



Valutare la qualità urbana: la proposta di AUDIS

Marina Dragotto, AUDIS

Bologna, 20 ottobre 2016

Cos'è AUDIS

Nasce nel 1995 per dare spazio al dibattito sul recupero della **aree dismesse** attraverso nuovi strumenti disciplinari e legislativi.

E' composta da tre categorie di soggetti:

- **pubbliche amministrazioni**
- **privati:** proprietari delle aree o soggetti di gestione
- **centri di ricerca e università**

Nel tempo il focus è passato dal **recupero**, alla **riqualificazione** (mai valorizzazione), alla **rigenerazione**

Una storia lunga

In Italia il dibattito sulla rigenerazione urbana ha una storia di ormai cinquant'anni suddivisa in tre grandi periodi:

- il recupero dei **centri storici** (anni '60/'70)
- il recupero delle **aree dismesse** (anni '80/2000)
- il recupero dei **quartieri residenziali** (da inventare)

In questo percorso i temi sono via via passati dalla concentrazione sull'**edilizia**, alla sostenibilità **sociale**, **ambientale** ed **economica** fino a includere temi raffinati come il **paesaggio**.

Il tema urbano nelle politiche UE

Da almeno due decenni le politiche promosse dall'Unione Europea spingono i paesi membri a riconsiderare il ruolo delle **città come motori dello sviluppo**.

Ma si fa presto a dire città. Cosa si intende oggi?

Nel dopoguerra, con tempi e modalità diversi ma risultati analoghi, le città europee hanno conosciuto fenomeni di *sprawl* molto forti.

Tutti i capoluoghi sono diventati "Città Metropolitane" a bassa densità e poco efficienti e l'area centrale ha perso appeal.

La qualità degli interventi

L'esperienza insegna che nel **progettare parti di città** dobbiamo recuperare i valori della **cultura urbana** e riscoprire due concetti chiave:

Complessità ≠ confusione

Organismi urbani: abitare, lavorare, studiare, crescere, vivere, invecchiare...

Capitale sociale

Offrire a tutte le persone il maggior spettro di opportunità possibile nella sfera lavorativa, culturale e relazionale.

Non solo ambiente

I temi dell'ambiente e dell'energia sono centrali, ma **non esauriscono il tema della qualità**.

Dobbiamo tornare a **mettere al centro la riproduzione del capitale sociale** perché abitare un luogo deve essere qualcosa di più di un tetto sulla testa.

Per questo è necessario:

- mettere **al centro** del principio di sostenibilità **la società, i rapporti tra le persone, la loro formazione, il lavoro;**
- **rigenerare la città esistente.**

Jane Jacobs Vita e morte delle grandi città (1961)

Un principio che emerge dappertutto (...) è costituito dalla necessità che **le città hanno di una complessa e ben assortita diversità di usi costantemente interdipendenti tra loro sia dal punto di vista economico, sia da quello sociale**. I componenti di questa diversità possono essere quanto mai svariati, ma debbono sempre integrarsi tra lo in certe maniere concrete.

Sono convinta che le zone urbane malate sono proprio quelle in cui manca questa specie di complessa interdipendenza e che **la scienza urbanistica e l'architettura urbana devono diventare, nella vita reale delle città esistenti, la scienza e l'arte di catalizzare e alimentare questo fitto tessuto di relazioni attive**.

(...) Decenni di prediche, scritti ed esortazioni da parte degli urbanisti hanno finito col convincere noi e i nostri legislatori che qualsiasi cosa va bene, purché ci sia molto verde.

(...) Spesso si ricorre al comodo espediente di mettere alla gogna l'automobile come responsabile dei malanni delle città, dei fallimenti e delle deficienze urbanistiche. (...) La verità è che le città hanno problemi sociali ed economici assai più intricati del traffico automobilistico e che è impossibile orientarsi sui problema del traffico ignorando come la città stessa funzioni e a quali altri usi debbano servire le sue strade.

A che punto siamo?

Naturalmente, le cose da dire sono molte, ma dal punto di vista di AUDIS direi che i punti più rilevanti, quelli dai quali possono derivare molti altri elementi, sono quattro:

1) Definire il ruolo delle città nello sviluppo del Paese.

Dopo quarant'anni di progressivo abbandono della città (produzione, servizi, abitanti) la città è entrata in crisi. Oggi abbiamo bisogno di ripensare il senso della città come luogo storicamente deputato alla **generazione di capitale sociale** e di ritrovare, su questa base, il filo conduttore per una rigenerazione vera e profonda delle città che sappia coniugare gli aspetti urbanistici, architettonici, sociali, ambientali ed economici.

