

Indice

XVII 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 d’uso del suolo
- 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

X	Indice
75	4.6 «Zoning», pianificazione spaziale e controllo sociale
76	<i>Bibliografia</i>
76	<i>Esercitazioni</i>
79	Capitolo 5 – Due archetipi della pianificazione spaziale
79	5.1 Terra e diritto
88	5.2 Forme spaziali, regole e strategie
89	5.3 Terra, cultura, potere
93	5.4 Ordinamento spaziale e controllo sociale
95	5.5 Confini
96	5.6 Spazio, potere, territorialità
98	5.7 Conclusioni
98	<i>Bibliografia</i>
99	<i>Esercitazioni</i>
103	PARTE SECONDA – Teorie e modelli di pianificazione spaziale
105	Capitolo 6 – I modelli di ordinamento spaziale
105	6.1 L’istituzione della pianificazione spaziale
111	6.2 Tre modelli di ordinamento spaziale
	6.2.1 La griglia radiocentrica, p. 111 – 6.2.2 La griglia ortogonale, p. 112 – 6.2.3 La griglia labirintica, p. 115
120	6.3 Tre padri della pianificazione contemporanea
	6.3.1 Una teoria dell’eguaglianza spaziale, p. 121 – 6.3.2 Una teoria dello sviluppo spaziale, p. 121 – 6.3.3 Un modello di equilibrio spaziale, p. 122
122	6.4 Conclusione
123	<i>Bibliografia</i>
123	<i>Esercitazioni</i>
127	Capitolo 7 – Una teoria dell’eguaglianza spaziale
127	7.1 La costruzione di una teoria
	7.1.1 Ildefonso Cerdá, p. 127 – 7.1.2 Le mura di Barcellona, p. 128 – 7.1.3 Le ragioni di una teoria, p. 131 – 7.1.4 Un programma politico, p. 133 – 7.1.5 Libertà e pianificazione, p. 133
135	7.2 Le cinque basi della teoria
136	7.3 Le quattro fasi del processo teorico
	7.3.1 Dalle parti al tutto, p. 136 – 7.3.2 Prima fase: la residenza, p. 136 – 7.3.3 Seconda fase: il traffico, p. 137 – 7.3.4 Terza fase: case e traffico, p. 138 – 7.3.5 Quarta fase: città e regione, p. 140
141	7.4 Pratiche e teoria
	7.4.1 Giustizia e razionalità, p. 141 – 7.4.2 Il piano come regola e strategia, p. 142
142	7.5 Riepilogo e conclusioni
147	<i>Bibliografia</i>
147	<i>Esercitazioni</i>
151	Capitolo 8 – Una teoria dello sviluppo spaziale
151	8.1 Indore: una pedagogia interattiva
153	8.2 Una scienza nuova
156	8.3 Il principio sinottico
158	8.4 L’indagine regionale e urbana
160	8.5 Geddes, la pianificazione e i pianificatori
163	<i>Bibliografia</i>
163	<i>Esercitazioni</i>
165	Capitolo 9 – Un modello di equilibrio spaziale
165	9.1 Un traguardo per la città

167	9.2	Una dottrina di pianificazione
173	9.3	Il modello spaziale
176	9.4	La città sociale
177	9.5	L'influenza di Howard
178	9.6	Conclusioni
180		<i>Bibliografia</i>
180		<i>Esercitazioni</i>
183		PARTE TERZA – Temi e metodi di pianificazione spaziale
185		Capitolo 10 – La città e il paesaggio
185	10.1	Town and country planning
		10.1.1 La fondazione di una disciplina autonoma, p. 186 – 10.1.2 Il ruolo chiave dell'indagine, p. 188 – 10.1.3 Strumenti e fasi del piano, p. 190 – 10.1.4 Il paesaggio e l'estensione del piano oltre la città, p. 192
193	10.2	Vecchie città ed edilizia nuova
		10.2.1 Il «contrasto irreducibile tra la Vita e la Storia», p. 194 – 10.2.2 Lo strumento dell'«architetto integrale», p. 198 – 10.2.3 Un decalogo per il legislatore, p. 201 – 10.2.4 Pianificazione spaziale e paesaggio, p. 202
203	10.3	Conclusioni
205		<i>Bibliografia</i>
205		<i>Esercitazioni</i>
209		Capitolo 11 – Il contenimento urbano e gli standard
209	11.1	Greater London Plan, 1944
211	11.2	Due politiche principali del piano
215	11.3	Il modello spaziale del piano
		11.3.1 Le densità, p. 215 – 11.3.2 Il modello di organizzazione sociale, p. 217
221	11.4	L'eredità del Greater London Plan
224		<i>Bibliografia</i>
225		<i>Esercitazioni</i>
227		Capitolo 12 – L'espansione urbana e i piani di quartiere
227	12.1	Il piano regolatore di Milano del 1953
232	12.2	Contenuti essenziali
234	12.3	Il decentramento
238	12.4	Attuazione ed esiti
240	12.5	Conclusioni
241		<i>Bibliografia</i>
243		<i>Esercitazioni</i>
245		Capitolo 13 – La tutela e il recupero dei centri storici
245	13.1	Passato e memoria
246	13.2	Pianificazione spaziale e tutela del patrimonio
247	13.3	L'invenzione del patrimonio urbano
248	13.4	Dagli sventramenti al centro storico
254	13.5	La persistenza dell'impianto urbano
257	13.6	Memoria e luogo
258	13.7	Tra norma e piano
261	13.8	Riuso e teoria tipologica
267		<i>Bibliografia</i>
267		<i>Esercitazioni</i>

