



i QUADERNI

#01

gennaio_ aprile 2013
numero uno
anno uno

URBANISTICA 
giornale on-line di
urbanistica
ISSN:
1973-9702

Roma fra realtà e prospettive

Rome between
reality and perspective

a cura di S. Ombuen & A.L. Palazzo

Simone Ombuen
Strategie nonstrategie.
Un bilancio su Roma.

**Anna Laura Palazzo &
Elena Battaglini**
Territori sostenibili.

Marco Tolti
Rilanciare la periferia romana.

Direttore responsabile

Giorgio Piccinato

Comitato scientifico

Thomas Angotti, *City University of New York*
Orion Nel·lo Colom, *Universitat Autònoma de Barcelona*
Carlo Donolo, *Università La Sapienza*
Valter Fabietti, *Università di Chieti-Pescara*
Max Welch Guerra, *Bauhaus-Universität Weimer*
Michael Hebbert, *University College London*
Daniel Modigliani, *Istituto Nazionale di Urbanistica*
Luiz Cesar de Queiroz Ribeiro, *Universidade Federal do Rio de Janeiro*
Vieri Quilici, *Università Roma Tre*
Christian Topalov, *Ecole des hautes études en sciences sociales*
Rui Manuel Trindade Braz Afonso, *Universidade do Porto*

Comitato di redazione

Viviana Andriola, Elisabetta Capelli,
Simone Ombuen, Anna Laura Palazzo,
Francesca Porcari, Valentina Signore,
Nicola Vazzoler.

<http://www.urbanisticatre.uniroma3.it/dipsu/>

ISSN 1973-9702

pubblicazione in attesa di registrazione
presso Cancelleria del Tribunale di Roma

Progetto grafico e impaginazione
UrbanisticaTre, Roma 2013.

in copertina: **rapide prospettive**

#LocalitàEsquilino #RomaTermini #TrenoAV #Frecciargento



#01

gennaio_aprile 2013
numero uno
anno uno

january_april 2013
issue one
year one

U3
I QUADERNI

in questo numero
in this issue

Tema
Topic >

Roma fra realtà e prospettive
Rome between reality and perspective >

a cura di S. Ombuen & A.L. Palazzo_p. 05

Simone Ombuen_p. 09

Strategie_nonstrategie. Un bilancio su Roma
Strategie_non-strategies. An assessment of Rome

Marco Tolli_p. 23

Rilanciare la periferia romana
Regenerating the periphery

Anna Laura Palazzo & Elena Battaglini_p. 27

Territori sostenibili
Sustainable territories

Apparati
Others >

Profilo autori/**Authors bio**
p. 38

Parole chiave/**Keywords**
p. 39





rapide prospettive
#Roma #LocalitàEsquilino
#Treno AV #Frecciargento

Roma fra realtà e prospettive.

Rome between reality and perspective.



Roma fra realtà e prospettive. Rome between reality and perspective.

Simone Ombuen & Anna Laura Palazzo

L'area romana è un'area vasta che, parafrasando Abraham Yehoshua, *non sa ancora di esserlo*. O piuttosto sta iniziando a prenderne atto con la faticosa affermazione della "Città metropolitana" che si misura con l'esigenza di una *governance* di processo in grado di proiettare i temi della organizzazione insediativa, della mobilità e dell'ambiente in una dimensione metropolitana e regionale.

Sono in gioco le localizzazioni delle grandi attrezzature, le opzioni per gli insediamenti produttivi e la grande distribuzione, ma anche temi rilevanti per il paesaggio e per l'ambiente, dalla programmazione delle fonti rinnovabili alla mobilità di ambito, dalla implementazione della rete ecologica alla gestione del ciclo dei rifiuti, anche attraverso forme di accordi intercomunali come quelli avviati sin dagli anni Novanta dalla programmazione negoziata peraltro assai poco praticati alla nostra latitudine.

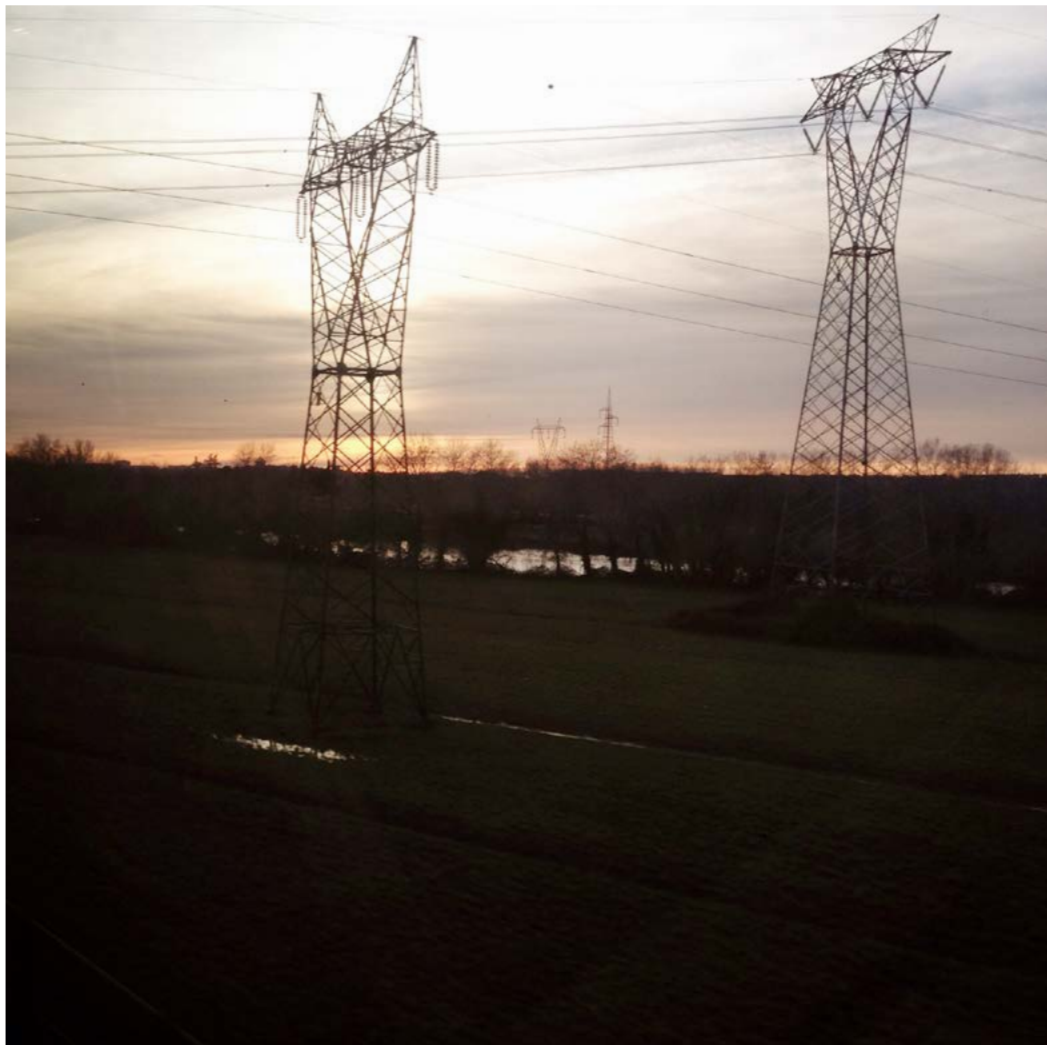
Anche per Roma Capitale si annuncia una nuova stagione amministrativa, che in discontinuità rispetto al ventennale ciclo di espansione edilizia da cui proveniamo dovrà imboccare coraggiosi itinerari di diversificazione per il rilancio delle economie locali.

Il sistema insediativo romano è in effetti gravato da una sovrabbondanza di patrimonio immobiliare mal distribuito e da gravi carenze di dotazione infrastrutturale e di servizi a persone, famiglie e aziende. E mentre i risparmi delle famiglie vengono consistentemente intaccati, gli attuali comportamenti del sistema creditizio costituiscono un grave ostacolo al riorientamento delle risorse verso quel nuovo ciclo di investimenti che dovrebbe consentire di riposizionare il sistema romano nel nuovo scenario globale.

Un secondo fattore di discontinuità rispetto al passato è connesso alla ridefinizione in questi mesi degli assetti politici nazionali, in attesa del varo di un nuovo Governo e di un nuovo ciclo di programmazione comunitaria che il documento Barca orienta in modo significativo allo sviluppo urbano.

Occorre avviare il percorso, faticoso ma necessario ed urgente, di ricostruzione di possibili linee di lavoro per il rilancio dei programmi di rigenerazione e ricapitalizzazione degli ambienti insediativi della metropoli romana. Da tali programmi dipende la sopravvivenza dei livelli di reddito e di prestazioni, ed in fin dei conti della stessa civiltà urbana, in relazione a cui la ricca dotazione di patrimonio naturale, storico-artistico e cognitivo-relazionale ci consente di nutrire qualche ragionevole speranza, pur in un momento critico come l'attuale.

I contributi raccolti in questo primo numero di U3 i quaderni si offrono come spunti di riflessione per agevolare la definizione di un tale percorso, affrontando temi sui quali ci ripromettiamo di tornare anche in futuro, sollecitando un dialogo a più voci sulla agenda urbana che ci attende nei prossimi anni.



rapide prospettive
#Roma #LocalitàVerano
#Treno AV #Frecciargento

Strategie_ nonstrategie. Un bilancio su Roma¹.

Strategies_nonstrategies.
An assessment of Rome.

@ Simone Ombuen |

Strategie di sviluppo |
Governo
metropolitano |
Pianificazione di
struttura |

Development
strategy |
Metropolitan
government |
Structure planning |

The contribution gives a brief analysis of some macro-economic and territorial effects caused by the global crisis and pending in the Roman context. Based on the ideas that emerged, it later attempts to read-through of some of the main strategic agendas, explicit or implicit, developed within the context of metropolitan Roma in the two past decades, both to the internal planning and programming tools that in some important programs entities operating at the enterprise level. The general goal is to trace the critical aspects generated in those strategies by the new scenario, and to present some opportunities to tackle them effectively.

Il contributo traccia un sintetico bilancio di alcuni macrofenomeni economici e territoriali causati dagli effetti della crisi globale in corso nel contesto romano, e una lettura in trasparenza di alcune principali agende strategiche, esplicite o implicite, messe a punto nel contesto metropolitano romano nell'ultimo ventennio, sia all'interno degli strumenti di pianificazione e programmazione che nei programmi di alcuni importanti soggetti operativi a livello aziendale, con l'obiettivo di rintracciare le criticità generate nelle strategie dal nuovo scenario, nonché alcune opportunità presenti per fronteggiarlo efficacemente.

¹ Riduzione e aggiornamento del paper presentato in occasione della XXXIII Conferenza scientifica annuale AISRE, Roma, 13-15 settembre 2012.

1. Introduzione

La crisi finanziaria iniziata nel 2008 si è trasformata in crisi dei debiti sovrani, trasmettendosi all'economia reale e dando avvio alla più grave crisi economica dopo quella del 1929. I drastici processi di trasformazione economica stanno modificando la collocazione dell'Italia nel sistema di divisione mondiale del lavoro, e a livello locale stanno cambiando ruolo e peso dell'economia della trasformazione urbana. Tutti i principali piani e programmi di sviluppo e gestione del territorio definiti nel contesto romano e laziale nell'ultimo ventennio, sia di produzione istituzionale che con il contributo delle parti economico-sociali (Bellicini, 2012B), non dimostrano di poter fronteggiare efficacemente la scarsità di mezzi per il finanziamento delle trasformazioni insediative, e per il loro governo.

La nuova alleanza fra finanza e rendita immobiliare, divenuta la *business as usual* dell'ultimo ciclo edilizio 1995-2011 (Bellicini, 2012A) ha visto cambiare la storica funzione economica anticiclica della trasformazione urbana, facendola divenire prociclica. Il brusco inaridimento delle principali fonti sul mercato finanziario si è venuto così a sommare al sostanziale arresto del ciclo della valorizzazione fondiaria, bloccando il processo di maggiore redistribuzione di valore generatosi nell'Italia della proprietà immobiliare diffusa, e mettendo in crisi le prospettive di sviluppo poggiate su di esso.

