



PROPOSTE  
E INNOVAZIONE  
IN UN CONVEGNO  
ORGANIZZATO  
A COMO  
DAI GIOVANI  
IMPRENDITORI  
EDILI

# LE NUOVE REALTÀ URBANE: GLI AGGLOMERATI DEL FUTURO SARANNO RETE DEI SERVIZI

Nuove realtà urbane: percorsi a confronto. Questo è il tema del convegno promosso il 21 maggio scorso dal Gruppo Giovani Imprenditori Edili di Centredil-Ance Lombardia. Nel corso dei lavori, svoltisi nella cornice di Palazzo Terragni a Como, il tema è stato trattato alla luce di una considerazione di fondo che è stata traccia e premessa degli interventi: "Oggi più che mai occorre focalizzare l'attenzione sulle realtà urbane emergenti, individuando nuove politiche di riqualificazione e gestione del territorio, nella consapevolezza che non esiste una soluzione unica per tutte le città. La progettazione richiede un approccio nuovo, che coniughi le ragioni della sostenibilità economica con la qualità architettonica ed ambientale degli insediamenti". I percorsi "sottoposti ad analisi", quindi, sono stati scelti "a dimostrazione che operatori privati ed Amministrazioni già operano in questa direzione", in particolare l'interesse è stato focalizzato sui progetti: il "Kilometro Rosso" (nei pressi di Bergamo sarà realizzato un Parco Scientifico Tecnologico promosso da privati); gli "East End Studios" di Milano (propongono spazi culturali ed espositivi in una ex area dismessa); il "Progetto Carmine" (avviato dal Comune di Brescia,



*Nel futuro sarà sempre più necessario realizzare un concreto raccordo fra le aree "nuove" e antiche delle città*

*"Oggi più che mai occorre focalizzare l'attenzione sulle realtà urbane emergenti, individuando nuove politiche di riqualificazione e gestione del territorio, nella consapevolezza che non esiste una soluzione unica per tutte le città".*

prevede il recupero del quartiere).

Ai lavori hanno preso parte Giuseppe Colleoni, presidente Centredil-Ance Lombardia; Marco Di Paola, presidente Comitato Nazionale Giovani Imprenditori Edili Ance; Marco Doneda, presidente Gruppo Giovani Imprenditori Edili di Como; Gianni Bertazzi, presidente gruppo Giovani Imprenditori Edili Centredil, Ance Lombardia; Roberto Camagni, professore ordinario di Economia Urbana, Politecnico Milano; Francesco Karrer, professore ordinario di Urbanistica, Università La Sapienza; Italo Rota, architetto; Giuseppe Santangelo, assessore all'Urbanistica e Politiche del Territorio del Comune di Como; Simona Leggeri, vice presidente Gruppo Giovani Imprenditori Edili dell'Aceb di Bergamo. Gli interventi sono stati coordinati da Massimo Ghiloni, direttore Area Mercato Privato Ance. Le relazioni conclusive sono invece state affidate a Maurizio Lupi, responsabile Dipartimento Lavori Pubblici per Forza Italia e Claudio De Albertis, presidente nazionale dell'Ance. Il Collegio di Brescia è stato rappresentato dal Presidente del Gruppo Giovani Imprenditori, Ernesto Bruni Zani e da numerosi iscritti.

Gianni Bertazzi ha inquadrato il tema, approfondendo con puntualità le questioni sul tappeto che - ha detto - possono essere suddi-

vise in tre questioni fondamentali: il superamento delle periferie nell'accezione classica, il mutamento dell'investimento immobiliare, l'importanza della collaborazione fra pubblico e privato. "Oggi si assiste ad un marcato ritorno all'investimento immobiliare, ma se vogliamo renderlo strutturale dobbiamo ridurre il gap di tecnologia, velocità e facilità di accesso, di fruizione e di mobilità, esistente tra new ed old economy che può essere risolto soltanto da un soggetto: la città, intesa come portale dei vari bisogni sociali. Finora la legislazione e la pianificazione urbanistica avevano privilegiato in modo preponderante la residenza, cioè il bisogno insediativo primario, a cui era necessario dare una risposta a breve, in termini quantitativi, per soddisfare una domanda sempre maggiore. La "finalizzazione" dei piani, rivolta all'edilizia residenziale ha mascherato e facilitato, le carenze del sistema di pianificazione. Le strutture delle nostre città sono, quindi, il risultato delle disarticolazioni tra attività, sistemi produttivi e residenze. Ne risulta che la disciplina urbanistica improntata a compartimenti stagni, è la negazione del rapporto casa/città/funzioni dimostrandosi così poco feconda di innovazioni ed investimenti". Ecco, quindi, secondo Bertazzi, che la città deve essere posta in condizione di sapersi evolvere: "Se nella città medievale

la polifunzionalità della casa garantiva al proprio interno la compresenza di funzioni abitative, produttive, distributive, e le funzioni pubbliche erano risolte tramite pochi edifici, caricati di significati simbolici, determinando sul territorio la formazione di cellule insediative indipendenti, oggi, l'articolazione delle attività e delle specializzazioni produttive e terziarie, ha favorito lo sviluppo di sistemi complessi interagenti tra loro. Per questo, nella città moderna, per ridare ordine e consentire la gestione di problemi sempre più complessi e diversamente correlati, c'è bisogno di regole semplici".

