

urbanistica

INFORMAZIONI

■ Sull'orlo del **caos** ■ Il governo del territorio e una nuova politica del **benessere** ■ FOCUS I territori della **prossimità** tra sostenibilità e sviluppo ■ Efficientamento **energetico** e **rigenerazione** dei tessuti urbani. Progetto EL 21-27 ■ MOSAICO ITALIA Pianificazione comunale in **Liguria** ■ INU COMMUNITY Le **università** per costruire maggiore consapevolezza su **accessibilità** e **inclusione sociale** ■ SPAZIO GIOVANI La città intelligente, adattamento, **innovazione**. **Nuove tecnologie** e pianificazione: dal GIS alla Spatial Data Science. Digitalisation supporting urban planning. New trends and challenges of the 'technological era' towards smart urban cities ■ UNA FINESTRA SU... **Romania** ■ URBANISTICA, SOCIETÀ, ISTITUZIONI **Treviso**: una nuova cultura urbana, verso la rigenerazione sostenibile. Co-creazione di strategie **culture-led** di rigenerazione urbana e sviluppo sostenibile ■ SPEAKERS' CORNER Servono **città digitali** per una transizione completa... e tanto impegno ■ ASSOCIAZIONI Assurb. L'estensione delle pratiche valutative: il principio **DNSH** ■ LETTURE&LETTORI A proposito di **porti** e città. Paradigmi per la città sostenibile. Tre letture ■ SIGNIFICANTE&SIGNIFICATI **Resilienza** ■ **Aree interne**

305

Rivista bimestrale
Anno L
Settembre-Ottobre
2022
ISSN n. 0392-5005
Edizione digitale
€ 5,00

INU
Edizioni



**Rivista bimestrale urbanistica
e ambientale dell'Istituto
Nazionale Urbanistica**

Fondata da Edoardo Salzano

Direttrice scientifica

Carolina Giaimo

Vicedirettore

Vittorio Salmoni

Redazione nazionale

Francesca Calace, Emanuela Coppola,
Carmen Giannino, Elena Marchigiani,
Franco Marini, Stefano Salata,
Sandra Vecchietti, Ignazio Vinci

Segreteria di redazione

Valeria Vitulano

Progetto grafico

Luisa Montobbio (DIST/Polito)

Impaginazione

Valeria Vitulano

Immagine in IV di copertina

Gosia Turzeniecka, *Larici*

305

Anno L
Settembre-Ottobre 2022
Edizione digitale
Euro 5,00

**Comitato scientifico e Consiglio
direttivo nazionale INU**

Andrea Arcidiacono, Marisa Fantin,
Paolo Galuzzi, Carlo Gasparini,
Carolina Giaimo, Carmen Giannino,
Giancarlo Mastrovito, Luigi Pingitore,
Marichela Sepe, Comune di Ancona,
Regione Emilia-Romagna, Regione
Piemonte

Componente dei Presidenti di
Sezione e secondi rappresentanti:
Francesco Alberti (Toscana 2° rap.),
Carlo Alberto Barbieri (Piemonte
e Valle d'Aosta), Alessandro Bruni
(Umbria), Domenico Cecchini
(Lazio), Claudio Centanni (Marche),
Camilla Cerrina Feroni (Toscana),
Marco Engel (Lombardia), Sandro
Fabbro (Friuli Venezia Giulia),
Isidoro Fasolino (Campania 2° rap.),
Gianfranco Fiora (Piemonte e Valle
d'Aosta 2° rap.), Laura Fregolent
(Veneto), Luca Imberti (Lombardia
2° rap.), Francesco Licheri
(Sardegna), Giampiero Lombardini
(Liguria), Roberto Masciarucci
(Abruzzo e Molise), Francesco
Domenico Moccia (Campania),
Domenico Passarelli (Calabria),
Pierluigi Properzi (Abruzzo e Molise
2° rap.), Francesco Rotondo (Puglia),
Francesco Scorza (Basilicata),
Michele Stramandinoli (Alto Adige),
Michele Talia (Lazio 2° rap.), Simona
Tondelli (Emilia-Romagna 2° rap.),
Anna Viganò (Trentino), Giuseppe
Trombino (Sicilia), Sandra Vecchietti
(Emilia-Romagna).

**Componenti regionali
del comitato scientifico**

Abruzzo e Molise: Donato Di Ludovico
(coord.), donato.diludovico@gmail.com

Alto Adige: Pierguido Morello (coord.)

Basilicata: Piergiuseppe Pontrandolfi
(coord.), piergiuseppe.pontrandolfi@
gmail.com

Calabria: Giuseppe Caridi (coord.),
giuseppe.caridi@alice.it

Campania: Giuseppe Guida (coord.),
Arena A., Berruti G., Gerundo C., Grimaldi
M., Somma M.

Emilia-Romagna: Simona Tondelli
(coord.), simona.tondelli@unibo.it

Fiuli Venezia Giulia: Sandro Fabbro

Lazio: Chiara Ravagnan (coord.), chiara.
ravagnan@uniroma1.it, Poli I., Rossi F.

Liguria: Franca Balletti (coord.),
francaballetti@libero.it

Lombardia: Iginio Rossi (coord.), iginio.
rossi@inu.it

Marche: Roberta Angelini (coord.),
robarch@hotmail.com, Vitali G.

Piemonte: Silvia Saccomani (coord.)
silvia.saccomani@formerfaculty.polito.it,
La Riccia L.

Puglia: Giuseppe Milano e
Giovanna Mangialardi (coord.),
ingegnereregioseppemilano@gmail.
com, giovanna.mangialardi@poliba.it,
Maiorano F., Mancarella J., Paparusso O.,
Spadafina G.

Sardegna: Roberto Barracu (coord.)

Sicilia: Giuseppe Trombino

Toscana: Leonardo Rignanese (coord.),
leonardo.rignanese@poliba.it, Alberti F.,
Nespolo L.

Trentino: Giovanna Ulrici

Umbria: Beniamino Murgante (coord.),
murgante@gmail.com

Veneto: Matteo Basso (coord.), mbasso@
iuav.it



Associato all'Unione
Stampa Periodica Italiana

Registrazione presso il Tribunale della
stampa di Roma, n.122/1997

Editore

INU Edizioni
Iscr. Tribunale di Roma n. 3563/1995;
Roc n. 3915/2001;
Iscr. Cciaa di Roma n. 814190.
Direttore responsabile: Francesco Sbetti

**Consiglio di amministrazione
di INU Edizioni**

F. Sbetti (presidente),
G. Cristoforetti (consigliere),
D. Di Ludovico (consigliere),
D. Passarelli (consigliere),
L. Pogliani (consigliera),
S. Vecchietti (consigliera).