Il settore delle costruzioni (sino ad anni recenti circa il 15% del PIL romano) si trova in grave crisi, con una riduzione delle imprese attive e con un crollo della redditività aziendale. Si vanno ammassando rilevanti quote di invenduto, sia residenziale che commerciale/industriale. Al quinto anno consecutivo di calo dei prezzi immobiliari dai massimi del 2007 e con un calo delle compravendite residenziali del 31%, il ridimensionamento dei prezzi non ha compensato la riduzione del sostegno finanziario. *“Si è innescato un meccanismo perverso che, nel tentativo di rendere graduale una svalutazione degli attivi che altrimenti comporterebbe un'affannosa e, per certi versi improponibile, ricerca di nuovi capitali, finisce per asfissiare il mercato. Il mancato sostegno della domanda, in un contesto dominato da aspettative non espansive, non può non pregiudicare le prospettive del comparto e, con esse, la possibilità di assorbimento tanto dell'enorme mole di invenduto, quanto degli immobili a garanzia di crediti incagliati, se non addirittura già in sofferenza.”* (Nomisma, 2012, pp. 8-9).

ANCE² evidenzia che a Roma il numero delle compravendite immobiliari ad uso abitativo, sinora rimasto stabile o leggermente dinamico, segna nel primo trimestre 2012 un calo su base annua del 20,6% in città e del 16,1% nel resto della provincia. Dati più recenti dell'Agenzia del Demanio indicano che su Roma il calo delle compravendite si è ulteriormente aggravato, e che la riduzione è del 39% nei primi quattro mesi del 2012 rispetto al primo quadrimestre 2011, raddoppiando quasi la stima del calo in un solo mese.

Anche il non residenziale segna una grave crisi: a fronte di una riduzione del 45% fra il 2005 e il 2011, i dati del primo trimestre 2012 sul medesimo periodo 2011 indicano un ulteriore crollo che coinvolge la provincia di Roma: -45% per il terziario (uffici e istituti di credito), -29% per le attività produttive,

² ANCE, Osservatorio congiunturale, giugno 2012 <http://www.ance.it/docs/docDownload.aspx?id=6737>.

-30% il settore commerciale (negozi e alberghi) (Bellicini, 2012B).

E anche la Cassa Edile segnala fra 2009 e 2011 una riduzione degli operai iscritti del 23,2% e delle ore lavorate del 22,7%. Nel Lazio il calo delle forze di lavoro nelle costruzioni è quotato da ISTAT al -10,9% nel solo primo trimestre 2012, quasi cinque volte il calo a livello nazionale (-2,3%).

Quanto alle prospettive del sistema economico romano, ulteriori indicazioni negative emergono dalle manovre impostate dal Governo per far fronte alla crisi del debito sovrano e per reperire le risorse per il servizio del debito pubblico. La Regione Lazio è prima fra le regioni italiane per valore assoluto dei tagli proposti al servizio sanitario nazionale. È a Roma che si concentra la parte più importante della riduzione del 10% dei dipendenti pubblici annunciata dal Ministro Giarda. È sul patrimonio edilizio romano (il solo comune conta il 6,3% del patrimonio abitativo nazionale) che grava il maggior prelievo dell'IMU (oltre 776 M€ di acconto, pari all'8,1% del totale nazionale, più dei 698 M€ dell'intera Toscana). Tutti fattori che annunciano in prospettiva una ulteriore riduzione del reddito a disposizione delle famiglie, con ricadute attese nella generalità dei settori produttivi a più bassa specializzazione.

Sul mercato immobiliare romano poi, date le funzioni di capitale del più grande comune italiano, si trova la relativa maggioranza degli immobili pubblici che possono essere realisticamente oggetto di dismissioni immobiliari per la riduzione strutturale del debito pubblico italiano. È qui che esistono concrete possibilità di razionalizzazione nell'uso delle risorse pubbliche, dato che è lo Stato il più grande affittuario del mercato romano, e che recenti provvedimenti di *spending review* annunciano riduzione forzosa dei canoni e abbattimento della quantità di patrimonio noleggiato. Ciò è avvertito anche da Nomisma, che riferendosi al mercato del direzionale afferma:

"... è leggermente variata anche la ripartizione geografica degli investimenti in Italia: a Milano si concentra la maggior parte degli investimenti nel settore, mentre la quota di Roma è stata erosa da altre realtà, il cui livello di rischiosità è percepito sostanzialmente dissimile rispetto a quello del mercato romano." (cit., p. 61-62).

Significativa anche la scomparsa degli investimenti nel settore *retail*, ridottisi a un quarto nel 2011 e del tutto scomparsi dal primo trimestre 2012, e l'assenza completa degli investitori esteri, per la prima volta dopo molti anni. Si assiste pertanto alla preparazione, entro dimensioni strutturali, di quella che potrebbe dimostrarsi una "tempesta perfetta", un autentico "infarto" del ciclo edilizio romano:

- per la riduzione dei redditi e delle risorse disponibili per acquisti e affitti, da parte dello Stato e della P.A., delle aziende e delle famiglie;
- per l'incremento della pressione fiscale sugli immobili;
- per il prolungarsi delle condizioni di restrizione del credito e dell'aumento della remunerazione del rischio;
- per la crescita e il consolidamento di eccedenze d'offerta.

2. Ciclo immobiliare e distribuzione del reddito

La particolare rilevanza qui attribuita all'immobiliare è connessa all'importanza che tale settore ha nell'analisi degli elementi costitutivi del "modello Roma" dal 1993 ad anni recenti. L'immobiliare nel contesto romano ha rivelato in passato una grande capacità redistributiva, a causa della molteplicità di soggetti beneficiari coinvolti nel ciclo:

- un numero crescente di proprietari immobiliari, di suoli resi variamente edificabili o regolarizzati grazie all'azione di risanamento dei vari cicli di abusivismo, e di immobili dismessi avviati alla valorizzazione con la stagione dei programmi complessi e delle nuove forme del partenariato pubblico-privato;
- un'ampia platea di imprese coinvolte, in particolare una rete di piccole e piccolissime imprese attive nel subappalto e nella ristrutturazione, generate anche grazie alla abbondante presenza di manodopera disponibile giunta a Roma con l'ondata migratoria dell'ultimo quindicennio;
- la presenza di una dotazione di quadri tecnici e di competenze capace di seguire la proprietà immobiliare e l'impresa nella sperimentazione delle modalità complesse assunte dalla trasformazione urbana, dapprima in programmi sperimentali e poi con l'entrata a regime delle nuove regole del piano di Roma;
- infine l'enorme ampliamento del numero dei soggetti variamente legati al mondo del credito e dell'intermediazione.

Sull'espansione dell'immobiliare, nel corso del processo di finanziarizzazione che ha interessato il settore a livello mondiale, sono potuti crescere non solo il numero (e il margine) degli operatori tradizionali, ma intere schiere di nuove figure. Si pensi al numero di agenzie bancarie aperte a Roma dalla fine degli anni '90, oggi in drastica riduzione.

Nel lungo ciclo edilizio avviato nel 1994 e di recente conclusosi, la produzione di rendite immobiliari è divenuta una delle componenti principali di innesco della leva finanziaria e di (pur iniqua) redistribuzione sociale della ricchezza e del reddito, a fronte del ristagno complessivo dei redditi da lavoro dipendente e all'arretramento della quota di ricchezza per salari nella ripartizione del valore aggiunto³.

Persino le modalità partenariali e perequative adottate dal governo capitolino sin dal 1994, pur con l'indubbio merito di aver notevolmente accresciuto le quote di rendita fondiaria ricondotte alla realizzazione di opere di interesse pubblico, dal punto di vista macroeconomico sono rimaste all'interno del processo d'integrazione fra rendite immobiliari e finanza che ha caratterizzato gli anni duemila a scala mondiale. Un evento di portata storica, spinto dalla necessità di dare risultati e riscontri reali all'enorme espansione delle risorse finanziarie messa in campo anzitutto dalla *Federal Reserve* americana, dapprima per coprire la debolezza della domanda interna, poi per finanziare la politica di potenza, quindi per riassorbire la bolla finanziaria del 2007 e oggi per sostenere il peso del gigantesco debito pubblico federale che è somma e frutto di tali scelte. Una trasformazione globale del rapporto fra finanza ed immobiliare che si è manifestata a livello globale, e che non

³ Secondo il Rapporto sull'economia romana di OPER – Comune di Roma del 2008, l'inversione nella relazione fra valore aggiunto e reddito disponibile si è aggravata a partire dal 2004.

ha trovato mai risposte efficaci a livello locale, se non grazie a pur limitate decisioni dei governi nazionali⁴.

Sono così oggi in grave crisi alcune delle maggiori componenti della creazione di reddito nel contesto romano, come la finanza e il settore immobiliare; così come sarà inevitabilmente calante l'apporto derivante dalla spesa complessiva dell'apparato pubblico, che sino ad oggi ha continuato ad aumentare la spesa per le attività centrali che in significativa misura va a beneficio dell'area romana. Né è pensabile che il turismo, che presenta un andamento ancora crescente, o il modesto recupero in alcune attività specialistiche e di ricerca e sviluppo, possano da soli compensare i pesanti cali avutisi nel commercio, nelle attività industriali, nella finanza e nell'immobiliare, appunto. Emerge così un quadro di rilevanti difficoltà future per il contesto romano. Tutto ciò che è stato sino a ieri fa parte di un passato che non tornerà.

La durezza e la rilevanza della crisi sono oggi amplificate dal ritardo che molte delle componenti economico-sociali in campo stanno dimostrando nella comprensione dei reali processi in atto. L'avvicinarsi dei cicli edilizi dal 1951 al 2008 ha visto i valori immobiliari reali crescere sempre, pur con pause di due-tre anni al massimo. Vi è quindi una comprensibile tendenza a considerare questa pur complessa crisi come una delle tante sinora viste; ed è per questo che ad esempio, nonostante le gravi difficoltà del mercato, il ramificato sistema della proprietà fondiaria è ancor oggi impegnato nella ricerca di ulteriori occasioni di valorizzazione immobiliare. Ma se è sperabile che la turbativa finanziaria mondiale smetta di scaricare sull'Europa l'attuale violenta scarsità di mezzi, la nuova "normalità" alla quale si approderà non sarà affatto la stessa che viveva sino al 2008.

3. Per una rivisitazione delle agende strategiche

Il ritardo nel riposizionamento dei soggetti economico-sociali si riflette nella titubanza degli esponenti della classe politico-amministrativa. Essi, avvezzi a funzioni di sostanziale regolazione nei confronti dell'ampia platea dei soggetti attivi nel ciclo dell'edilizia e della valorizzazione fondiaria, non ricevendo da questi ultimi significativi segnali di modificazione dei comportamenti ed essendo inoltre al loro interno afflitti dagli strutturali problemi di oligopolismo collusivo che la politica italiana non è riuscita a risolvere sin dagli anni della scorsa crisi strutturale (1992-1993, se non ancor da prima), vanno profilando nel dibattito attuale modalità e approcci che non si discostano significativamente da quelli trascorsi. E questa permanenza a sua volta suona agli occhi degli operatori di settore come una conferma sostanziale della convinzione che, passata la crisi, tutto più o meno potrà tornare come prima.

Come accade nelle crisi strutturali, non congiunturali, diviene impossibile articolare una visione di futuro attingendo dall'interpretazione dei fenomeni passati. Le stesse popolazioni organizzative presenti sul territorio stanno cambiando, e il sistema della rappresentanza degli interessi ne può risentire significativamente.

Un esempio di questi fenomeni "nuovi" è rappresentato dai migranti⁵.

4_ Corre obbligo segnalare come in Germania dalla introduzione dell'Euro ad oggi il valore degli immobili sia rimasto costante in termini reali; a dimostrazione che qualcosa è possibile fare a contrasto di tali fenomeni.

5_ Per una sintetica analisi a livello nazionale dei fenomeni demografici, e della loro crescente interdipendenza con gli aspetti infrastrutturali cfr. Ombuen 2011.

