



Le immagini sono state curate da Luigi Riccitiello, Laboratorio RED del DPTU dell'Università "La Sapienza" di Roma.

Carlo G. Nuti

# La progettazione urbanistica nella formazione dell'architetto

*Saggi di*

Adelaide Di Michele, Francesco Fazio, Laura Forgione  
Alessandro Marotta, Salvatore Minieri, Annalaura Spalla



Copyright © MMIII  
ARACNE editrice S.r.l.

[www.aracneeditrice.it](http://www.aracneeditrice.it)  
[info@aracneeditrice.it](mailto:info@aracneeditrice.it)

via Raffaele Garofalo, 133/A-B  
00173 Roma  
(06) 93781065

ISBN 88-7999-565-0

*I diritti di traduzione, di memorizzazione elettronica,  
di riproduzione e di adattamento anche parziale,  
con qualsiasi mezzo, sono riservati per tutti i Paesi.*

*Non sono assolutamente consentite le fotocopie  
senza il permesso scritto dell'Editore.*

I edizione: ottobre 2003

## INDICE

7	PRESENTAZIONE
11	PRIMA PARTE: COSTRUZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO di <i>Carlo G. Nuti</i>
13	RIFERIMENTI CONCETTUALI E DI METODO
13	<b>Riferimenti concettuali</b>
13	<i>Progetto urbanistico</i>
14	<i>Complessità e progettazione urbanistica</i>
15	<i>Operatori e interessi coinvolti</i>
19	<b>Metodo per la costruzione del progetto urbanistico</b>
22	<b>Modalità d'attuazione di un piano</b>
22	<i>Città consolidata</i>
22	<i>Città in trasformazione</i>
27	PROGETTO URBANISTICO A SCALA COMUNALE. APPLICAZIONE DEL METODO E COSTRUZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO
27	<b>Applicazione del metodo</b>
27	<i>Fase conoscitiva e interpretativa</i>
33	<i>Sintesi valutativa</i>
37	<b>Domanda di trasformazione</b>
39	<b>Quadro degli obiettivi</b>
40	<i>Obiettivi generali</i>
40	<i>Obiettivi specifici</i>
43	<b>Costruzione del progetto urbanistico</b>
43	<i>Schema della struttura di assetto morfotipologico e funzionale di progetto</i>
46	<i>Progetto urbanistico per lo spazio urbano</i>
49	<b>Standard urbanistici e servizi</b>
51	<i>Carico insediativo e verifica degli standard</i>
53	<i>Servizi e progetto urbanistico</i>
56	<b>Materiale tecnico per il progetto</b>
57	<i>Destinazioni d'uso</i>
58	<i>Categorie d'intervento urbanistico ed edilizio</i>
71	PROGETTO URBANISTICO ESECUTIVO
71	<b>Previsioni di piano e progetto urbanistico esecutivo</b>
72	<b>Applicazione del metodo</b>
73	<i>Approfondimento delle caratteristiche dei luoghi</i>
75	<i>Contenuti prestazionali dell'assetto di progetto</i>
77	<i>Requisiti per la localizzazione dei servizi</i>
79	<i>Ipotesi per la costruzione degli assetti di progetto</i>
80	<i>Controllo dello spazio con la vision del progetto</i>
81	<b>Elaborazione tecnica</b>
81	<i>Disegno di suolo</i>
83	<i>Regole per l'edificazione</i>
84	<b>Materiale tecnico: parametri urbanistici</b>
85	<i>Grandezze urbanistiche</i>
87	<i>Grandezze edilizie</i>
89	<i>Indici urbanistici</i>