Servizio abbonamenti

Monica Belli
Email: inued@inuedizioni.it

**Redazione, amministrazione e
pubblicità**

Inu Edizioni srl
Via Castro Dei Volsci 14 - 00179 Roma
Tel. 06 68134341 / 335-5487645
<http://www.inuedizioni.com>

APERTURE

- 3** **Sull'orlo del caos**
Carolina Giaimo

IL PUNTO

- 5** **Il governo del territorio e una nuova politica del benessere**
Michele Talia

FOCUS

I TERRITORI DELLA PROSSIMITÀ TRA SOSTENIBILITÀ E SVILUPPO

a cura di Carmen Giannino e Mario Spada

- 7** **I territori della prossimità**
Carmen Giannino, Mario Spada
- 11** **Modernità della città di prossimità. Clarence Perry e Lewis Mumford**
Rosario Pavia
- 14** **Prossimità e rigenerazione urbana nel PNRR. Una sfida per comuni e città**
Paolo Testa
- 17** **Comunità metropolitane e reti di prossimità. L'esperienza della Città metropolitana di Milano**
Isabella Susi Botto
- 20** **Le biblioteche di Roma: i nuovi poli civici di una città che cambia**
Miguel Gotor
- 22** **Prossimità e rigenerazione urbana: l'esperienza torinese nella sfida posta dalle risorse PNRR**
Valter Cavallaro
- 26** **Globalizzazione e mercato aperto. Sistemi chiusi e periferie criminogene**
Giovanni Sabatino
- 28** **15 Minute City Index. La soluzione gratuita di Enel X basata al 100% su open data per supportare ogni Comune italiano nel pianificare la 'città dei 15 minuti'**
Team Enel X Innovation Smart City
- 30** **Abitare la città dei dati**
Vittorio Alvino

FOCUS

EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RIGENERAZIONE DEI TESSUTI URBANI. IL PROGETTO EL 21-27

a cura di Elena Solero

- 33** **L'ambiente costruito, motore per rigenerare la città contemporanea**
Elena Solero, Piergiorgio Vitillo
- 37** **Il progetto EL 21-27. Il ruolo di Anci Lombardia nei confronti degli enti locali lombardi**
Maurizio Cabras
- 42** **La forma della partecipazione**
Davide Fortini
- 46** **La rigenerazione dell'ambiente costruito come dispositivo di progetto. I risultati operativi della ricerca**
Elena Solero
- 51** **Rigenerazione urbana e territoriale. La dimensione regionale**
Stefano Buratti, Mario Covelli, Sergio Perdiceni
- 55** **Il valore della condivisione per la rigenerazione a scala metropolitana**
Isabella Susi Botto
- 59** **Rigenerare nuova qualità urbana**
Giovanni Oggioni
- 62** **Nuovi 'bi-sogni' di comunità ed esigenze di rigenerazione**
Marco Marcatili, Simona Ricchio
- 66** **Riqualificare città per rigenerare democrazia**
Alessandro Maggioni

MOSAICO ITALIA

Pianificazione comunale in Liguria

a cura di Giampiero Lombardini, Inu Liguria

- 69** **Nota sullo stato della pianificazione comunale in Liguria**
Andrea Vergano
- 71** **Un caso di urbanistica 'ordinaria': Pompeiana (Im). La pianificazione dei piccoli centri come strumento di promozione dello sviluppo**
Giampiero Lombardini

INU COMMUNITY

Il contributo delle università per costruire maggiore consapevolezza su accessibilità e inclusione sociale

a cura della Community Città accessibili a tutti

- 75** **La rete dei saperi**
Iginio Rossi
- 77** **L'accessibilità 'a 360°' nelle attività di ricerca e terza missione del Dipartimento di Architettura di Firenze**
Francesco Alberti, Luca Marzi
- 79** **In Friuli Venezia Giulia, tre occasioni per 'mettere all'opera' i temi dell'accessibilità**
Ilaria Garofolo, Elena Marchigiani
- 83** **Il ruolo dello spazio pubblico nelle strategie di rigenerazione urbana della città contemporanea**
Carmela Mariano
- 86** **Oltre l'inclusione: prospettive sulla terza missione**
Giulia Li Destri Nicosia, Laura Saija

SPAZIO GIOVANI

a cura di Luana Di Lodovico

- 88** **La città intelligente: tra adattamento e innovazione**
Lorenzo Massimiano, Antonio Bocca
- 90** **Digitalisation supporting urban planning. A focus on new trends and new challenges of the 'technological era' towards smart urban cities**
Irina Di Ruocco
- 94** **Nuove tecnologie e pianificazione: strumenti e opportunità dal GIS alla Spatial Data Science**
Mattia Scalas

UNA FINESTRA SU...

Romania

a cura di Stefano Salata

- 97** **La Romania tra la mancata tutela dei centri storici e i limiti della pianificazione urbanistica ordinaria**
Aurelia Viorica E. Calin, Emanuela Coppola

- 99** **Il ruolo del centro storico nel patrimonio Unesco: l'esempio di Sighișoara come unico centro storico Patrimonio mondiale dell'umanità della Romania**
Cristina Tedesco

- 102** **L'importanza dei centri storici nella pianificazione in Romania. Quanto peso viene dato o è stato dato nel progettare il centro storico di Bucarest?**
Rita Gallo

URBANISTICA, SOCIETÀ, ISTITUZIONI

a cura di Emanuela Coppola

- 105** **Treviso: una nuova cultura urbana, verso la rigenerazione sostenibile**
Linda Tassinari
- 107** **Co-creazione di strategie culture-led di rigenerazione urbana e sviluppo sostenibile**
Gaia Daldanise

SPEAKERS' CORNER

- 110** **Servono città digitali per una transizione completa... e tanto impegno**
Gianni Dominici, Francesca Caboni

ASSOCIAZIONI

Assurb

- 112** **L'estensione delle pratiche valutative: il principio DNSH**
Alessandro Calzavara

LETTURE&LETTORI

- 114** **A proposito di porti e città**
Emanuela Coppola
- 115** **Paradigmi per la città sostenibile. Tre letture**
Federico Camerin

SIGNIFICANTE&SIGNIFICATI

- 116** **Resilienza**
Grazia Brunetta
- 117** **Aree interne**
Massimo Sargolini, Ilenia Pierantoni

Nota sullo stato della pianificazione comunale in Liguria

Andrea Vergano

Una lettura quantitativa

A distanza di venticinque anni dall'approvazione della Legge urbanistica regionale 36/97 lo stato della pianificazione comunale in Liguria restituisce un quadro contraddittorio. Da un punto di vista quantitativo su 235 comuni solo 97 hanno un Piano urbanistico comunale (Puc) approvato ai sensi della legge urbanistica regionale, pari al 41% dei comuni liguri. Negli altri 138 comuni è ancora vigente un Prg (sono 118 i comuni dotati di Prg, di cui 4 'ibridi': adottati come Prg e approvati come Puc) o, in alcuni casi, un programma di fabbricazione (sono 20 i comuni, prevalentemente piccoli comuni dell'entroterra, in cui sopravvive un programma di fabbricazione).

La Tab. 1 seguente fornisce il quadro dello stato della pianificazione comunale in Liguria per tipologia di strumento vigente.

La mappa dello stato della pianificazione comunale restituisce una geografia eterogenea, a macchia di leopardo, che non permette semplici schematizzazioni (Fig. 1). La percentuale dei comuni che hanno un Puc approvato risulta leggermente più alta sulla costa (tra i comuni costieri quelli dotati di Puc sono il 44%, tra i comuni non costieri la percentuale scende al 40%). Tuttavia, anche sulla costa si registrano situazioni in cui, a fianco a comuni che hanno rinnovato il proprio strumento di governo del territorio in tempi recenti, permangono vigenti vecchi Prg. A Vado Ligure, in un contesto caratterizzato dall'intenso sviluppo portuale, è vigente il Pris (Piano regolatore intercomunale di Savona) approvato nel 1977, modificato dalla "variante intermedia '90" del 1995. A Monterosso è vigente un Prg del 1977, il piano più vecchio della Regione: una situazione paradossale se si considera l'intenso sviluppo turistico degli ultimi due

decenni delle Cinque Terre, avvenuto in assenza di un Piano del Parco (il Piano del Parco nazionale della Cinque Terre, adottato nel 2002, è stato revocato dalla Regione Liguria nel 2010).

