ferro, e successivamente ceduto alla consociata FS Sistemi Urbani S.p.a., con il compito di curarne il relativo processo di valorizzazione immobiliare. Superata la fase di commissariamento del Comune e insediata la nuova Giunta, nel 2012 l'Amministrazione chiede alla committenza di redigere un nuovo Masterplan per l'intera area<sup>20</sup>, che vada a sostituire un precedente Piano Particolareggiato, ritenuto non più adeguato ai nuovi obiettivi di Piano Strutturale, che viene consegnato nel 2013<sup>21</sup>. La perdurante crisi economico-finanziaria, tuttavia, non garantisce le condizioni di fattibilità della proposta nella sua interezza. Il 9 luglio del 2014 il Comune firma un protocollo d'intesa con i grandi portatori d'interesse nella trasformazione della città- Agenzia del Demanio, Ferrovie dello Stato, Cassa Depositi e Prestiti, Invimit- e, preso atto delle mutate condizioni del mercato, avvia la redazione di un Piano Operativo Comunale espressamente dedicato ai Beni Comuni Pubblici, il primo del genere in Italia, del quale entra a fare parte la summenzionata proposta di Masterplan per l'ex scalo merci Ravone. Fin dall'inizio si rende necessaria una drastica riduzione delle previsioni quantitative, pari a circa due terzi, da attuarsi nel quinquennio di validità del POC, al fine di non pregiudicare ulteriormente un



Alcuni degli esiti ottenuti sono successivamente confluiti, attraverso una Osservazione, parzialmente accolta, nella variante del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Bologna approvata nel 2015. Essa prevede che all'interno degli Ambiti di Trasformazione Misti, normati all'articolo 73, nell'interregno tra adozione e approvazione del Piano Operativo Comunale (POC), tutti gli usi siano ammissibili, senza che ciò comporti variazioni dello standard.

22

Tale soluzione di compromesso consente unicamente di perseguire l'obiettivo di minima a cui gli stakeholder aspirano attraverso l'azione legittimante del Piano, ovvero la conservazione dei valori nominali iscritti a bilancio (che per quanto del tutto dissociati dalle dinamiche reali, giustificano il sostegno della leva finanziaria, in un gioco di reciproco riconoscimento del tutto autoreferenziale).

23

Registrando da ambo le parti comprensibili riserve e resistenze, imputabili alla relativa incapacità di riconoscere a strategie d'uso temporaneo di immobili vacanti la propensione a generare valore.

24

L'esperienza acquisita viene arricchita da preziose collaborazioni maturate a seguito del tavolo tecnico "Rivitalizzazione urbana e usi temporanei", tra le quali si segnala il progetto pilota per il Distretto Popolare Evoluto, presentato in Sala Borsa a Bologna il 18 marzo 2016, redatto dallo Studio PERFORMA A+U in collaborazione con Planimetrie Culturali, Accademia delle Belle Arti di Bologna e DCM. Lo stesso gruppo è stato successivamente ascoltato, in qualità di soggetto esperto, dagli estensori della nuova Legge Urbanistica della Regione Emilia-Romagna, con l'obiettivo di definire strumenti innovativi a supporto della rigenerazione urbana.