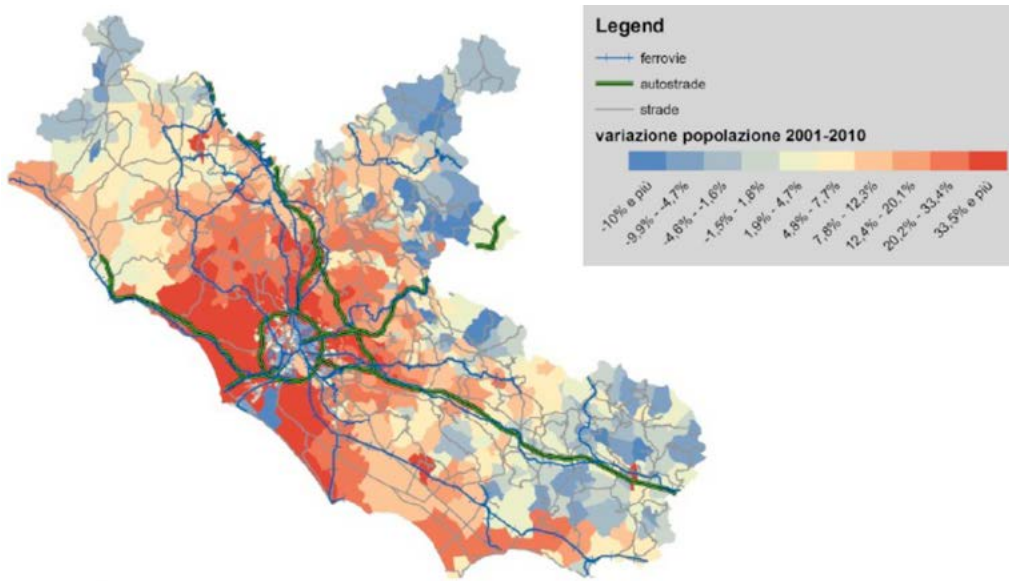


Fig.1_ *Variazione popolazione residente nel Lazio tra 2001 e 2010. (Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT e Anagrafe Comune di Roma)*

La crescita della popolazione dell'area metropolitana è fortemente dovuta ai flussi migratori dall'estero. La popolazione straniera è passata dalle 131.000 unità del 2001 alle 442.000 del 2010 facendo registrare una crescita del 237%. È stato grazie al loro numeroso arrivo che il sistema romano ha sostenuto il suo PIL complessivo negli anni 2000, pur con una riduzione del PIL procapite.

Le comunità migranti si sono andate a insediare sia a Roma che soprattutto nel territorio provinciale (Provincia di Roma, 2011), raggiungendo localmente una percentuale sulla popolazione spesso superiore al 15%. Questi nuovi arrivati non hanno ancora trovato le forme opportune di rappresentanza, anche a causa di oggettive difficoltà di posizione sociale e di competenza e padronanza dei fondamentali (lingua, cultura).

Risulta sorprendente come le forze politiche, pur con qualche eccezione, si siano sinora dimostrate poco sensibili o addirittura ostili all'assunzione dei compiti di rappresentanza e di sostegno all'integrazione che tali presenze richiamano. Eppure la componente di domanda residenziale espressa dalle popolazioni migranti, pur con un livello di reddito non congruente ai correnti prezzi di mercato, è essenziale a sostenere sia il mercato di fascia più bassa che l'ammontare complessivo di fabbisogno di alloggi per edilizia sociale ritenuti necessari dall'attuale Amministrazione capitolina. La Giunta di Roma Capitale, in nome di una presunta incapienza del piano, ha avviato due anni fa l'individuazione di aree di riserva da destinare all'edilizia residenziale anche sociale, con un riconoscimento di nuovi diritti edificatori che interessa 1.900 ettari di suolo agricolo per un totale di circa 20 milioni di metri cubi potenziali. Indipendentemente da giudizi sulla gravità di un tale orientamento, va rilevato lo sbilanciamento tra il ruolo determinante assegnato ai migranti

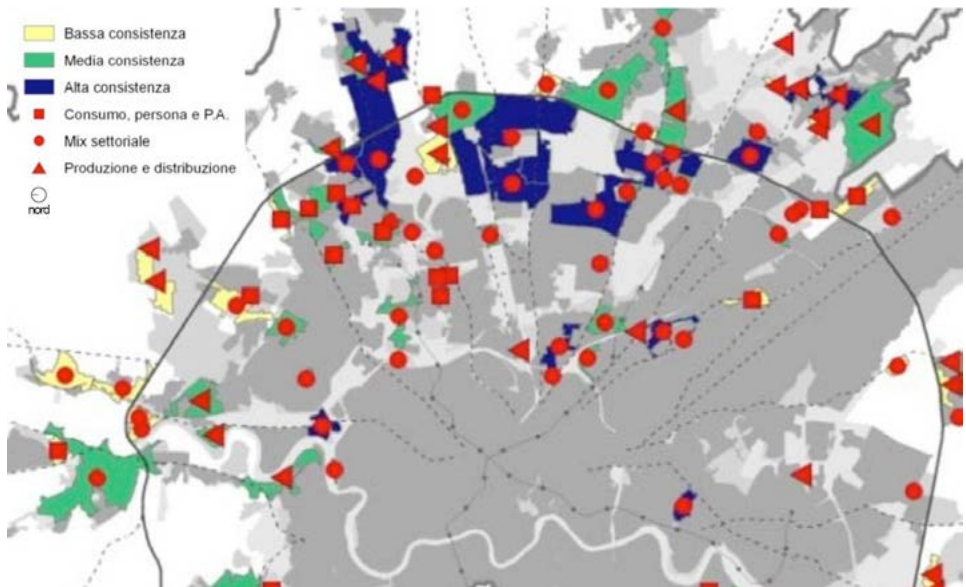


Fig.2 IPRINT previsti dal PRG di Roma nel quadrante est della città. (fonte: Bellicini 2012B)

per costruire ipotesi di dimensionamento urbanistico, e la nessuna rilevanza data loro quanto all'assunzione delle relative decisioni, o ad una qualche forma di rappresentanza.

Tali deliberazioni si preparano pur in presenza di un patrimonio di circa 100.000 alloggi sfitti, e senza valutare la provenienza e la consistenza dei redditi che dovrebbero sostenere tale aumento di offerta, fatto particolarmente grave se si considera che l'accesso al reddito è una componente essenziale dei flussi migratori, e che con redditi stagnanti o calanti i flussi migratori possono arrestarsi, o addirittura invertirsi.

Per rimanere all'azione dell'Amministrazione capitolina, va segnalato che un ruolo importante nell'ampliamento delle aspettative per operazioni immobiliari di maggior dimensione oggi in corso su Roma (in gran parte ancora a livello di sviluppo del progetto) può averlo ricoperto il Piano Strategico di Sviluppo di Roma Capitale, varato dalla Giunta Alemanno.

Scrive infatti Nomisma: "... un forte impulso ... è stato garantito dal Piano Strategico di Sviluppo di Roma Capitale, che definisce la visione prospettica della città in un orizzonte temporale decennale, puntando a promuovere e valorizzare gli aspetti di sostenibilità ambientale, integrazione sociale, riqualificazione urbana e sviluppo della cultura e dell'entertainment" (cit., p. 86).

Un tale ruolo di potenziamento delle occasioni di offerta insediativa in una situazione di crisi della domanda ha un valore contrario a quello che il buon senso assegnerebbe al termine di Piano Strategico. Avviato alla redazione in un momento nel quale ancora non si intendevano forse il senso e la portata della crisi, il Piano Strategico di Sviluppo di Roma Capitale, pur redatto con un approccio ampio e multidimensionale, appare oggi superato in molte delle sue dimensioni elaborative.

Quanto alla dimensione operativa del PRG di Roma approvato nel 2008, la situazione di crisi e di squilibrio del mercato immobiliare, con una vistosa restrizione della domanda, apre la necessità di una seria riflessione sulla realtà attuale del volume di trasformazioni urbanistiche previsto dal piano in un quindicennio. Esiste il rischio che le diverse dimensioni di operatività previste, in particolare centralità urbane e metropolitane e programmi integrati d'intervento per la città da ristrutturare, entrino in concorrenza tra loro per la captazione della scarsa domanda esistente (Bellicini 2012B), finendo per ridurre la concreta fattibilità di ogni intervento. Redatto nella fase di crescita dell'ultimo ciclo edilizio, e pur dotato di innovativi sistemi di modulazione a regime dell'offerta (variabilità del mix funzionale, articolabilità dei sistemi premiali, negoziabilità degli obiettivi pubblici non essenziali), il PRG di Roma ha comunque al suo interno importanti quote residue di potenziale edificabilità, in parte ancora provenienti dal dimensionamento del PRG del 1962, che oggi contribuiscono a determinare aspettative negative sui tempi e sui livelli di riequilibrio fra offerta e domanda immobiliare.

Assai più attento agli andamenti insediativi e agli effetti delle correnti migratorie appare il Piano territoriale provinciale, che della struttura policentrica del sistema romano ha fatto piena e convinta assunzione, ponendosi l'obiettivo di dotare l'area metropolitana di una sua armatura urbana di scala territoriale. Va tuttavia segnalato un punto di debolezza della strategia di sviluppo del PTPG, che assegna la promozione dei sistemi territoriali esterni al GRA alla diffusione di un sistema di servizi e di attività di livello superiore, una parte almeno dei quali non può però che provenire dal decentramento di alcune delle funzioni dell'area centrale della metropoli. Oltre al problema di trovare un punto di convergenza con i molteplici e rilevanti interessi coinvolti, questa ipotesi oggi si deve misurare con la problematicità crescente che incontra la realizzazione del sistema di trasporto pubblico di massa su rotaia - l'ossatura portante del sistema metropolitano - e senza il cui potenziamento e completamento ogni strategia di creazione o rinforzo dei poli esterni rischia di risultare ineffettuale, ovvero di produrre controeffetti negativi (incremento dei costi, congestione per l'aumento della mobilità privata su gomma).

Tale problematica investe l'intera produzione di piani e programmi del Paese, oggi alle prese con una drastica riduzione di risorse disponibili sia pubbliche sia partenariali, e nel caso della Provincia di Roma, futura Città metropolitana, dovrà condurre ad una rigorosa riscalatura delle priorità a favore di interventi rapidamente capaci di incorporare benefici nella produzione del valore aggiunto e di condizioni sociali e ambientali inclusive e sostenibili. Vi è il bisogno che programmazione infrastrutturale e strategie insediative trovino più elevati livelli di correlazione, molto più alti di quanto non avvenga oggi all'interno del PTPG della Provincia di Roma e dei poteri assegnati ad esso dalla vigente legislazione urbanistica regionale. Si tratta di un punto sul quale sarà possibile misurare la forza e l'innovatività degli atti di costituzione della erigenda autorità di livello metropolitano, e la capacità riformista delle nuove assise regionali a tale compito chiamate.

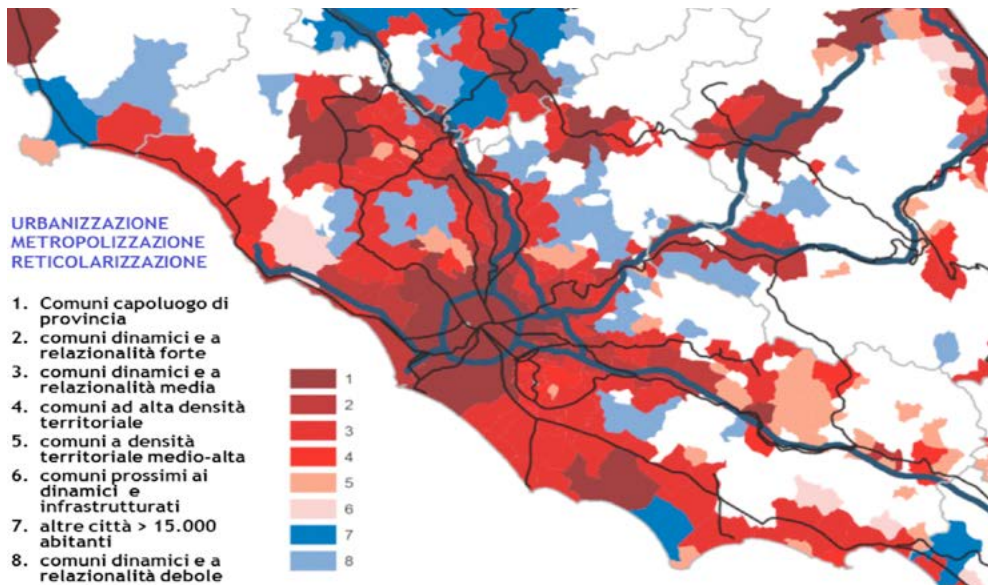


Fig.3_ Interpretazione territoriale del processo di urbanizzazione/metropolizzazione e del suo rapporto con la dotazione infrastrutturale.
(Fonte: Ombuen 2011, cit.)

