

COMMERCIO E RIGENERAZIONE DEI CENTRI URBANI

La Summer School "Commercio e rigenerazione dei centri urbani"
Laura Fregolent

La proposta di Summer School sul tema "Commercio e rigenerazione dei centri urbani" nasce grazie alla collaborazione tra Università Iuav di Venezia e Confesercenti Veneto che nel 2011 siglano un Protocollo d'Intesa finalizzato alla costruzione di progetti didattici e di ricerca sul ruolo del commercio nelle politiche di rigenerazione urbana e di promozione del territorio.

La perdita di attrattività dei centri storici delle medie città venete si manifesta con evidenza nella crisi delle attività commerciali e dei servizi che vi erano tradizionalmente localizzati e si intreccia con l'abbassamento della qualità dello spazio pubblico e con i problemi di gestione di tali aree caratterizzate peraltro da un'elevata complessità.

Ripensare il ruolo del commercio nell'ambito di strategie di promozione del territorio e di rigenerazione urbana è stato il focus tematico affrontato dagli studenti delle tre edizioni della Summer School, con attenzione ai temi della riqualificazione dello spazio urbano, del potenziamento del tessuto commerciale, della pianificazione della mobilità e dell'accessibilità ai centri urbani, della costruzione di percorsi e fisici e immateriali, del miglioramento della qualità della vita e del riuso di edifici e aree sottoutilizzate se non abbandonate, dell'individuazione delle criticità esistenti e degli scenari di maggiore fruizione del centro da parte di residenti e visitatori. Si è data quindi agli studenti l'occasione per misurarsi concretamente con il

lavoro di analisi e progettazione di alcune aree urbane di città venete di medie dimensioni con una rilevante presenza di attività commerciali e terziarie. Nella prima edizione, tenutasi a Noale (2012), gli studenti si sono concentrati in particolare sull'analisi dei fenomeni urbani, sulle caratteristiche del commercio del centro urbano sui problemi e le connessioni con il sistema della mobilità. Il caso Este (2013) è stato affrontato secondo il paradigma dello scarto urbano e architettonico, relazionato al problema della dimensione nel progetto urbano, la città infatti presenta un patrimonio edilizio di qualità a cui si contrappone una condizione di abbandono e di non utilizzo di alcuni edifici o aree pubbliche. A San Donà di Piave (2014), infine, gli studenti si sono misurati con un esercizio di ricucitura degli spazi dell'area centrale attraverso la riprogettazione di alcuni spazi commerciali, il riuso di alcune gallerie in parte non utilizzate o abbandonate, l'apertura di percorsi di collegamento, la creazione di nuove piazze per lo svago, il tempo libero e gli eventi culturali.

Gli studenti, provenienti da diverse università italiane hanno svolto le loro esercitazioni a partire dall'interpretazione delle principali trasformazioni socio-economiche, dei cambiamenti negli stili di vita e i loro effetti sui consumi, hanno cercato di analizzare in chiave critico-interpretativa le scelte politico-amministrative che hanno interessato la città negli ultimi anni evidenziando possibili linee di azione e indicazioni per il futuro. I cambiamenti correlati ai fenomeni di globalizzazione e la crisi economica ci spingono ad un continuo

ripensamento delle strategie di sviluppo territoriale. Alla base dei lavori svolti, la consapevolezza che le città e i territori, per essere competitivi, devono continuamente guardare a nuovi scenari di futuro.

Commercio e organizzazione dello spazio pubblico

Maurizio Franceschi

"...shopping is arguably the last remaining form of public activity. Trought a battery of increasingly predatory forms, shops has infiltrated, colonized, and even replaced, almost every aspect of urban life..."
(R. Koolhaas – Harvard Design School Guide to Shopping)

I corrispondenti di guerra lo chiamano "territorio comanche". La terra di nessuno senza regole in cui si fronteggiano opposti eserciti e opposte fazioni. Una zona ad alto rischio dove può succedere di tutto.

Parlare di città e shopping per molti urbanisti è come entrare in "territorio comanche". Il pericolo di trattare una materia delicata ed instabile non giustifica tuttavia il ritardo con il quale le discipline del progetto si sono avventurate su questo terreno. Riconosciuto lo stretto rapporto instaurato tra pratiche del consumo ed organizzazione dello spazio urbano, almeno a partire dall'epoca eroica dei *passages*, permane ancor'oggi irrisolto il dubbio se le esigenze del commercio possano mai tradursi in un legittimo gesto urbanistico.

Principale causa di omogeneizzazione e di perdita d'identità, ma anche cura efficace per città comunque malate, in ogni modo la si veda il commercio è

una parte intrinseca della vita quotidiana e, anche se non l'ultima (come sostiene Koolhaas), rappresenta indiscutibilmente una delle pratiche collettive di maggior rilievo. Non c'è dunque niente da fare, soprattutto oggi, quando, dopo aver saturato il territorio extraurbano, le grandi catene internazionali possono e vogliono fare della città il loro campo di sperimentazione: l'urbanista deve entrare in "territorio comanche". In questi anni noi di Confesercenti abbiamo provato a sporcarci le mani cercando di capire che cosa si sarebbe potuto importare della tradizione del planning integrato britannico e favorendo esperienze e progetti pilota di cooperazione territoriale all'interno dei tessuti tradizionali e misti delle città. In pieno "territorio comanche" abbiamo incrociato il percorso di Iuav che, come noi, ritiene fondamentale provare ad esplorare insieme, moltiplicando i punti di vista e mescolando le competenze. L'esperienza delle scuole estive nasce dalla comune consapevolezza di come sia necessario favorire la conoscenza multidisciplinare sul rapporto città-commercio. Il risultato, qualitativamente per molti versi addirittura inaspettato, di portare a lavorare, direttamente "sul campo" decine di studenti ha premiato l'impegno di tutti e sono certo possa favorire la crescita di categorie e metodologie maggiormente capaci di analizzare il centro urbano nelle sue varie e diverse dimensioni (fisica, sociale, politica, culturale) e di essere di aiuto nel trovare risposte diverse ed effettive alle problematiche di chi la città la studia e di chi, in modo più attivo, si propone di migliorarla.

Il giornale presenta l'esperienza della Summer School "Commercio e rigenerazione dei centri urbani" anni 2012-2013-2014

