

Indice

XVII Prefazione alla seconda edizione

XIX Introduzione

3 PARTE PRIMA – Governo del territorio e cittadinanza

5 Capitolo 1 – La costruzione del mercato urbano

5 1.1 Mercati immobiliari e mercato urbano

9 1.2 Necessità e modalità dell'assegnazione dei diritti d'uso del suolo

12 1.3 Il potere dell'assegnazione dei diritti d'uso del suolo

21 1.4 Assegnazione, appropriazione, uso

22 1.5 La costruzione dell'offerta di suolo urbano

24 1.6 Conclusioni

25 *Bibliografia*

25 *Esercitazioni*

29 Capitolo 2 – Lo Stato e la regolazione del suolo

29 2.1 Conflitti d'uso del suolo: i fallimenti del mercato

32 2.2 La soluzione dei conflitti: accordi e regole

36 2.3 Governo del territorio e regolazione

37 2.4 Regolazione e valori del suolo

39 *Bibliografia*

39 *Esercitazioni*

43 Capitolo 3 – Problemi costituzionali di governo del territorio

43 3.1 Crisi urbana e zonizzazione

48 3.2 Ambler contro Euclid

51 3.3 La costituzionalità dello «zoning»

3.3.1 Il conflitto tra interessi individuali e governo locale, e la questione della compensazione, p. 53 – 3.3.2 Il conflitto tra piano locale e piano di livello superiore, p. 54

55 3.4 La legittimazione dello «zoning» statunitense

3.4.1 Lo «zoning» come difesa del diritto di proprietà, p. 56

3.4.2 Un problema irrisolto: piano locale e piano di livello superiore, p. 58

59 3.5 Due conflitti e due problemi di pianificazione

60 3.6 Conclusioni

62 *Bibliografia*

63 *Esercitazioni*

65 Capitolo 4 – Il piano e i diritti di cittadinanza

65 4.1 La natura strumentale della zonizzazione

67 4.2 Una politica spaziale di espulsione

69 4.3 «Zoning» e diritti di cittadinanza

70 4.4 «Zoning», espansione ed esclusione

	4.4.1 Zonizzazione d'esclusione e di espulsione, p. 71 – 4.4.2 Razzismo e zonizzazione, p. 72
73	4.5 «Zoning», pianificazione spaziale e costruzione politica del mercato
76	4.6 «Zoning», pianificazione spaziale e controllo sociale
77	<i>Bibliografia</i>
77	<i>Esercitazioni</i>
81	Capitolo 5 – Due archetipi della pianificazione spaziale
81	5.1 Terra e diritto
90	5.2 Forme spaziali, regole e strategie
91	5.3 Terra, cultura, potere
95	5.4 Ordinamento spaziale e controllo sociale
97	5.5 Confini
98	5.6 Spazio, potere, territorialità
100	5.7 Conclusioni
100	<i>Bibliografia</i>
101	<i>Esercitazioni</i>
105	PARTE SECONDA – Teorie e modelli di pianificazione spaziale
107	Capitolo 6 – I modelli di ordinamento spaziale
107	6.1 L'istituzione della pianificazione spaziale
113	6.2 Tre modelli di ordinamento spaziale
	6.2.1 La griglia radiocentrica, p. 113 – 6.2.2 La griglia ortogonale, p. 114 – 6.2.3 La griglia labirintica, p. 117
122	6.3 Tre padri della pianificazione contemporanea
	6.3.1 Una teoria dell'eguaglianza spaziale, p. 123 – 6.3.2 Una teoria dello sviluppo spaziale, p. 123 – 6.3.3 Un modello di equilibrio spaziale, p. 124
124	6.4 Conclusione
125	<i>Bibliografia</i>
125	<i>Esercitazioni</i>
129	Capitolo 7 – Una teoria dell'eguaglianza spaziale
129	7.1 La costruzione di una teoria
	7.1.1 Ildefonso Cerdà, p. 129 – 7.1.2 Le mura di Barcellona, p. 130 – 7.1.3 Le ragioni di una teoria, p. 133 – 7.1.4 Un programma politico, p. 135 – 7.1.5 Libertà e pianificazione, p. 135
137	7.2 Le cinque basi della teoria
138	7.3 Le quattro fasi del processo teorico
	7.3.1 Dalle parti al tutto, p. 138 – 7.3.2 Prima fase: la residenza, p. 138 – 7.3.3 Seconda fase: il traffico, p. 139 – 7.3.4 Terza fase: case e traffico, p. 140 – 7.3.5 Quarta fase: città e regione, p. 142
143	7.4 Pratiche e teoria
	7.4.1 Giustizia e razionalità, p. 143 – 7.4.2 Il piano come regola e strategia, p. 144
144	7.5 Riepilogo e conclusioni
149	<i>Bibliografia</i>
149	<i>Esercitazioni</i>
153	Capitolo 8 – Una teoria dello sviluppo spaziale
153	8.1 Indore: una pedagogia interattiva
155	8.2 Una scienza nuova
158	8.3 Il principio sinottico
160	8.4 L'indagine regionale e urbana
162	8.5 Geddes, la pianificazione e i pianificatori
165	<i>Bibliografia</i>
165	<i>Esercitazioni</i>