A che punto siamo?

2) Ritrovare una **visione olistica del territorio**, a prescindere dalle norme amministrative/urbanistiche. L'idea, diffusa, di agire per la valorizzazione della singola area, per quanto grande essa sia, non è adeguata alla complessità dei problemi che vanno affrontati oggi a scala metropolitana. Per ritrovare il senso complessivo della città serve uno sguardo che la ricomprenda tutta, dal centro storico alle ultime propaggini della città diffusa, unendo i temi urbanistici, sociali, ambientali, economici e culturali. Una visione olistica implica il **coraggio di definire delle gerarchie** di azione e di investimento, rifiutando l'adeguamento alla semplice gestione dell'esistente.

A che punto siamo?

3) **Passare da una logica di progetto a una logica di processo:**

- Costruire percorsi condivisi e strutturati per la definizione di strategie di sviluppo;
- Definire **masterplan strategici (obiettivi collettivi riconosciuti)** per la rigenerazione urbana, di cui la componente progettuale è solo uno dei livelli;
- Passare da una gestione tecnica degli interventi a una **governance** dei processi;
- Sostituire la logica dei business plan con la logica della **business strategy**
- Attenzione alle **azioni di innesco**.

A che punto siamo?

3) Adeguare gli strumenti operativi delle amministrazioni

locali a prescindere dalle riforme normative (quanto mai necessarie) a livello governativo o regionale.

I comuni possono aumentare la loro capacità di incidere positivamente sulle trasformazioni del territorio agendo su:

- l'aggiornamento e il completamento delle **competenze** interne;

- la **semplificazione** degli strumenti di programmazione e controllo di loro diretta competenza;

- la messa a punto di **strumenti di progettazione** condivisa che facilitino i rapporti tra pubblico e privato e migliorino la comprensione dei processi da parte dei cittadini (la Matrice AUDIS è solo un esempio).

Nodi da sciogliere

- La **qualità** reale e trasparente dei progetti e la loro capacità di farsi capire;
- La **definizione degli obiettivi** di interesse pubblico e **il rispetto dei tempi**;
- Il **rapporto di fiducia** tra chi vuole fare i progetti (sviluppatori, pubbliche amministrazioni) e le comunità locali (un buon progetto non è solo cemento e speculazione).

Principali problemi rilevati

Dell'ente pubblico:

- **Organizzazione** della struttura;
- Garantire il **controllo sulla qualità** e della **difesa dell'interesse pubblico** nonostante una necessaria apertura alla collaborazione pubblico/privato;
- Assumere che **la contrazione dei tempi conviene a tutti** (realizzazione delle opere pubbliche previste dai progetti);
- Risolvere i problemi di **gestione** delle opere pubbliche nel tempo (non solo project financing).

Principali problemi rilevati

Del promotore:

- Corretta programmazione delle **funzioni** insediate;
- Attenta verifica (o creazione) della **domanda** reale (funzioni, target, tipologie);
- Verifica delle condizioni reali di **contesto** (urbanistiche, ambientali, sociali, economiche);
- Considerazione della **concorrenza** di altri progetti simili nell'area;
- **Equilibrio** del Piano Economico Finanziario.

Cosa serve oggi?

Definire **richieste prestazionali chiare** con strumenti capaci di gestire **risposte necessariamente flessibili**.

I progetti non possono prescindere dal **contesto**:

- **situazione** sociale, economica, ambientale e culturale, molto variabile anche all'interno della stessa città;
- **dotazione** tecnica e amministrativa della città.

Servono **strumenti** che aiutino a costruire procedure efficienti e stabilire **riferimenti chiari e flessibili** (nelle soluzioni) per gestire il rapporto tra pubblico e privato in modo efficiente.

Cosa serve oggi?

Accompagnare la nostra cultura urbanistica:

- dalla logica dello **standard** alla logica della **prestazione**;
- dall'attenzione alla **tecnologie** a quella del raggiungimento di **obiettivi**;
- dal progetto come tema **autoreferenziale** a quello della sua integrazione con il **contesto**;
- dal progetto **chiavi in mano** alla **gestione** nel lungo periodo.