Dalla lettura dei dati si può notare come la maggior parte dei piani comunali vigenti siano stati approvati nel periodo immediatamente successivo all'approvazione della legge urbanistica regionale del 1997. Questo dato può essere interpretato secondo due prospettive differenti. Da una parte la notizia dell'approvazione della nuova legge urbanistica regionale può avere stimolato, in una prospettiva conservativa, l'accelerazione di molti iter di formazione di Prg. Dall'altra il dibattito sviluppato attorno alla nuova legge urbanistica (che raccoglie solo parzialmente la proposta formulata dall'Inu nel Congresso di Bologna del 1995) ha sicuramente concorso a stimolare una riflessione su una diversa forma-piano (in cui un ruolo fondativo veniva riconosciuto alla descrizione dei caratteri ambientali e storico-identitari dei territori), riflessione raccolta inizialmente da numerose amministrazioni locali. Come mostra il grafico (Fig. 2), negli anni immediatamente successivi all'approvazione della legge urbanistica regionale la pianificazione comunale subisce un vero e proprio impulso, confermato dalla conclusione di numerosi iter di formazione di piani, sia nella forma tradizionale del

Prg, sia (in misura minore) secondo quanto previsto dalla nuova legge urbanistica. In quegli stessi anni, di intenso dibattito e di intensa produzione urbanistica, vengono avviati anche gli iter di formazione dei piani territoriali delle province liguri, che saranno approvati entro il primo decennio del nuovo millennio.

Negli anni successivi all'approvazione della legge urbanistica si spegne progressivamente questa attenzione verso la pianificazione urbanistica a tutti i livelli amministrativi, incluso il livello comunale. Nel periodo compreso tra il 2010 e il 2015 i comuni che giungono all'approvazione del piano sono in media 3 all'anno, con ancora molti comuni in cui rimane vigente un vecchio Prg.

Dietro questa lettura quantitativa si nasconde una situazione più articolata, che rimanda alle storie delle singole realtà locali e alle difficoltà incontrate da molte amministrazioni nel portare a termine gli iter di formazione dei propri piani comunali. Si tratta di iter molto lunghi, che spesso attraversano amministrazioni governate da giunte differenti, che in molti casi comportano rallentamenti o interruzioni dei procedimenti avviati (come nel caso del Puc della Spezia, adottato nel 2016 e lasciato decadere per scadenza dei termini dopo il cambio di giunta). L'instabilità del quadro normativo, paradossalmente reso incerto dalla continua produzione legislativa regionale, finisce per

| STRUMENTO | N. COMUNI | % COMUNI |
|-----------|-----------|----------|
| Prg | 118 | 48,5% |
| Prg-Puc | 4 | 2% |
| Pf | 20 | 8,5% |
| Puc | 97 | 41% |

Tab. 1. Stato della pianificazione comunale in Liguria per tipologia di strumento vigente (fonte: elaborazione dell'autore).

rendere incerti anche i tempi di approvazione dei piani, con continue revisioni del cronoprogramma procedurale e riadattamenti della confezione del piano alle sopraggiunte modifiche regionali.

Le risposte della Regione Liguria

Nel tentativo di risolvere l'*impasse* nella formazione dei piani urbanistici di livello comunale, la Regione Liguria si è mossa negli ultimi anni in due direzioni complementari: da una parte introducendo una lunga serie di modifiche alla Legge urbanistica 36/97, con l'obiettivo di snellire l'iter procedurale di formazione dei piani e allinearli al procedimento di Vas (con la Legge regionale 11/2015, in particolare, viene introdotto un procedimento unico di formazione del piano comunale, in sostituzione della doppia fase di adozione del progetto preliminare e del progetto definitivo); dall'altra

predisponendo un ricco apparato di 'linee guida' con l'obiettivo, sia di agevolare i comuni – soprattutto i piccoli comuni – nell'elaborazione dei piani (con un chiaro intento didattico, che implicitamente finisce per riconoscere un limite nella formazione professionale), sia di uniformare il linguaggio normativo dei piani, al fine di accelerare i procedimenti approvativi regionali. Una doppia linea d'azione – di semplificazione procedurale e di 'educazione' professionale – a cui, in anni recenti, si sono sovrapposti provvedimenti derogatori (tra questi, la Legge regionale sulla rigenerazione urbana e il recupero del territorio agricolo del 2018), che hanno favorito una forma di governo del territorio puntuale e adattiva, in grado di rispondere alle opportunità e alle convenienze del momento, con ampi margini di discrezionalità amministrativa e politica. Una strategia contraddittoria che ha

concorso a generare, anche in Liguria, quello stato di 'sospensione' della pianificazione comunale che ha caratterizzato – e continua a caratterizzare – una lunga stagione dell'urbanistica italiana (Sbetti 2015).

Con la recente Legge regionale 6/2021, di modifica della Legge urbanistica 36/97, la Regione sembra abbandonare questa strategia 'correttiva', per mettere in campo, contestualmente con la predisposizione del nuovo Piano territoriale regionale, adottato nel 2022, un più generale disegno di riforma del governo del territorio (Lombardini 2022). Pur presentandosi nella forma di una legge di modifica, la 6/2021 ridefinisce radicalmente alcuni dei contenuti della pianificazione di livello regionale e comunale (per questo motivo sarebbe stata forse più opportuna una nuova formulazione della legge urbanistica, anziché una sua modifica). Con l'obiettivo di voler migliorare la dotazione dei servizi pubblici nelle aree urbane e di contrastare i fenomeni di abbandono e degrado delle aree interne, la Legge 6/2021 rischia tuttavia di complicare nuovamente il quadro pianificatorio, introducendo un regime urbanistico differenziato per i comuni interni, in cui sopravvive il Puc, e per i comuni più urbanizzati lungo la linea di costa e le principali aree vallive, in cui vengono introdotti due nuovi strumenti: il Piano dei servizi e delle infrastrutture (Psi) e il Piano urbanistico locale (Pul), con duplicazione delle procedure approvative. ■

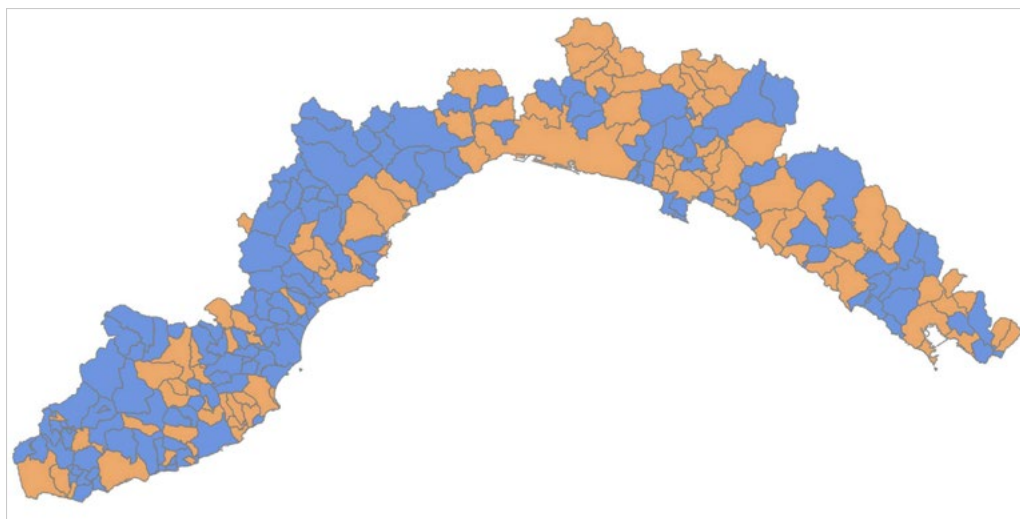


Fig. 1. Lo stato della pianificazione comunale al 2022: in arancione i Puc vigenti (fonte: elaborazione dell'autore).