A completamento delle agende dei maggiori soggetti istituzionali attivi nel contesto romano, e in assenza di indicazioni chiare di politiche statali rivolte alla città capitale, si segnalano le significative aporie della azione della Regione Lazio. Il piano di rientro dal deficit sanitario, gestito dal Commissario Bondi, sta conducendo alla chiusura di una serie di presidi territoriali della sanità e alla concentrazione delle attività in un più limitato numero di strutture. Tale andamento, in assenza dello sviluppo di servizi domiciliari alternativi, produce un incremento nella domanda di mobilità sul territorio, in particolare nella popolazione anziana che usufruisce più frequentemente dei servizi sanitari. Anche la ristrutturazione dei plessi scolastici in corso da parte di comuni e province produce una polarizzazione su un più limitato numero di plessi, e contribuisce così anch'essa all'incremento della domanda di mobilità. In un tale critico contesto, pressata dai consistenti tagli ai trasferimenti che riceve dallo Stato, la Regione Lazio si trova nella condizione di dover significativamente ridurre la quota di sostegno al trasporto pubblico locale sinora erogata, una misura che non solo mette in crisi il programma di finanziamenti per l'estensione della esistente rete su ferro (nuove linee metro, chiusura dell'anello ferroviario, potenziamento del trasporto ferroviario metropolitano), ma che limiterà gravemente anche gli interventi di adeguamento, con il rischio di dover addirittura comprimere in misura significativa alcuni elementi dell'attuale livello dei servizi (frequenze, coperture orarie) e il programma di rinnovo e ampliamento del parco rotabile. Si tratterebbe di una misura assai grave, data la dimensione e l'importanza dell'area metropolitana romana, la terza del Paese per dimensioni e la seconda per valore aggiunto, punta di lancia della capacità competitiva del Paese.

Anche per i maggiori piani di settore e per alcuni programmi di grandi gestori

di servizi territoriali (FS, ACEA, AdR), si pone il problema del drastico e violento cambiamento di scenario. Per limitarsi qui al settore della mobilità⁶, strategico per un'area metropolitana, una riflessione merita la questione dell'ampliamento dell'aeroporto Leonardo da Vinci e le vicende connesse alla gestione dei servizi ferroviari dell'alta velocità e di servizio metropolitano.

L'ampliamento aeroportuale progettato dalla società di gestione Aeroporti di Roma, presieduta da Fabrizio Palenzona (AD di Unicredit) e con una significativa partecipazione azionaria del gruppo Benetton⁷, prevede il completo autofinanziamento delle opere⁸, a valere su una rivalutazione dei diritti di attracco da parte delle flotte aeromobili utenti e connessa alla soluzione dei problemi posti dal *low cost* oggi ospitato a Ciampino. La recente notizia del varo dell'incremento delle tariffe, connesso allo spostamento a Fiumicino del *low cost* e alla trasformazione di Ciampino in *city airport*, se dà prospettive al piano, dall'altro lato rende ancor più necessaria una verifica sulla concorrenza tariffaria degli altri aeroporti sud-europei per le funzioni di *hub*.

Nel contesto romano avranno anche rilevanti conseguenze gli esiti della vicenda dell'alta velocità ferroviaria, che ha visto nell'ultimo anno l'entrata in pieno servizio della tratta principale Salerno-Torino, l'avvio dell'attività del secondo gestore AV e l'apertura della nuova Stazione Tiburtina, destinata a divenire in futuro la stazione di transito di riferimento per una parte importante del traffico ferroviario intermetropolitano. Molti degli aspetti di maggior rilievo sono ancor oggi da focalizzare opportunamente (sostenibilità complessiva dell'investimento di FS sulle tratte a maggior affluenza, successo dell'attestamento di NTV a Ostiense e della sua capacità concorrenziale rispetto a FS, completamento della Stazione Tiburtina e del programma edilizio di Pietralata ad esso collegato, oggi fermi a metà del guado). Quel che si può di certo dire è che alcuni elementi assai importanti per il buon esito funzionale ed economico dei nuovi servizi offerti a ridosso delle nuove dotazioni infrastrutturali risiedono proprio nella qualità ed efficienza dei servizi di trasporto ferroviario metropolitano dell'area romana (Ombuen 2010), segnati da crescenti criticità, e di collegamento tra le stazioni principali di Roma e il sistema aeroportuale. Servizi oggi sostenuti dal contratto di servizio intestato alla Regione Lazio, e dipendenti in misura rilevante dal CIPE per i programmi di sviluppo.

Anche in questo caso, la fragilità di prospettive si riverbera sul sistema decisionale richiedendo un più elevato livello di concertazione delle scelte, una maggiore stabilità nelle decisioni assunte, una più elevata consapevolezza dell'importanza di un quadro organico e convergente di decisioni per garantire credibilità e affidabilità dei piani di investimento. Si tratta di componenti inevitabili di una politica di sviluppo e nel caso anche indispensabili a giungere a una più sostenibile ripartizione modale del traffico passeggeri a scala metropolitana.

Un'ulteriore questione riguarda il sistema del credito a Roma. L'unificazione di gran parte della struttura creditizia romana in Unicredit, se ha contribuito

⁶ Una trattazione meriterebbe il caso di ACEA, l'agenzia energetico-ambientale capitolina, oggi oggetto di politiche di dismissione per banali motivi di cassa (il Comune di Roma rischia il dissesto), ma che potrebbe invece svolgere un ruolo importantissimo nella prospettiva di un avvio di politiche di efficientamento energetico e di sviluppo sostenibile a scala insediativa. La scarsa esplicitazione di obiettivi di tale genere potrà forse cambiare in occasione della presentazione delle proposte in risposta al bando Smart Cities and Communities recentemente lanciato dal MIUR nell'ambito del PON R&C.

⁷ Del Gruppo Scott-Wilson; Cfr. <http://www.adr.it/azn-piano-di-sviluppo>.

⁸ Non è questo il contesto per entrare nel merito dei molti aspetti ambientali sollevati dal progetto, che pure meritano meditate e approfondite valutazioni, talvolta anche controdeduttive.

a dotare il sistema metropolitano di un *player* di scala globale, ha ridotto le capacità di diversificazione del sistema, rendendolo dipendente in misura rilevante da decisioni accentrate. In questi anni il Gruppo Unicredit si è molto espanso nei paesi dell'est europeo, che risultano caratterizzati da più dinamici tassi di crescita e da minori fenomeni di restrizione di disponibilità creditizie. Se ciò contribuisce a dare solidità al principale soggetto finanziario romano, lo porta altresì a considerare opzioni di investimento in altri contesti, più favorevoli per fase economica. Il nuovo ruolo locale di un soggetto finanziario globale appare quindi caratterizzato più per la capacità di arbitraggio e garanzia rispetto ai flussi finanziari che non per le funzioni dirette di credito alle attività, che pure restano come componente ineliminabile.

Un ultimo livello di lettura è relativo agli obiettivi di efficienza energetica territoriale e di abbattimento dei processi di consumo di suolo che l'implementazione di politiche di contrasto e di fronteggiamento dei fenomeni di cambiamento climatico richiedono nella gestione del sistema insediativo. L'approccio corrente ha sinora privilegiato la diffusione delle fonti energetiche rinnovabili e l'efficiamento del patrimonio edilizio esistente senza particolari distinzioni; le ridotte disponibilità di risorse pongono la necessità di una valutazione approfondita, con particolare riguardo ai territori afflitti da dispersione insediativa e bassa densità, nei quali la realizzazione dei dovuti livelli minimi di dotazioni infrastrutturali e di servizi risulta essere oggi sostanzialmente impraticabile.

Nell'ultimo ciclo ventennale una parte rilevante dell'urbanizzazione realizzata, in particolare nella periferia esterna e nei comuni di cintura, presenta una grave carenza di servizi pubblici e di opere urbanizzative di collegamento, con la persistenza di una grave insufficienza nella disponibilità di risorse per la realizzazione dei beni pubblici. La realtà ci restituisce oggi un sistema insediativo composto per lo più di case e di capannoni, e con episodiche presenze di terziario privato, per lo più edifici per uffici; a questo mix in tempi più recenti si sono aggiunte le realizzazioni della grande distribuzione commerciale, sorta di "isole insediative" nel territorio metropolizzato, senza un aumento della *mixité* funzionale, ed anzi a volte deprivando certi contesti locali delle attività di commercio al dettaglio già esistenti. Un sistema insediativo che avrebbe bisogno di una ricapitalizzazione del capitale fisso sociale di infrastrutture e servizi pubblici, persino nelle finalità di un incremento della sua capacità competitiva e attrattiva, come della sua efficienza energetica territoriale, della sua resilienza climatica, della sua *affordability* sociale.

4. Conclusioni

Al drastico cambiamento della realtà e degli scenari del territorio romano, delle sue dinamiche socioeconomiche e di assetto fisico e funzionale sta solo limitatamente corrispondendo un adeguato cambiamento dei comportamenti dei principali attori della trasformazione insediativa, e delle agende strategiche dei maggiori soggetti politici presenti.

Si può comprendere la difficoltà a trovare i modi di argomentazione pubblica necessari a passare dal paradigma dell'economia dell'abbondanza a quello della scarsità, pur relativa, e di far comprendere come anche in un uso parco

delle risorse sia possibile raggiungere rilevanti livelli di benessere; temi che rischiano di mettere in serio pericolo gli indici di popolarità. Altrettanto complesso appare il perseguimento dell'obiettivo di una maggiore capacità coesiva a livello sociale come produttivo, sulla quale poter impostare un nuovo patto di cittadinanza, poiché viene a seguito di anni nei quali gran parte delle funzioni di integrazione sociale erano affidate a meccanismi di mercato, già di per sé carenti e oggi in larga misura non più direttamente utilizzabili. Tuttavia una riqualificazione della capacità di governo appare indispensabile al buon sviluppo della vicenda della metropoli romana, dato il livello di interdipendenza che le diverse dimensioni della crisi vanno assumendo. Sono via via sempre più evidenti le interconnessioni fra politiche insediative e politiche del trasporto pubblico su ferro, come pure fra qualità insediativa, qualità ambientale e sostenibilità economica e sociale che un nuovo governo alla scala dell'area vasta sarà chiamato a mettere in campo.

Emerge una conferma dell'attualità disciplinare della tripartizione della pianificazione di struttura fra sistemi insediativi, sistemi infrastrutturali e sistemi ambientali, che se rivela oggi la sua piena utilità alla comprensione e al governo delle trasformazioni territoriali, dimostra altresì di richiedere un più elevato livello di descrizione della integrazione e interdipendenza fra le determinanti dei tre sistemi, e soprattutto richiede al sistema delle decisioni l'assunzione di quei principi fondanti il governo integrato del territorio che gli urbanisti italiani richiamano tenacemente da ormai molti decenni.

bibliografia

Bellicini L. 2012A, "Città, mercato e rigenerazione 2012", Ricerca RI.U.SO., CRESME Ricerche S.p.A. per ANCE e CNAPPC, Milano.

Bellicini L. 2012B, "Le dinamiche dei microsistemi urbani e produttivi nell'area metropolitana di Roma nel periodo 1991-2011", CRESME Ricerche S.p.A. per ASSET Camera, Roma [fonte delle immagini inserite].

Nomisma, Osservatorio sul Mercato Immobiliare (OMI) 2012, "*Il Rapporto 2012 sulla congiuntura immobiliare*", Roma, 10 luglio.

