

Indice

Introduzione	pag.	9
1. Condizioni di contesto	»	15
1. La crisi della città contemporanea	»	16
2. Il costante arretramento del <i>welfare</i> urbano	»	19
3. L'agenda urbana tra scale di <i>governance</i> : dal quadro internazionale alle ricadute sulle politiche nazionali	»	22
4. La rigenerazione urbana come paradigma per il governo del territorio	»	27
2. Patrimonio immobiliare pubblico: genesi e traiettorie di ridefinizione	»	35
1. La "città pubblica" in trasformazione	»	36
2. L'evoluzione del concetto di "patrimonio"	»	38
3. Le implicazioni territoriali della categoria dei "beni pubblici"	»	42
4. Immobili pubblici come "beni comuni" emergenti	»	46
5. Da <i>asset</i> a leva per la rigenerazione urbana: lettura critica del dibattito scientifico	»	49
3. Il contesto italiano come palinsesto di indagine	»	55
1. Il patrimonio immobiliare pubblico tra esigenze utilitaristiche e prospettive strategiche	»	56
2. Il quadro giuridico dei "beni pubblici": struttura, contraddizioni e tentativi di riforma	»	60
3. Il percorso della normativa in materia di patrimonio immobiliare pubblico	»	69
3.1. L'alienazione dei beni immobili pubblici come strategia di risanamento finanziario	»	71

3.2. L'introduzione dell'istituto della "valorizzazione"	pag.	77
3.3 La dimensione territoriale all'interno del quadro normativo	»	80
4. Il processo di costruzione della conoscenza del patrimonio immobiliare pubblico in Italia	»	88
5. Entità, distribuzione territoriale e caratteristiche dei beni immobili pubblici	»	93
4. Patrimonio immobiliare pubblico e governo del territorio: un dialogo in corso	»	106
1. La disciplina urbanistica come matrice del patrimonio immobiliare pubblico	»	107
2. Il patrimonio immobiliare pubblico negli strumenti di pianificazione urbanistica comunale: un'analisi critica	»	113
2.1. Analisi dei risultati	»	119
2.1.1. Quadro conoscitivo	»	119
2.1.2. Categorie di beni immobili pubblici	»	121
2.1.3. Strategie e azioni	»	123
2.1.4. Strumenti di valorizzazione	»	126
2.2. Discussione dei risultati	»	128
3. Considerazioni finali	»	131
5. Approcci innovativi per la rigenerazione del patrimonio immobiliare pubblico in Italia	»	133
1. Il processo di pianificazione urbanistica di Bologna: dal Piano Strutturale Comunale al Piano Urbanistico Generale	»	134
1.1. La "Rigenerazione di Patrimoni Pubblici" tra PSC e PUG	»	138
2. Il nuovo Piano Regolatore Generale de L'Aquila	»	142
2.1 La "valorizzazione economica" del patrimonio pubblico per la rigenerazione del territorio aquilano	»	145
3. Il processo di definizione del Piano Urbanistico Comunale di Napoli	»	148
3.1. La "valorizzazione sociale" del patrimonio immobiliare pubblico nel contesto napoletano	»	150
4. Modelli a confronto: convergenze metodologiche e divergenze contestuali nei casi di Bologna, L'Aquila e Napoli	»	153
5. Oltre il piano: processi di valorizzazione "dal basso" degli immobili pubblici	»	156

5.1 Il Regolamento per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani	pag.	159
5.2 La Dichiarazione d'uso civico dell'Asilo Filangieri	»	163
5.3 Riflessioni conclusive	»	166
6. Orientamenti strategici per la rigenerazione del patrimonio immobiliare pubblico	»	169
1. Dalla conoscenza alla pianificazione: elementi per la gestione consapevole del patrimonio immobiliare pubblico	»	170
2. Valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e pianificazione comunale: prospettive per un'integrazione strategica	»	182
3. Dal basso verso il piano: percorsi condivisi nel riuso degli immobili pubblici in transizione	»	187
4. Governare la dismissione: il ruolo del piano urbanistico nella regolazione dei processi di alienazione	»	190
Conclusioni	»	197
Riferimenti bibliografici	»	205