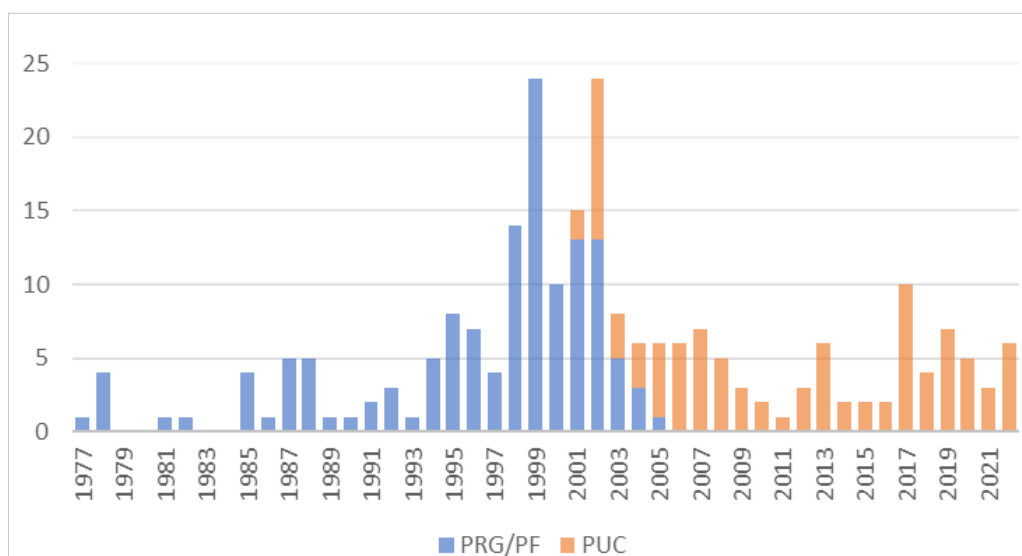


Fig. 2. Anno di approvazione degli strumenti urbanistici comunali vigenti (fonte: elaborazione dell'autore).

Riferimenti

Lombardini G. (in corso di pubblicazione), "Il nuovo Ptr Liguria. Visioni e strategie a confronto con gli squilibri regionali", *Urbanistica Informazioni*, no. 306.

Properzi P., Ombuen S. (a cura di) (2019), *Rapporto dal territorio 2019*, INU Edizioni, Roma.

Sbetti F. (2015), *L'urbanistica sospesa*, INU Edizioni, Roma.

Un caso di urbanistica ‘ordinaria’: Pompeiana (Im). La pianificazione dei piccoli centri come strumento di promozione dello sviluppo

Giampiero Lombardini

Condizioni di contesto e obiettivi della pianificazione

Il Comune di Pompeiana si sviluppa su una superficie circa 5,38 kmq, in provincia di Imperia, affaccia sul mare pur non essendo comune costiero ma risultando collina litoranea ad appena 16 Km dal capoluogo: costituisce parte del ‘primo entroterra’ afferente al territorio della Riviera di Ponente che si sviluppa tra la Val Prino (confine occidentale del Comune di Imperia) fino all’asta fluviale del torrente Argentina. Il territorio comunale comprende un’area prevalentemente collinare che si estende a monte dei Comuni di Riva Ligure e Santo Stefano al Mare, costituendo il tramite tra la fascia costiera ed il primo crinale costiero che fa da dislivello con la retrostante valle di Pietrabruna.

Dal punto di vista del popolamento, il Comune appartiene a quell’ampia fascia di centri abitati liguri che sono al di sotto dei 1.000 abitanti (nel caso specifico: 855). Ma la dimensione demografica minima non è il risultato, in questo caso, di un processo di crisi demografica: Pompeiana, infatti, a partire dal 1971 (515 abitanti) registra una tendenza demografica quasi costantemente positiva. La posizione estremamente favorevole (poco più di tre km dalla costa e la conformazione a terrazzo costiero) ne fanno un Comune ‘costiero’ di fatto (Bobbio 2016), anche se il perimetro del confine comunale non lambisce il mare. L’insediamento di crinale-mezzacosta, in posizione estremamente soleggiata, è il risultato di un processo insediativo tipico della Liguria, dove storicamente i centri abitati si sono strutturati a partire dai falsipiani collinari colonizzando i terreni agricoli nell’intorno, evitando sistematicamente i fondivalle (Besio 2014), considerati meno vantaggiosi per le attività agricole e pericolosi sotto il profilo idraulico. Pompeiana così si trova a far parte di una corona di centri di mezzacosta paralleli alla linea litoranea (e tutti affacciati sul

mare) che costituisce l’elemento fondante di questo territorio (denominato “Riviera Imperiese”) che, a partire da ovest, comprende i centri di Castellaro, Pompeiana stessa, Terzorio, Cipressa, Lingueglietta, Civezza, Torrazza e Dolcedo.

Il contesto territoriale è quindi di complessa interpretazione: da un lato il Comune vive i problemi legati all’abbandono delle aree agricole (Lombardini 2015) e alla scarsa competitività che le produzioni del settore primario locale, da cui aveva avuto origine e sviluppo il nucleo abitato; dall’altro è da alcuni decenni oggetto di forme di ripopolamento legate ad una fruizione secondaria dell’abitazione oppure allo spostamento di popolazione dalla fascia costiera. La dimensione demografica si mantiene al di sopra di quella soglia minima che permette la conservazione di una struttura di servizio che, seppur minima, è sufficiente a fornire dotazioni di prossimità fondamentali per il radicamento degli abitanti al territorio.

L’assetto del territorio comunale: uso del suolo e insediamento

Pompeiana trova affinità – per vocazione e rapporti tra entroterra e fascia costiera – con gli adiacenti Comuni della Riviera imperiese; questa omogeneità territoriale, storica e geomorfologica, trova oggi una conferma nell’andamento omogeneo delle principali variabili socio-economiche. Il bacino di utenza di questo insieme di comuni comprende oltre 11.000 abitanti su una superficie di 38,19 kmq.

Dal punto di vista dell’uso del suolo, si evidenzia una struttura per fasce parallele alla costa interpretabile attraverso la lettura del paesaggio rurale:

- nella parte meridionale si trovano aree principalmente terrazzate con prevalente uso del territorio a scopo orto-floro-vivaistico e manufatti di protezione (serre, ombrari, cassoni);

- nella parte intermedia, a monte dell’abitato (piuttosto unitario nonostante la suddivisione in frazioni), impianti olivicoli ed in forma residuale attività orto-floro-vivaistiche;
- nella parte alta (al di sopra dell’autostrada) gli ambiti in quota sono caratterizzati essenzialmente da lembi di consorzi mesofili dove prevalgono comunità a roverella che riveste anche interesse di habitat prioritario alternata ad aree a pseudo-gariga, praterie aride e arbusteti.