La Matrice

Come risultato di oltre
15 anni di attività,
AUDIS ha prodotto il

Protocollo della Qualità Urbana

Composto da:

- Matrice della Qualità Urbana
- Proposta di procedure

Coerenza generale

I principi dalla *Matrice della Qualità Urbana* convergono con:

Le Carte e le esperienze europee

La dichiarazione di Toledo del 2010

Gli obiettivi Europa 2020, riguardanti uno sviluppo urbano più
efficace, sostenibile e socialmente inclusivo

Verso una cultura dei risultati

Individuare criteri e parametri che prescindano dal contesto in cui
operano, dalle *best practices* e dalle certificazioni nazionali

Le nuove regole europee sui livelli di performance sono espresse
attraverso **obiettivi indipendenti dai modi per raggiungerli**

Il gruppo di lavoro

- tutti i soci AUDIS (composti da enti pubblici, società private e istituti di ricerca)
- 10 operatori privati che hanno sostenuto economicamente una fase della ricerca (2 banche e 8 imprese)
- 24 tra enti pubblici, società, università e operatori
- 32 esperti che sono intervenuti nei gruppi di lavoro
- 35 persone intervistate (25 tra docenti ed esperti e i 10 sostenitori privati).

La Matrice della Qualità Urbana

Uno **strumento di lavoro, condiviso tra pubblico e privato** (definita in collaborazione) strutturato in: **obiettivi, criteri e parametri.**

Una **checklist** di elementi che aiuta il dialogo tra pubblico e privato.

Una **piattaforma** di confronto che spinge:

- il pubblico a definire i propri **obiettivi**;
- i promotori a declinare il **processo progettuale** in modo trasparente e completo;
- i cittadini a **comprendere** meglio i processi e partecipare.



Obiettivi della Matrice

- **Aumentare la qualità** dei progetti;
- **Diminuire la casualità** delle scelte e rendere possibili scelte non definite da norme/piani ma utili alla città e ai suoi abitanti (**discrezionalità positiva**);
- Rendere **più certi i tempi** di approvazione e attuazione dei progetti;

N.B. La Matrice NON è uno strumento di certificazione

E' orientata ai **risultati** e alla possibilità di verificarne il raggiungimento (azioni-risultati-misura)

21

Composizione della Matrice

Il piano/progetto letto nella matrice viene:

A) **Descritto** attraverso: una **Carta d'Identità** che riassume le caratteristiche tecniche del piano/progetto

B) **Analizzato** secondo **9 qualità**:

Per ciascuna qualità vengono esplicitati:

- **Obiettivi**
- **Criteri**
- **Parametri**

1. Urbanistica
2. Architettonica
3. Spazio pubblico
4. Sociale
5. Economica
6. Ambientale
7. Energetica
8. Culturale
9. Paesaggistica

Le sostenibilità nella Matrice

La Carta d'Identità

Qualità

Urbanistica
Architettonica
Culturale
Paesaggistica
Spazio pubblico
Sociale
Economica
Ambientale
Energetica

Sostenibilità

Culturale

Sociale

Economica

Ambientale

La Carta d'Identità

| | | PROPONENTE Dato o prescrizione | Unità di misura o n. massimo battute |
|--|---|-----------------------------------|---|
| Titolo | | | 60 |
| Data di avvio del processo di pianificazione | | | data |
| Promotore / promotori | | | 180 |
| Presentazione del promotore | Caratteristiche del proponente (proprietario, impresa di costruzione, sviluppatore, ecc.) | | 60 |
| | Quali progetti equiparabili o assimilabili ha realizzato negli ultimi tre/cinque anni | | 300 |
| | Fatturato ultimi tre/cinque anni sviluppato su progetti equiparabili o assimilabili | | euro |
| Tipo di strumento urbanistico con riferimento alle NTA | | | 60 |
| Stato d'avanzamento e livello di definizione | Preliminare | | si/no |
| | Piano Attuativo | | si/no |
| | Piano Attuativo con previsioni planivolumetriche, tipologiche, architettoniche | | si/no |
| | Progetto esecutivo | | si/no |
| Rapporto con la programmazione vigente | Coerenza con il Piano strategico | | 180 |
| | Coerenza con i programmi dell'amministrazione | | 180 |
| | Altro | | 180 |

La definizione delle 9 qualità

A) Criteri: elementi che permettono di guidare/definire/stimare le scelte di progetto
(es. grado di autosufficienza energetica)

B) Parametri: scelte di progetto che devono effettivamente essere valutate
(es. percentuale di energia autoprodotta)

C) Modalità di descrizione: elementi identificati e finiti che compongono ciascun parametro
(es. sistemi di produzione energetica sostenibile: co-generazione, teleriscaldamento.../fonte di energia rinnovabile: solare, biomassa, eolico..)

