

POLITECNICO DI TORINO  
I FACOLTA' DI ARCHITETTURA  
Corso di Laurea Magistrale in Architettura (progettazione urbana e  
territoriale)  
**Tesi meritevoli di pubblicazione**

---

**Valutare la sostenibilità urbana nei programmi di rigenerazione a scala di quartiere**

di Sara Bianco

Relatore: Patrizia Lombardi

Correlatore: Daniela Ciaffi

Per questo lavoro di ricerca si è partiti dagli esiti e dalle possibili implementazioni future dei programmi complessi al fine di capire come si sta rispondendo ai problemi legati alle realtà urbane

Progetti come SURPrISE<sup>(1)</sup>, si stanno muovendo alla ricerca di strumenti operativi idonei al supporto delle future decisioni legate alla riqualificazione urbana a scala di quartiere.

Nel panorama scientifico nazionale, le riflessioni sulla valutazione dei processi di rigenerazione urbana, alle diverse fasi del progetto (ex ante, in itinere, ex post), appaiono decisamente più mature rispetto a quelle che tentano una misura integrata delle diverse sostenibilità (concetto della sostenibilità scomposto nelle sue quattro dimensioni: ambientale, sociale, economica, istituzionale) (Deakin e Lombardi, 2005).

Il progetto SURPrISE tentando questa strada ha messo a punto un sistema multiparametrico di valutazione strutturato in una griglia di indicatori di natura ambientale, sociale, economica, istituzionale.

Il sistema rappresenta un'implementazione del metodo GBTool (*Green Building Tool*), strumento per verificare le prestazioni di compatibilità ambientale degli edifici, messo a punto dal network internazionale GBC (*Green Building Challenge*).

Al fine di verificarne l'operatività si è testata tale griglia di valutazione in tre programmi di rigenerazione urbana della realtà torinese: PRU di Via Artom, Contratto di Quartiere di Via Arquata, Urban II di Mirafiori.

---

<sup>(1)</sup> Studio sviluppato nell'ambito del progetto Interreg III C ProgreSDEC South ESDP, "Sustainable Urban Renewal Programs In Southern Europe" (SURPrISE), coordinato dalla Città di Roma. In particolare, lo studio ha inteso approfondire alcuni interventi di rigenerazione urbana proposti come casi di studio dalle città mediterranee che hanno partecipato al progetto stesso per valutare in che modo hanno interpretato le indicazioni, contenute nei documenti comunitari di indirizzo, della sostenibilità ambientale, sociale, economica e istituzionale. (Ciaffi e Lombardi, 2008)

L'ipotesi che è stata assunta in partenza è che tale strumento consenta di raccontare a 360 gradi come si è intervenuti in tre esperienze ormai mature, interrogandosi inoltre su come potrebbe essere utile nella fase iniziale di un processo di rigenerazione urbana e su come questo potrebbe accompagnare tutto l'iter progettuale.

Ci si è mossi, pertanto, ponendo interviste ai responsabili comunali dei tre programmi di rigenerazione urbana torinesi presi a campione, mettendo alla prova empirica il set di indicatori proposto da SURPRISE, richiedendo agli intervistati una valutazione del grado di importanza che avrebbero attribuito agli indicatori stessi. L'importanza è stata valutata in base ad una scala di misura a 5 punti.