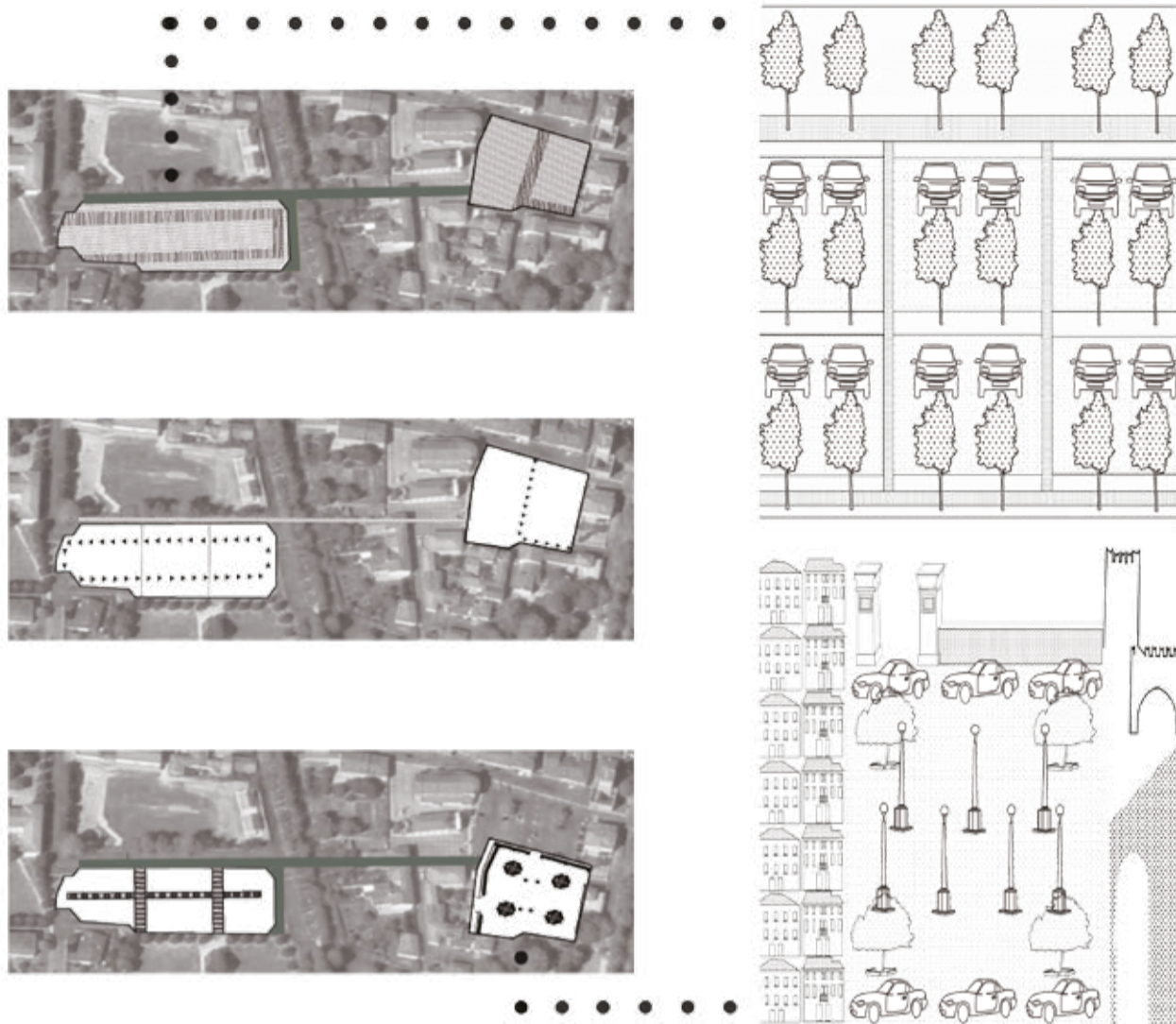
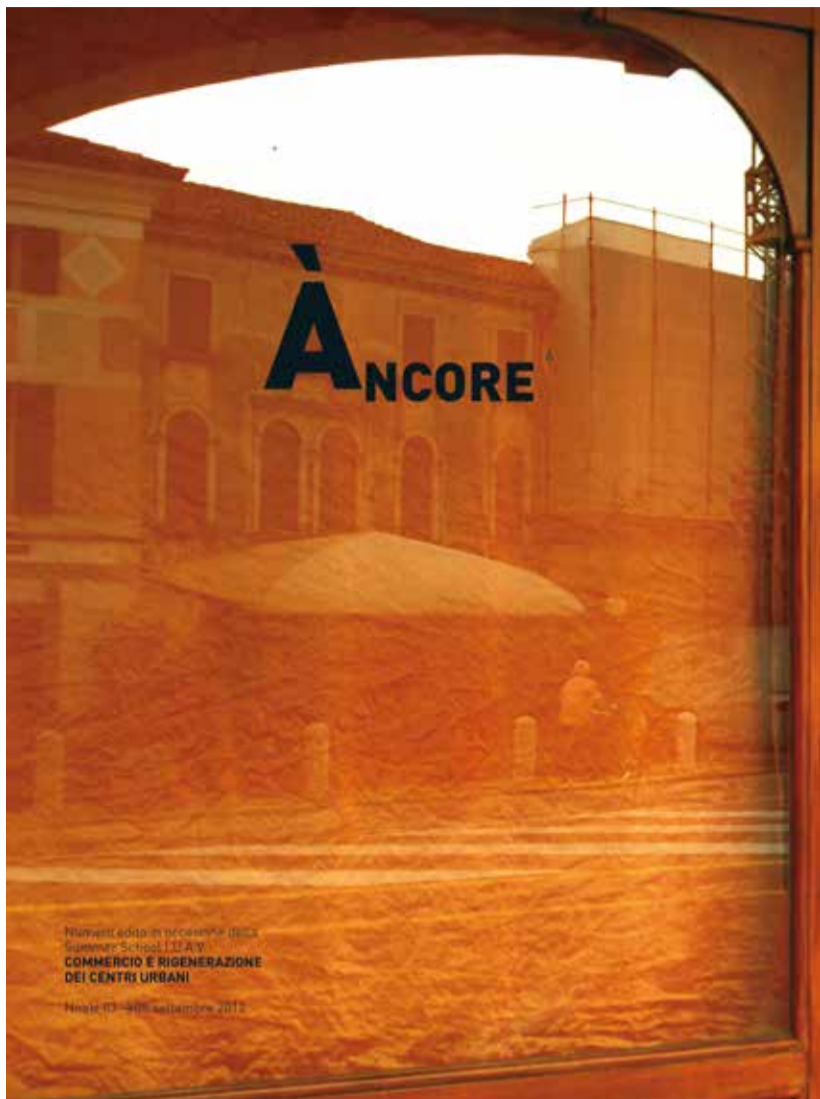
a cura di
Laura Fregolent e Filippo Farronato

Università Iuav di Venezia
Santa Croce 191 Tolentini
30135 Venezia
tel 041 257 1826-1414
www.iuav.it
© Iuav 2014

Iuav giornale dell'università
iscritto al n. 1391
del registro stampa
tribunale di Venezia
a cura del
servizio comunicazione
comesta@iuav.it
ISSN 2038-7814

direttore
Amerigo Restucci

stampa
Grafiche Veneziane, Venezia (VE)



Valorizzazione dei luoghi e immagine della città

Michele Lacchin

Nonostante anni di inevitabile declino, fenomeni di indifferenza localizzativa e di sprawl, molte cittadine venete di taglia medio-piccola continuano a essere il riferimento funzionale, sociale e culturale del territorio circostante. Diversamente da quanto normalmente ritiene la teoria economica, anche aree urbane minori possono infatti aver sufficiente "massa critica" per generare centralità e produrre un moderato "effetto città".

Concorre, al mantenimento di questa immagine urbana, non solo la sopravvivenza di servizi superiori e di una sufficiente qualità dell'ambiente, ma un condensato di valori simbolici, reti d'immaginario e pratiche consapevoli. Tutti elementi prevalentemente immateriali, ma che, attraverso l'esperienza soggettiva e collettiva, producono forma e senso compiuto.

Identità urbana e centralità, pur se resilienti, non sono tuttavia condizioni statiche e permanenti. La realtà obiettiva e fisica del territorio, le spinte omologanti determinate dai processi di globalizzazione e di "vetrinizzazione del sociale" mettono le città (soprattutto minori) in competizione diretta

con oggetti architettonici che, se pur avulsi da regole di immersione nel contesto, sono in grado di ri-proporre l'esperienza dello shock e della vita urbana.

Abbiamo diversi segnali di come il tessuto cittadino si senta minacciato. Per noi di Confesercenti, il segnale di pericolo è rappresentato dalla perdita di qualità e competitività della tradizionale rete di vendita. Al di là del nostro ruolo di rappresentanti di specifici interessi, non vi è dubbio che il commercio, grazie alla sua funzione socialmente aggregante, rappresenti un'ottima misura dello stato di salute dei nostri centri urbani. D'altro canto è altrettanto evidente che processi di significazione, strategie per la valorizzazione dei luoghi e politiche di ridefinizione dell'immagine delle città, possono essere favorite e addirittura guidate dal valore posizionale dei servizi commerciali e del tempo libero.

Un'interpretazione a volte riduttiva della sostenibilità e della compatibilità, tende a orientare la qualità urbana in senso esclusivamente ecologico. In una fase caratterizzata da bilanci pubblici problematici, scarsità di risorse, riorganizzazione imprenditoriale, disgregazione sociale e aspirazione a migliori condizioni di vita, la sostenibilità risiede invece anche nel giusto

equilibrio tra attenzione alla fisicità, al disegno dello spazio urbano e allo sviluppo socio-economico dei contesti, al fine di rafforzare la loro attrattiva e competitività.

A Noale, Este e San Donà di Piave insieme all'Università Luav abbiamo provato a dimostrare che re-inventare gli spazi della vita pubblica insieme a quelli della vita "in pubblico" (i luoghi del consumo) non significa perdita dell'identità, snaturamento e artificializzazione, ma può servire a restituire alla città funzioni e attività adeguate alle dinamiche della vita contemporanea.

Àncore

Sara Marini

Àncore è il nome di una *finta rivista*, un format per restituire e comunicare al territorio i risultati di esperienze didattiche. Il primo numero di Àncore, ideato e curato da Alberto Bertagna e Sara Marini, è stato "edito" in occasione di un breve workshop nel 2011; ad oggi ne sono stati prodotti undici numeri che restituiscono progetti e ragionamenti sviluppati per diverse città italiane. Il titolo della rivista sottolinea la necessità di individuare e produrre àncore: spazi, oggetti, energie sulle quali i territori possano fondare la propria temporanea e successiva co-

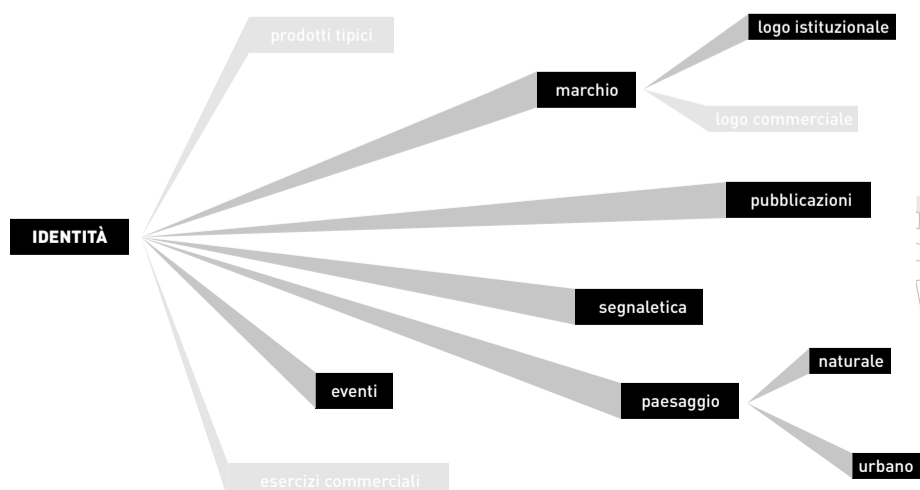
struzione. "Il progetto di Àncore è visualizzare e intercettare rotte, direzioni come quelle di un accento": così recita il testo-manifesto del progetto editoriale. Àncore non è un periodico: prosegue il proprio percorso a intermitenze perché l'obiettivo non è costruire una continuità artificiale e dovuta ma produrre storie di carta istantanee per precisi momenti e luoghi, solo quando l'occasione suscita. Anche la redazione della rivista cambia includendo i diversi partecipanti alle esperienze didattiche. Ricorre in tutti i numeri la ricerca di una comunicazione sintetica tesa a mettere in evidenza corrispondanze tra il reale e l'immaginario delle città studiate e progettate. Un numero condiziona l'altro fino a disegnare l'evoluzione di pensieri e disegni nell'incrociare i territori e i diversi attori coinvolti. Il pubblico di Àncore è il mondo della ricerca e del progetto ma soprattutto le amministrazioni e chi abita i luoghi in esame. Àncore supera il problema del copyright, è in formato A4 affinché sia semplice stamparla e riprodurla e arrivi a chi può essere interessato, a chi può riconoscere gli spazi che quotidianamente attraversa. Questo lettore anonimo ritroverà le proprie scene trasformate, proiettate in ancoramento ai diversi temi che possono disegnare futuri dimenticati.