Ombuen S. 2011, "Per una rinnovata visione del territorio e della pianificazione", in Properi P. (a cura di) *Rapporto dal Territorio 2010*, INU Edizioni, Roma, ISBN: 978-88-7603-038-3.

Ombuen S. 2010, "Programmazione infrastrutturale e sentieri di sviluppo", in Crema-schi M. (a cura di), *Atlante e scenari del Lazio Metropolitano*, ISBN: 978-88-6055-489-5

Provincia di Roma, Ufficio Studi 2011, *Rapporto Annuale. La Situazione della Provincia di Roma*.



rapide prospettive
#Roma #LocalitàSettebagni
#Treno AV #Frecciargento

Rilanciare la periferia romana.

Regenerating the periphery.

@ Marco Tolli |

Roma |
Periferia |
Politiche urbane |

Rome |
Periphery |
Urban policies |

Just like every large city in the world, Rome can become the driving force of economic growth and development within the wider context of international competition. Within these places, however, the challenge for elevating standards of living takes place too. Specifically, Rome must face problems that are due on the one hand to slow political decision-making processes in matters of territory management models, and on the other hand to a periphery that extends itself beyond administrative boundaries, thereby colonizing the province within the framework of a low quality urban growth process. The economic crisis has had strong effects in terms of dispersion and, paradoxically, it can provide a great opportunity to build and implement a new model for the development of city policies capable of holding together improved standards of living, a decrease in energy and natural resources consumption and a regeneration of the area by means of new values within the city context.

Attualmente più del 50% della popolazione mondiale vive nelle grandi aree metropolitane e la tendenza è che, nei prossimi tre decenni, questa concentrazione supererà l'80%, mentre nel 2030 le città consumeranno il 73% dell'energia prodotta nel mondo. Già oggi il ruolo delle grandi città oltrepassa i loro confini geografici e istituzionali e diviene quello di motore di sviluppo e crescita economica nella competizione internazionale. L'alta concentrazione di risorse umane, di intelligenze creative e specialismi, di infrastrutture e servizi, la presenza dei centri decisionali pubblici fanno delle città, in particolare delle Capitali, la frontiera più avanzata dell'economia globale. E' dunque nel-

le città che si gioca, oggi, la sfida per l'innalzamento del livello della qualità della vita della maggior parte degli abitanti del mondo. Nel caso di Roma c'è inoltre una specificità legata al profondo ritardo della politica nell'assumere modelli istituzionali adeguati capaci di governare la sua area di incidenza. Roma infatti subisce allo stesso tempo anche la forte dipendenza tra la città e i comuni vicini. Un grande attrattore economico e culturale, quindi, per la sua area metropolitana (e non solo) e al tempo stesso fragile istituzione nel panorama globale. L'assenza di poteri, funzioni e prerogative di indirizzo, di pianificazione e programmazione su scala vasta fanno della capitale metropolitana una forza potenziale inespressa. Le difficoltà incontrate dalle ultime amministrazioni rendono più nitida la fragilità istituzionale e l'inadeguatezza dell'attuale *governance*.

La periferia romana è ormai ben oltre i confini amministrativi ed è progressivamente trascinata nella provincia, colonizzandola. Si tratta di un processo imponente di riorganizzazione del territorio inevitabilmente destinato a ricollocare i valori periferici, mutando la stessa tradizionale apprensione della periferia romana fondata sull'articolarsi di brani abusivi, città pubblica ed estensioni speculative. La città si estende, nella forma di una diffusione che è anche esternalizzazione, radicando comunità immigrate in piccoli e medi centri della provincia complessivamente impreparati di fronte ad una tale trasformazione, istituendo nuove polarità spontanee organizzate attorno alle grandi strutture del consumo di massa che si propongono sempre di più come fondamentali luoghi di socializzazione ed identificazione per popolazioni che tendono sempre più a confondersi e a contaminarsi. I comuni della provincia – caratterizzati fino ad oggi da una relativa debolezza dei processi di urbanizzazione che hanno interessato altre aree del paese - si sono trovati esposti ad un boom senza precedenti della popolazione e dei valori immobiliari. Si tratta prevalentemente di una **crescita senza qualità** descrivibile non tanto nei termini di un processo di metropolizzazione quanto nei termini di una debole, soprattutto nelle funzioni, e comunque confusa esternalizzazione di popolazioni e problemi cui la città centrale non riesce a rispondere. Assistiamo quindi al diffondersi di una nuova condizione periferica caratterizzata anche dalla bassa intensità di relazioni sociali e segnata dall'indebolimento progressivo delle spinte sociali di rivendicazione.

La dura fase di crisi economica che stiamo vivendo ha fortemente rallentato i processi descritti e, paradossalmente, può rappresentare una grande opportunità per la formazione e l'affermazione di un nuovo modello di sviluppo e di politiche urbane capaci di tenere insieme la crescita delle condizioni di vita dei cittadini, la riduzione del consumo energetico e delle risorse naturali, la rigenerazione del territorio attraverso l'inserimento di nuovi valori nel contesto urbano.

La periferia edificata grossomodo nel corso degli ultimi quarant'anni contrappone alle qualità tipiche della città storica caratteri di frammentazione, dispersione insediativa, discontinuità, casualità sia nelle tipologie edilizie che nell'impianto urbanistico e assenza drammatica di aree pubbliche. I ma-

teriali di cui si compone sono vari ed eterogenei: interventi abusivi sanati e non, piani di zona incompleti, insediamenti produttivi e artigianali, spazi vuoti residuali, aree agricole abbandonate. Si tratta in sostanza di una parte strategica per la trasformazione della città, tendenzialmente monofunzionale, priva di spazi pubblici, costretta alla marginalità geografica per l'insufficienza delle infrastrutture e delle reti materiali e immateriali; caratterizzata da un modello di sviluppo che non offre opportunità occupazionali e da una logica organizzativa e culturale di stampo individualista.

La povertà urbana è soprattutto la mancanza di piazze, cinema, teatri, biblioteche, servizi sanitari e presidi delle forze dell'ordine che non possono essere più ricercati, per le dimensioni dei nuclei insediativi, nei distanti centri sparsi nel territorio metropolitano. Oggi, l'esigenza è di ragionare su **nuovi modelli di servizi** capaci di innalzare il livello di vita dei cittadini. Il contrasto alla periferizzazione e l'affermazione di un modello metropolitano pongono l'esigenza di un'organizzazione realmente policentrica, di un modello nel quale si riduca la dipendenza dei nuclei minori dal *core*, incrementando la qualità della vita per i residenti, diffondendo le attività economiche e le occasioni di lavoro, contenendo il pendolarismo, pensando i grandi servizi privati.

Operare per una riduzione delle disuguaglianze urbane, definendo traguardi e politiche che delimitano un percorso verso una situazione di maggiore equità che veda i cittadini in uguale condizione per fruire dei diritti sostanziali e delle opportunità di vita e di lavoro. L'obiettivo è quello di costruire un sistema che favorisca la buona occupazione attraverso l'affermazione di un nuovo sistema produttivo decentrato fatto di insediamenti artigianali e commerciali, elevando il livello ecologico della produzione, degli scambi e dei consumi dell'area metropolitana di Roma con riferimento all'intero arco delle attività economiche.

Il patto con i cittadini della periferia deve essere alla base di una innovativa collaborazione con l'amministrazione. Il cambio di passo è dunque culturale: la **periferia bene comune** perché pratica politica e culturale che appartiene all'orizzonte dell'esistere insieme e che attraverso nuove forme di partecipazione e gestione degli spazi e delle risorse condivise costruisce condizioni di vita migliori e una frontiera più avanzata della democrazia.

La valorizzazione della storia e delle peculiarità dei quartieri della periferia e la ricerca di una nuova **estetica**, intesa come armonia, cura e manutenzione degli spazi pubblici e privati, devono essere un obiettivo perseguito non solo dall'amministrazione ma anche dai cittadini. Alla base, lo sforzo di formare una più forte coscienza civile attraverso la partecipazione attiva dei cittadini alla vita della città, intesa come possibilità di controllo e decisione. **La centralità dell'individuo, quindi, come scelta di innovazione politica.** Questa innovazione metodologica è soprattutto una scelta di linea politica tesa a **irrobustire il senso di cittadinanza, dare forma politica alla società attuale e costruire un ampio consenso alla gestione della città.**

Dentro il patto per il rilancio della città deve svolgere un ruolo decisivo anche il mondo produttivo e imprenditoriale. Condizione necessaria è la formazio-

ne di un rapporto equilibrato perché fondato sulla realizzazione di obiettivi di interesse pubblico e la condivisione dell'esigenza contemporanea di affermare un nuovo modello di sviluppo sostenibile legato all'innovazione e alla *green economy*, la conservazione del territorio inteso come bene primario da custodire rispetto alla progressiva urbanizzazione.

È possibile favorire la crescita di nuove economie e trovare le risorse per **fare di Roma una città più giusta e unita**. Alle politiche di bilancio va affiancata l'opportunità di valorizzare l'enorme patrimonio pubblico presente, anche in periferia, attraverso processi partecipati e definendo chiaramente gli interessi pubblici delle trasformazioni. Inoltre è necessario definire con il Governo e con l'Europa i finanziamenti per specifici progetti volti alla modernizzazione e al rilancio del territorio. Dal recupero di ampie parti di città al tema delle grandi infrastrutture per la Capitale, soprattutto legate alla mobilità.

La vera sfida è quindi quella di aprire un nuovo capitolo del governo di Roma assieme alle migliori forze sociali, economiche e politiche disponibili ad un impegno di lavoro comune per una stagione di profondo cambiamento.

Territori sostenibili.

Sustainable territories.

@ Anna Laura
Palazzo |
Elena Battaglini |

Territorializzazione |
Sostenibilità |
Governance |

Territorialization |
Sustainability |
Governance |

Among the various operational transcriptions of “Sustainability” into planning tools and urban policies, those based on “Time” are increasingly focusing on two main aspects: land use regulations and regeneration of renewable resources, which are supposed to “meet the needs of the present without compromising the ability of future generations to meet their own needs”; those based on “Space” are about the integration of the ecological principles into different organizations of settlement patterns.

The first of the following papers is about the territorialisation of sustainability issues in some planning experiences in Europe and the USA over the last decade, while the second focuses its attention on the Metropolitan Area of Rome, recently settled by law (“Città Metropolitana”).

Here “metropolisation”, as a working hypothesis awaiting a consistent control, is the backdrop for the research “Innovazione territoriale sostenibile” commissioned by the Compagnia di San Paolo and Unindustria to the Department of Urban Studies and Istituto di Ricerche economiche e sociali (IRES), by the way of the Centro Einaudi of Turin.

Nowadays the condition of “urban fringe” involves largest portions of territory in which suburbs are melted with agricultural and natural landscapes, shifting the new governance to incorporate ecological principles within the domain of “Urban Form” to ensure landscape protection and the regeneration of environmental resources.

Tra le possibili trascrizioni operative della sostenibilità, quelle che trattano la dimensione temporale tematizzano forme di regolazione nell'uso dei territori coerenti con “uno sviluppo che risponda ai bisogni del presente senza compromettere la capacità delle generazioni future di far fronte ai loro”, mentre quelle che trattano il tema della integrazione dei principi ecologici nell'organizzazione spaziale, pur nella diversità degli approcci, appaiono ugualmente orientate al superamento di una concezione di “governo del territorio” strettamente intesa come definizione *ex-ante* delle sue regole di assetto.