169	Capitolo 9 – Un modello di equilibrio spaziale
169	9.1 Un traguardo per la città
171	9.2 Una dottrina di pianificazione
177	9.3 Il modello spaziale
180	9.4 La città sociale
181	9.5 L'influenza di Howard
182	9.6 Conclusioni
184	<i>Bibliografia</i>
184	<i>Esercitazioni</i>
187	PARTE TERZA – Temi e metodi di pianificazione spaziale
189	Capitolo 10 – La città e il paesaggio
189	10.1 Town and country planning
	10.1.1 La fondazione di una disciplina autonoma, p. 190 – 10.1.2 Il ruolo chiave dell'indagine, p. 192 – 10.1.3 Strumenti e fasi del piano, p. 194 – 10.1.4 Il paesaggio e l'estensione del piano oltre la città, p. 196
197	10.2 Vecchie città ed edilizia nuova
	10.2.1 Il «contrasto irriducibile tra la Vita e la Storia», p. 198 – 10.2.2 Lo strumento dell'«architetto integrale», p. 202 – 10.2.3 Un decalogo per il legislatore, p. 205 – 10.2.4 Pianificazione spaziale e paesaggio, p. 206
207	10.3 Conclusioni
209	<i>Bibliografia</i>
209	<i>Esercitazioni</i>
213	Capitolo 11 – Il contenimento urbano e gli standard
213	11.1 Greater London Plan, 1944
215	11.2 Due politiche principali del piano
219	11.3 Il modello spaziale del piano
	11.3.1 Le densità, p. 219 – 11.3.2 Il modello di organizzazione sociale, p. 221
225	11.4 L'eredità del Greater London Plan
228	<i>Bibliografia</i>
229	<i>Esercitazioni</i>
231	Capitolo 12 – L'espansione urbana e i piani di quartiere
231	12.1 Le «Italie» della ricostruzione
233	12.2 L'avvio della pianificazione urbanistica
235	12.3 Il piano regolatore di Milano del 1953
238	12.4 Le tre leve dell'organizzazione urbana
241	12.5 Il decentramento attraverso i quartieri satellite
246	12.6 Attuazione ed esiti
248	12.7 Conclusioni
248	<i>Bibliografia</i>
251	<i>Esercitazioni</i>
253	Capitolo 13 – La tutela e il recupero dei centri storici
253	13.1. Dal monumento al «centro storico»
255	13.2. Dagli sventramenti urbani alla cultura del «recupero»
259	13.3. Patrimonio urbano e pianificazione spaziale
262	13.4 L'esperienza-guida del piano di Assisi
263	13.5 Il «bene culturale», tra piano e norma
265	13.6 Il centro storico da bene culturale a «bene economico»
268	13.7 La pratica del «riuso», l'esperienza di Bologna e la teoria tipologica
272	13.8 Il centro storico in un mondo che si trasforma