Il borgo di Pompeiana sorge sulla villa rustica romana del *fundus Pompeianum*, da cui il nome della località, collegato alla mansio di *Costa Balenae*, stazione di sosta per le merci che si trovava sulla litoranea via *Julia Augusta* e connessa alla vicina via per la Gallia. Pur non facendo parte dell’area denominata Villaregia, subì l’influenza dei Benedettini, che consentì alla popolazione di raggiungere un tenore di vita migliore grazie all’introduzione di nuove tecniche agricole. Durante il Medioevo, il borgo fu dei Clavesana ma continuò a sentire l’influenza dell’ordine monastico che, a partire dal 1226, estese la sua autorità anche sulla chiesa di Santa Maria di Pompeiana e introdusse nuove colture, tra cui quella dell’ulivo, ancora oggi largamente praticata.

La parte superiore del paese, dotata di fortificazioni di cui restano importanti testimonianze architettoniche, è costituita da quattro borgate: Barbarasa, Case Soprane, Valloni e Conio. Le borgate hanno conservato anche alcuni edifici nati con funzioni di difesa e spesso poi incorporati nel tessuto edilizio. Sono anche presenti significative testimonianze di edifici fortificati e torri di avvistamento. Tali borgate sono di dimensione contenuta. Un’analisi più attenta riconosce questo tipo aggregativo come matrice di tutte le borgate, anche quelle più consistenti: considerati anche i toponimi, si può evincere che storicamente sia mancato un potere forte centralizzato e pertanto la modalità di aggregazione più diffusa sul territorio sia stata quella di tipo consortile-famigliare (i cosiddetti ‘alberghi’). Se ne deduce anche la modalità di uso del suolo, ossia la necessità di presidiare i fondi – condotti un tempo a seminativo – che verosimilmente erano originariamente di competenza ad ogni singolo nucleo abitativo.

Queste minime borgate sono oggi difficilmente distinguibili in quanto l’espansione urbanistica tardo novecentesca ha prodotto una serie di edifici moderni e di tipologia eterogenea che hanno lambito i nuclei

storici; contestualmente sono stati attuati interventi incongrui sugli edifici antichi, che ne hanno talvolta svilito ed occultato i caratteri originari.

Il progressivo aumento della popolazione avvenuto dopo gli anni '70 ha comportato un contestuale aumento del carico insediativo: tale fenomeno non ha portato alla ripopolazione del patrimonio edilizio esistente, ma alla realizzazione di nuovi quartieri destinati prevalentemente a seconde case, con una tipologia da periferia cittadina. Il fabbisogno di nuovi edifici e la relativa ripopolazione del territorio comunale trova le sue ragioni nell'andamento del mercato immobiliare (Gabrielli 1996). Sulla costa (Riva Ligure, Santo Stefano al Mare) i prezzi delle abitazioni hanno assunto progressivamente dei valori immobiliari medi notevoli, a seguito della rendita generata dal mercato delle abitazioni per turisti (sia per l'affitto stagionale che per la vendita di alloggi): ne è conseguito che i residenti non hanno più avuto convenienza né possibilità di acquisto o di affitto, e si è quindi verificato un naturale spostamento verso il 'secondo entroterra', da sempre caratterizzato da valori di compravendita più contenuti.

Il centro abitato di Pompeiana è quindi ad oggi costituito dalle borgate storiche ancora riconoscibili che si sono però venute saldando tra di loro nel corso della seconda metà del '900, dando forma ad un nucleo di forma lineare dove convivono sia brani di edilizia storica che edifici contemporanei. In questa struttura urbana si localizzano i servizi di prossimità che soddisfano le esigenze primarie della popolazione locale: oltre alla scuola materna e primaria, sono qui ubicati infatti il centro sportivo, gli esercizi commerciali, la farmacia, l'ufficio postale, gli uffici del Comune e le principali aree a verde attrezzate. Il legame storicamente

determinatosi tra le borgate (aggregazioni di abitazioni di tipo semi-feudale che raccoglievano alcune famiglie all'interno di una struttura edilizia compatta) e le relative aree di pertinenza agricola è andata in buona parte dissolvendosi, nel momento stesso in cui l'agricoltura ha cessato di essere la fonte di reddito principale per gli abitanti. Lo spostamento appena fuori dall'abitato storico di edifici 'moderni' in cemento armato e spesso nelle forme plurifamiliari (condomini o case a schiera) ha di fatto snaturato la struttura urbanistica originaria che si trova oggi incorporata all'interno di un sistema urbano eterogeneo che necessita di un intervento di generale riqualificazione.

All'esterno del nucleo lineare che si snoda a partire dal crinale, il territorio comunale, come detto, si può suddividere in due ulteriori grandi aree. La prima è la parte meridionale, verso il mare e al di sotto dei viadotti stradali, che ha vocazione eminentemente agricola con sopravvivenze significative di coltivazioni ad uliveto e presenza abbastanza cospicua di impianti a serra, in parte abbandonati o sotto-utilizzati. Il rapporto tra residenza sparsa e territorio agricolo (che ha diversi gradi di sfruttamento, a seconda dell'attività che vi svolge, che va dall'azienda agricola professionale fino all'agricoltura part-time) è ancora equilibrato (Lai and Lombardini 2016) e consente, dati i notevoli valori paesistici, di ipotizzare lo sviluppo di un'agricoltura multifunzionale, legando all'attività primaria quella della ricettività diffusa (fattorie didattiche, agriturismo, ecc.). La seconda area, di fatto a monte dell'autostrada è invece caratterizzata da un paesaggio mediterraneo a gariga e scarsa presenza di aree boscate. Qui i valori ambientali sono preminenti, tanto che l'area è stata riconosciuta di valore ambientale assoluto, trattandosi di uno dei Sic più caratteristici del

Ponente ligure. L'insediamento è estremamente rarefatto (addirittura assente nella parte più settentrionale, in corrispondenza dell'area del crinale marittimo) e concentrata tutta nella parte più a valle di questo complesso paesistico ambientale. Sopravvivono alcune aziende agricole ed in particolare zootecniche.

Obiettivi e struttura del piano urbanistico

Il Comune di Pompeiana ha dato avvio alla formazione del nuovo Piano urbanistico comunale nel 2018. L'iter si è concluso alla fine del 2021, con l'approvazione regionale.¹ Seguendo le disposizioni della Legge urbanistica regionale 36/97, il piano si compone della Descrizione fondativa, del Documento degli obiettivi e della Struttura di piano (composta a sua volta da norme di attuazione e cartografia)

Obiettivo prioritario del Piano è costituito dalla conservazione e valorizzazione del centro storico ed al ripristino dei suoi valori storico-testimoniali, unitamente alle emergenze e i manufatti di valore testimoniale diffusi sul territorio. Il previgente Piano particolareggiato del centro storico, se ha avuto storicamente il merito di avere conservato i caratteri salienti dei nuclei storici, a causa di una perimetrazione eccessivamente estensiva e per alcune carenze normative, è stato rivisto, inserendo nella struttura del piano una più stringente delimitazione delle borgate storiche, distinguendole dagli episodi edilizi di frangia che sono stati trattati come ambiti di riqualificazione. La tutela dei nuclei storici è stata estesa anche ai manufatti di matrice storico rurale collinari nel loro valore complessivo di immagine, conservando altresì gli equilibrati rapporti di questi ultimi con il contesto agricolo, valorizzando i manufatti emergenti e i