Più in generale, la radicale riconfigurazione della “questione insediativa” in

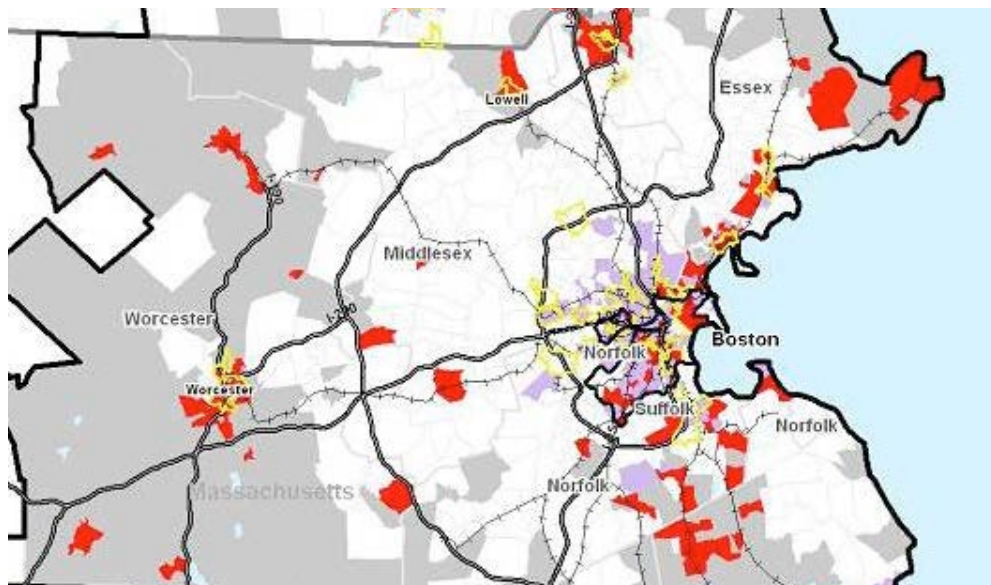


Fig.1_ Area metropolitana di Boston. Housing/Transportation Trade-off.

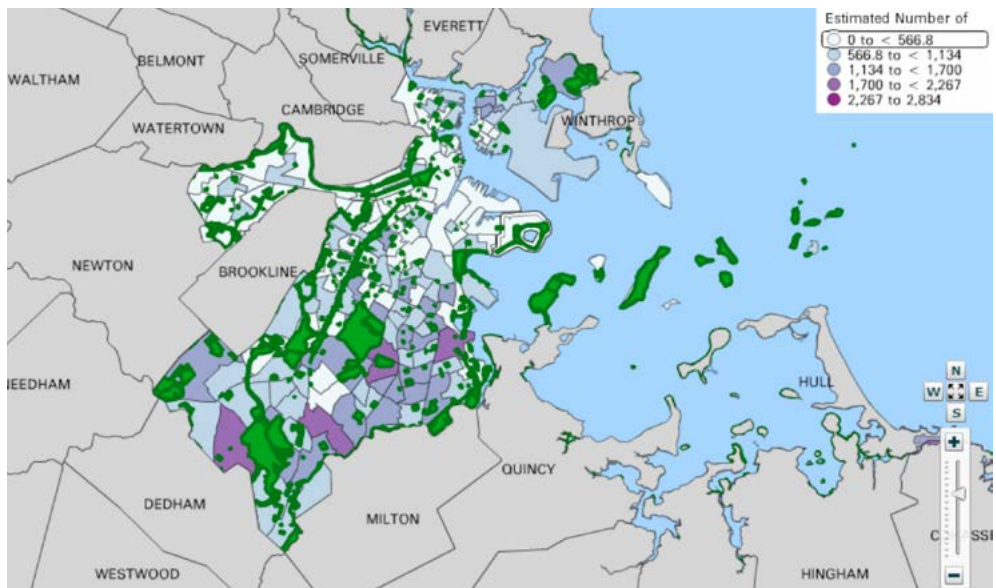
Tipi di quartiere (su base censuaria) in relazione alle spese per l'alloggio (H) e per i trasporti (T) come percentuale del reddito medio ponderato delle famiglie in ogni quartiere.

(Fonte: Center for Neighbourhood Technology, Housing & Transportation Cost Trade-offs and Burdens of Working Households in 28 Metros, July 2006)

funzione delle trasformazioni degli assetti produttivi e dell'introduzione di nuove tecnologie, ma anche in relazione al nuovo ruolo che le politiche di sviluppo nazionali e regionali attribuiscono alle città, interpella la sostenibilità attraverso il filtro di una capacità di attrazione e competitività urbana in risposta alle mutate e mutevoli domande di localizzazione.

Il primo dei contributi di seguito presentati esplora la territorializzazione delle tematiche di sostenibilità rispettivamente in alcune esperienze di pianificazione maturate nell'ultimo decennio in Europa e negli USA, mentre il secondo focalizza la sua attenzione sull'area romana, oggetto sin dagli anni Ottanta di consistenti processi di diffusione, rilocalizzazione e riorganizzazione delle attività produttive e di servizio. Qui, la chiave interpretativa della "metropolizzazione", come ipotesi di lavoro in attesa di convincenti validazioni, fa da sfondo a una ricerca sull'innovazione territoriale sostenibile commissionata da Compagnia di San Paolo e dall'Unione Industriali di Roma al Dipartimento di Studi urbani e all'Istituto Ricerche Economiche e Sociali, per conto del Centro Einaudi di Torino.

La faticosa affermazione della "Città metropolitana" (L.135/2012) postula una riorganizzazione delle funzioni di rango (centralità urbane e metropolitane) in grado di scardinare il modello centripeto legato al forte richiamo di una *core area* di poco più estesa della città storica. Occorre inoltre dotare il "territorio aperto" di uno statuto inclusivo che si estenda alle "infrastrutture pubbliche di natura", sia entro gli strumenti di pianificazione delle aree protette che nella dimensione culturale e ricreativa delle nuove pratiche di *loisir* e agricoltura periurbana.



Sostenibilità alla prova

Anna Laura Palazzo

Diversi tentativi e tentazioni di proporre correlazioni virtuose tra “sostenibilità” e “forma urbana” ricorrono per la verità più nella letteratura di matrice anglosassone che nella nostra tradizione mediterranea. È tuttavia rilevante osservare come in tali contesti fortemente orientati dal mercato il dibattito istituzionale sulla qualità e sulle regole della forma abbia raccolto ampi consensi nella controparte degli “investitori”, come traspare dal noto rapporto della *Urban Task Force* del Regno Unito, *Towards an Urban Renaissance* che incardina la rigenerazione urbana su pratiche e comportamenti ambientalmente responsabili, orientati tra l’altro alla riduzione dei consumi di suolo urbanizzato¹. Nell’ambito delle ricerche ispirate dal movimento statunitense dello *Smart Growth*, che declina secondo i canoni del *Transit-oriented-development* accessibilità su ferro, densità insediative decisamente sostenute per la realtà americana e “forme urbane” di vaga ispirazione organica, riscontri empirici su un vasto campione di aree metropolitane confermano la crescente insostenibilità anche economica di modelli di conurbazione dispersi e dispersivi².

Per converso, nel caso francese, dalla tradizione della pianificazione strategica emerge la ricerca di elementi di aggancio quantitativo a una nozione di sostenibilità declinata innanzitutto nel tempo entro diversi dispositivi di politica urbana e soprattutto di strumenti di programmazione sovracomunale. Gli *Schéma de cohérence territoriale* (SCOT) sono infatti chiamati a dare struttura agli orizzonti socio-economici, ambientali e culturali delle agglomerazioni urbane a medio termine (20 anni), ossia entro una prospettiva più dilatata rispetto ai mandati amministrativi. Gli SCOT agiscono evidentemente anche come quadri di coerenza spaziale per contrastare i fenomeni di

Fig.2 Città di Boston: spazi aperti pro-capite e numero di bambini per sezione censuaria. (Fonte: Boston Parks and Recreation Department. <http://www.bostonindicators.org/indicators/boston-neighborhoods>)

1_ *Urban Task Force, Towards an Urban Renaissance*, Taylor & Francis, 1999.

2_ *Center for Neighborhood Technology, Housing & Transportation Cost Trade-offs and Burdens of Working Households in 28 Metros*, July 2006. Qui la sostenibilità è espressa (anche) come incidenza delle spese per alloggi e spostamenti sul reddito familiare.

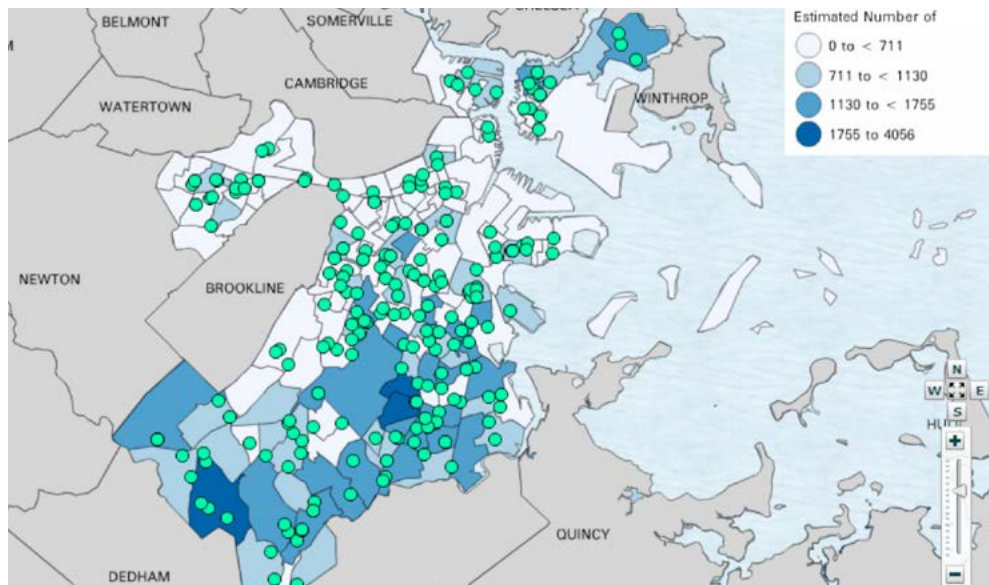


Fig.3_ Città di Boston: numero di bambini in condizioni di poter andare a scuola a piedi, 2005-2009. (Fonte: American Community Survey and Boston Public Schools)

spill-over tra comuni e ridurre le interferenze tra dispositivi di settore, oltre a fornire previsioni di carattere più prettamente urbanistico (localizzazioni, soglie dimensionali e range funzionali), che mobilitano verifiche di coerenza e compatibilità entro i *Plans locaux d'urbanisme*³.

Nella variabilità delle situazioni e sperimentazioni, le dominanti tematiche sono riconducibili, da un lato, alla questione della riduzione del consumo di suolo attraverso una “intensità urbana” che implica la ricerca di organizzazioni spaziali in grado di favorire *mixité* funzionale e densità di attività superiori a soglie ritenute critiche, ancorché variabili da caso a caso; dall’altro, all’ottimizzazione delle prestazioni urbane per effetto di un riequilibrio modale, attraverso simulazioni che portano in conto l’incertezza (nelle pratiche sociali e nei comportamenti individuali), prendendo opportunamente le distanze dal determinismo di “associazioni semplici” connesse ai modelli cibernetici in voga alcuni decenni or sono.

Le tematiche di area vasta convocano diverse accezioni di sostenibilità.

In chiave ecologica, la “connettività” affidata alle cosiddette “*Green Infrastructures*” è al centro di azioni di ridisegno territoriale avviate a partire dagli anni Novanta negli USA per assicurare le prestazioni dei sistemi di paesaggio in termini di naturalità e di qualità ambientale fornita alle città; in una accezione funzionale, le infrastrutture verdi, opportunamente messe in sicurezza, compongono le reti di accessibilità ad una molteplicità di attività ricreative e lavorative attraverso luoghi ad alta qualità ambientale e paesaggistica.

Nel Regno Unito si segnala una specifica attenzione ai processi di piccola scala nelle più recenti iniziative di riqualificazione urbana, in coerenza con le politiche di integrazione sociale sperimentate dai *Boroughs* nei processi di riordino insediativo locale. La “*Open Space Strategy*” per la costruzione delle

3_ Essi sono ad esempio tenuti dalla normativa nazionale a garantire una quota del 20% di edilizia sociale, introdotta dalla *Loi d'orientation pour la Ville (LOV)* del 1991 e rivista nel 2000, con la *Loi Solidarité et Renouvellement urbains*.