mercato già in sofferenza e conservare il valore, oramai ridotto considerevolmente, del patrimonio esistente, ma non utilizzato. Di concerto con i tecnici della Pubblica Amministrazione, si studia pertanto un processo che differisca nel tempo l'immissione delle previsioni che il Masterplan contempla nella sua interezza, calmierandone in tal modo l'impatto stimato<sup>22</sup>. Tuttavia è oramai diffusa opinione che non sussistano neppure le condizioni di minima per un intervento di valorizzazione nel rispetto delle regole ereditate dalle precedenti stagioni del progetto urbano. Con riferimento a tale crescente consapevolezza va menzionato come, a partire dal 2012, ovvero in tempi non sospetti, i progettisti avessero già proposto tanto all'Amministrazione quanto al committente<sup>23</sup>, l'opportunità di sfruttare, nella fase di interregno tra l'attualità e il momento in cui si sarebbe potuta eventualmente avviare l'auspicata fase di valorizzazione, gli immobili industriali dismessi, in quanto non più strumentali all'esercizio ferroviario, ancora insistenti sull'area, e i relativi piazzali di manovra, riconoscendone il buono stato manutentivo, l'elevata flessibilità e l'immediata disponibilità a fronte di modeste opere di miglioria, ampiamente compensate dalla contestuale messa in sicurezza del relativo valore intrinseco, così non ulteriormente pregiudicabile dal degrado a cui l'abbandono li avrebbe senza riserve condannati. Nella raggiunta consapevolezza della drammatica crisi economico-finanziaria, confermando come qualsiasi ipotesi di progetto urbano risulti, nel tempo presente, destinata al fallimento, traducendosi in un retorico esercizio di stile, la felice intuizione avuta si conferma l'unica strada percorribile sulla base di quanto ai tempi risultava noto. Attraverso la costruzione di simulazioni animate, la possibilità di riscattare gli immobili esistenti dalla condizione di oblio in cui versano si traduce progressivamente in uno scenario di valorizzazione ritenuto credibile<sup>24</sup>. Nel 2018 il Committente si convince pertanto a pubblicare un primo "Invito a offrire" per l'assegnazione di 9 immobili con annesse aree scoperte, per complessivi 40.000 mq di superficie lorda, sulla base di un comodato d'uso oneroso della durata di due anni, in base a quanto previsto dal citato art. 73 del RUE di Bologna. Perviene una sola offerta che, pur non risultando conforme, in quanto commisurata a un orizzonte temporale doppio rispetto a quello messo a bando, motiva la committenza a indire un nuovo invito, della durata di 4 anni, che viene assegnato con successo nel 2019<sup>25</sup>. Contestualmente lo Studio PERFORMA A+U si aggiudica un nuovo concorso a inviti per la Progettazione Urbanistica Attuativa del comparto Ravone, in ottemperanza a quanto previsto dal POC "Rigenerazione di Patrimoni Pubblici", approvato nel 2016, diventando consulente progettista per conto del soggetto avente in gestione l'area destinata a "uso temporaneo", che viene presentata ufficialmente alla stampa con l'acronimo di DumBO (Distretto Urbano Multifunzionale di Bologna) e inaugurata il 10 Maggio con l'evento all'aperto *JOINT*<sup>26</sup>.