Sostenibilità ambientale	Sostenibilità sociale	Sostenibilità economica	Sostenibilità istituzionale
Stato di contaminazione del terreno prima dello sviluppo	Pre-condizioni sociali dell'area	Minimizzazione del costo globale	Leadership del progetto
Prossimità del sito ai mezzi di trasporto pubblico	Azioni di informazione promosse	Minimizzazione del costo di costruzione	Governance orizzontale
Prossimità alle strutture commerciali e culturali	Azioni di comunicazione promosse	Minimizzazione del costo di gestione e manutenzione	Governance verticale
Supporto all'uso della bicicletta	Azioni di animazione promosse	Minimizzazione dei costi ambientali e sociali	Flessibilità procedurale
Energia annuale non-rinnovabile usata dalle strutture	Azioni di consultazione promosse	Massimizzazione nell'uso delle nuove tecnologie (ICT)	Partnership private
Approvvigionamento da sistemi di energia rinnovabile nel sito di progetto	Azioni di empowerment promosse	Uso di Partnership pubblico - privato (PPP)	Coinvolgimento del settore privato e del "terzo settore"
Ri-uso di materiali di recupero	Monitoraggio delle condizioni sociali	Supporto all'economia locale	
Uso di materiali riciclati da fonti fuori dal sito di progetto		Mantenimento del valore storico-architettonico degli edifici esistenti	
Uso di prodotti 'bio-based' ottenuti da fonti rinnovabili		Relazione del progetto con lo "streetscape" (il "paesaggio di strada") esistente	
Uso di materiali che sono prodotti localmente		Compatibilità con i valori culturali locali	
Emissioni annuali di GHG provenienti da tutta l'energia usata per il funzionamento delle strutture funzionali			
Rifiuti solidi derivanti dal funzionamento delle strutture funzionali			
Rifiuti liquidi derivanti dal funzionamento delle strutture mandati fuori dal sito			
Ritenzione di acqua piovana per riutilizzo successivo			
Effetto riscaldamento ad isola - modificazioni del terreno e zone pavimentate			

Elenco degli indicatori selezionati (Fonte: Ciaffi e Lombardi, 2008, p.175)

Si è proceduto alla rielaborazione dei dati raccolti attraverso una semplice sommatoria non pesata dei punteggi ottenuti. Tali prime valutazioni hanno portato alla individuazione dell'importanza attribuita, per ciascun caso, alle diverse 'sostenibilità'.

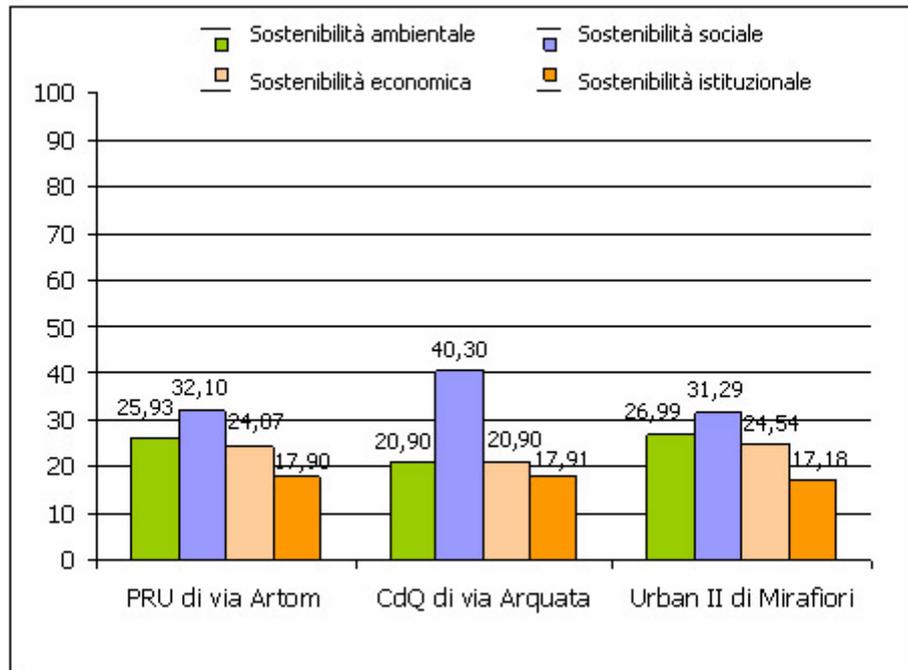


Grafico dei risultati ottenuti

Dai costanti contatti con l'Ufficio Comunale del Contratto di Quartiere di Via Arquata è nata l'occasione di testare nuovamente sul campo la griglia proposta da SURPrISE, passando però ad una fase di maggiore dettaglio, ragionando in modo specifico su ogni indicatore delle quattro sostenibilità.