La definizione delle 9 qualità

A2. Matrice della Qualità urbana

2. qualità architettonica

Obiettivo generale:
produrre attrattività e opportunità per i fruitori (residenti, city users e imprese) e per gli investitori.

Obiettivi operativi:
1) Che il progetto prenda in considerazione le esigenze e le sfide della società contemporanea: nuovi modi dell'abitare, del vivere, del lavorare e della socialità;
2) Che il progetto architettonico produca risparmio energetico e sostenibilità ambientale;
3) Che il progetto si ponga in relazione con la ricerca architettonica contemporanea.

CRITERI
Informazione che si vuole raccogliere

PARAMETRI
La natura/forma dell'informazione

MODALITÀ DI COMPILAZIONE
Modalità di calcolo/raccolta dell'informazione

C08. Modalità di elaborazione del progetto architettonico

P18. Criteri di selezione del Gruppo di progettazione
P19. Qualificazione, complessità e competenze del gruppo di progettazione

- Per incarico diretto
- Per concorso
- Mix di competenze tematiche (ambiente, urbanistica, sociale, ecc)
- Integrazione tra i diversi apporti disciplinari
- Competenze del coordinatore
- Grado di conoscenza del contesto locale per l'interpretazione degli aspetti sito specifici

P20. Considerazione dei costi dell'intervento

- Di realizzazione
- Di gestione

C09. Modalità di realizzazione del progetto architettonico

P21. Garanzia di continuità nella elaborazione e gestione del progetto
P22. Qualificazione, complessità e competenza del gruppo di direzione lavori
P23. Progettazione del cantiere

- Ruolo dei progettisti
- Ruolo dei promotori

C10. Flessibilità delle opere architettoniche

P24. Adattabilità degli edifici a funzioni diverse nel tempo
P25. Flessibilità nell'accogliimento di nuove tecnologie

- Sicurezza
- Logistica interna
- Interferenze con l'esterno
- Misure di mitigazione

C11. Considerazione della relazione tra le soluzioni architettoniche adottate, la contemporaneità e le caratteristiche del luogo

P26. Criteri di determinazione delle scelte espressive architettoniche
P27. Relazione tra percorsi e destinazioni funzionali degli edifici pubblici e privati

- Riferimenti
- Elementi

C12. Grado di integrazione tra soluzioni tecniche e progettuali ai fini della sostenibilità ambientale e del comfort

P28. Relazione tra architettura, strutture, impianti e soluzioni tecniche adottate

Il processo di compilazione/valutazione

L'**amministrazione fissa degli indici di riferimento** tratti dai Piani o legati alle specificità del sito: **standard minimo di qualità ambita**

Il **proponente descrive** la proposta guidato da uno schema a check list (Si-No / Dato / Unità di misura o Battute): **facile reperibilità del dato** in fase di costruzione del progetto

L'**amministrazione valuta** (Insufficiente/Sufficiente/Buono) in un processo di **implementazione condivisa** della qualità del progetto

La compilazione e la valutazione

La matrice **non è uno strumento di valutazione** tuttavia è uno strumento utile **per verificare la coerenza** del progetto rispetto agli obiettivi dell'amministrazione

| CRITERI Informazione che si vuole raccogliere | PARAMETRI La natura/forma dell'informazione | MODALITÀ DI COMPILAZIONE Modalità di calcolo/raccolta dell'informazione | PROPONENTE | | AMMINISTRAZIONE | | | |
|--|--|---|------------|------|-----------------------|--------------------------------|-------|-------------|
| | | | Dato | | Target | Valutazione | | |
| | | | SI/NO | DATO | Unità o battute (max) | Obiettivi dell'Amministrazione | Buono | Sufficiente |
| C01 Tipologia dell'impianto urbanistico | P01 | Assetto morfologico / disegno | | | 180 | | | |
| | P02 | Conformazione dello spazio pubblico | | | % mq | | | |
| | | | | | 180 | | | |
| | P03 | Rapporto tra edificato, spazio pubblico e spazi collettivi (spazi condominiali, portici, ...) | | | 180 | | | |
| P04 | Considerazione delle caratteristiche climatiche e ambientali del sito per la definizione dell'impianto urbanistico | | | 180 | | | | |

L'applicazione per fasi

La matrice può essere usata in modo reiterato a mano a mano che il progetto va definendosi

Le fasi identificate sono:

- **progetto preliminare**
- **piano attuativo**
- **piano attuativo con previsioni planivolumetriche**
- **il progetto esecutivo**

Per ciascuna fase sarà possibile approfondire la **coerenza con i target** di interesse pubblico **a seconda del livello di definizione** del progetto.