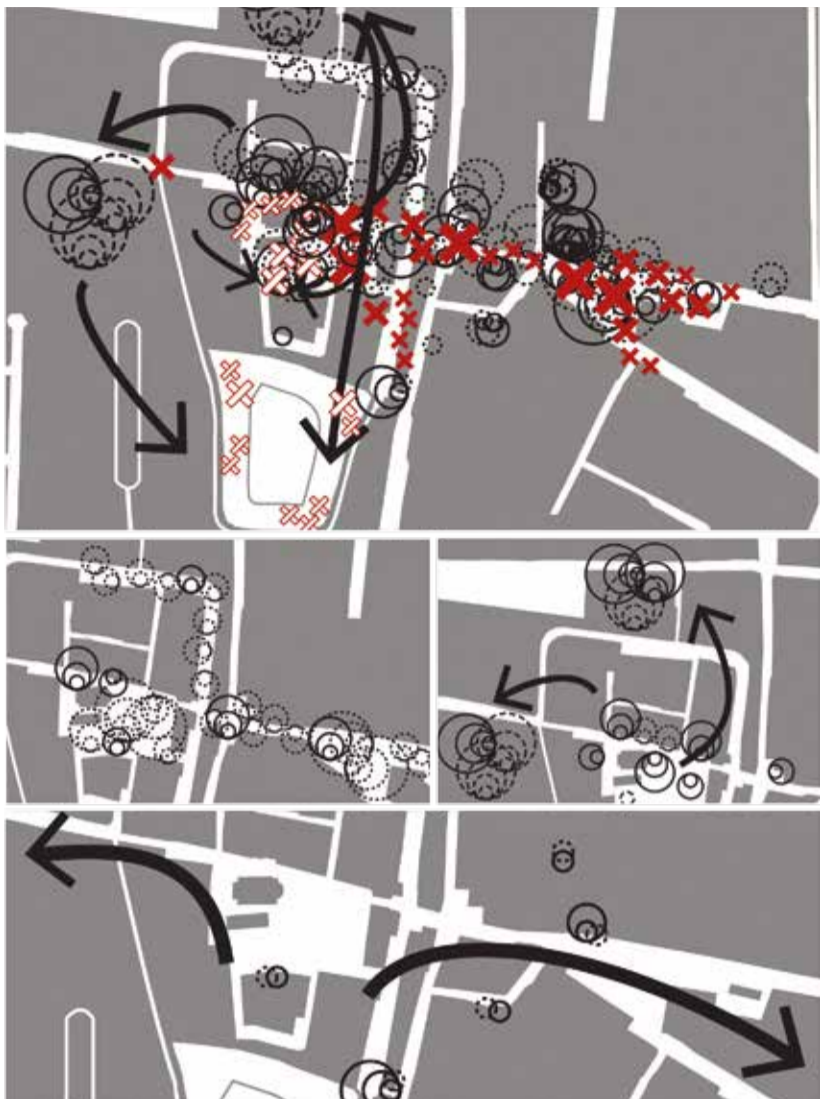
L'esperienza della Summer school

Ylenia Bristot
Andrea Stefani

Il commercio può essere considerato uno dei settori più importanti per l'economia di una città. Esso contribuisce dal lato strettamente economico a produrre reddito locale ed occupazione. Aiuta inoltre a dare identità ad un luogo, rende maggiormente attrattiva un'area, definisce gli orari, i ritmi urbani di una città. Con l'esperienza della summer school "Commercio e rigenerazione nei centri urbani" si è voluto mettere in gioco la figura dell'urbanista, integrandola con altre professionalità nel processo di rigenerazione dei centri storici. Grazie all'approccio multidisciplinare che sta alla base della sua formazione, il pianificatore territoriale riesce ad intrecciare più visioni (economiche, sociali, ambientali), evidenziare problemi e criticità, cercando di trasformarli in nuove opportunità di rigenerazione e riconversione.

Gli usi degli spazi vengono determinati, oltre che dall'analisi territoriale, dai flussi e dalle richieste della popolazione, sentendo i bisogni degli abitanti e dei fruitori delle aree. È con questo approccio che la Summer School ha coinvolto i cittadini, le amministrazioni e le associazioni di categoria, per ripensare





parti di città, cercando di trovare nuove funzioni a vuoti urbani e ridonando centralità a quei luoghi da sempre commerciali oggi in profonda crisi, per fattori fisici (mancanza di accessibilità, assenza di parcheggi o marciapiedi) o economici (crisi economica, chiusura delle attività al dettaglio, apertura di grandi centri commerciali). Ecco che la missione dell'urbanista è ripensare al ruolo del commercio come motore della rinascita dei centri storici per:

- una maggiore fruibilità e accessibilità nell'ottica di potenziamento commerciale e del miglioramento della qualità dello spazio pubblico;
- la costruzione di percorsi, la realizzazione di zone di sosta, il riuso di spazi vuoti per eventi temporanei, rendere permeabili e fruibili spazi inaccessibili, migliorare la qualità dei servizi offerti, proporre novità (eventi/percorsi a tema), per esaltare le potenzialità culturali che un centro storico offre: tutte queste sono azioni rispetto alle quali si dovrebbe iniziare a ripensare i luoghi del commercio;
- interventi sull'accessibilità, sull'arredo urbano e sugli immobili dismessi in zone centrali, possono innescare processi di recupero e rinnovamento, usi nelle diverse ore del giorno da parte di fruitori differenti, ridonando vitalità

a quegli spazi da sempre preposti alla funzione commerciale e oggi in profonda difficoltà.

La sfida del futuro sembra essere proprio questa. Puntare ai programmi integrati di gestione e di riqualificazione dei centri storici come indicato nella legge regionale del Veneto n. 50/2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"; in particolare l'art. 7 che riconosce e promuove politiche attive e programmi integrati di gestione. La figura dell'urbanista è quindi adatta a seguire questo tipo di programmi, grazie ad una sensibilità per la gestione di una complessità di attori e azioni da mettere in campo per rendere maggiormente efficaci le politiche di rigenerazione dei centri urbani.

Commercio e rigenerazione urbana, un rapporto da ricomporre
Francesco Gastaldi

Le dinamiche del settore commerciale rappresentano un fattore rilevante di trasformazione dei territori: i punti vendita contribuiscono in modo essenziale alla vitalità e alla sicurezza dell'ambiente urbano; interventi di sostegno a questo tipo di attività possono rientrare a pieno titolo nelle politiche di promozione e rigenerazione urbana.

La presa d'atto di queste dinamiche ha spinto molte amministrazioni locali a riflettere sulle diverse valenze del settore in ambito cittadino (effetti sulla riqualificazione o sull'impoverimento dei tessuti urbani, sull'immagine della città, ripercussioni su mobilità e traffico, aspetti occupazionali) studiando nuove strategie di approccio.

Le regioni sembrano avere riservato maggiore attenzione rispetto al passato alle attività commerciali in ambito urbano, avviando azioni supportate anche da risorse finanziarie, che hanno puntato a promuovere progetti integrati prevalentemente orientati alle piccole attività localizzate nelle aree centrali. Si assiste, in pratica, a una progressiva consapevolezza della sua importanza come motore dell'attivazione di risorse pubbliche e private in grado di sostenere la valorizzazione di ambiti urbani, anche come fattore di miglioramento dell'attrattività turistica e in connessione all'offerta culturale e per il tempo libero.

Alcune regioni si sono distinte come soggetti particolarmente attivi, sia nel fornire mezzi finanziari per promuovere progetti integrati, sia nell'elaborare normative che, direttamente o indirettamente, si propongono di dare sostegno al piccolo commercio. Tali azioni sempre più spesso divengono

una parte fondamentale di politiche di rigenerazione urbana e il coinvolgimento degli operatori economici è un capitolo importante del partenariato pubblico-privato.