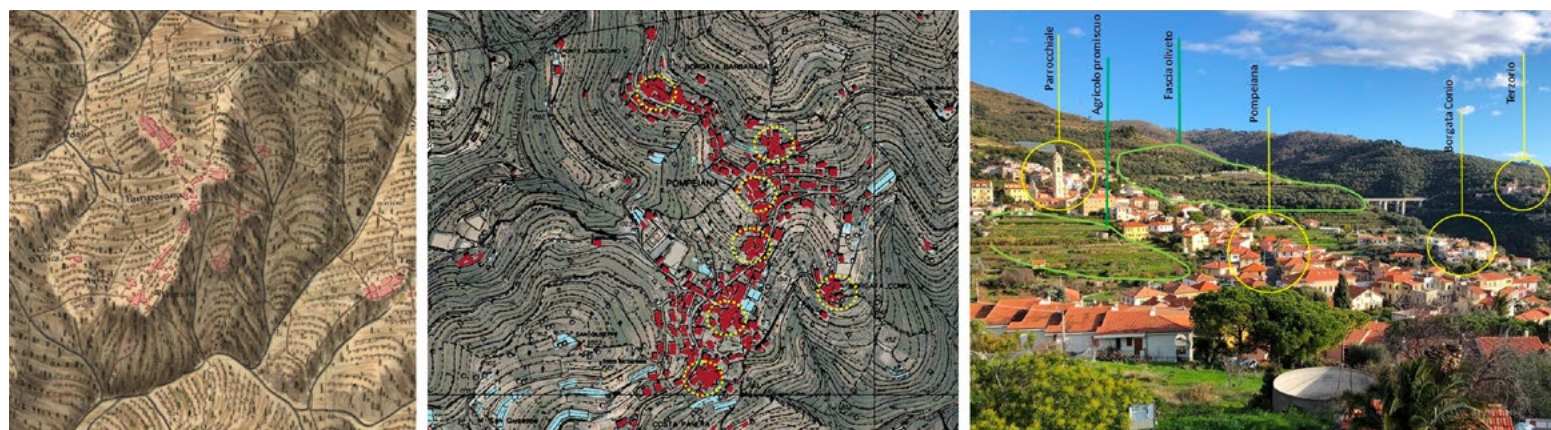


Fig. 1. La struttura insediativa di Pompeiana: a sinistra carta storica del De Galean (1745), dove è chiaramente riconoscibile l'originaria struttura per nuclei, al centro carta aggiornata al 2021 delle borgate nel frattempo saldate tra loro e, a sinistra, la struttura morfologico-paesistica attuale (fonte: Descrizione fondativa del PUC - progettista arch. Tomaso Lanteri Minet, coord. scientifico DAD/Università di Genova).

fabbricati di valore testimoniale, orientandone il recupero in sintonia con le attività agricole, da potenziare.

Il secondo fondamentale obiettivo del piano riguarda la riqualificazione degli organismi edilizi esistenti nei tessuti edilizi di più recente formazione. Il Piano promuove l'incentivazione alla ristrutturazione, alla sostituzione degli edifici esistenti incongrui, specie quelli posti in prossimità degli abitati storici o quelli localizzati in posizioni paesisticamente delicate. Il Piano ha esteso a tutto il territorio la possibilità di demolire e ricostruire (sostituzione edilizia) i fabbricati esistenti, nei modi previsti per ogni ambito, recependo nel Puc la disciplina introdotta dalla Legge regionale 49/2009 ('Piano casa'), riorientando al recupero diffuso del patrimonio edilizio esistente il Piano casa regionale, che viene così ricondotto all'interno delle norme di piano, ad una generale norma di riqualificazione edilizia e urbanistica, promuovendo una rigenerazione urbana che si articola in una gamma di interventi che vanno dalla riqualificazione del singolo edificio (edilizia ed energetica) fino alla ristrutturazione urbanistica (mediante delocalizzazione e/o sostituzione di fabbricati incongrui).

Il Piano limita fortemente la nuova edificazione, tanto da escludere aree per nuove lottizzazioni e, di fatto, eliminando anche quelle residue previste dal Prg.² L'azione sostenuta dal Piano è stata quindi quella di completare gli spazi interclusi o di collegamento nei tessuti edilizi esistenti con una specifica localizzazione e un appropriato dimensionamento (di media più contenuto rispetto alle previsioni del Prg) degli interventi. Per il resto, il Piano è tutto orientato al recupero dell'esistente, che è sostenuto attraverso l'individuazione di quelle azioni di recupero di manufatti già esistenti (compresi alcuni a stato di rudere) o alla loro modesta integrazione, garantendo che tali interventi di riqualificazione siano localizzati in situazioni dove l'infrastruttura primaria è già presente.³

Asse fondamentale di intervento del Piano è costituito dalla salvaguardia e valorizzazione delle attività agricole favorendo l'innovazione (sotto il profilo delle produzioni), la manutenzione dei terrazzamenti dei versanti, nonché le coltivazioni esistenti migliorando le relazioni con l'ambiente (con una specifica normativa contenuta nello Studio di incidenza per quelle attività che sono localizzate all'interno del perimetro del Sic). Il Piano individua, con meccanismi differenziati di

premierità (non solo volumetrica, ma anche a scomputo di oneri e tassazione sugli immobili), le aree di presidio e di insediamento produttivo agricolo, sostenendo la multifunzionalità dell'attività agricola e del presidio ambientale promuovendo il rafforzamento dell'accoglienza rurale anche attraverso lo sviluppo ed il consolidamento di tipologie innovative (agriturismo, bed&breakfast, turismo rurale, agroalimentare, comparto enogastronomico).

Il Puc stralcia la previsione dell'area produttiva-artigianale già prevista dal Prg (zona D) che non ha mai avuto attuazione e che si ritiene non potrebbe averne nemmeno in futuro, dal momento che i criteri localizzativi di queste aree seguono altri principi (connessione diretta a grandi arterie di scorrimento, grandi disponibilità di aree prevalentemente in posizione pianeggiante, vicinanza di mercati di ingresso e di sbocco: tutte condizioni che non sono ipotizzabili nel territorio di Pompeiana).

Il ruolo della Vas nella formazione del piano

Nel processo di formazione del Piano, va segnalato il ruolo rivestito dalla Vas. Il Comune di Pompeiana, essendo in gran parte interessato dalla presenza di un Sic e anche per altre condizioni di fragilità intrinseca, era soggetto all'obbligo di tale procedura. Essa si è rivelata, a posteriori, uno strumento assai utile alla formazione del piano. La Vas è iniziata ed ha concluso buona parte del suo iter a valle dell'adozione del Piano e questo ha consentito da un lato di esplicitare fin dall'inizio una struttura sì schematica ma anche chiara del piano, evidenziandone gli obiettivi strategici. Il percorso di partecipazione con la popolazione e gli enti interessati, ha condotto ad una fase di dibattito pubblico che ha consentito di inquadrare meglio le scelte, far emergere la 'domanda' di territorio e la progettualità locale e di correggere il tiro rispetto agli elementi di rischio e fragilità ambientali. Questa fase si è conclusa con la redazione di un Rapporto preliminare ambientale contenente uno schema di piano che è stato oggetto di approfondimento e verifica da parte dell'Autorità competente (la Regione Liguria) ed ha portato a definire, prima ancora dell'adozione del Piano, i potenziali impatti sul territorio e i fattori di cui tener conto nelle scelte di fondo del Piano (principalmente la disponibilità di risorsa idrica anche rispetto al carico urbanistico effettivo e l'adeguatezza del sistema di depurazione).