Il problema semmai è quello di individuare gli strumenti utili a determinare i cambiamenti, strumenti che il relatore individua innanzitutto "in nuove forme gestionali dei Piani Regolatori, che devono essere flessibili e adattabili alla struttura economica e sociale del territorio, così da favorire gli interventi, come accaduto per il "Progetto Carmine" di Brescia ed il "Kilometro Rosso" di Bergamo. Solo in tal modo possono essere esaltate le funzioni urbanistiche attive proprie della amministrazione ed il ruolo dell'iniziativa privata. Si dovrebbe favorire il rapporto pubblico-privato che è stato ridotto, negli anni passati, ai meri termini della speculazione, da limitare attraverso vincoli e precetti convali-

*"Oggi si assiste ad un marcato ritorno all'investimento immobiliare, ma se vogliamo renderlo strutturale dobbiamo ridurre il gap di tecnologia, velocità e facilità di accesso, di fruizione e di mobilità, esistente tra new ed old economy che può essere risolto soltanto da un soggetto: la città, intesa come portale dei vari bisogni sociali".*

LA TUTELA  
DEL PATRIMONIO  
ARCHITETTONICO  
DEVE ESSERE  
FOCALIZZATA  
SOLO LADDOVE  
SIA NECESSARIO  
E NON A 360 GRADI

dati dai Tar". In campo entra anche la tutela del patrimonio architettonico, che non può e non deve essere estesa a 360 gradi, anche laddove non se ne avverte la necessità. "Il problema non riguarda tanto la conservazione delle memorie storiche, bensì la definizione di una cultura del nuovo nel vecchio, ed accanto al vecchio. Se vogliamo determinare una nuova funzionalità urbana è necessario agire in profondità con strumenti nuovi, anche demolendo e ricostruendo, senza l'assurdo vincolo del rispetto della sagoma; significa individuare meccanismi economici

che permettano, attraverso una visione più dinamica nei riguardi del costruito, di rilanciare situazioni compromesse, adottando strumenti di pianificazione agibili ed agili, finanziabili da combinazioni pubblico-privato". "E' importante - ha proseguito Gianni Bertazzi - che le Amministrazioni, le Soprintendenze, comprendano che è controproducente ostacolare gli investitori che desiderano recuperare aree ed edifici, che altrimenti andrebbero in rovina; che andrebbero facilitate quelle iniziative che culturalmente e propositivamente hanno un carattere innovativo, in grado di in-

nescare nuovi processi e differenti formule insediative, non dimenticando, tuttavia, che l'investimento, soprattutto privato, deve essere economicamente fattibile e redditizio, valorizzando il processo virtuoso che un progetto può innescare, come il caso degli East End Studios di Milano. Un progetto che ha permesso di ospitare in un'area dismessa attività legate alla cultura, moda, spettacolo e alla promozione di prodotti e servizi. In sostanza, occorre acquisire una nuova sensibilità urbana, maggiormente indirizzata alla "pratica" (quale naturale evoluzione del territorio e

## BONTEMPI DEMOLIZIONI SPECIALI S.r.l.

### TAGLIO CEMENTO ARMATO

INTERVENTI DI DEMOLIZIONE NON DISTRUTTIVA SU STRUTTURE IN CEMENTO ARMATO CON INPIEGO DI MACCHINE OPERANTI CON LAME DIAMANTATE AD ALTA TECNOLOGIA

*Tagli eseguiti in assenza di polvere e di vibrazioni*



#### CAMPO DI SPECIALIZZAZIONE

- TAGLIO E PERFORAZIONE DI CEMENTO ARMATO CON UTENSILI DIAMANTATI
- DEMOLIZIONE CONTROLLATA DI STRUTTURE IN CEMENTO ARMATO
- TAGLIO DI PARETI, TRAVI, PILASTRI E PLINTI IN CEMENTO ARMATO
- TAGLIO DI MURATURE PER GIUNTI, APERTURE E PASSAGGI
- TAGLIO DI PAVIMENTI INDUSTRIALI PER ASPORTAZIONE BLOCCHI, ALLOGGIAMENTO MACCHINARI, POSA TUBAZIONI ANTINCENDIO E SCARICO
- CAROTAGGIO CON FORETTI DIAMANTATI SU SOLETTE E PARETI IN CEMENTO ARMATO PER PASSAGGI TECNICI

#### TECNICHE OPERATIVE ED ATTREZZATURE UTILIZZATE

- SEGHE A PARETE A DISCO DIAMANTATO
- SEGHE DA PAVIMENTO A DISCO DIAMANTATO
- SEGHE A FILO DIAMANTATO
- CAROTATRICI ELETTRICHE ED IDRAULICHE
- DIVARICATORI AD ESPANSIONE IDRAULICA
- PINZE IDRAULICHE MANUALI