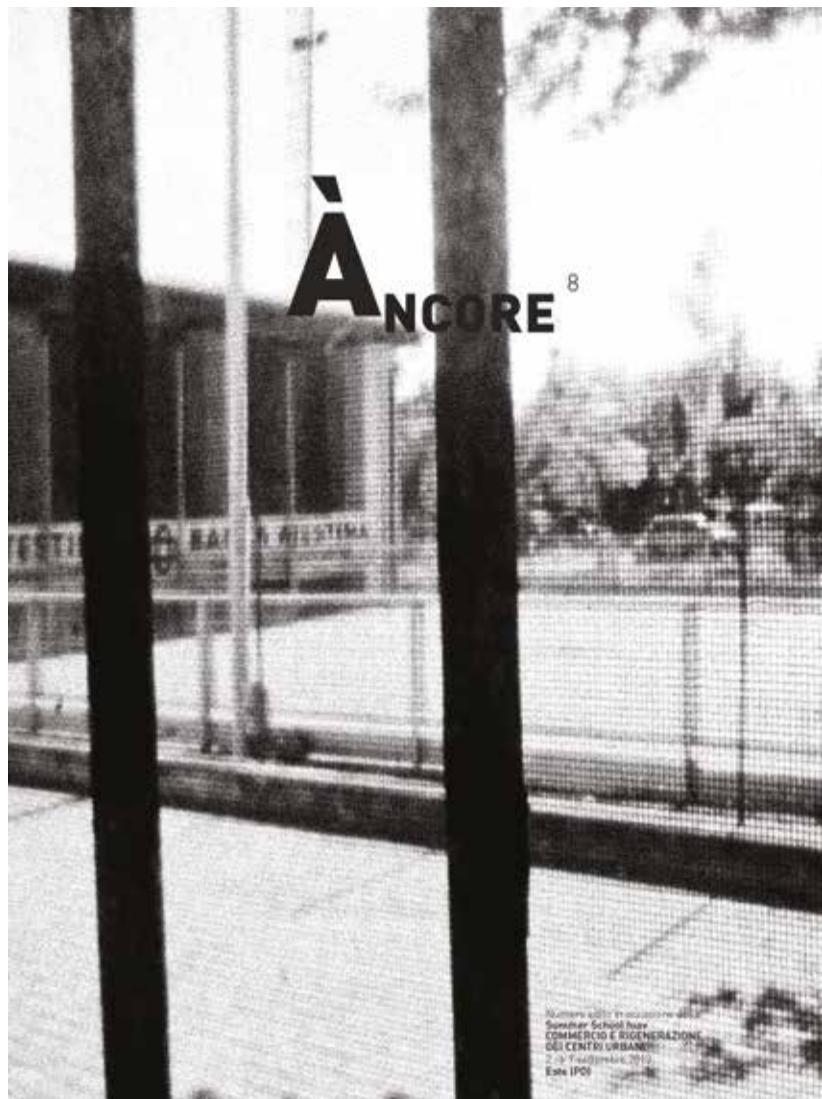
Molti interventi integrati di recupero di comparti urbani e di valorizzazione dei tessuti commerciali tradizionali sono stati avviati e conclusi negli ultimi anni, sperimentando nuovi strumenti operativi di governo dei processi di trasformazione. Aspetti correlati riguardano una diversa funzionalizzazione di contenitori urbani, la redistribuzione delle rendite di posizione tra proprietari immobiliari e utilizzatori delle aree e degli immobili a fini terziari e commerciali, la compartecipazione dei privati alla qualità delle aree centrali della città pubblica, il rapporto tra uso commerciale e residenziale nei centri storici.

Le politiche di rigenerazione urbana si sono caratterizzate, negli ultimi anni, per un ampio ricorso a strategie di marketing volte al rilancio dell'immagine della città e finalizzate ad attrarre nuove funzioni e investimenti esterni. Cresce il ruolo attivo e propositivo degli operatori economici, la loro attitudine a cooperare e la disponibilità a riconoscere nell'attore pubblico, anziché un mero dispensatore di servizi, un partner con il quale sviluppare azioni

sinergiche che possano aumentare il livello di integrazione fra politiche commerciali e altre politiche.

Una partecipazione attiva e interattiva nei confronti dell'istituzione pubblica può diventare fonte di razionalizzazione, di successo e di efficacia, può far emergere soluzioni non previste e aumentare la coesione e il consenso sulle scelte.





Commercio e Città: politiche regionali per un modello innovativo di sviluppo sostenibile
Giorgia Vidotti

Il tema della rigenerazione delle città rappresenta da tempo un elemento di analisi imprescindibile per ogni strategia di sviluppo economico e sociale del territorio, che tenga conto dei processi irreversibili di trasformazione strutturale della società, legati al perdurare della crisi economica.

In quest'ottica la legge regionale di riforma del settore del commercio, approvata il 28 dicembre 2012, ha introdotto un modello di sviluppo innovativo, muovendo dal presupposto che la rivitalizzazione delle centralità urbane dipenda dalla valorizzazione delle attività economiche che tradizionalmente operano in tale contesto, in un'ottica integrata.

Fra queste, un ruolo primario è rivestito dalle attività commerciali che, in virtù della loro nota funzione aggregante, costituiscono sovente un fattore determinante per il recupero di aree degradate, generando urbanità laddove vi sia la necessità di creare nuovi spazi pubblici accrescendo così l'offerta complessiva e l'attrattività del contesto urbano.

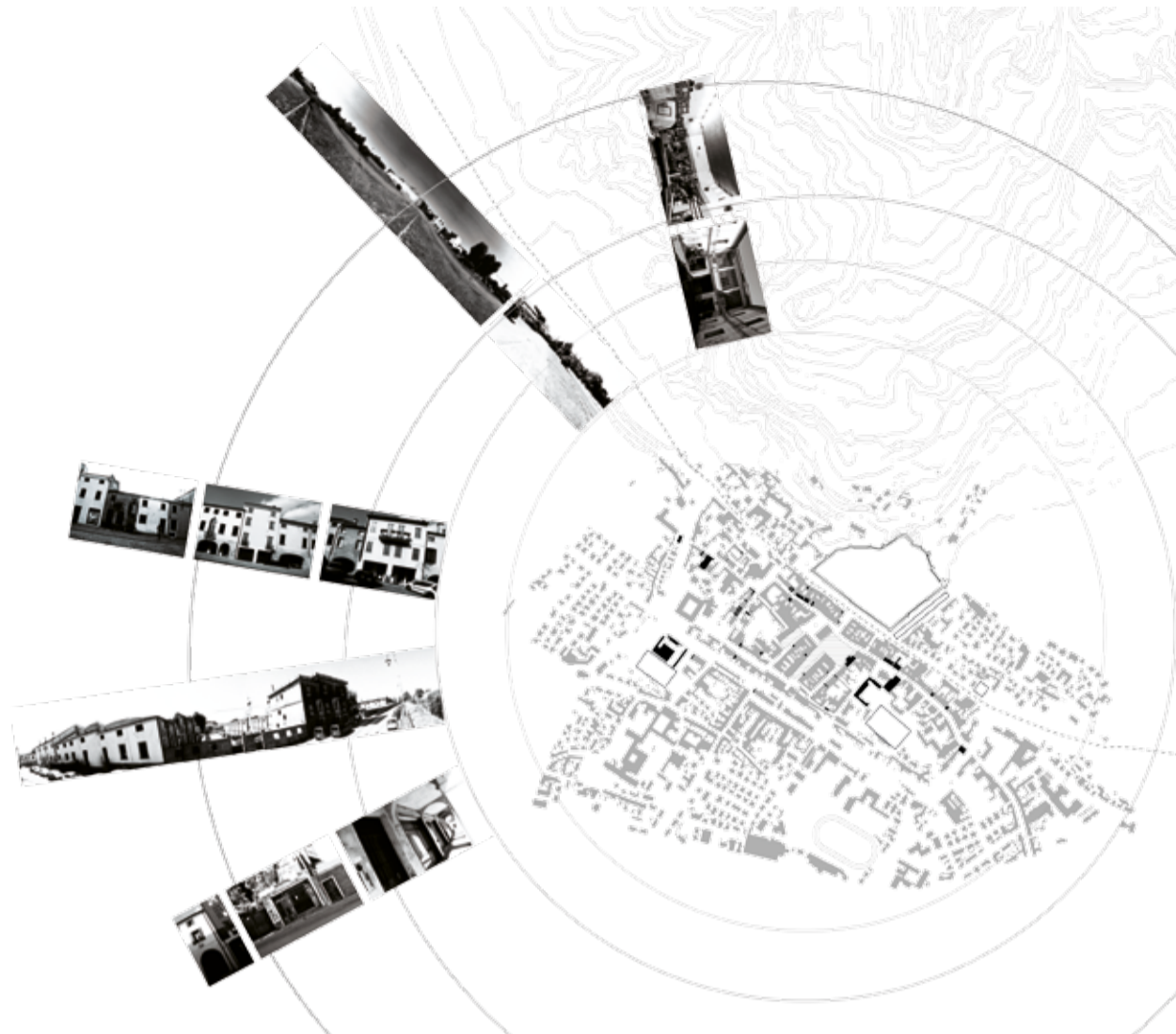
In questa direzione vanno ricondotte

le novità più salienti della disciplina regionale quali i nuovi criteri di pianificazione urbanistica delle strutture commerciali di maggiore dimensione e le nuove politiche attive di sviluppo del settore.

Per quanto concerne i primi, in linea con le più moderne tendenze europee nel campo della distribuzione, è stato delineato un modello di sviluppo sostenibile delle attività commerciali basato sul principio del contenimento del consumo di suolo, privilegiando, attraverso l'utilizzo di una metodologia di matrice anglosassone denominata "approccio sequenziale", gli insediamenti all'interno delle città e gli interventi di riqualificazione urbanistica.

Ciò costituisce un capovolgimento di prospettiva rispetto agli indirizzi insediativi tradizionali che, in tema di grande distribuzione, valorizzavano prevalentemente le zone produttive periferiche.

Sul piano delle politiche attive di sviluppo del commercio particolare attenzione viene dedicata ai così detti distretti del commercio, qualificati come ambiti territoriali nei quali i cittadini e le imprese, in sinergia tra loro e con l'azione pubblica, rendono il commercio un fattore di innovazione, integrazione e valorizzazione delle ri-



sorse di cui dispone il territorio.

Sono stati recentemente finanziati i primi progetti di carattere sperimentale atti ad individuare i distretti del commercio, attraverso interventi che hanno inteso assicurare una migliore accessibilità al centro urbano e, nel contempo, rendere maggiormente attrattivo il contesto distrettuale, in un processo di integrazione della funzione commerciale con le funzioni turistiche, sociali e culturali dell'ambito territoriale di riferimento.