271	Capitolo 14 – Il traffico e gli usi del suolo
271	14.1 Definizione del problema
273	14.2 Il Rapporto Buchanan
	14.2.1 Sunnyside Gardens, il superblock e il principio di Radburn, p. 274 – 14.2.2 L'unità di vicinato e l'area ambientale, p. 275 – 14.2.3 Gerarchia e specializzazione delle strade, p. 276 – 14.2.4 Attività, usi del suolo e traffico, p. 277 – 14.2.5 L'analisi dei movimenti pendolari, p. 279 – 14.2.6 Criticità e accessibilità, p. 280
281	14.3 L'applicazione a Newbury
283	14.4 Il tentativo di applicazione ad Alessandria
	14.4.1 Lo schema generale del 1968, p. 284
	14.4.2 Usi del suolo e mobilità nell'area urbana, p. 285
287	14.5 Buchanan e la pianificazione spaziale
288	<i>Bibliografia</i>
288	<i>Esercitazioni</i>
291	Capitolo 15 – Le città di nuovo impianto
291	15.1 La politica delle «new town»
	15.1.1 Da Howard allo Stato, p. 291 – 15.1.2 La politica delle «new town» britanniche, p. 292 – 15.1.3 New town ed espansioni urbane, p. 293 – 15.1.4 Gli obiettivi delle new town, p. 293 – 15.1.5 Città senza storia, p. 294
296	15.2 La progettazione delle «new town»
	15.2.1 Un prodotto anglosassone, p. 296 – 15.2.2 Progetti d'architettura e piano, p. 296 – 15.2.3 Programma politico e modello spaziale, p. 297 – 15.2.4 New town e conflitti di pianificazione, p. 297 – 15.2.5 Modelli di new town britanniche, p. 298
299	15.3 Runcorn
	15.3.1 Alla periferia di Liverpool, p. 299 – 15.3.2 La doppia rete del traffico, p. 300 – 15.3.3 Gli spazi verdi e la residenza, p. 301 – 15.3.4 Una moderna città giardino, p. 302
302	15.4 Milton Keynes
	15.4.1 Tra Londra e Birmingham, p. 302 – 15.4.2 Il progetto di Milton Keynes, p. 302 – 15.4.3 La griglia stradale, p. 303 – 15.4.4 Griglia stradale e usi del suolo, p. 304 – 15.4.5 Una città post-industriale, p. 305
307	15.5 Conclusioni
309	<i>Bibliografia</i>
309	<i>Esercitazioni</i>
313	Capitolo 16 – Struttura e azione
313	16.1 Coventry calling
314	16.2 Piani di struttura e piani locali
	16.2.1 La legge del 1947, p. 314 – 16.2.2 Il Planning Advisory Group e la legge del 1968, p. 314 – 16.2.3 Usi del suolo e traffico, p. 318 – 16.2.4 La ricerca operativa nel settore pubblico, p. 321
324	16.3 Strategie per un territorio conteso
325	16.4 Pianificare nell'incertezza
327	16.5 Epilogo
327	<i>Bibliografia</i>
328	<i>Esercitazioni</i>
331	Capitolo 17 – Il piano come progetto di comunità
331	17.1 Alessandria 1958, 1968
331	17.2 Dalla giunta rossa al centro-sinistra – 17.2.1 Un governo troppo solido, p. 331 – 17.2.2 Dalla ricostruzione al piano regolatore del 1958, p. 332 – 17.2.3 Il piano 167, p. 334 – 17.2.4 Boom economico e crisi locale, p. 335 – 17.2.5 Il centro-sinistra e il nuovo piano regolatore, p. 336
337	17.3 Due piani tradizionali
	17.3.1 Una città tra due fiumi, p. 337 – 17.3.2 Il piano regolatore del 1958, p. 342 – 17.3.3 Il piano regolatore del 1968, p. 343
346	17.4 Un confronto tra i due piani