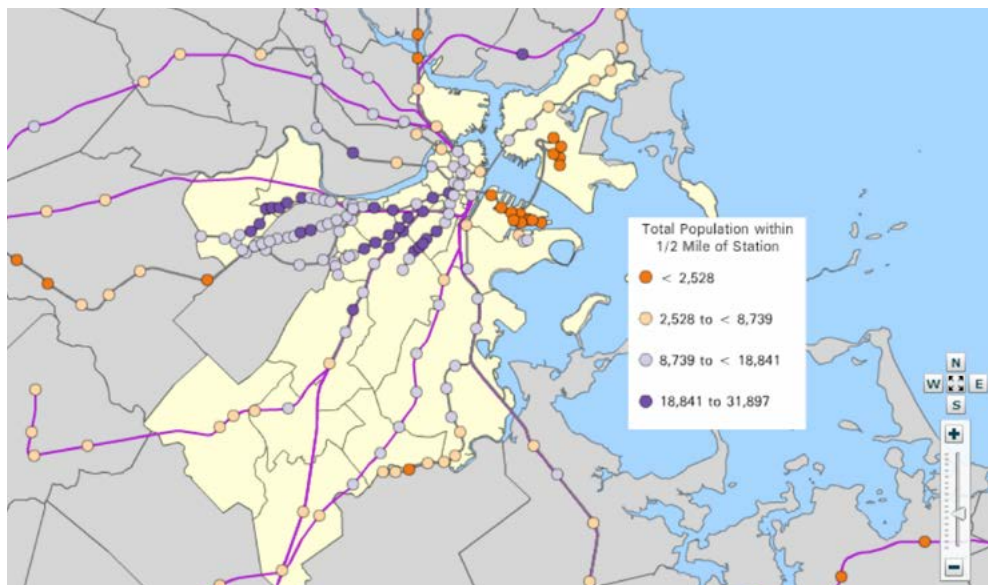


Fig.4 Città di Boston: popolazione residente entro 1/2 miglio dalle stazioni delle linee metropolitane della Massachusetts Bay Transportation Authority. (Fonte: MBTA, 2012. <http://www.bostonindicators.org/indicators/boston-neighborhoods>)

reti verdi locali è un documento direttamente affidato dal Governo al livello municipale, che attraverso degli specifici *Action Plans* definisce gli obiettivi qualitativi e sociali da perseguire per realizzare sistemi verdi continui nei quartieri⁴.

La focalizzazione sulle utilità dell'agricoltura urbana e sul ruolo sociale che essa può assumere è un ulteriore tema sensibile nelle agende degli enti locali: dalle azioni di sensibilizzazione dell'opinione pubblica e di rafforzamento delle comunità, l'impegno si è progressivamente esteso a un'offerta di occasioni di aggregazione intergenerazionale e interetnica.

In Francia, all'avanguardia nel trattamento dello spazio rurale, il punto di vista della campagna periurbana fa perno da oramai una ventina d'anni su politiche poste in essere a livello intercomunale per le cosiddette "trame verdi", più o meno esplicitamente connesse ai corridoi ecologici.

Negli SCOT, le trame verdi esprimono una politica volontaristica dei comuni associati, traducendosi in azioni di tutela degli spazi agricoli attraverso forme di programmazione concordate con il livello dipartimentale, delegato per la tutela delle aree naturali (*Protection des espaces naturels et agricoles péri urbains*). E laddove alla scala intercomunale la trama verde, prima ancora che una destinazione di piano, rappresenta una riserva di aree che vanno incontro ad una domanda emergente di "loisir di prossimità", il livello comunale è chiamato a mettere in forma questi spazi dentro i *Plans locaux d'urbanisme* (PLU), con destinazioni di zona che presuppongono un negoziato con i diversi portatori di interesse.

Anche nei contesti a dominante rurale, dove forme di associazione volontaria intercomunale hanno dato luogo ai *Pays*⁵, il paesaggio viene progressivamente impiegato come costruito strategico nelle politiche territoriali e dello sviluppo locale, come sede concettuale ideale per l'elaborazione di scenari

4_ Cfr. Urban Green Spaces Taskforce, 2002, *Green Spaces, Better Places*. UGST, 2002, *Living Places - Cleaner, Safer, Greener*. GLA (2004) *The London Plan*, CABE, 2009, *Open space strategies: what local authority decision makers need to know*.

5_ Il *Pays*, introdotto nel 1995 dalla Loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire (LOADT) e revocato da più recenti provvedimenti al termine delle scadenze contrattuali, si configurava come una categoria amministrativa di pianificazione a carattere geografico su base volontaria su di un territorio "caratterizzato da una coesione geografica, economica, culturale o sociale alla scala di un bacino di vita o di lavoro, finalizzata ad esprimere la comunità di interessi economici, culturali e sociali dei suoi membri".

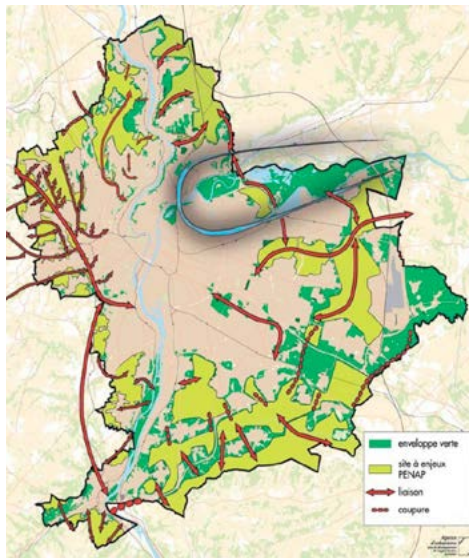
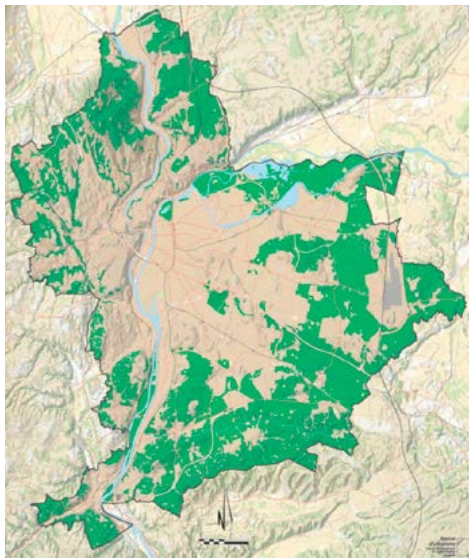


Fig.5 + Fig.6 Il territorio dell'Agglomerazione lionese (72 comuni su un'area di 730 kmq e 1.300.000 abitanti), occupato per il 50% da spazi aperti.

Scenario prospettato dallo SCOT 2010 per i "Sites à enjeu PENAP" (espaces naturels et agricoles existants) e ruolo dell'Enveloppe verte. Nel 2005, la loi DTR ha fornito ai Dipartimenti una potente leva per la "protezione degli spazi agricoli e naturali periurbani", attraverso la perimetrazione di ambiti sottoposti a destinazioni agricole (a) e naturali (n) nei piani locali di urbanistica; l'iniziativa è sottoposta a inchiesta pubblica previa consultazione con gli enti territoriali e con la Camera dell'Agricoltura. I programmi di azione per questi siti, coordinati e assistiti dai Dipartimenti, stanno trovando concreta attuazione. Essi riguardano le prescrizioni di uso e gli orientamenti di gestione destinati a favorire lo sfruttamento agricolo dei suoli, la gestione forestale, la conservazione e valorizzazione degli spazi naturali e dei paesaggi contenuti nei perimetri: essi portano in conto le caratteristiche intrinseche, i tipi di pressione esercitati dall'espansione urbana, il livello >

condivisi tra amministratori e cittadini: si pensi alle *Chartes paysagères* e ai *Contrats pour les Paysages* di alcune esperienze condotte in piena sintonia con le politiche di promozione delle cosiddette "energie rinnovabili", tutt'altro che sostenibili se non opportunamente indirizzate.

Queste accezioni "territorializzate" dello sviluppo sostenibile in associazione con una specifica attenzione ai problemi di forma e di struttura urbana non pretendono di riformare gli statuti della convivenza, ma si ripropongono di migliorare le prestazioni territoriali attraverso orientamenti, pratiche e attività la cui efficacia, già di per sé evidente, si presta a misurazioni e valutazioni per sub-obiettivi parziali e intermedi ma tangibili, in sostituzione di obiettivi globali, intergenerazionali ed astratti.

Per tale ragione, tali forme di razionalità dello sviluppo sostenibile, nell'avvalersi di retoriche di persuasione o dissuasione entro gli strumenti di politica urbana, prediligono spesso argomenti a contrario, ove la simulazione di ciò che potrebbe accadere in assenza di correttivi, pur richiedendo particolare prudenza, risulta di impatto immediato.

Se la sfida nella ricerca e nella prassi dell'*Urban Design* è aperta, anche il modello di "governo del territorio" più consonante con queste aspettative non può che essere aperto e flessibile.

La Città metropolitana di Roma, spazio di innovazione?

Elena Battaglini

L'analisi dello sviluppo locale da tempo si è arricchita dei contributi di quanti, alla dimensione strettamente economica, hanno inteso integrare anche gli

aspetti della qualità della vita e del benessere sociale che ne costituirebbero i fondamentali presupposti (una sintesi, in Stimson et al. 2011).

La stessa letteratura sui distretti industriali (si veda, in particolare: Becattini 1987; Bagnasco 1988; Brusco 1989; Becattini, Sengeberger 1991; Pyke et al. 1996) permette di osservare come i sistemi locali destinati a cogliere opportunità di sviluppo siano quelli che hanno stratificato, nel tempo, l'accumularsi di saperi "taciti", contestuali (Polanyi 1966) che hanno permesso condizioni di vivibilità sufficiente a non scoraggiare l'emigrazione dei portatori di tali conoscenze. In questo senso, si può affermare che i presupposti dello sviluppo siano costituiti dalle condizioni favorevoli alla permanenza e alla valorizzazione delle risorse locali. Un ambiente propizio all'innovazione e alla competitività di un sistema locale è, quindi, quello che permette di raggiungere un equilibrio armonico tra le condizioni insediative e produttive e le componenti ecologiche: se, in sostanza, si riesce a stabilire un'integrazione tra i "pilastri" dell'ambiente, dell'economia e della società, come statuisce la teoria dello sviluppo sostenibile intra e inter-generazionale (WECD 1987).

Il focus della ricerca avviata dall'Ires e dall'Università di Roma Tre attraverso la costituzione dell'Osservatorio Metropolitan di Roma si incentra sui processi di sviluppo in grado di sostenere l'efficienza, l'attrattività e la competitività economica del sistema locale attraverso la promozione di attività "sostenibili", contrastando il consumo di suolo e la dispersione insediativa e promuovendo la difesa e la valorizzazione dell'identità territoriale a vantaggio della qualità della vita e del benessere delle comunità.

Tali dimensioni di indagine postulano un'accezione di "sostenibilità" con forti implicazioni spaziali, affiancando con uno sguardo nuovo la cospicua letteratura, prevalentemente di matrice ambientale, e interagendo con essa.

Nell'analisi di tali processi territoriali, distinguiamo, quindi, tre diversi dimensioni concettuali:

- 1) la struttura socio-economico e ambientale del sistema, diversamente dotata, a seconda del contesto territoriale, di condizioni che facilitano o ostacolano le dinamiche oggetto di studio;
- 2) le prestazioni del sistema;
- 3) le risposte strategiche che, a livello territoriale, si implementano a livello regolativo o di *policy* a fini di correzione, mitigazione o adattamento del sistema alle criticità interne o esterne.

Questa prospettiva permetterà di effettuare un'analisi puntuale della struttura socio-economica, culturale e ambientale della Città metropolitana, in corso di costituzione, delle principali prestazioni in termini di qualità ed efficienza dei processi e, infine, delle politiche avviate sui temi indagati.

Una prima correlazione, di tipo indiretto ma non per questo eludibile, è quella tra "sostenibilità" e "qualità della vita": anche attenendosi a definizioni di stampo funzionalista come quella dell'OMS, per cui qualità della vita può essere considerata dagli individui la percezione della loro posizione nella vita e nel contesto della cultura e del sistema di valori in cui vivono, in relazione ai loro scopi, aspettative, standard ed occupazioni, sono chiamati in causa livelli prestazionali che mettono in gioco particolari *Weltanschauung*, e varie con-

< di protezione regolamentare già in essere e l'esistenza di una domanda locale riguardante la loro gestione (tutela ambientale, agricoltura sostenibile, loisir di prossimità).