Una nuova prospettiva, dunque, ed un nuovo approccio allo sviluppo del settore i cui effetti saranno visibili nel tempo, ma soprattutto una nuova sfida, che è prima di tutto culturale, per il rilancio delle attività economiche ma anche, più in generale, per il miglioramento della qualità della vita cittadina.

La mappa dell'abbandono
Sara Marini

C'è stato un tempo in cui nelle città e nei territori si cercavano le emergenze, i fatti urbani, i fuochi propulsori. Oggi è urgente disegnare e saper codificare la città inversa. Spazi abbandonati, in disuso, dimenticati o sottoutilizzati sono presenze ormai evidenti sia nel numero che nel modo in cui inficiano

la percezione di un luogo.

Servono nuove codifiche, nuove legende, nuove parole per mappare e rendere evidenti queste presenze. Non si tratta di cercare il lato oscuro della realtà, ma le tracce delle occasioni, delle possibilità. Quei luoghi che oggi hanno perduto senso e uso possono essere i fulcri di domani o quei vuoti a rendere da cui ripartire per imprimere un nuovo disegno, anche pervasivo.

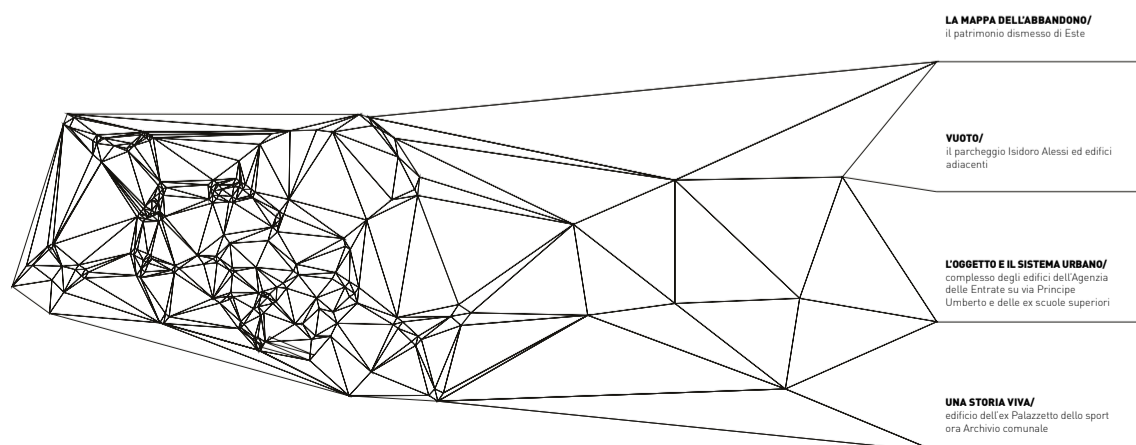
Se oggi questi spazi appaiono come i luoghi della rinuncia, vanno invece letti – e il modo in cui li si rappresenta deve essere proteso a raccontarlo – come spazi della possibilità. Certo se quella stessa possibilità oggi fosse presente queste realtà dimenticate sarebbero in uso, ma questo stallo enuncia altre problematiche: la prima è il ruolo del progettista, la seconda è la durata delle regole e degli strumenti.

In sintesi, la città inversa è un indicatore che chiede cambiamenti nel modo di fare e concepire la città. In merito alla prima questione: il ruolo del progettista non è più ridotto alla mera fase di definizione di un manufatto, ma si sta estendendo a tutto il processo progettuale, come chiedeva circa quarant'anni fa Giancarlo De Carlo nel suo saggio *L'architettura della partecipazione*.

Non solo il pubblico dell'architettura

vuole progettare, ma l'orchestratore delle trasformazioni deve individuare occasioni o zone morte del territorio che possano essere riciclate, costruire tavoli di competenze necessarie, individuare nuove funzioni, disegnare il cambiamento in modo progressivo lavorando anche sulla dimensione temporale. In merito al secondo appunto: regole e strumenti invecchiano al modificarsi delle esigenze e quindi sono oggetto di progettazione.

La mappa dell'abbandono e la sua necessità testimoniano in sostanza un cambiamento culturale in corso in cui non è più il prodotto ad essere sulla scena, ma il suo resto. Le legende a sostegno di queste cartografie sono lo specchio di progetti potenziali e latenti da affiancare ad altri due strumenti dettati dalla centralità della nozione di scarto, ovvero l'archivio e il manuale. Servono strumenti che mettano in ordine i materiali trovati, ne esplicitino le storie, ma anche le possibili derive e il come si può fare, *con mano* come recita l'etimo del vocabolo *manuale*. Non sempre gli oggetti che disegnano la città inversa presentano un grado di problematicità superabile o colmabile: la mappa e le sue informazioni chiaramente non statiche, ma capaci di restituire la dimensione temporale, sono atte a predisporre delle scelte. La fine

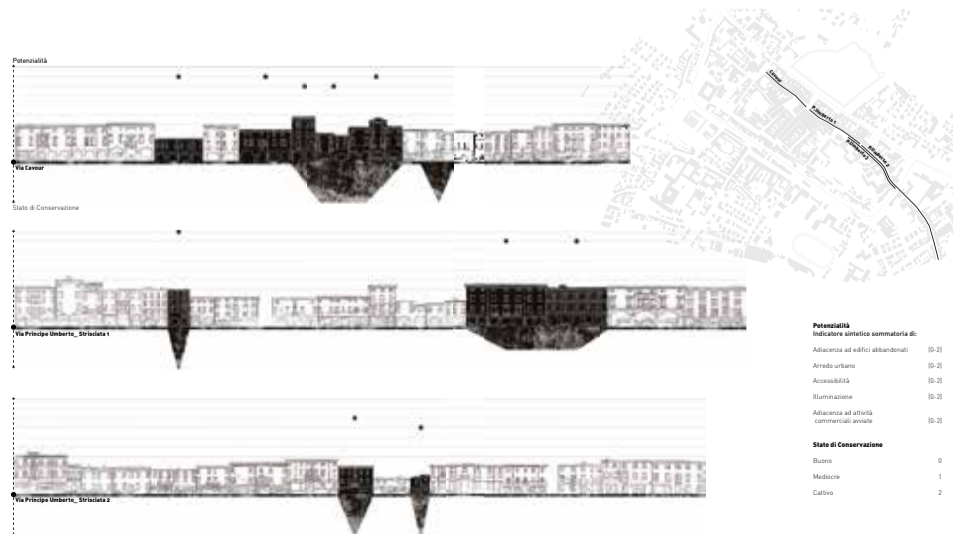


LA MAPPA DELL'ABBANDONO/
il patrimonio dismesso di Este

VUOTO/
il parcheggio Isidoro Alessi ed edifici adiacenti

L'OGGETTO E IL SISTEMA URBANO/
complesso degli edifici dell'Agenzia della Entrate su via Principe Umberto e delle ex scuole superiori

UNA STORIA VIVA/
edificio dell'ex Palazzetto dello sport ora Archivio comunale



Indicatore sintetico sommario di:

Adiacenza ad edifici abbandonati	0-20
Arredo urbano	0-20
Accessibilità	0-20
Illuminazione	0-20
Adiacenza ad attività commerciali attive	0-20

Stato di Conservazione

Buoni	0
Medio	1
Cattivi	2





della modernità segna il passaggio da una produzione totale e onnicomprensiva a un'idea di progetto che cerca, accosta, evidenzia e decide di agire per quel che è strettamente necessario.

Una Summer School per leggere e interpretare la complessità del commercio urbano

Antonio Casella
Alberto Fabris

Queste due brevi riflessioni sulla Summer School Commercio e rigenerazione dei centri urbani risentono del nostro particolare punto di vista, che è quello di chi da vent'anni per lavoro prova quotidianamente ad assistere i Comuni – anche quelli di medie e piccole dimensioni – interessati alle politiche attive per il commercio nelle aree urbane centrali. Si tratta di riflessioni che riguardano l'esperienza della Summer School ma che valgono per gran parte delle attività che vengono svolte da una pluralità di soggetti che a vario titolo tentano di occuparsi di commercio all'interno delle politiche di rigenerazione urbana.