Questa fase, per quanto abbia costituito un indubbio 'affaticamento procedurale' ha consentito altresì di rendere più snelle e certe le fasi successive: il numero delle osservazioni al piano è stato molto contenuto e il processo di valutazione urbanistica da parte della Regione agevolato, dal momento che le scelte portanti del Piano erano già state vagliate in sede di presentazione dello schema di piano - Rapporto preliminare.

Inoltre, la Vas ha consentito di gestire entro un processo unitario e coerente la delicata fase dello Studio di incidenza legato al Sic, sulla cui area insistevano significative attività agricole (oltre che una quota di residenza) che dovevano essere attentamente verificate norme specificatamente per garantire la migliore gestione delle risorse ambientali. Gli effetti della procedura Vas si faranno poi sentire anche nella fase di attuazione del Piano, dal momento che il sistema di monitoraggio implementato con una serie di indicatori urbanistico-ambientali, consentirà di valutare progressivamente lo stato di attuazione del piano, i suoi effetti sull'ambiente ed eventualmente quindi correggere la rotta con varianti minori che possano andare nella direzione di garantire la compatibilità ambientale. Tali indicatori sono tutti a matrice spaziale e sono ricavati allo stato zero del piano (la sua approvazione) a partire dalla carta delle criticità e dalla carta delle opportunità e sono quindi in relazione logica con gli assetti antropici e le modifiche ambientali che sono processi dinamici, le cui reciproche influenze devono essere rese costantemente esplicite. La Vas, in questo senso, costituisce quindi anche un innovativo strumento di progettazione ambientale.

Una prima riflessione: il senso della pianificazione urbanistica per i piccoli comuni

L'esperienza del Puc di Pompeiana rappresenta un piccolo caso di 'pianificazione ordinaria'. Pur con caratteristiche di pregio ambientale e paesistico, il territorio di questo piccolo Comune ligure non è oggetto di particolari processi trasformativi (che si sono esauriti già da anni) né sottoposto a pressioni economiche come sono invece i Comuni costieri della Liguria. Si tratta di un'area periferica, relativamente lontana dai grandi centri urbani che vive la dialettica abbandono - sovra-utilizzo del proprio patrimonio in modo problematico. Il Piano ha consentito di focalizzare questo tema, dando alla comunità locale gli strumenti per immaginarsi un futuro. I condizionamenti ambientali, vissuti

spesso come vincoli esterni, sono stati inquadriati entro una logica di sistema che ha consentito, oltre che di proporre una gestione dei fattori ambientali più consapevole, di far emergere quelle qualità ambientali e paesistiche sulle quali si è potuto costruire un percorso di recupero patrimoniale del territorio, indirizzando la valorizzazione su specifici target di valorizzazione e riuso dell'esistente. La Vas, in questo processo, ha giocato un ruolo significativo, conferendo all'iter di formazione del piano una coerenza ed una trasparenza che ha consentito di portare rapidamente all'approvazione del nuovo strumento di governo del territorio. ■

Note

1 I materiali si trovano sulla pagina web del Comune (<http://comunedipompeiana.net/pagine/ufficio.php?id=26>). L'equipe di lavoro dei professionisti incaricati (Arch. Tomaso Lanteri Minet, Dott. geol. Paolo Nicchia, e Dott. Fabio Palazzo), è

stata coordinata, sotto il profilo scientifico disciplinare, dal Dipartimento Architettura e Design dell'Università di Genova, responsabile scientifico il Prof. Arch. Giampiero Lombardini.

2 Il Piano regolatore previgente era stato approvato in deroga alla Lr 36/97 nel 2001 e prevedeva otto aree di espansione, di cui quattro realizzate, una oggetto di piano esecutivo (Sua) approvato, lavori iniziati ma non conclusi e tre aree mai avviate.

3 Il recupero, nel Piano, è esteso anche alle strade: non prevedendone di nuove (se non ad integrazione della strada di cornice collinare), si prevedono solo azioni volte al recupero, alla manutenzione e alla rifunzionalizzazione dei tratti stradali già esistenti, favorendo il riadattamento complessivo della trama dei percorsi rurali (fondamentale anche nell'ottica di una conservazione - integrazione di aziende agricole vitali).

Riferimenti

Besio M. (a cura di) (2014), *Ingegneria e paesaggio in Italia. Un progetto per le valli e per le coste*, Donzelli, Roma.

Bobbio R. (a cura di) (2016), *Bellezza ed economia dei paesaggi costieri*, Donzelli, Roma.

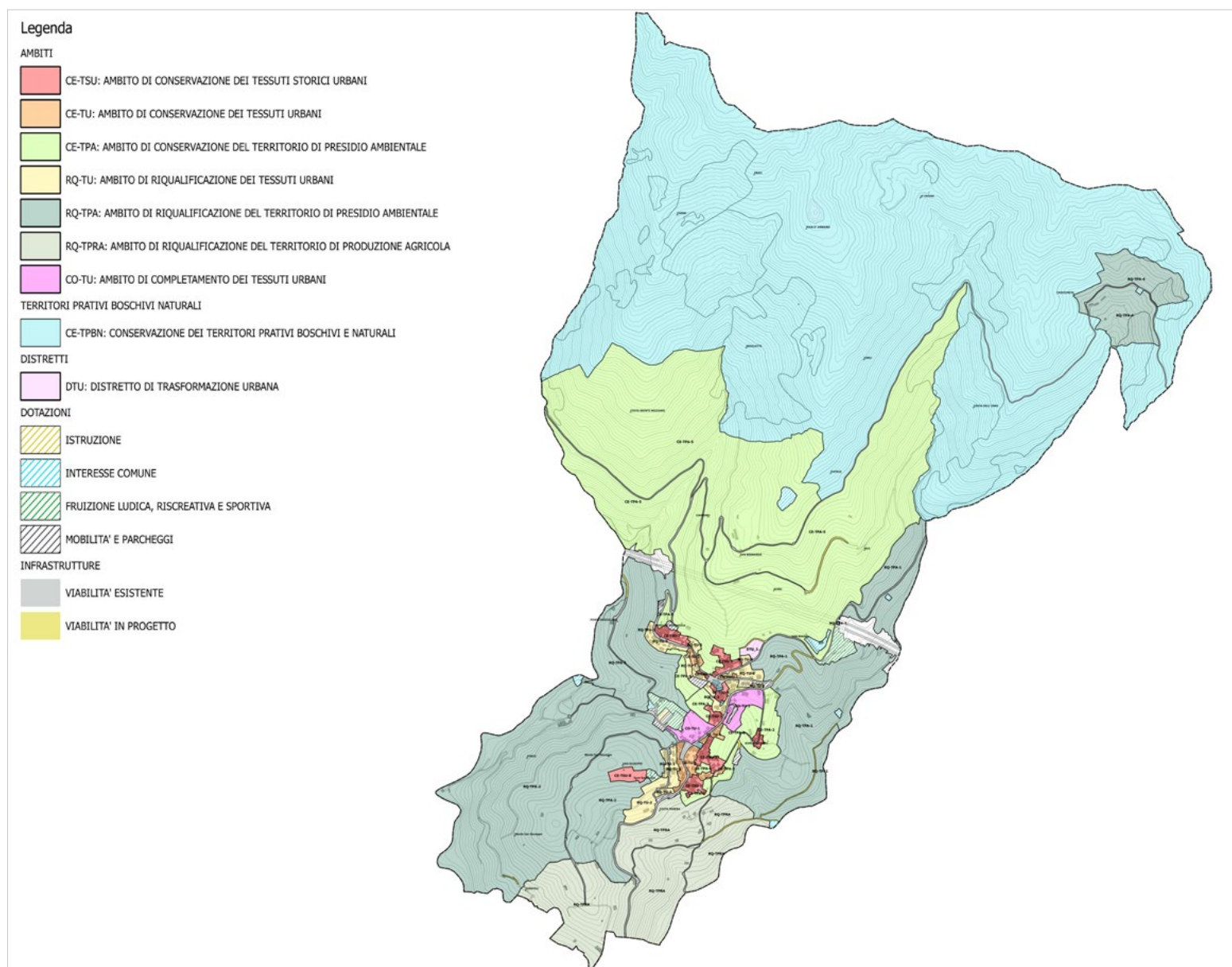
Gabrielli B. (1996), "Le trasformazioni territoriali (e ciò che ne consegue)" in A. Clementi, G. Dematteis, P. C. Palermo (a cura di), *Le forme del territorio italiano. Temi ed immagini del mutamento*, Laterza, Roma-Bari.