349	<i>Bibliografia</i>
349	<i>Esercitazioni</i>
353	Capitolo 18 – La questione della casa e il «diritto alla città»
353	18.1 La questione della casa
	18.1.1 Perché il tema della casa, p. 353 – 18.1.2 La casa e gli squilibri territoriali, p. 353 – 18.1.3 La casa e il settore edilizio-fondario, p. 354 – 18.1.4 La casa e l'intervento pubblico, p. 355
358	18.2 Le lotte sociali e il «diritto alla città»
	18.2.1 Anni di conflitto sociale, p. 358 – 18.2.2 Dal diritto alla casa al «diritto alla città», p. 360
361	18.3 La variante del PRG di Milano del 1980: un tentativo di risposta?
	18.3.1 Obiettivi e metodi della variante, p. 362 – 18.3.2 Perché la variante si rivela inadeguata, p. 364
366	18.4 Conclusioni
367	<i>Bibliografia</i>
368	<i>Esercitazioni</i>
371	Capitolo 19 – Gli spazi della produzione e del commercio
371	19.1 Le trasformazioni degli spazi della produzione
	19.1.1 Dall'industria alle nuove produzioni urbane, p. 371 – 19.1.2 Da icona del «made in Italy» a territorio da riutilizzare, p. 375 – 19.1.3 Riflessioni a partire dai due casi, p. 376
379	19.2 Le trasformazioni degli spazi del commercio
	19.2.1 Lo shopping mall come strategia di riqualificazione di aree urbane dismesse, p. 380 – 19.2.2 La città storica come espediente commerciale, p. 382 – 19.2.3 Da territorio agricolo a città virtuale, p. 384 – 19.2.4 Riflessioni a partire dai tre casi, p. 386
387	19.3 Riflessioni conclusive: qualità degli spazi, interessi, scale
389	<i>Bibliografia</i>
390	<i>Esercitazioni</i>
393	Capitolo 20 – La trasformazione per parti e per progetti
393	20.1 Città pubblica e progetto moderno
394	20.2 Teoria della modificazione e progetto di suolo
395	20.3 Tecniche
396	20.4 Una diversa stagione
397	20.5 Appendice: il piano regolatore di Siena
	20.5.1 I materiali che costituiscono il piano, p. 397 – 20.5.2 L'appartenenza alla stagione degli anni Ottanta e Novanta, p. 399
401	<i>Bibliografia</i>
402	<i>Esercitazioni</i>
405	Capitolo 21 – I nuovi orientamenti del piano urbano
405	21.1 La veste di Arlecchino
406	21.2 Le forme del piano urbano
	21.2.1 Il piano regolatore generale di Roma, p. 407 – 21.2.2 Il piano strutturale comunale di Bologna, p. 409 – 21.2.3 Il piano strategico di Torino, p. 412
413	21.3 Temi e metodi della pianificazione urbana
	21.3.1 La perequazione dei diritti, p. 413 – 21.3.2 La tutela dell'ambiente naturale, p. 414 – 21.3.3 La partecipazione dei cittadini, p. 415
419	21.4 Conclusioni
419	<i>Bibliografia</i>
420	<i>Esercitazioni</i>