1. Complessità dell'urbano e complessità disciplinare.

Quando si affronta il tema del commercio in aree urbane centrali è diffici-

le districarsi tra i vari ambiti disciplinari e le molteplici competenze che sono richieste in ragione della sua complessità. È forte, quindi, la tentazione di provare a superare questa difficoltà con proposte risolutive imperniate su idee forti: per gli aspiranti architetti e pianificatori ciò si traduce nella ricerca di una forma, di un segno grafico, di un oggetto iconico o seducente. Un buon metodo – per gli studenti ma anche per i professionisti – può essere, invece, quello di affrontare le varie questioni che si intersecano facendo ricorso alle elaborazioni e ai risultati delle ricerche prodotte in ambiti disciplinari specialistici (sviluppo di programmi immobiliari, pianificazione urbanistica, progetti sulla mobilità, sulla sosta, sulla logistica, progettazione architettonica, disegno dello spazio pubblico, progettazione del verde, restauro di monumenti, disegno degli interni, manutenzione urbana...) orientando e finalizzando questi risultati alla trattazione del tema commercio nelle aree centrali. Poiché nessuna di queste specializzazioni è risolutiva e tutte hanno qualcosa da dire e molto da chiedere alle altre, gli (aspiranti) architetti e pianificatori – soprattutto grazie a una Summer School come questa – dovrebbero addestrarsi ad ascoltare e selezionare i vari contributi

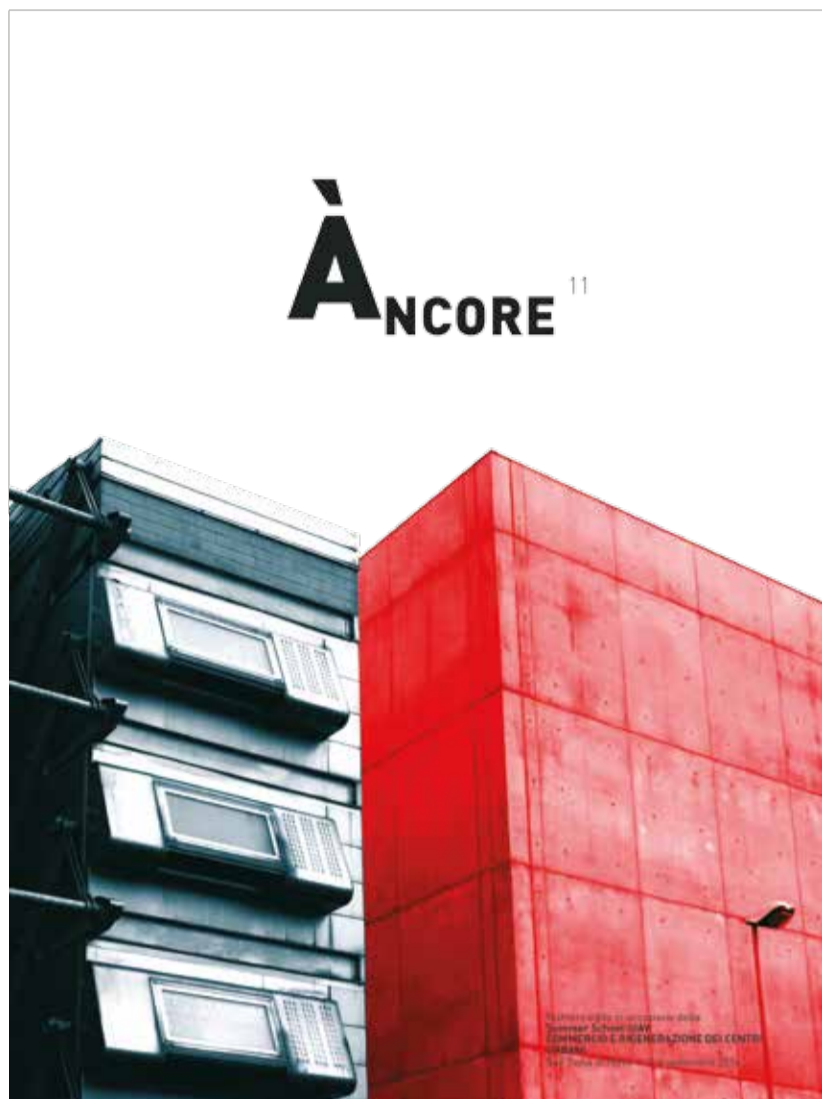
allo scopo di comprendere meglio quale ruolo professionale (e quale compito circoscritto) ciascuno di loro può ricoprire all'interno del vasto campo delle discipline che si occupano della città e del territorio. Soltanto in una fase successiva della loro vita professionale, alcuni potranno provare a controllare e dominare una pluralità di ambiti disciplinari, candidandosi così a gestire il tema del commercio nelle aree urbane centrali con una logica da "programma integrato" o di "town centre management".

2. Leggere e interpretare il commercio urbano con gli strumenti delle discipline dell'architettura e del territorio.

Un'altra tentazione che spesso si presenta ad architetti e pianificatori è quella di cercare di evitare di misurarsi concretamente con le questioni delle pratiche d'uso delle persone nello spazio, preferendo dedicarsi a leggere e interpretare il commercio urbano sulla base della loro esperienza personale di consumatori. Gli effetti sono, allora, la riproposizione nelle piccole e medie città venete di formati commerciali visti in luoghi e contesti assai diversi, o modelli di consumo o di gestione che corrispondono alle proprie preferenze del momento (temporary shop, coworking...). A ben vedere, così facendo è

come se gli (aspiranti) architetti o pianificatori sfuggissero dai loro compiti: l'analisi e il ridisegno funzionale dello spazio urbano, lo studio dei flussi delle pratiche umane ed economiche nello spazio, la localizzazione delle attività economiche, la manutenzione urbana... sono questioni che rischiano di passare in secondo piano rispetto alla ricerca del tipo di negozio o di servizio di tendenza che si immagina possa essere una sorta di "espediente risolutivo" dei problemi (complessi) del centro città (così come il segno grafico lo è a fronte della complessità disciplinare). Anche rispetto a questo rischio la Summer School rappresenta un'ottima occasione per fare in modo che la formazione e la ricerca nel campo delle discipline dell'architettura e del territorio si indirizzino e si focalizzino su questioni rispetto alle quali queste discipline sono chiamate a fornire metodi, strumenti e indicazioni.





**Riquilificare le nostre città:
l'esperienza della Summer School
a San Donà di Piave**
Andrea Cereser

Utilizzare la città in tutte le sue parti centrali. E ancora: prevedere nella progettazione dei centri arredi che invogliano a viverli, mantenendo la flessibilità degli arredi, per poterli cambiare. Sono solo alcuni dei suggerimenti che gli studenti hanno dato alle istituzioni. È stato questo uno dei risultati della Summer School, full immersion sulle dinamiche urbanistiche del territorio che si è tenuta a San Donà di Piave tra il 1° e il 6 settembre scorso. Come amministrazione comunale, siamo stati orgogliosi di ospitare questa esperienza, promossa da Confesercenti Venezia insieme a luav e Venezia@Opportunità. Protagonisti sono stati 20 studenti luav provenienti da diversi corsi di laurea, sia triennali come specialistici, insieme a 10 studenti provenienti da diversi atenei italiani, coordinati da Laura Fregolent, direttrice della Summer School.

Gli studenti si sono confrontati con la rigenerazione dei centri urbani attraverso un esercizio di analisi e progettazione da condursi nelle aree strategiche della città. Vivendola in prima persona e, infine, fornendo suggerimenti

agli amministratori.

Al termine gli studenti mi hanno consegnato un quaderno per l'amministrazione comunale, con il risultato della riflessione svolta. Sono stati suggerimenti molto utili in prospettiva degli interventi urbanistici che stiamo attuando a San Donà, a partire dall'istituzione di una nuova isola pedonale lungo corso Silvio Trentin, nel pieno centro della città. E uno studio svolto da giovani è un modo, una volta tanto, per rompere gli schemi.

Punto di partenza dell'analisi degli studenti: la perdita di attrattività dei centri storici delle città venete con la crisi delle attività commerciali e di servizio, tradizionalmente localizzate nei centri stessi. Le città sono mutate con l'esodo dal centro di cittadini, attività e negozi.

I risultati del workshop, oltre a toccare la riprogettazione e riquilificazione dello spazio urbano, danno ampio spazio al potenziamento del tessuto commerciale, la pianificazione della mobilità, la costruzione di percorsi sia fisici che immateriali. La tenuta ed il potenziamento dell'offerta commerciale vengono viste come il principale motore, sia pur insieme ad altri fattori, della trasformazione urbana. Rappresentano infatti, secondo l'analisi degli studenti, il cuore pulsante delle nostre



città non solo in termini economici, ma anche di sicurezza, decoro e aggregazione sociale. E, come sindaco, non posso che essere d'accordo su questa impostazione.

Messe in scena di urbanità
Massimiliano Ciammaichella

Riflettere sull'identità dei piccoli e medi centri urbani che nel corso degli ultimi decenni hanno assistito alla progressiva perdita dei servizi e alla consistente chiusura di attività commerciali, un tempo capaci di animare la vita dei luoghi, significa indagare le cause di una crisi economica e culturale per la quale gli attori coinvolti non sono stati in grado di – o non hanno voluto – porre rimedio.

Piccoli comuni diventano i ridotti dormitori scelti dai lavoratori delle città limitrofe e le piazze malinconici vuoti incapaci di richiamare un pubblico, se non il fine settimana, qualora la località prescelta ricopra un certo interesse storico artistico o sia coinvolta nella solita programmazione dei fugaci eventi che oscillano fra il sacro e il profano. Così l'immagine della sagra urbana è spesso riconducibile al disco rotto del medesimo copione stereotipato dal consumo di un'esperienza temporanea, poi quando termina la messa

in scena si ritorna alla quotidianità dei propri luoghi e ci si accorge che temporanee sono pure quelle attività della vendita inadatte a sopravvivere alla perdurante malia dei non luoghi per eccellenza, i centri commerciali, per quanto il concetto stesso di non-luogo definito da Marc Augé e riferito proprio ai centri commerciali sia del tutto sorpassato poiché questi hanno sostituito le nostre piazze.

Altre frequentate agorà del commercio sono quelle degli outlet che offrono valide alternative ai vuoti delle gallerie commerciali cittadine, incapaci di ritrovare una specifica ragione d'essere se non nel ricordo di luoghi, ora sfitti, che lasciano tracce della propria memoria identitaria nella polvere e nelle suppellettili dimenticate dietro vetrine velocemente disallestite, dove campeggia il cartello "Affittasi" o "Vendesi".