(Fonte: Département du Rhône (2009), PENAP: Protection des espaces naturels et agricoles périurbains. Politique départementale de protection et de valorisation des espaces naturels et agricoles périurbains sur le territoire du Scot de l'agglomération lyonnaise)

cezioni dell'uguaglianza dei cittadini, la più "radicale" delle quali è sottesa ad una particolare interpretazione dello Stato sociale, che si pone più in termini di "pari realizzazioni" che di "pari opportunità".

Seppure l'ispirazione universalistica del servizio pubblico è oggi fortemente in crisi, la *governance* urbana non può esimersi da un trattamento delle tre dimensioni fondamentali in cui può essere rivisitata la sostenibilità nel patto tra città e cittadinanza:

- come qualità delle prestazioni erogate (efficienza);
- come qualità del patto sociale (equità);
- come qualità dell'ambiente costruito (principi di organizzazione spaziale, forme urbane).

Laddove le rappresentazioni "territoriali" di tali istanze hanno storicamente scandito la domanda di sostenibilità delle comunità insediate giustificando le attività di pianificazione come trascrizione di orizzonti normativi e consuetudinari (*standard*, modelli perequativi, *mixité*), ad oggi, il soddisfacimento di alcuni bisogni così come il grado di accesso a beni e servizi sono sottratti alla materialità degli scambi, passando direttamente attraverso *medium* immateriali e forme "altre" rispetto ai paradigmi della tradizionale teoria della localizzazione, e attraverso *providers* che non sono più o non solo il "pubblico": difatti, "nella modernità riflessiva le opportunità di vita sono una questione di posizione e accesso non al capitale produttivo, ma alle nuove strutture di informazione e comunicazione" (Lash 1994). Ciò significa comprendere le ricadute materiali sulla città fisica delle politiche di sostenibilità, trattandole in chiave quali-quantitativa.

In riferimento alla dimensione epistemologica della ricerca, che si riferisce al "senso" che assume ogni percorso di indagine, sono gli studiosi di scienze e discipline spaziali ad essere, forse più di altri, chiamati alla costruzione rigorosa di disegni di ricerca da orientare in riferimento a cognizioni teoriche, ma anche a interessi, a valori e, forse, anche a delle speranze.

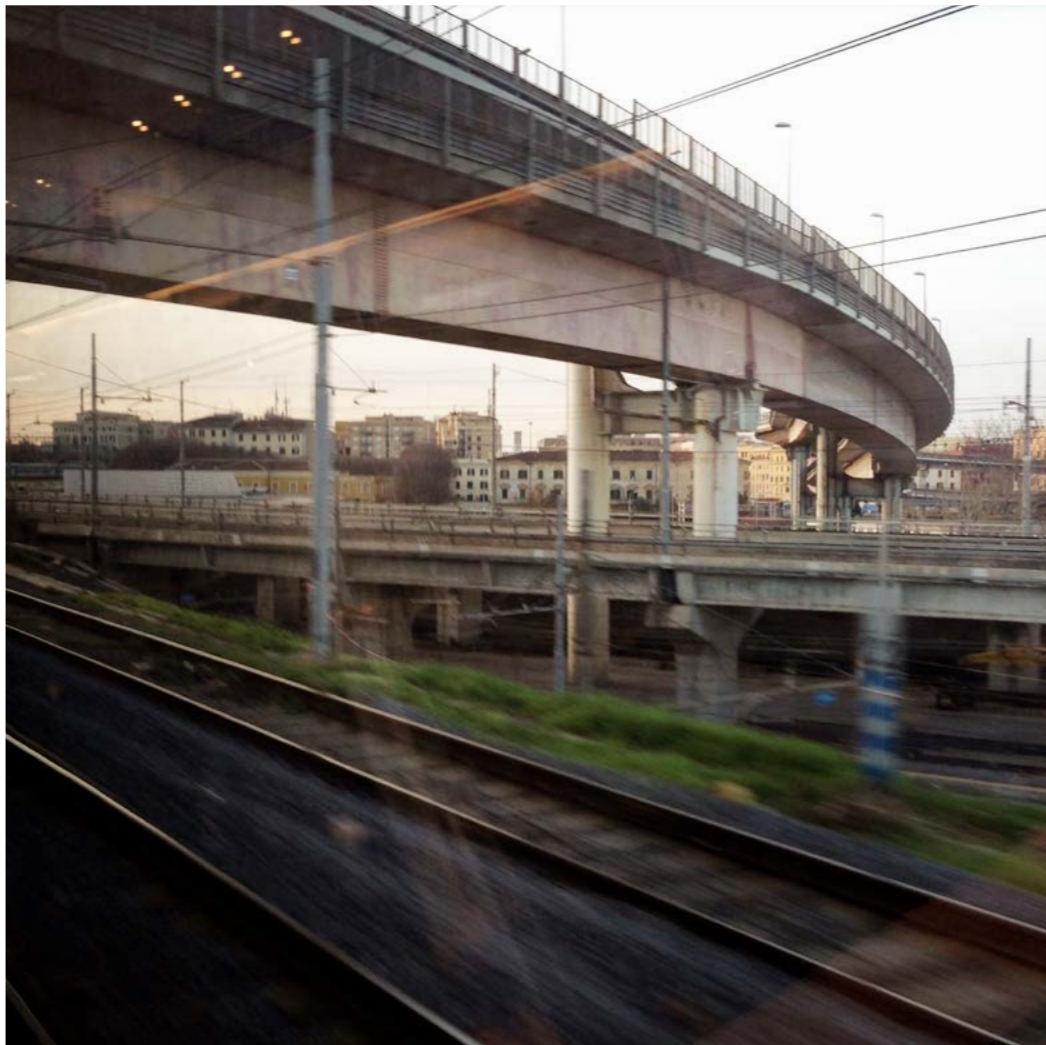
In tempi di crisi, infatti, la scelta di ragionare sui processi di innovazione territoriale, di fare ricerca avendo come oggetto la competitività e la qualità degli insediamenti territoriali, implica l'analisi delle condizioni di vivibilità urbana che consentano alle comunità locali innanzitutto di "restare", di non emigrare altrove e continuare a investire, vivere, sperare.

In questo senso, due prospettive di *policy* sembrano attivabili:

- in una chiave di anticipazione, la ricerca intende fornire delle linee guida in relazione ad una "*Good City Form*" capace di incorporare anche obiettivi di equità e di efficienza;
- in una chiave di "*governance*", essa intende focalizzare l'attenzione su quei portati di insostenibilità della città fisica che costituiscono dei vincoli per la cittadinanza o per sue porzioni in termini di accesso e fruizione di beni e servizi, al fine di rimuoverli o quanto meno di ridurne gli impatti negativi.

bibliografia

- Bagnasco A. 1988, *La costruzione sociale del mercato*, Il Mulino, Bologna.
- Battaglini E. 2012, "Senso, legami, valori dello sviluppo territoriale sostenibile: una sfida teorica e metodologica" in *Economia e società regionale* 114 (3), Franco Angeli, Milano, pp. 122-131.
- Battaglini E., Palazzo A. L. 2011, *Metro-polis. Tra progetto dello spazio pubblico e progetto sociale*, Atti della I Biennale dello Spazio pubblico, in "Urbanistica-Informationi", n. 239-240, pp. 65-69.
- Becattini G. 1987 (a cura di), *Mercato e forze locali: il distretto industriale*, Il Mulino, Bologna.
- Becattini G., Sengeberger W. 1991, *Distretti industriali e cooperazione tra imprese in Italia*, Banca Toscana, Firenze.
- Beck U., Giddens A., Lash S. 1994, *Reflexive modernization: Politics, Tradition and Aesthetics in the Modern Social Order*, Polity Press, Cambridge; trad. it. 1999, *Modernizzazione riflessiva*, Asterios, Trieste.
- Brusco S. 1989, *Piccola Impresa e Distretti industriali*, Rosenberg & Sellier, Torino.
- Garofoli G. 1992, *Economia del territorio*, Etas Libri, Milano.
- Lash S. 1994, "Sistemi esperti o interpretazione collocata? Cultura e istituzioni nel capitalismo disorganizzato", in Beck U., Giddens A., Lash S., *Reflexive modernization: Politics, Tradition and Aesthetics in the Modern Social Order*, Polity Press, Cambridge; trad. it. 1999, *Modernizzazione riflessiva*, Asterios, Trieste.
- Polanyi K. 1966, *The Tacit Dimension*, Garden City, NY, Doubleday.
- Pyke F., Bianchi P., Miller L. M., Bertini S. 1996, *The Italian SME experience and possible lessons for developing countries*, UNIDO, Wien.
- Sen A. 1992, *Inequality Re-examined*, Oxford University Press, Oxford.
- Stimson R., Stough R. R., Nijkamp P. 2011 (eds.), *Endogenous Regional Development: Perspectives, Measurement and Empirical Investigation*, Edward Elgar Publishing, Cheltenham, Gloucestershire.
- WCED 1987, *Our Common Future*, Oxford University Press, Oxford.



rapide prospettive
#Roma #LocalitàEsquilino
#Treno AV #Frecciargento

Apparati

Others



@ Profilo autori / Authors bio

Elena Battaglini

Dal 1997 è ricercatore senior, responsabile dell'Area di Ricerca "Ambiente e Sviluppo territoriale", dell'Istituto Ricerche Economiche e Sociali (IRES Nazionale) dove lavora dal 1992. Dal 2012 è chair del Working Group 3 "Mapping changes in attitudes and behavior" della Rete Internazionale PERL2 "The Partnership for Education and Research about Responsible Living (2012-2015)". Dal 2011 è membro del Management Committee e del Core Group della COST Action IS1007 come vice-chair del Working Group 3 "Indicators".

Simone Ombuen

Docente di urbanistica all'Università Roma Tre, è stato Vicepresidente INU Lazio (97-06), Direttore della Fondazione Astengo (97-08), membro del C.S.

del CESPE (02-09), Segretario generale INU (07-11). È membro del Forum ambiente della CGIL e del C.S. della Fondazione Sviluppo Sostenibile.

Anna Laura Palazzo

Professore associato di Urbanistica all'Università di Roma Tre. Membro del Collegio del Dottorato in Politiche territoriali e Progetto locale presso l'Università di Roma Tre, e del Collegio del Dottorato internazionale in "Urban Regeneration" con sede presso l'Università Mediterranea di Reggio Calabria. È condirettore di "Urbanistica Dossier" e membro del comitato editoriale di "Urbanistica Informazioni". È attualmente impegnata in progetti di ricerca su sviluppo regionale, rigenerazione urbana e pianificazione paesaggistica.

Marco Tolti

35 anni, è dirigente del PD di Roma e responsabile periferie. È stato Consigliere al Municipio XX dal 2006 al 2013.

Parole chiave / Keywords

Governance | **Governance**

A.L. Palazzo & E. Battaglini_p. 27
Territori sostenibili.

Governo **metropolitano |** **Metropolitan** **government**

S. Ombuen_p. 09
Strategie/ non-strategie. Un
bilancio su Roma.

Periferia | **Periphery**

M. Tolli_p. 23
Rilanciare la periferia romana.

Pianificazione di **struttura |** **Structure planning**

S. Ombuen_p. 09
Strategie/ non-strategie. Un
bilancio su Roma.

Politiche urbane | **Urban policies**

M. Tolli_p. 23
Rilanciare la periferia romana.

Roma | Rome

M. Tolli_p. 23
Rilanciare la periferia romana.

Sostenibilità | **Sustainability**

A.L. Palazzo & E. Battaglini_p. 27
Territori sostenibili.

Strategie di **sviluppo |** **Development** **strategy**

S. Ombuen_p. 09
Strategie/ non-strategie. Un
bilancio su Roma.

Territorializzazione | **Territorialization**

A.L. Palazzo & E. Battaglini_p. 27
Territori sostenibili.

UB

i QUADERNI