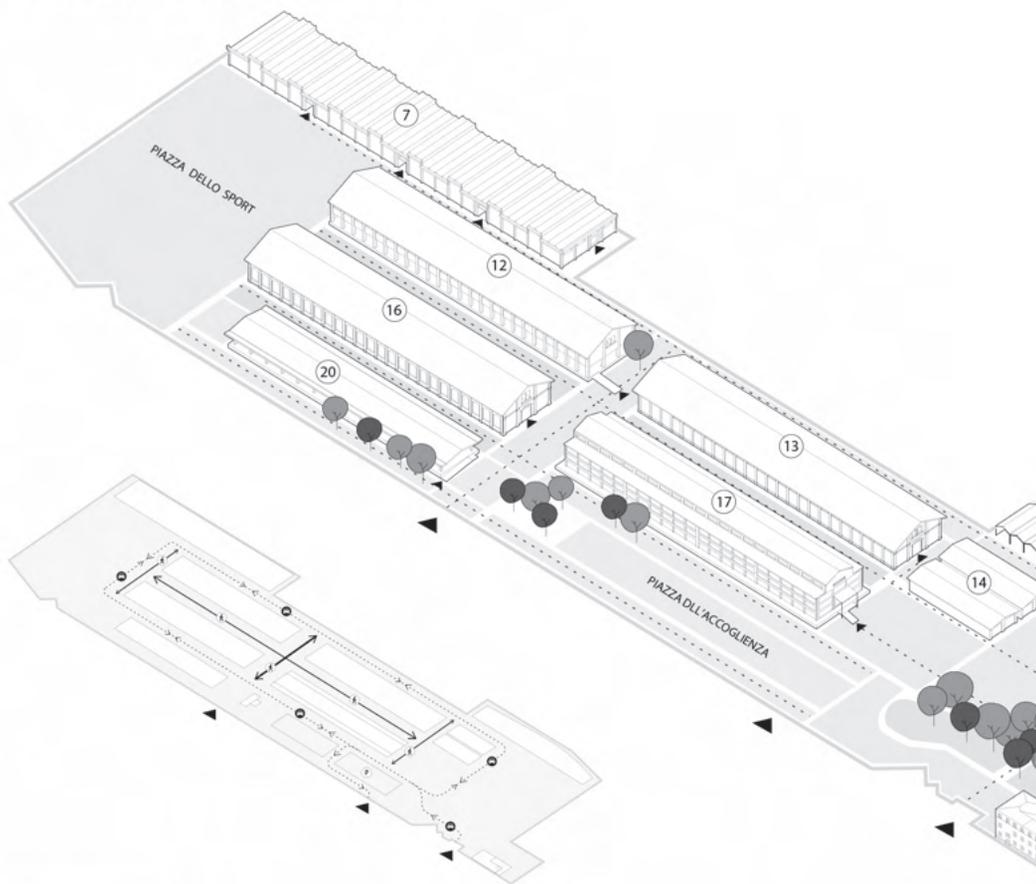


La rivendicazione dello spazio urbano. *Vacant City* e architetture della disgiunzione

Fig. 2 Il "masterplan usi temporanei" viene a costituire l'inedito strumento di governance, condiviso con la pubblica Amministrazione e destinato a diventare un documento ufficiale della pianificazione attuativa, attraverso il quale identificare le "vocaioni" dei singoli edifici vacanti, sulla base delle relative caratteristiche intrinseche. All'interno della perimetrazione assegnata, la corrispondenza tra spazi chiusi e pertinenze esterne garantisce ulteriori gradi