La qualità **urbanistica**



Parole chiave: **Equilibrio**

Ricostruire le aree dismesse o degradate in modo equilibrato e pienamente integrato con il resto della città. Migliorare le connessioni, definire un impianto urbano sostenibile, equilibrare le funzioni contribuisce a raggiungere gli obiettivi che la città si è data attraverso gli strumenti di programmazione.

Criteri:

- C01. Tipologia dell'impianto** urbanistico;
- C02. Mix** di funzioni;
- C03. Integrazione** tra area di intervento e contesto;
- C04. Accessibilità** all'area;
- C05. Mobilità interna**;
- C06. Modalità di attuazione**;
- C07. Modalità** di definizione delle specifiche architettoniche del Piano

La qualità **architettonica**



Parola chiave: **Attrattività**

Produrre attrattività per i fruitori - residenti, city users, imprese - e per gli investitori.

Progettare gli interventi prendendo in considerazione le sfide della società contemporanea, migliorare il contesto urbano, contribuire a creare o consolidare identità del luogo, produrre risparmio energetico e sostenibilità ambientale.

Criteri:

C08. Modalità di **elaborazione** del progetto architettonico

C09. Modalità di **realizzazione** del progetto architettonico

C10. **Flessibilità** delle opere architettoniche

C11. Considerazione della **relazione tra le soluzioni** architettoniche adottate, la contemporaneità e le caratteristiche del luogo

C12. Grado di **integrazione tra soluzioni tecniche e progettuali** ai fini della sostenibilità ambientale e del comfort

La qualità dello **spazio pubblico**



Parola chiave: **Comunità**

Favorire la convivenza civile, l'aggregazione sociale, la sicurezza e la partecipazione.

L'obiettivo è di costruire uno spazio di relazione integrato nel contesto urbano, un ambiente sicuro e flessibile, caratterizzato dalle opportunità offerte da una mobilità lenta.

Criteri:

C13. **Rilevanza** dello spazio pubblico nel progetto

C14. **Fruibilità, accessibilità e sicurezza** dello spazio pubblico

C15. **Sostenibilità** dello spazio pubblico

La qualità **sociale**



Parola chiave: **Vivibilità**

Elevare la qualità della vita favorendo la coesione, l'articolazione della composizione sociale e offrendo adeguati servizi alla persona e alla famiglia.

Offrire servizi misurati sulle reali esigenze dell'area urbana in cui si colloca il progetto.

Criteri:

- C16.** Composizione e varietà dell'**offerta residenziale**
- C17.** Presenza o generazione di **attività lavorative**
- C18.** Dotazione di **servizi alla persona** e alla famiglia
- C19.** Dotazione di **servizi di quartiere**
- C20.** Dotazione di **servizi di scala urbana**
- C21.** Grado di **partecipazione** dei cittadini alla definizione del progetto
- C22.** Modalità e opportunità di **gestione sociale del cantiere**

La qualità **economica**



Parola chiave: **Sviluppo**

Sviluppare benefici economici per gli investitori, gli enti pubblici e i cittadini bilanciando qualità tecnica, tempi, efficienza attuativa e costo globale dell'intervento in coerenza con lo sviluppo generale della città definito dagli strumenti programmatici generali producendo una crescita economica duratura dell'area urbana nel tempo.

Criteri:

- C23.** Disponibilità di un **Piano Economico-Finanziario**
- C24.** **Ricadute** sull'economia urbana
- C25.** **Sostenibilità** dell'intervento per l'Amministrazione Comunale

La qualità **ambientale**



Parola chiave: **Sostenibilità**

Migliorare la sostenibilità della città e contenerne l'espansione, puntando al migliore equilibrio tra le condizioni ambientali date e le funzioni previste.

Elementi chiave: considerare la sostenibilità dell'area nel suo insieme, prevedere fin dall'inizio l'eventuale bonifica dei siti, utilizzare materiali e tecnologie sostenibili in tutto il ciclo di rigenerazione e di vita dell'area.