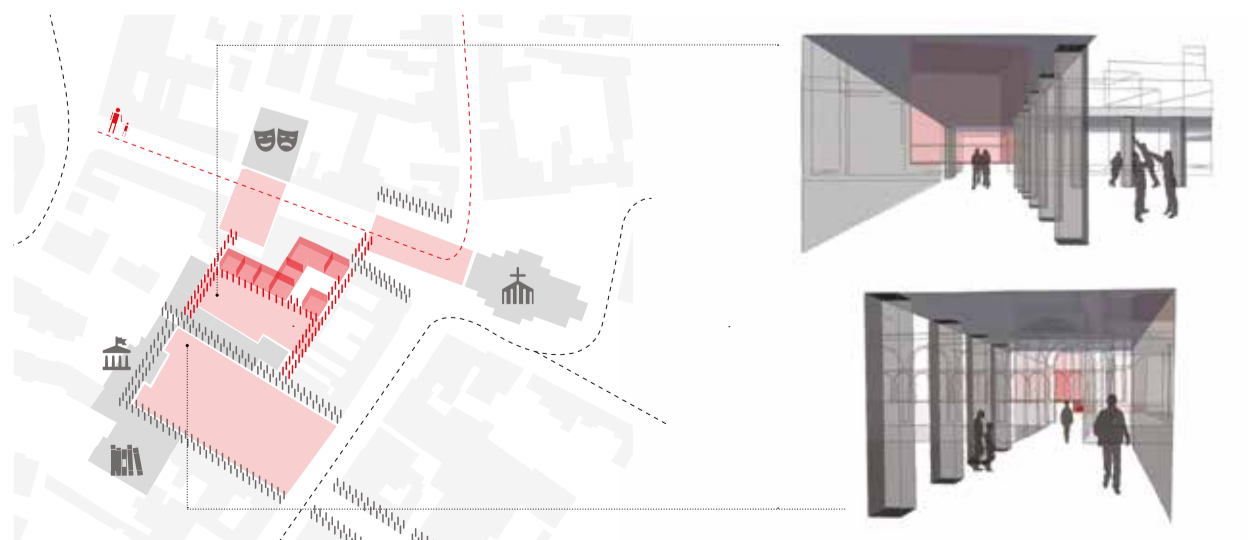
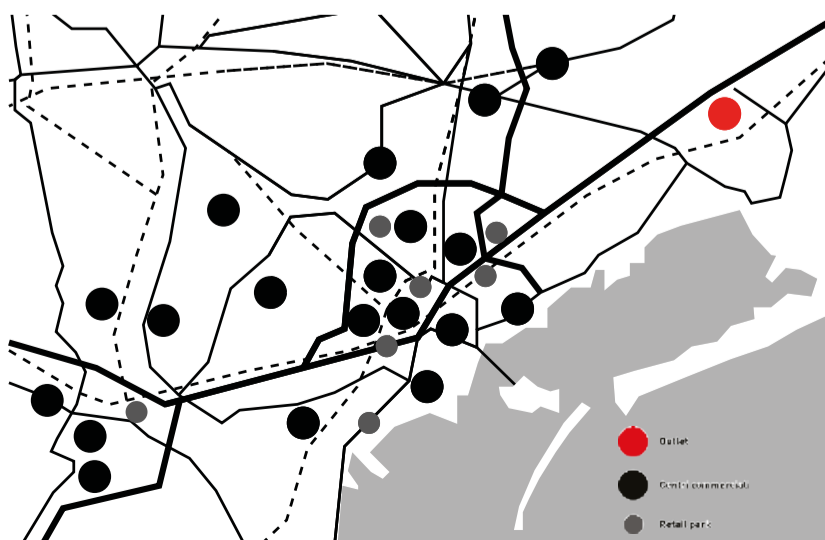
Ma il fenomeno non è solamente italiano: riguarda i medi e piccoli centri urbani che in tempi di crisi non sono stati in grado di mettere un freno al loro progressivo spopolamento e, in alcuni casi, il racconto dell'abbandono è stato censurato dall'immagine ingannevole di una realtà diametralmente opposta: con l'intento di affrontare il tema della crisi globale, il 17 e il 18 giugno 2013 l'Irlanda del Nord ha ospitato il summit del G8, nel paradisiaco

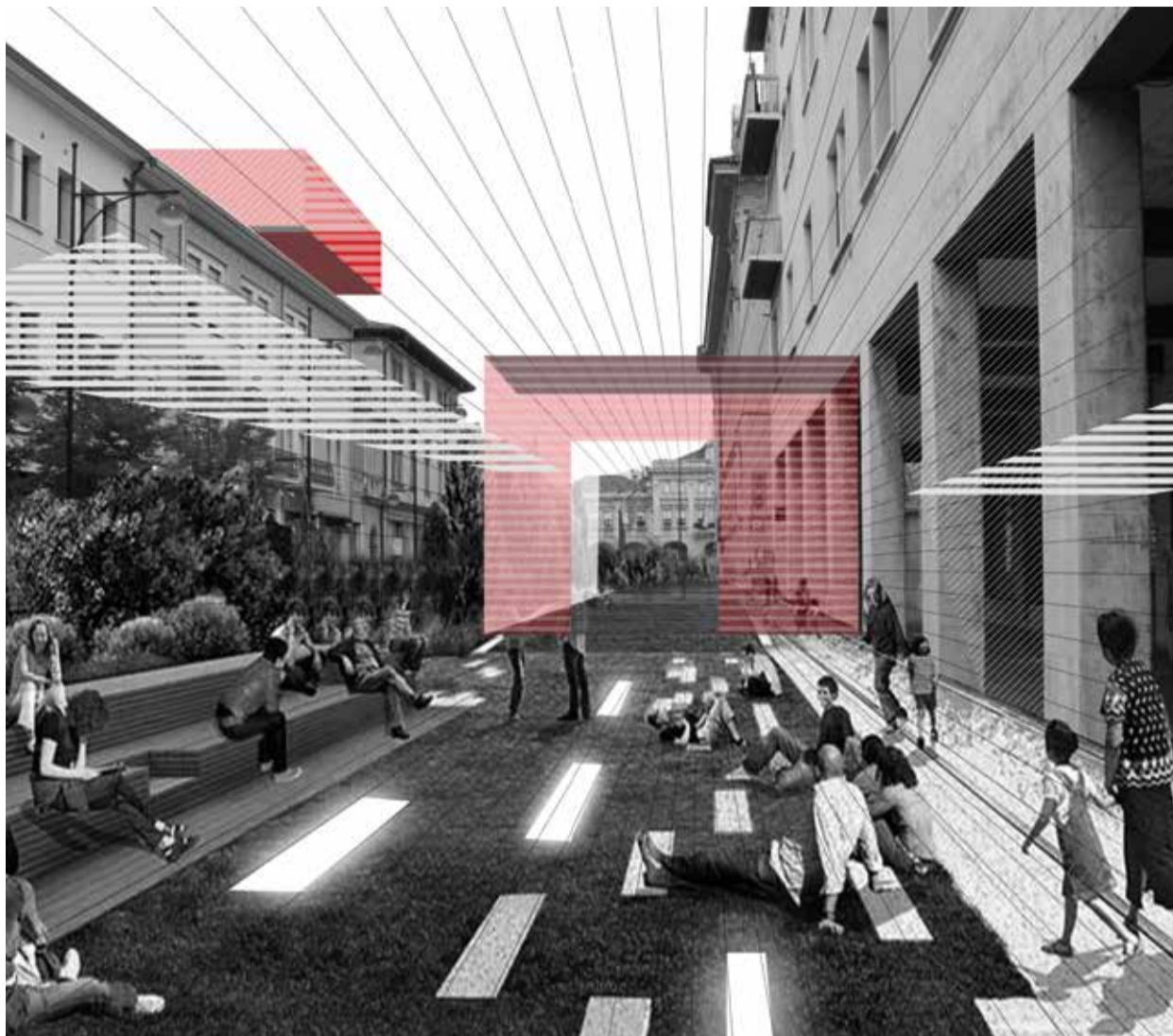
resort di Lough Herne, così i pilastri della terra riflettendo sull'importanza della propria missione nel raggiungere velocemente la meta, hanno attraversato la contea di Fermanagh e sono stati accompagnati dalla rassicurante immagine di centri urbani immersi in una terra di smeraldo vista dal finestrino. I negozi di gastronomia erano così tanti e ricchi di prelibatezze da rendere inverosimile l'idea che si trattasse di una scenografia architettata ad arte, perché le pelli fotografiche incollate sulle facciate degli edifici conferivano un successo commerciale alle superfici dei defunti luoghi del commercio che si prestavano alla farsa.

La miopia dei registi e degli attori del grande evento, a quanto pare, non riesce a mettere a fuoco le dimensioni della rigenerazione urbana.

L'esperienza della Summer School
Giovanni Matteo Cudin

L'urbanistica classica, quella nata nell'Ottocento aveva come funzione principale l'organizzazione dell'incontrollata e disordinata crescita urbana a causa della rivoluzione industriale. Ad oggi tale disciplina comprende sempre di più molteplici sfaccettature. La pianificazione urbanistica prevede sostanzialmente la delimitazione delle





diverse opzioni di organizzazione dello spazio, indirizzando anche attraverso l'ausilio di analisi, raccolte dati e meccanismi partecipativi, la localizzazione e la gestione delle attività nel territorio in esame. In quest'ottica si inserisce la problematica che attualmente colpisce le strumentazioni sia tecnologiche che teoriche, le quali mutano e cambiano così rapidamente da non lasciare spesso il tempo di poter aggiornare strumenti e teorie. Ecco perché anche l'Università svolge un ruolo importante, sia dal punto di vista innovativo che consultivo, grazie all'adozione di strumentazioni e metodologie di ricerca innovative che possano fornire così al nostro territorio e alle nostre città, un potenziale valore aggiunto nell'affrontare le problematiche e le criticità che colpiscono e rischiano di fare scomparire molte realtà locali.