di libertà, ampliando lo spettro di configurazioni possibili per accogliere i cambiamenti richiesti (cliente: FS Sistemi Urbani; progetto: studio PERFORMA A+U).

## VOCAZIONI

CORRISPONDENZA TRA SPAZI E TEMI



### PERTINENZE E VOCAZIONI

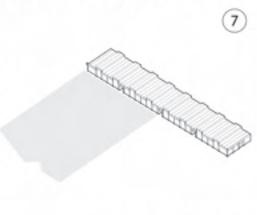
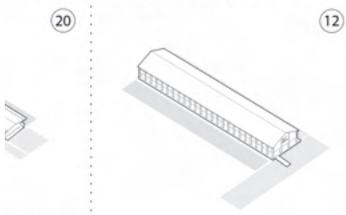
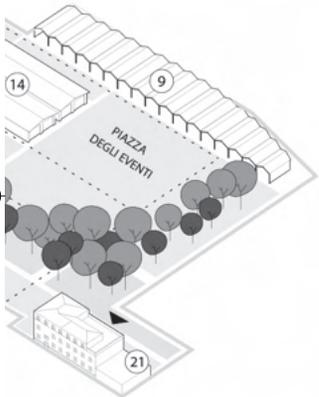
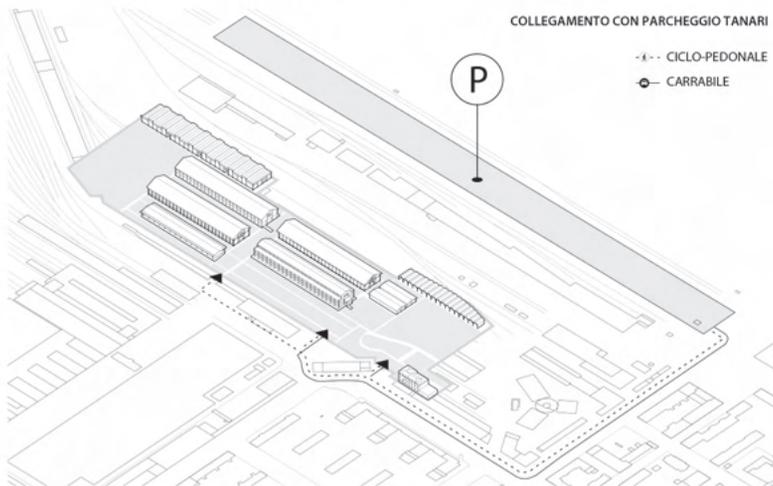
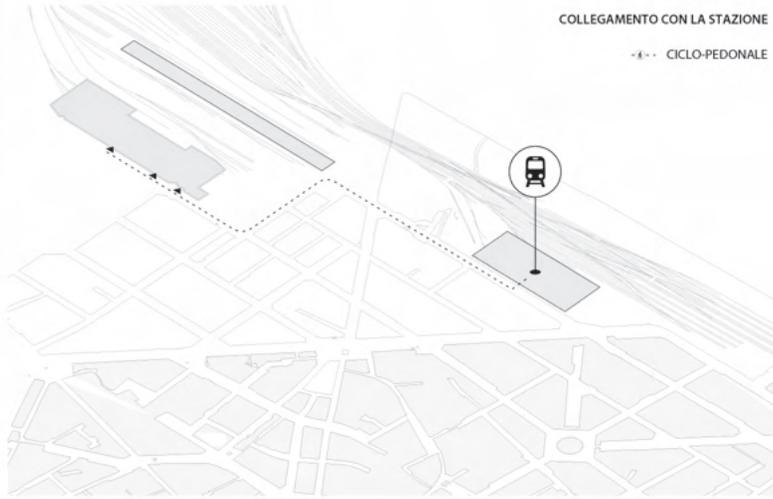
 <p>21</p>	 <p>13</p>	 <p>17</p>	 <p>20</p>
<p>UFFICI E OSTELLO</p> 	<p>SPAZIO CONCERTI ED EVENTI</p> 	<p>MOSTRE ED EVENTI FIERISTICI</p> 	<p>MERCATI</p> 