Criteri:

C26. Approccio al progetto di **bonifica** (se l'area è inquinata)

C27. Considerazione e gestione delle **isole di calore**

C28. Grado di **autosufficienza energetica** (area d'intervento)

C29. Pianificazione **acustica** dell'area di intervento

C30. Grado di attenzione all'**illuminotecnica**

C31. Presenza di attrezzature o impianti per la promozione della **mobilità sostenibile**

C32. Grado di attenzione alla gestione dei **rifiuti** solidi urbani

C33. Grado di attenzione alla gestione dell'**acqua**

La qualità **energetica**



Parola chiave: **Benessere**

Trasformare la città da organismo energivoro a organismo produttore di energia, applicando sistemi passivi per il risparmio, tecnologie innovative per l'efficienza e fonti rinnovabili per la produzione. Garantire salubrità e benessere attraverso l'applicazione dei principi della bio-climatica.

Criteri:

C34. Grado di attenzione all'uso di **materiali/componenti sostenibili** in tutte le fasi di vita dell'area (realizzazione, vita e rottamazione)

C35. Uso di tecnologie / sistemi con finalità di **risparmio energetico**

C36. Bilancio Energetico sul 100% degli edifici

La qualità culturale



Parola chiave: **Identità**

Sviluppare il senso di appartenenza e di identità misurandosi con le sfide dello sviluppo urbano. La qualità culturale considera la rilevanza del patrimonio culturale costituito dall'area per definire il tipo di intervento da realizzare, anche se in rottura con il passato. Bilanciare le morfologia e la struttura urbanistica della città esistente e quella di progetto.

Criteria:

- C37.** Riconoscibilità formale (sostanziale) delle scelte progettuali che definiscono **continuità e/o discontinuità** rispetto all'evoluzione storica della città e rispetto a tutti gli "insiemi di senso" culturali, estetici e memoriali che sono racchiusi nella parola "contesto"
- C38.** Numero e qualità degli **elementi trasformati o conservati** e loro giustificazione
- C39.** Modalità d'uso del patrimonio conservato

La qualità paesaggistica



Parola chiave: **Percezione**

Il paesaggio urbano costituisce un valore fondante per l'area e per l'intera città. È necessario raggiungere una giusta sintesi tra la morfologia del territorio, il patrimonio presente e le soluzioni progettuali valorizzando i segni identificativi accumulati nel tempo dal paesaggio urbano (*landmark*) e contribuendo alla riappropriazione dei paesaggi abbandonati.

Criteria:

- C40.** **Percezione** complessiva del paesaggio (considerazione dei landmarks esistenti all'interno e all'esterno dell'area; costruzione di nuovi landmarks)
- C41.** **Accessibilità** e fruizione visiva del paesaggio (opportunità di "manipolare" la fruizione del paesaggio oscurando o valorizzando specifici elementi)

Ostacoli all'applicazione

Per la PA il principale ostacolo è rappresentato dall'oggettiva difficoltà di abbandonare la sicurezza dei riferimenti dati da standard, norme o *benchmark* per stabilire gli obiettivi pubblici e le prestazioni di un progetto.

Per i privati la difficoltà ha almeno due ragioni: la reticenza a giocare in piena trasparenza di fronte a una PA nella quale non hanno grande fiducia; la loro reale capacità di costruire progetti di qualità attenti a tutti gli aspetti della vita di una città

Per i cittadini, oltre alla massima sfiducia sia nei confronti della PA sia nei confronti degli operatori privati, gioca un malinteso senso della partecipazione

Ostacoli all'applicazione

cultura urbanistica tradizionale tende a:

sottovalutare i danni provocati dall'inefficienza della decisione pubblica (tradotta soprattutto in tempi infiniti e in un **rischio amministrativo eccessivo**)

non assumere la necessità di promuovere gli interventi e gli investimenti nel territorio, affiancando e non ostacolando una sana iniziativa privata.

sentendosi detentrica della disciplina, oppone una strenua resistenza basata su una **rigida interpretazione del ruolo della PA come unico soggetto deputato alla programmazione** e mero controllore delle procedure.

Ostacoli all'applicazione

Per superare tutte queste difficoltà di sistema è necessario un cambiamento culturale importante che, oltre a **professionalizzare** tutti i soggetti coinvolti, deve mettere **al centro il ruolo della città** nello sviluppo della società dando un senso reale al concetto di *rigenerazione urbana* e all'**urgenza della sua realizzazione**.

Vishaan Charkrabarti

“For all of the attention showered on hipster enclaves like Williamsburg, Brooklyn and Portland, Ore., America is only in the beginning stages of a historic urban reordering. After over a half-century of depopulation, cities have been filling up — and not just with young millennials, but with families and even older workers and retirees”.

America's Urban Future, in New York Times, 14 aprile 2014



www.audis.it