- 119 SECONDA PARTE: CONTRIBUTI TEMATICI PER LA COSTRUZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO
- 123 LA QUALITÀ URBANA  
di *Laura Forgione*
- 123 **Termini e concetti di qualità urbana**  
127 **Approccio qualitativo al processo di piano**
- 133 I PROGRAMMI COMPLESSI  
di *Laura Forgione*
- 133 **Nascita dei programmi complessi**  
137 **Tipologie dei programmi**
- 149 LE TRASFORMAZIONI DELLA CITTÀ E IL PROGETTO URBANO  
di *Annalaura Spalla*
- 149 **Interpretazione e prospettive del progetto urbano**  
153 **Progetto urbano e tradizione del piano: una doppia natura**  
156 **Progetto urbano a Roma**  
157 **Progetto urbano come esperienza didattica**
- 163 IL SISTEMA DEL VERDE NEL PROGETTO URBANISTICO  
di *Francesco Fazio*
- 163 **Premessa: Il ruolo del verde nei contesti urbani**  
168 **L'individuazione del sistema del verde**  
173 **Temi e criteri generali per il progetto del sistema del verde a scala urbana**  
187 **Temi e criteri generali per il progetto dei luoghi verdi negli ambiti di trasformazione urbanistica**
- 201 LETTURA E PROGETTAZIONE DELLO SPAZIO PUBBLICO URBANO  
di *Alessandro Marotta*
- 201 **Quale spazio**  
203 **Comprendere e riconoscere lo spazio**  
207 **Azioni per il progetto dello spazio pubblico**
- 219 PREFIGURARE L'URBANO: IL *PROGRAMMA SPAZIALE* COME CONTRIBUTO ALLA DEFINIZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO  
di *Adelaide Di Michele*
- 220 **Oltre la metropoli**  
223 **Nuovi strumenti per nuove condizioni**  
225 **Programma spaziale: modalità operative**
- 231 VALUTAZIONE ECONOMICA DEI PROGETTI URBANISTICI  
di *Salvatore Minieri*
- 231 **Valutazioni economiche e didattica**  
232 **Processo valutativo**  
233 **Fattibilità del progetto**  
239 **Estensione della valutazione alla sostenibilità**  
240 **Superamento dell'analisi finanziaria**  
243 **Metodi multicriteriali**  
246 **Project financing**

Il presente volume rappresenta una sintesi dell'esperienza didattica svolta e maturata negli anni nel Laboratorio di Progettazione Urbanistica<sup>1</sup>. Propone un modello didattico di teoria e metodo per la progettazione orientando il percorso formativo secondo le richieste di nuove professionalità.

Ciò comporta affrontare il tema a due scale diverse: da una parte l'obiettivo è quello di approfondire l'esercitazione tecnica per la costruzione di un progetto urbanistico per la definizione di una possibile nuova formulazione di piano o *Variante generale* al PRG; dall'altra mira a esplorare soluzioni progettuali a scala di dettaglio per predisporre necessari elementi tecnici per la costruzione di un progetto urbanistico esecutivo.

Vengono definite e approfondite le diverse fasi del metodo, i contenuti tecnici e le procedure attuative e di verifica della fattibilità tecnica ed economica. Si tiene conto della sostenibilità ecologica, della fattibilità economica (in relazione alla disponibilità delle risorse), della fattibilità sociale (in relazione ai presumibili comportamenti dei soggetti) e della fattibilità istituzionale (in relazione ai diversi strumenti di piano). Si tratta di due percorsi successivi che seguono metodologie analoghe, ma fatti con tecniche adeguate alle diverse finalità e scale.

I temi sviluppati in questo volume sono oggetto di continuo dibattito. In questa sede non si vuole fornire un contributo o una nuova

1. Tenuto presso il Corso di Laurea quinquennale UE della Facoltà di Architettura "L. Quaroni" dell'Università "La Sapienza" di Roma.

interpretazione critica all'interno di tale dibattito sui problemi della pianificazione urbanistica. Si propone un approccio metodologico per la costruzione del progetto urbanistico nel quadro della formazione didattica degli architetti come uno dei possibili approcci all'interpretazione e soluzione dei problemi affrontati.

I fondamenti teorici, l'ipotesi interpretativa e la costruzione del metodo che vengono illustrati derivano da una lunga consuetudine di collaborazione accademica (didattica e di ricerca) con Gianluigi Nigro. Tali contenuti sono stati successivamente da me rielaborati fino a raggiungere la veste attuale.

Il presente volume è articolato in due parti. Nella *prima parte* sono trattati gli aspetti concettuali e metodologici relativi alla costruzione del progetto urbanistico generale ed esecutivo. Nella *seconda parte* vengono presentati contributi relativi ad aspetti settoriali specifici utili per approfondire alcuni temi relativi al progetto alle diverse scale.

Il saggio sulla *qualità urbana* (di Laura Forgione) affronta il tema della costruzione di un processo metodologico che possa garantire il controllo e la rispondenza del piano agli obiettivi posti.