272	<i>Bibliografia</i>
274	<i>Esercitazioni</i>
277	Capitolo 14 – Il traffico e gli usi del suolo
277	14.1 Definizione del problema
279	14.2 Il Rapporto Buchanan
	14.2.1 Sunnyside Gardens, il superblock e il principio di Radburn, p. 280 – 14.2.2 L'unità di vicinato e l'area ambientale, p. 281 – 14.2.3 Gerarchia e specializzazione delle strade, p. 282 – 14.2.4 Attività, usi del suolo e traffico, p. 283 – 14.2.5 L'analisi dei movimenti pendolari, p. 285 – 14.2.6 Criticità e accessibilità, p. 286
287	14.3 L'applicazione a Newbury
289	14.4 Il tentativo di applicazione ad Alessandria
	14.4.1 Lo schema generale del 1968, p. 290 – 14.4.2 Usi del suolo e mobilità nell'area urbana, p. 291
293	14.5 Buchanan e la pianificazione spaziale
294	<i>Bibliografia</i>
294	<i>Esercitazioni</i>
297	Capitolo 15 – Le città di nuovo impianto
297	15.1 La politica delle «new town»
	15.1.1 Da Howard allo Stato, p. 297 – 15.1.2 La politica delle «new town» britanniche, p. 298 – 15.1.3 New town ed espansioni urbane, p. 299 – 15.1.4 Gli obiettivi delle new town, p. 299 – 15.1.5 Città senza storia, p. 300
302	15.2 La progettazione delle «new town»
	15.2.1 Un prodotto anglosassone, p. 302 – 15.2.2 Progetti d'architettura e piano, p. 302 – 15.2.3 Programma politico e modello spaziale, p. 303 – 15.2.4 New town e conflitti di pianificazione, p. 303 – 15.2.5 Modelli di new town britanniche, p. 304
305	15.3 Runcorn
	15.3.1 Alla periferia di Liverpool, p. 305 – 15.3.2 La doppia rete del traffico, p. 306 – 15.3.3 Gli spazi verdi e la residenza, p. 307 – 15.3.4 Una moderna città giardino, p. 308
308	15.4 Milton Keynes
	15.4.1 Tra Londra e Birmingham, p. 308 – 15.4.2 Il progetto di Milton Keynes, p. 308 – 15.4.3 La griglia stradale, p. 309 – 15.4.4 Griglia stradale e usi del suolo, p. 310 – 15.4.5 Una città post-industriale, p. 311
313	15.5 Conclusioni
315	<i>Bibliografia</i>
315	<i>Esercitazioni</i>
319	Capitolo 16 – Struttura e azione
319	16.1 Coventry calling
320	16.2 Piani di struttura e piani locali
	16.2.1 La legge del 1947, p. 320 – 16.2.2 Il Planning Advisory Group e la legge del 1968, p. 320 – 16.2.3 Usi del suolo e traffico, p. 324 – 16.2.4 La ricerca operativa nel settore pubblico, p. 327
330	16.3 Strategie per un territorio conteso
331	16.4 Pianificare nell'incertezza
333	16.5 Epilogo
333	<i>Bibliografia</i>
334	<i>Esercitazioni</i>
337	Capitolo 17 – Il diritto alla città
337	17.1 Il Sessantotto e il «diritto alla città»
338	17.2 Il contesto dei piani di Alessandria
	17.2.1 Un governo troppo solido, p. 338 – 17.2.2 Governo del territorio come dovere amministrativo, p. 339 – 17.2.3 I nuovi strumenti urbanistici, p. 340 – 17.2.4 Il piano regolatore come banco di prova del nuovo governo locale, p. 341

343	17.3 Due piani «tradizionali»
	17.3.1 Una città tra due fiumi, p. 343 – 17.3.2 Il piano regolatore del 1958, p. 348 – 17.3.3 Il piano regolatore del 1968, p. 349
352	17.4 Conclusioni
355	<i>Bibliografia</i>
355	<i>Esercitazioni</i>
359	Capitolo 18 – La questione della casa
359	18.1 Perché il tema della casa
	18.1.1 La casa e gli squilibri territoriali, p. 359 – 18.1.2 La casa e il settore edilizio-fondario, p. 360 – 18.1.3 La casa e l'intervento pubblico, p. 361
364	18.2 Le lotte sociali
	18.2.1 Anni di conflitto sociale, p. 364 – 18.2.2 Il diritto alla casa, p. 366
367	18.3 La variante del PRG di Milano del 1980: un tentativo di risposta?
	18.3.1 Obiettivi e metodi della variante, p. 367 – 18.3.2 Perché la variante si rivela inadeguata, p. 369
372	18.4 Conclusioni
373	<i>Bibliografia</i>
374	<i>Esercitazioni</i>
377	Capitolo 19 – Gli spazi della produzione e del commercio
377	19.1 Le trasformazioni degli spazi della produzione
	19.1.1 Dall'industria alle nuove produzioni urbane, p. 377 – 19.1.2 Da icona del «made in Italy» a territorio da riutilizzare, p. 381 – 19.1.3 Riflessioni a partire dai due casi, p. 382
385	19.2 Le trasformazioni degli spazi del commercio
	19.2.1 Lo shopping mall come strategia di riqualificazione di aree urbane dismesse, p. 386
	19.2.2 La città storica come espediente commerciale, p. 388 – 19.2.3 Da territorio agricolo a città virtuale, p. 390 – 19.2.4 Riflessioni a partire dai tre casi, p. 392
393	19.3 Riflessioni conclusive: qualità degli spazi, interessi, scale
395	<i>Bibliografia</i>
396	<i>Esercitazioni</i>
399	Capitolo 20 – Il progetto urbanistico
399	20.1 Le condizioni sono cambiate
401	20.2 Una nuova forma del piano
402	20.3 Il piano di Torino: la grana fine della regolamentazione urbanistica
404	20.4 Il piano di Siena: la sperimentazione limitata e ambiziosa del «progetto norma»
406	20.5 Una diversa idea di città
408	<i>Bibliografia</i>
409	<i>Esercitazioni</i>
413	Capitolo 21 – I nuovi orientamenti del piano urbano
413	21.1 La veste di Arlecchino
414	21.2 Le forme del piano urbano
	21.2.1 Il piano regolatore generale di Roma, p. 415 – 21.2.2 Il piano strutturale comunale di Bologna, p. 417 – 21.2.3 Il piano strategico di Torino, p. 420
421	21.3 Temi e metodi della pianificazione urbana
	21.3.1 La perequazione dei diritti, p. 421 – 21.3.2 La tutela dell'ambiente naturale, p. 422 – 21.3.3 La partecipazione dei cittadini, p. 423
427	21.4 Conclusioni
427	<i>Bibliografia</i>
429	<i>Esercitazioni</i>