- 423 PARTE QUARTA – Governo del territorio: piani e politiche
- 425 Capitolo 22 – I sistemi di governo del territorio
- 425 22.1 Definizioni, confronti, classificazioni in uso
 22.1.1 Classificazioni per famiglie giuridiche, p. 425 – 22.1.2 Classificazioni per «idealtipi», p. 426 – 22.1.3 Sistemi di governo del territorio e culture di pianificazione spaziale, p. 428
- 428 22.2 Sistemi di governo del territorio come tecnologie istituzionali
 22.2.1 Funzionamento del sistema di governo del territorio, p. 429 – 22.2.2 Sistemi conformativi e performativi, p. 431 – 22.2.3 La costruzione sociale del sistema, p. 433
- 435 22.3 Formazione e cambiamenti del sistema di governo del territorio in Italia
 22.3.1 La formazione del sistema (1861-1942), p. 435 – 22.3.2 Il ciclo riformista (anni Cinquanta-Sessanta), p. 435 – 22.3.3 La regionalizzazione del sistema e l'innovazione europea (anni Ottanta-Novanta), p. 436 – 22.3.4 La fase corrente, p. 437
- 438 22.4 Conclusioni
- 439 *Bibliografia*
- 440 *Esercitazioni*
- 443 Capitolo 23 – I piani regionali e sub-regionali
- 443 23.1 La dimensione regionale della pianificazione spaziale
 23.1.1 Le radici storiche: la città-regione nel pensiero di Howard e Geddes, p. 444 – 23.1.2 Le scienze regionali e l'approccio neokeynesiano allo sviluppo, p. 447 – 23.1.3 Globalizzazione e nuovo regionalismo, p. 448
- 449 23.2 La pianificazione regionale in Italia
- 452 23.3 La pianificazione sub-regionale
- 454 23.4 Conclusioni
- 455 *Bibliografia*
- 456 *Esercitazioni*
- 459 Capitolo 24 – I piani per i trasporti, il traffico e la mobilità
- 459 24.1 Regolazione e controllo del traffico
- 460 24.2 Mobilità ed esternalità
- 462 24.3 Piani e programmi per la mobilità urbana
- 465 24.4 Piani settoriali e strategie per la mobilità
- 465 24.5 Piani della mobilità e del traffico e piani urbanistici
- 470 24.6 Strumenti e processi per la pianificazione e il governo della mobilità
- 471 *Bibliografia*
- 472 *Esercitazioni*
- 473 Capitolo 25 – I piani per l'ambiente e il paesaggio
- 473 25.1 Dal paese al paesaggio: «una proprietà all'orizzonte»
- 474 25.2 Paesaggio e governo del territorio
- 480 25.3 Il paesaggio nei piani regionali
 25.3.1 L'europeizzazione delle politiche del paesaggio e la nuova generazione di piani, p. 480 – 25.3.2 Tipi di piano, p. 484 – 25.3.3 Il piano paesaggistico regionale del Piemonte, p. 485 – 25.3.4 Il piano paesaggistico regionale territoriale della Puglia, p. 491
- 493 25.4 Nuovi temi della pianificazione del paesaggio
 25.4.1 La pianificazione del paesaggio periurbano e il nuovo ruolo dell'agricoltura, p. 493 – 25.4.2 Paesaggio e partecipazione: osservatori, atlanti, ecomusei, p. 494
- 498 25.5 Dal paesaggio al paese
- 501 *Bibliografia*
- 502 *Esercitazioni*
- 505 Capitolo 26 – I piani e i programmi per lo sviluppo locale
- 505 26.1 La vicenda di Salerno
- 509 26.2 Una lettura critica dei programmi di sviluppo locale

	26.2.1 L'avvio: gli anni Novanta, p. 509 – 26.2.2 L'affermazione e le difficoltà: 1998-2012, p. 515
515	26.3 Crisi, sviluppo locale e pianificazione spaziale
519	<i>Bibliografia</i>
520	<i>Esercitazioni</i>
521	Capitolo 27 – La governance europea e gli effetti sul governo del territorio
521	27.1 Unione europea e governo del territorio
527	27.2 Quattro dimensioni della pianificazione spaziale europea
	27.2.1 Dimensione discorsiva, p. 527 – 27.2.2 Dimensione strutturale, p. 529 – 27.2.3 Dimensione strumentale, p. 532 – 27.2.4 Dimensione pratica, p. 535
537	27.3 Effetti della governance territoriale europea in Italia
	27.3.1 La fase dell'innovazione, p. 537 – 27.3.2 La fase del riflusso, p. 538
539	27.4 Conclusioni
539	<i>Bibliografia</i>
541	<i>Esercitazioni</i>
543	Appendice: L'apprendimento della pianificazione spaziale attraverso il cinema
553	<i>Bibliografia</i>
555	<i>Conclusioni</i>
559	<i>Indice delle schede</i>
561	<i>Indice delle figure e delle tabelle</i>
567	<i>Indice analitico</i>