SPAZI, FLUSSI E ACCESSIBILITA'

- SPAZI PRINCIPALI
- COLLEGAMENTI
- CONTROCOLLEGAMENTI
- - - PERCORSI PEDONALI
- ▶ ACCESSI
  
- - - ASSE PRINCIPALE
- - - ASSI SECONDARI
- ⊙ PERCORSO CARRABILE
- P PARCHEGGIO
- ▶ ACCESSI



La rivendicazione dello spazio urbano. *Vacant City* e architetture della disgiunzione

Fig. 3 L'assonometria concettuale del comparto destinato alla esplorazione di soluzioni inedite, da testare ed eventualmente recepire nella fase attuativa del Piano Urbanistico Attuativo (PUA), esprime il senso di estraniamento degli edifici vacanti rispetto all'anonimato del Piano circostante.

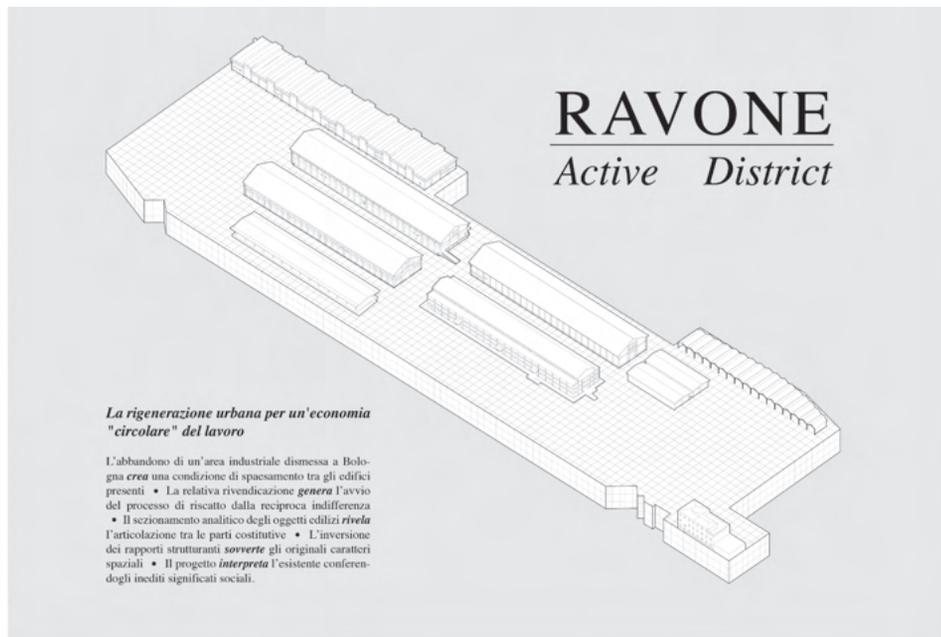
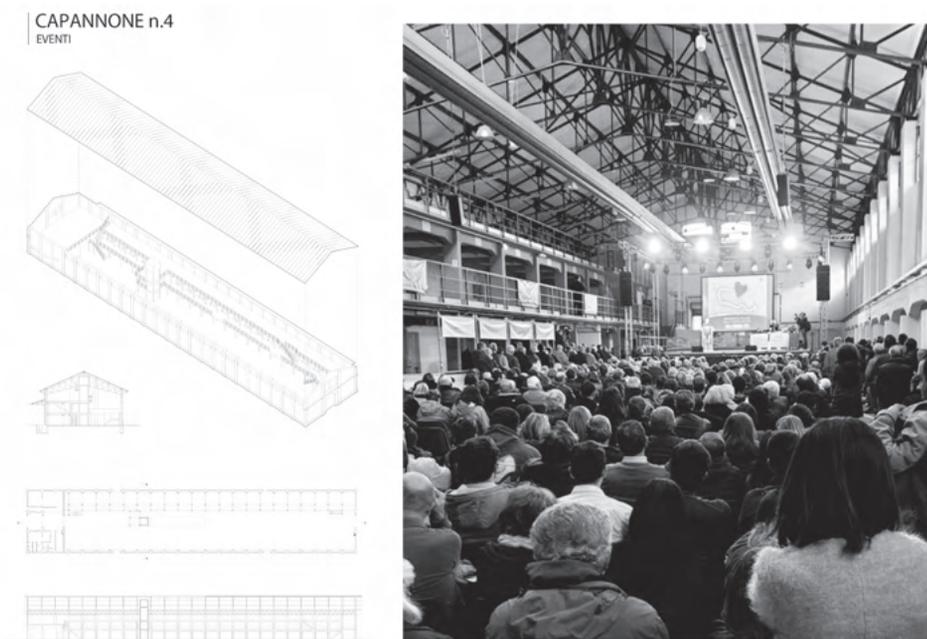


Fig. 4 Il capannone n.4, in virtù di un impianto ad aula, esprime un carattere assembleare che ben si presta ad accogliere la presentazione di una nuova lista civica per le elezioni regionali (che ha espresso la vice-presidenza della Regione Emilia-Romagna).



25

Il soggetto aggiudicatario risulta essere la cooperativa sociale Open Group, in cordata con l'impresa privata Eventeria, già operante nell'organizzazione di manifestazioni di pubblico spettacolo.

26

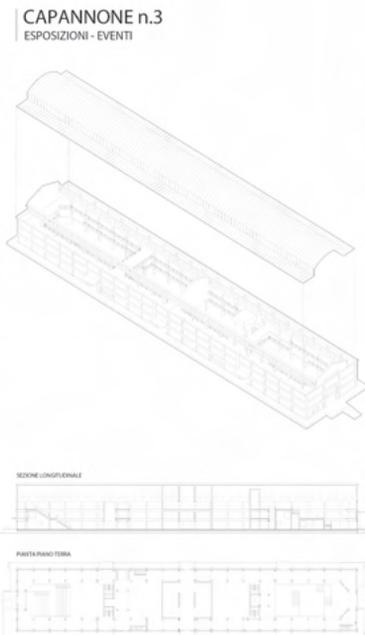
Dall'inaugurazione ad oggi sono circa 70 gli eventi ospitati all'interno dell'area di DumBO.

27

Sarà la prima volta, nella storia dell'Urbanistica italiana, che il documento "Masterplan usi temporanei", entrerà ufficialmente a fare parte degli elaborati di Piano.