Lai S., Lombardini G. (2016), "Regional drivers of land take: A comparative analysis in two Italian regions", *Land Use Policy*, vol. 56, p. 262-273.

Lombardini G. (2015), "Dopo la diffusione urbana: le molteplici dimensioni dell'abbandono", in S. Ronchi (a cura di), *Rapporto CRCS 2016 Nuove sfide per il suolo*, INU Edizioni, Roma.

Lombardini G. (2017), "Le aree interne tra abbandono e disponibilità di risorse", in Aa.Vv., *Atti della XIX Conferenza Nazionale SIU, Cambiamenti. Responsabilità e strumenti per l'urbanistica al servizio del Paese*, Catania, 16-18 giugno 2016, Planum Publisher, Roma-Milano.

Fig. 2. Estratto Tav. 1 "Struttura di piano su base CTRL"- PUC di Pompeiana (fonte: <http://comunedipompeiana.net/regolamenti/TAV1-STRUTTURA DIPUC SUBASE CTRL.pdf>).



Autori

Francesco Alberti

DIDA/Università degli Studi di Firenze, Inu Toscana

Vittorio Alvino

Presidente Openpolis

Antonio Bocca

Dottorando Dd'A/Università degli studi "G.d'Annunzio" Chieti-Pescara

Isabella Susi Botto

Direttore Settore Pianificazione territoriale generale e rigenerazione urbana/Città metropolitana di Milano

Grazia Brunetta

R3C - DIST/Politecnico di Torino

Stefano Buratti

Dirigente UO Urbanistica e assetto del territorio, Dg Territorio e Protezione Civile/Regione Lombardia

Francesca Caboni

Ricercatrice/Forum PA

Maurizio Cabras

Coordinatore dipartimento urbanistica e edilizia/Anci Lombardia

Aurelia Viorica E. Calin

Laureata Magistrale in Pianificazione Territoriale Urbanistica e Paesaggistica Ambientale/Università degli Studi di Napoli Federico II

Alessandro Calzavara

Assurb, Urbanista

Federico Camerin

Ricercatore Margarita Salas/ Universidad UVA de Valladolid- Univesidad UPM de Madrid-GIAU+S

Valter Cavallaro

Dirigente Divisione Trasformazione Periferie, Beni Comuni e Rigenerazione Urbana, Dipartimento Fondi Europei e PNRR/Città di Torino

Emanuela Coppola

Redazione nazionale UI, LUPT/ Università degli Studi di Napoli Federico II

Mario Covelli

Responsabile PO Urbanistica ed Edilizia, Dg Territorio e Protezione Civile/Regione Lombardia

Gaia Daldanise

Assegnista di ricerca/IRISS CNR

Irina Di Ruocco

Dottoranda in Methods and Models for Economic Decision - DiECO/ Università degli studi dell'Insubria

Gianni Dominici

Direttore Forum PA

Davide Fortini

Architetto, progetta e gestisce programmi partecipativi e progetti orientati alla sostenibilità

Rita Gallo

Urbanista e Pianificatrice Territoriale

Ilaria Garofolo

DIA/Università degli Studi di Trieste

Carolina Giaimo

Direttrice UI, DIST/Politecnico di Torino

Carmen Giannino

Redazione nazionale UI, Architetto, Direttivo Nazionale Inu

Miguel Gotor

Assessore alla Cultura/Roma Capitale

Giulia Li Destri Nicosia

DICAr/Università di Catania

Giampiero Lombardini

Presidente Inu Liguria, DAD/ Università di Genova

Alessandro Maggioni

Architetto, Presidente Consorzio Cooperative Lavoratori di Milano

Marco Marcatili

Economista, Responsabile Sviluppo della società di ricerca e consulenza economica/Nomisma SpA

Elena Marchigiani

Redazione nazionale UI, DIA/ Università degli Studi di Trieste

Carmela Mariano

Presidente Corso LM Architettura-Rigenerazione Urbana - PDTA/ Sapienza Università di Roma

Luca Marzi

DIDA/Università degli Studi di Firenze

Lorenzo Massimiano

Ph.D. Dd'A/Università degli Studi "G. d'Annunzio" Chieti-Pescara

Giovanni Oggioni

Architetto, già Dirigente Comune di Milano, Segretario OAPPC Provincia di Milano, Vicepresidente Commissione per la Qualità del Paesaggio/Comune di Milano

Rosario Pavia

Già Professore ordinario di urbanistica/Università degli Studi "G. d'Annunzio" Chieti-Pescara, Direttore della rivista Piano, Progetto, Città

Sergio Perdiceni

Responsabile PO Pianificazione locale e sovralocale e attuazione della Lr 12/05, Dg Territorio e Protezione Civile/Regione Lombardia

Ilenia Pierantoni

SAAD/Università di Camerino

Iginio Rossi

Coordinatore Community Inu Città accessibili a tutti

Simona Ricchio

Architetto, ricercatrice presso Nomisma SpA

Giovanni Sabatino

Ufficiale dell'Arma dei Carabinieri e sociologo professionista

Laura Saija

DICAr/Università di Catania

Massimo Sargolini

SAAD/Università di Camerino

Mattia Scalas

Dottorando URD, R3C - DIST/ Politecnico di Torino

Elena Solero

DASTU/Politecnico di Milano

Mario Spada

Inu Lazio, Associazione Biennale Spazio Pubblico

Michele Talia

Presidente nazionale Inu, SAAD/ Università di Camerino

Linda Tassinari

Assessore all'urbanistica, rigenerazione urbana e riqualificazione quartieri/ Comune di Treviso

Team Enel X Innovation Smart City

Cristina Tedesco

Urbanista e Pianificatrice Territoriale

Paolo Testa

Capo Area Studi e Politiche per la Coesione/Anci

Andrea Vergano

Inu Liguria

Piergiorgio Vitillo

DABC/Politecnico di Milano, Inu

Luoghi

Bucarest (RO)

Città metropolitana di Milano

Friuli Venezia Giulia

Liguria

Lombardia

Pompeiana (Im)

Roma

Romania

Sighișoara (RO)

Torino

Trieste