Si è giunti, così, ad un'implementazione della griglia di valutazione incentrata sulla sostenibilità socio-economica, basata sull'applicazione di schede operative messe a punto per ogni indicatore.

SOSTENIBILITA' ECONOMICA											
	cultura e patrimonio <b>VALUTAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE ED ARCHITETTONICO</b> <i>Rilevare la presenza di beni culturali ed architettonici al fine di promuoverne la tutela e valorizzazione.</i>	<b>OBBIETTIVO:</b> promuovere la tutela e la valorizzazione del patrimonio architettonico presente nel quartiere.									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CHECK LIST DI PARTENZA</th> <th>VOCI ELEMENTI INDICATORI</th> <th>dettaglio</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <input type="checkbox"/> Presenza di beni architettonici                 </td> <td> <input type="checkbox"/> Edifici tutelati  <input type="checkbox"/> _____                 </td> <td></td> </tr> <tr> <td> <input type="checkbox"/> Presenza di beni culturali                 </td> <td> <input type="checkbox"/> Teatri  <input type="checkbox"/> Musei  <input type="checkbox"/> Gallerie d'arte  <input type="checkbox"/> _____                 </td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	CHECK LIST DI PARTENZA	VOCI ELEMENTI INDICATORI	dettaglio	<input type="checkbox"/> Presenza di beni architettonici	<input type="checkbox"/> Edifici tutelati <input type="checkbox"/> _____		<input type="checkbox"/> Presenza di beni culturali	<input type="checkbox"/> Teatri <input type="checkbox"/> Musei <input type="checkbox"/> Gallerie d'arte <input type="checkbox"/> _____		
CHECK LIST DI PARTENZA	VOCI ELEMENTI INDICATORI	dettaglio									
<input type="checkbox"/> Presenza di beni architettonici	<input type="checkbox"/> Edifici tutelati <input type="checkbox"/> _____										
<input type="checkbox"/> Presenza di beni culturali	<input type="checkbox"/> Teatri <input type="checkbox"/> Musei <input type="checkbox"/> Gallerie d'arte <input type="checkbox"/> _____										
<b>AUTOVALUTAZIONE</b>		valore	PUNTI								
<b>METODI E STRUMENTI DI VERIFICA</b>											
<b>IN TEORIA:</b> Prima di avviare il processo di rigenerazione è importante valutare e individuare la presenza di beni architettonici e culturali presenti sul territorio. Questo al fine di tutelarli e valorizzarli durante la nuova progettazione.		<b>IN PRATICA:</b>									
<b>RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI:</b>											

Dimensione della sostenibilità  
 Num. indicatore  
 Nome indicatore  
 Breve spiegazione

Possibilità di integrare la scheda con scale di autovalutazione al fine del confronto tra diversi programmi di rigenerazione urbana

Esempio di una scheda di valutazione

In una seconda fase di lavoro sono state integrate anche le voci della sostenibilità ambientale e della sostenibilità istituzionale con spiegazioni dettagliate e mirate per ogni indicatore.

Il lavoro ha portato così, alla generalizzazione della sistema; una sorta di “linee guida”, composte da schede operative per ogni indicatore delle quattro sostenibilità, per possibili valutazioni ex ante, in itinere ed ex-post dei programmi di recupero/rigenerazione urbana, contenenti spiegazioni specifiche, indicazioni prestazionali e tracce utili per un approccio semplificato.

Il materiale redatto, pertanto, intende essere un utile supporto per tentare l'integrazione delle sostenibilità, con possibilità di applicazione nella terza stagione dei Contratti di Quartiere.

Stagione che sta prendendo avvio nella realtà torinese nella quale mondo accademico ed uffici regionali si stanno interrogando sulla stesura del nuovo bando regionale, ricercando materiale idoneo per valutare i programmi che si candideranno.

Per ulteriori informazioni, e-mail:

Sara Bianco: [sara.bianco.ukkd@alice.it](mailto:sara.bianco.ukkd@alice.it)