PARTE QUARTA – Governo del territorio: piani e politiche



Capitolo 22 – I sistemi di governo del territorio

- 22.1 Definizioni, confronti, classificazioni in uso
 - 22.1.1 Classificazioni per famiglie giuridiche – 22.1.2 Classificazioni per «idealtipi» – 22.1.3 Sistemi di governo del territorio e culture di pianificazione spaziale
- 22.2 Sistemi di governo del territorio come tecnologie istituzionali
 - 22.2.1 Funzionamento del sistema di governo del territorio – 22.2.2 Sistemi conformativi e performativi – 22.2.3 La costruzione sociale del sistema
- 22.3 Formazione e cambiamenti del sistema di governo del territorio in Italia
 - 22.3.1 La formazione del sistema (1861-1942) – 22.3.2 Il ciclo riformista (anni Cinquanta-Sessanta) – 22.3.3 La regionalizzazione del sistema e l'innovazione europea (anni Ottanta-Novanta) – 22.3.4 La fase corrente
- 22.4 Conclusioni

Bibliografia

Esercitazioni



Capitolo 23 – I piani regionali e sub-regionali

- 23.1 La dimensione regionale della pianificazione spaziale
 - 23.1.1 Le radici storiche: la città-regione nel pensiero di Howard e Geddes – 23.1.2 Le scienze regionali e l'approccio neokeyniano allo sviluppo – 23.1.3 Globalizzazione e nuovo regionalismo
- 23.2 La pianificazione regionale in Italia
- 23.3 La pianificazione sub-regionale
- 23.4 Conclusioni

Bibliografia

Esercitazioni



Capitolo 24 – I piani per i trasporti, il traffico e la mobilità

- 24.1 Regolazione e controllo del traffico
- 24.2 Mobilità ed esternalità
- 24.3 Piani e programmi per la mobilità urbana
- 24.4 Piani settoriali e strategie per la mobilità
- 24.5 Piani della mobilità e del traffico e piani urbanistici
- 24.6 Strumenti e processi per la pianificazione e il governo della mobilità

Bibliografia

Esercitazioni



Capitolo 25 – I piani per l'ambiente e il paesaggio

- 25.1 Dal paese al paesaggio: «una proprietà all'orizzonte»
- 25.2 Paesaggio e governo del territorio
- 25.3 Il paesaggio nei piani regionali
 - 25.3.1 L'europeizzazione delle politiche del paesaggio e la nuova generazione di piani – 25.3.2 Tipi di piano – 25.3.3 Il piano paesaggistico regionale del Piemonte – 25.3.4 Il piano paesaggistico regionale territoriale della Puglia
- 25.4 Nuovi temi della pianificazione del paesaggio
 - 25.4.1 La pianificazione del paesaggio periurbano e il nuovo ruolo dell'agricoltura – 25.4.2 Paesaggio e partecipazione: osservatori, atlanti, ecomusei
- 25.5 Dal paesaggio al paese

Bibliografia

Esercitazioni



Capitolo 26 – I piani e i programmi per lo sviluppo locale

- 26.1 La vicenda di Salerno
- 26.2 Una lettura critica dei programmi di sviluppo locale

26.2.1 L'avvio: gli anni Novanta – 26.2.2 L'affermazione e le difficoltà: 1998-2012
26.3 Crisi, sviluppo locale e pianificazione spaziale
Bibliografia
Esercitazioni



Capitolo 27 – La governance europea e gli effetti sul governo del territorio

27.1 Unione europea e governo del territorio

27.2 Quattro dimensioni della pianificazione spaziale europea

27.2.1 Dimensione discorsiva – 27.2.2 Dimensione strutturale – 27.2.3 Dimensione strumentale
– 27.2.4 Dimensione pratica

27.3 Effetti della governance territoriale europea in Italia

27.3.1 La fase dell'innovazione – 27.3.2 La fase del riflusso

27.4 Conclusioni

Bibliografia

Esercitazioni

433 Conclusioni: auspici di riforma

437 Appendice – L'apprendimento della pianificazione spaziale attraverso il cinema

447 *Bibliografia*

449 *Indice delle schede*

451 *Indice delle figure e delle tabelle*

457 *Indice analitico*

457 *Indice dei nomi*

462 *Indice dei luoghi*

464 *Indice dei concetti*