Via Mas Cior, 14/16 - 25080 Raffa di Puegnago (BS)  
Tel. 0365 554 254 - 0365 554 255 - fax 0365 554 252  
[www.bontempidemolizioni.it](http://www.bontempidemolizioni.it)

## TECNOLIFTS ascensori

### ASCENSORI - MONTACARICHI - HOME LIFTS

Sistema Qualità  
Certificazione di conformità all. XIII  
Direttiva Ascensori 95/16/CE



*sempre all'altezza*

25010 Montirone (Brescia)  
via Artigianale, 2  
Tel. 030 2677016 (4 linee r.a.)  
Telefax 030 2677161  
[www.tecnolifts.it](http://www.tecnolifts.it)  
e-mail: [info@tecnolifts.it](mailto:info@tecnolifts.it)

Servizio emergenza 24h



IL TERRITORIO  
DEVE ESSERE  
GESTITO COME  
ELEMENTO IN  
EVOLUZIONE E  
TRASFORMAZIONE,  
NON COME COSA  
STATICA

della sua trasformazione) piuttosto che alla "teoria" (intesa come normativa urbanistica astratta, con le sue aprioristiche applicazioni generanti anacronistiche città, tipica del sistema pregresso)".

Una parte dei lavori è stata riservata anche all'esame del Progetto Carmine (ne riferiamo in un articolo seguente facendo il punto della situazione). Roberto Moreni, dirigente del Comune di Brescia, ne ha tracciato la filosofia: "All'interno di un quartiere in condizioni di crescente disagio sociale, il progetto, oltre a molteplici interventi sugli spazi pubblici e sui servizi, in-

dividua 68 edifici da risanare per un totale di circa 34.000 mq; ad oggi sono stati già presentati 60 progetti di recupero integrale. I lavori già avviati o finiti riguardano circa 40 immobili per un totale di circa 25.000 mq. Il quartiere nel corso degli anni '80 è stato oggetto di una politica di intervento diretto, che prevedeva l'acquisizione ed il recupero degli edifici degradati (dal '75 al '90 sono stati risanati circa 350 alloggi). I flussi di finanziamento cui si era attinto furono considerevoli e costanti (il piano decennale per la casa). L'azione è stata interrotta negli anni '90, in

quanto si ritennero raggiunte le condizioni perché il mercato completasse il risanamento". Ora, come ha spiegato Moreni, è necessario rilanciare la questione. Per questo "recentemente è stato messo a punto un progetto complesso di riqualificazione. Sono molteplici gli obiettivi: completare il risanamento edilizio del quartiere; riprendere il controllo del territorio; sostenere ed elevare i servizi esistenti, insediare di ulteriori e sostenere le attività economiche".



**CENTREDIL**  
MATERIALI PER COSTRUIRE  
<http://www.centredilspa.com> - E-mail: [info@centredilspa.com](mailto:info@centredilspa.com)

**La comodità  
di un punto vendita vicino**

- **25020 FLERO (BS)**  
Via Quinzano, 36 - Tel. 030.2680384 - Fax 030.2680878
- **25125 BRESCIA**  
Via Corsica, 220 - Tel. 030.346061-2 - Fax 030.3541194
- **25062 CONCESIO (BS)**  
Via Europa, 180 - Tel. 030.2186196 - Fax 030.2180196
- **26900 LODI**  
Via S. Cremonesi, 4 - Tel. 0371.421204 - Fax 0371.421588
- **24047 TREVIGLIO (BG)**  
Via Perugino, 3 - Tel. 0363.303747 - Fax 0363.302161

**COMPONENTI**  
La certezza di una risposta competente ai problemi dell'edilizia

**Numero Verde**  
**800-992.012**

**SHOW ROOM:**  
Via Bettole 64 - Loc. S. POLO (BS)  
Tel. 030.2515544 - Fax 030.2501751

**ATTREZZATURE  
E SISTEMI  
PER L'EDILIZIA  
INDUSTRIALIZZATA**

**PONTEGGI**

- Multipiano
- Telai prefabbricati
- Giunto/tubo
- Tavole metalliche

Sistemi di puntellazione  
Recinzione provvisorie  
Ascensori da cantiere

Tribune e palchi  
per lo sport e spettacolo

Noleggio  
Vendita  
Progettazione

**PONTEGGI BALMINE**  
SISTEMI INTEGRATI  
GRUPPO MARCEGAGLIA

**EXGA**  
Via Trento 80 - 25030 Trenzano (Bs)  
Tel. 030 9977052 - Fax 030 9977384  
[www.gruppomarcegaglia.com](http://www.gruppomarcegaglia.com)  
[www.ponteggidalmine.it](http://www.ponteggidalmine.it)  
e-mail: [exga@libero.it](mailto:exga@libero.it)