La stessa autrice presenta un quadro sui *programmi complessi* illustrando per ciascuno di essi contenuti tecnici ed economici, operatori e procedure. Si tratta di un contributo utile per individuare gli strumenti operativi più idonei tra quelli offerti dal articolato quadro istituzionale.

Il *progetto urbano* (di Annalaura Spalla) viene presentato nella sua duplice natura: formale, cioè inteso in senso strategico e inserito entro i processi di pianificazione istituzionale, e informale cioè fuori dal piano come contenitore delle azioni di trasformazione non previste dalla pianificazione ordinaria.

Il saggio della sistemazione del *verde nella progettazione urbanistica* (di Francesco Fazio) individua categorie generali e di riferimento, criteri e temi per il progetto dei luoghi verdi a scala urbana e locale.

Il saggio sulla *qualità degli spazi pubblici* (di Alessandro Marotta) individua e sistematizza indicazioni e regole per classificare, leggere e interpretare gli spazi pubblici fornendo successivamente alcuni criteri utili per la loro progettazione in relazione alle diverse morfologie urbane.



Vi sono poi due saggi relativi a due fasi fondamentali nel processo di costruzione del progetto esecutivo: *valutazione economica dei progetti* e *progettazione architettonica e urbana*, che costituiscono contributi istituzionalmente integrati della didattica.

In particolare il contributo sulla *valutazione economica* si colloca all'interno del processo di formazione del progetto urbanistico con il compito di ausilio logico e metodologico alle scelte che progressivamente i progettisti sono chiamati a compiere. La complessità e l'integrazione tematica tra soggetti decisori, insita nella problematica urbanistica, necessitano di una sensibile estensione concettuale della procedura di valutazione. Temi oggetto di questo contributo riguardano: le valutazioni finanziarie, finalizzate a controllare il rapporto costi-ricavi che il progetto è capace di sviluppare nel tempo; le valutazioni economiche, tese a prendere in esame le utilità e disutilità che il progetto è in grado di procurare alla collettività; le valutazioni multidimensionali, per estendere la valutazione economico-finanziaria del progetto ad altre dimensioni (tecniche, procedurali, sociali, ambientali, estetico-culturali, ecc.), al fine di supportare le scelte progettuali (obiettivi, azioni di piano e di progetto).

Il contributo relativo alla *progettazione architettonica e urbana* tenta di chiarire il ruolo del progetto di architettura all'interno del processo di definizione del progetto urbanistico per aree complesse di trasformazione. Esso viene individuato come lo strumento di prefigurazione e controllo destinato a governare la compresenza e la sinergia dei diversi fattori concorrenti alla definizione della trasformazione urbana; la sua integrazione al progetto urbanistico si configura come una fondamentale garanzia di qualità dei processi complessi. In quest'ottica la proposta didattica tende alla formazione di una maggiore consapevolezza progettuale soprattutto in merito all'integrazione e alla compresenza delle scale del pensiero architettonico, nonché alla messa a sistema dei diversi apporti disciplinari e delle specifiche problematiche in gioco; una consapevolezza che conduca a far corrispondere sempre alla formulazione di un'indicazione di piano, espressa in termini quantitativi o normativi, il pensiero di un'idea di città in termini di spazio fisico, sociale, funzionale e potenziale, attraverso una prefigurazione articolata e attenta, in grado di garantire allo stesso tempo qualità e libertà al processo di trasformazione. La forte integrazione tra il momento di analisi e formulazione progettuale alla

scala urbanistica e quello di ideazione e impostazione dell'impianto alla scala urbana e architettonica viene individuata quale elemento caratterizzante di questa esperienza che proprio per questo muove anzitutto dal "progetto" di percezione e lettura delle porzioni di territorio da trasformare, nonché delle trasformazioni previste per esso, nella convinzione che solo la creazione dello stretto legame tra prefigurazione programmatica e metaprogettuale e prefigurazione percettivo-figurativa della trasformazione determini il salto di qualità nella capacità di concezione progettuale.

Ringrazio per le critiche e i suggerimenti relative alla correzione del testo, nonché per il sostegno a portare a termine il lavoro, che mi sono stati offerti da Susanna Menichini, Gianni Nigro e Lucio Carbonara.