Il più grande scopo e la più grande "sfida" dell'urbanistica e della pianificazione moderna è, oggi, quello di trasferire questi obiettivi e potenziali innovazioni nella progettazione del territorio e della città. Una pratica che, anche grazie all'apporto di altre discipline parallele (ingegneria, architettura, sociologia e altre, a seconda del caso specifico), acquista così un disegno concreto attraverso la produzione di piani di riqualificazione urbana che

siano il frutto di un'ottica nuova, che questa esperienza della Summer School ha cercato di far emergere.

In prima persona ho trovato molto utile poter affrontare in maniera nuova il rapporto con le problematiche locali, lontane dalla sola teoria accademica, indagando il dato oggettivo attraverso una forma nuova di esplorazione dei luoghi. Per quanto riguarda la mia professione, questa modalità di insegnamento ha dimostrato che un dialogo nuovo potrebbe essere intrapreso con le amministrazioni locali, attraverso una commistione di saperi, capaci di far accrescere nuove pratiche d'azione e di insegnamento sia in ambito universitario che lavorativo.

Tre città, tre tempi, tre modi Filippo Farronato

Durante workshop, tavoli di lavoro così come tutte le attività che devono concludersi in breve tempo, si è obbligati a dare il meglio e a lavorare senza risparmio, ognuno secondo le proprie competenze. Il più delle volte bisogna trovare subito un senso, scegliere un'unica direzione e svilupparla in fretta. Dopo l'indispensabile ricerca (per lo più on-line visto lo spirito estemporaneo del corso), le domande mirate a sindaci, assessori, passanti, turisti e i

confronti di rito col resto del gruppo non si può più indugiare, ma si deve tradurre ogni singola idea in forma grafica o in brevi testi.

Nonostante i lavori risentano di questa sorta di "frugalità conoscitiva", il livello di approfondimento è stato tale da permettere di presentare alle diverse amministrazioni un ampio spettro di azioni possibili, di idee "pronte all'uso".

In questi tre corsi, il nucleo di coordinamento è rimasto pressoché lo stesso, mentre il gruppo di studenti che si sono succeduti nei tre anni è stato composto da studenti di differenti università e corsi di studio: studenti di Pianificazione, Architettura, Design, Economia. Questo bene sottolinea come il tema trattato interessi ambiti disciplinari diversi e come non si possa analizzarlo da un unico punto di vista. In ogni Summer School ci sono stati caratteri peculiari, distintivi, legati alle diversità tra i centri analizzati, agli interventi, alle lezioni e soprattutto agli studenti.

I tre numeri di *Àncore* realizzati rispecchiano anche queste differenze.

Un primo numero più analitico, composto in fretta, ma forse con una maggiore coscienza e conoscenza della città, di come questa si presenta e si lascia percorrere da chi la vive.

Un secondo più creativo e "manuale"

(per l'utilizzo di tecniche quasi retrò, come plastici e fotomontaggi), saturo di immagini di bellissimi spazi abbandonati e forse, per questo, più "architettonico" nelle soluzioni presentate.

L'ultimo numero, più maturo, collaudato, denso e omogeneo; lavora principalmente sulla rivitalizzazione degli spazi aperti, luoghi indispensabili alla riconnessione dei brandelli spersi della città. I vari numeri di *Àncore* non sono individuali e autoreferenziali, anzi, ogni rivista è sorella e indirettamente figlia delle precedenti, tanto che l'ordine cronologico potrebbe svanire se non ce lo ricordasse l'apice del titolo.

Affiancata all'attività didattica bisogna ricordare anche una serie di eventi collaterali che hanno completato la permanenza del gruppo di lavoro nei tre comuni veneti, dalle conferenze serali in piazza, agli spettacoli.

Particolare efficacia ha dimostrato la mostra allestita – sotto la direzione di Massimiliano Ciammaichella – al termine della Summer School di Este: un modo estremamente utile per presentare, dare visibilità e far conoscere non solo all'amministrazione, ma ai cittadini stessi la ricerca e le proposte degli studenti.





gruppo di lavoro
 Laura Fregolent (coordinatrice), Massimiliano Ciammaichella, Francesco Gastaldi, Sara Marini (Università Iuav di Venezia); Antonio Casella (Urb&Com - Politecnico di Milano); Alberto Fabris (ICS - Istituto Commercio Servizi); Filippo Farronato (Tutor);

con la collaborazione di
 Giovanni Scapin, Alvise Trevisan (Confesercenti Venezia), Marco Ferrarato, Giacomo Pessa, Valeria Pluti (Confesercenti Padova), Danilo Gerotto, Maria Teresa Colafrancesco, Roberto Bozzato, Marino Perissinotto, Daniele Pasian, Gabriele Vazzoler, Paolo Costantini (Comune di San Donà di Piave), Roberto Barbiero (Confesercenti Venezia).

con l'aiuto di
 Luigino Bettiolo, Francesco Bonaventura, Marco Bressanin, Stefano Caravello, Luigina De Pieri, Manuela Donà, Chiara Leandri, Giuseppe Mattiello, Stefano Sorino, Bruno Businarolo, Renzo Camporese, Manuela Donà, Natalino Boris Furlan, Leonardo Gattolin, Eddy Morello, Andrea Tecchio, Luciano (ADV Solutions).

con interventi e lezioni di
 Michela Bovo (Comandante Polizia municipale di Noale), Vanni Codeluppi (Università di Modena e Reggio Emilia), Fabio Furlan (Assessore Comune di Noale), Michele Lacchin (Confesercenti Venezia), Marco Mareggi (Politecnico di Milano), Carlo Molteni (Urb&Com - Politecnico di Milano), Caterina Romio (no.parking comunicazione), Nicola Vittori (Università Iuav di Venezia), Gonçalo Byrne (Gonçalo Byrne Arquitectos) e Paolo Lucchetta (Università Iuav di Venezia).

studenti S. S. Noale
 Alessandro Arena, Bosello Manuel, Ylenia Bristot, Cristina Catalanotti, Roberto Costa, Denis Martinella, Alessio Minto, Cecilia Nardi, Stefano Pilotto, Jacopo Scudellari, Teodoro Semeraro, Andrea Stefani, Giordano Zanutto (Università Iuav di Venezia); Rina Amato, Giuseppina Luisa De Palma, Francesco Gandini, Nicoletta Morelli, Leonardo Pompa (Università di Ferrara); Fiorella Angeli, Costanza Zaino (Università degli Studi di Firenze); Radouan Mounecif (Università degli Studi di Padova); Silvia Caleca (Università degli Studi di Palermo); Sofia Spyropoulou, Laura Spinelli (Università degli Studi di Bari); Sara Artusi, Christian Campisi, Alessandro Piemonte, Annalaura Simeoni (Politecnico di Milano), Federica Bonavero (Politecnico di Torino).

studenti S. S. Este
 Gabriele Barban, Elisa Bonetto, Lucia Chiarello, Federica Ciliesa, Andrea Cogo, Giovanni Matteo Cudin, Marco Dal Fabbro, Matteo D'Agostini, Elena Di Pietro, Giulia Gnola, Veronica Leoni, Paride Giuliano Marcon, Francesca Masiero, Michele Pallaoro, Vanessa Piva, Giorgia Riva, Michael Sorgato, Alberto Squizzato, Enricomaria Todaro, Giulia Vignotto, Davide Scalco, Grazia Fiorillo (Università Iuav di Venezia); Alessandra Mercurio, Dario Tramontana (Università degli studi Palermo); Thomas Corsini, Daniele Guidi (Università degli Studi di Firenze); Flavia Cresci (Università La Sapienza di Roma); Melissa Summa (Università degli Studi della Basilicata); Car-

mine Tangredi (Politecnico di Milano); Giorgia Villani, Gloria Villani (Università degli Studi di Genova).

studenti S. S. San Donà di Piave
 Evelyn Barcatta, Daniele Bettin, Christian Bigi, Chiara Bortolan, Michela Corazzola, Giovanni Matteo Cudin, Marco De Nobili, Niccolò Giacchetta, Paolo Giordani, Irene Marcuz, Chiara Mazzocca, Mosè Menegatti, Dalia Mercado, Francesca Partis, Valeria Polato, Federico Salvalaio, Miki Savio, Alessia Zancan, Ilaria Zambon, Armando Zappalà (Università Iuav di Venezia); Maria Laura Somma (Università Federico II di Napoli); Daniele Balbiano, Manuela Favale (Università degli Studi di Firenze); Laura Tollis (Università La Sapienza di Roma); Tommaso Perazzolo, Valentina Zaro (Politecnico di Milano); Donato Lombardi (Università D'Annunzio di Chieti-Pescara), Michelle Heloise Vecchia (Politecnico di Torino).

gli autori di questo numero

Laura Fregolent, Sara Marini, Francesco Gastaldi, Massimiliano Ciammaichella, Filippo Farronato
 Università Iuav di Venezia

Antonio Casella
 Direttore ICS
 Istituto Commercio Servizi

Alberto Fabris
 Presidente di ICS
 Istituto Commercio Servizi

Maurizio Franceschi
 Direttore Confesercenti Veneto

Michele Lacchin
 Vicedirettore Confesercenti Venezia

Giorgia Vidotti
 Direttore del Dipartimento Sviluppo Economico della Regione Veneto

Andrea Cereser
 Sindaco di San Donà di Piave

Ylenia Bristot, Andrea Stefani, Giovanni Matteo Cudin
 ex studenti Università Iuav di Venezia



Città di Noale



Città di Este



Città di San Donà di Piave