Da questo momento l'obiettivo perseguito dal progetto di rigenerazione urbana dell'area Ravone, attraverso la redazione di un "Masterplan Usi Temporanei", è stato quello di garantire, nel rispetto di quanto già prefigurato a partire dal 2012, che procedure ed effetti risultanti dalla sperimentazione in corso, in regime di "usi temporanei", come previsto dall'art. 73 del RUE, possano migrare all'interno del redigendo PUA, venendone a costituire la fase d'innescò, a garanzia di un efficace radicamento nel tessuto socio-economico e culturale della città consolidata. Attraverso la continua interazione con il settore Urbanistica del Comune, in tale prospettiva, si è già arrivati a stabilire che il suddetto Masterplan, oggi operante *de facto* a garanzia della *governance* del processo rigenerativo, e il corrispondente sistema delle regole, subentri *de jure* al RUE dall'approvazione dello strumento attuativo. In termini strettamente disciplinari, si tratta di un risultato straordinario, che non ha precedenti in Italia. La decisione, che verrà ratificata dalle osservazioni al Piano Urbanistico Attuativo Preliminare, consegnato il 12 Febbraio 2020, implica infatti che, per la prima volta nell'urbanistica italiana, un progetto rigenerativo- per sua natura incrementale, collaborativo e sperimentale- attraverso il recepimento *in progress* delle buone pratiche messe in esercizio nel laboratorio temporaneo del Ravone, venga riconosciuto quale processo di legittimazione del Piano, e che il corrispondente "documento", ovvero il "Masterplan usi temporanei", ne venga a definire il principio fondante<sup>27</sup>, a cui tutta la pianificazione attuativa sarà tenuta a uniformarsi, tanto

Fig. 5 Il capannone n.3, rivisitando i caratteri dell'impianto basilicale, è stato temporaneamente trasformato in spazio espositivo destinato ad accogliere di eventi off dell'ultima edizione della manifestazione internazionale Arte Fiera/Art First.



La rivendicazione dello spazio urbano. *Vacant City* e architetture della disgiunzione

nell'articolazione degli spazi quanto nella successione temporale delle fasi realizzative. La trasformazione effimera della *Vacant City*, liberata dalla cogenza prescrittiva dei Piani di vecchia generazione, si conferma pertanto essere lo strumento attraverso il quale prefigurare un modello circolare per la città resiliente del futuro, fondandone la previsione sulle istanze del presente, colte nel loro agonistico divenire.

### **Alcune note conclusive**

L'esperienza pionieristica dell'ex scalo ferroviario Ravone a Bologna conferma, se ce ne fosse ancora bisogno, che la reazione alla crisi del mercato immobiliare sta già ridisegnando la città secondo logiche anticipanti l'istituirsi del Piano. La sua moratoria temporanea risulta, pertanto, la condizione necessaria, per quanto non sufficiente, affinché si possano esprimere le forze emergenti dal paesaggio di rovine che ci hanno lasciato la caduta del capitalismo finanziario e il crollo del relativo mondo, in attesa di quello che verrà. La politica ha, in tale frangente, il compito e la responsabilità di creare le condizioni idonee affinché ciò possa semplicemente accadere e maturare, agevolando la promozione di una rete di iniziative che aspirino a colonizzare le porosità urbane in crescita, coltivandole e monitorandone la qualità e la capacità di resistenza alla prova del tempo. Ci sono dei momenti in cui si ha piena consapevolezza che il progetto risulti indistinguibile dall'esistenza in quanto esperienza di vita. Quello attuale è uno di questi. Sarebbe imperdonabile non coglierne le opportunità.

*Tutti i testi sono stati sottoposti a procedura di revisione. Il processo è stato condotto interpellando revisori esterni, autonomi rispetto agli organi della rivista e utilizzando i criteri del blind peer review.*

*Phd Kore Review  
è una rivista dell' Area 08  
inserita dall'ANVUR  
nell'elenco delle riviste scientifiche.*

**Lingue**

La rivista accetta testi redatti nelle seguenti lingue:  
Inglese, Italiano, Spagnolo e Portoghese.

**Contatti**

Le proposte di contributi scientifici possono essere inviate al seguente indirizzo e-mail: ***korephdreview@unikore.it***