



Atti della XVI Conferenza Nazionale SIU  
Società Italiana degli Urbanisti  
Urbanistica per una diversa crescita  
Napoli, 9-10 maggio 2013

Planum. The Journal of Urbanism, n.27, vol.2/2013  
www.planum.net | ISSN 1723-0993  
Proceedings published in October 2013

## Dopo le scelte del Governo dei “tecnici” quale città si può pianificare, progettare, realizzare?

**Stefano Aragona**

Università Mediterranea di Reggio Calabria  
Dipartimento Patrimonio Architettonico ed Urbanistico  
Email: [saragona@unirc.it](mailto:saragona@unirc.it) [stefano.aragona@gmail.com](mailto:stefano.aragona@gmail.com)  
Tel: 0965.809521

---

### **Abstract**

*After 25 years of choices driven by the market it is time that politics - that is the art of managing the polis - resumes the command because the "social experimentation" that occurred for so long period showed the total ineffectiveness and inefficiency both in terms of social and natural resources. Aragona for years (2009) is conducting about the outcome of the relationship between space, city and territory policies, practices, planning the thesis, or rather, the question is whether the welfare conditions of the inhabitants have improved or less. Is there a more equitable distribution of space? Recent national policy and/or decisions of local authorities in Italy have improved the city? Is it strengthened the sense of being citizens (i.e. cum-cives, Cacciari, 1990)? As it was said (Aragona, 2012a) in the XVI Annual Conference of the Italian Society of Town Planners "The technicians are unleashing an avalanche social". Now unfortunately the social avalanche is happening and threatens to overwhelm many, although the "technicians" have not gone away, how to assess these social harm? To do this you first need to reactivate a truly transdisciplinary dialogue that allows such a reading because what "you do not see does not exist" according to a phenomenological approach. Then it needs set new national and local strategies to remedy this and propose a more equitable space model: "Sustainable, cohesive and inclusive community" is the main objective of Smart Cities (EU, 2011). Planners should ask themselves this purpose because it is the very reason for their existence as the Charter of Athens said and look for a new language for new contexts, i.e. the new emerged great far Countries.*

### **Parole chiave**

*Equità spaziale; Sostenibilità fisica e sociale; Rendita urbana*

### **Urbanisti che abbiano nuovamente un ruolo**

E' necessario ri-pensare la città affinché vi sia l'integrazione tra aspetti fisici e gestionali, - emblematicamente deve divenire vivibile per gli anziani, quindi per tutti - cioè ecologica ambientalmente e socialmente (Aragona, 2012b) superando la città moderna nata con l'industria (Tafuri, 1972) e quindi formatasi secondo *la visione delle economie di scala*, stravolta dalla *finanziarizzazione* dello spazio (Tocci, 2009) in atto da qualche anno. Questo significa che la politica urbana, *integrata* (Position Paper INU, 2013, p.8) - ovvero composta di scelte riguardanti il sociale (abitazione, servizi, etc.), l'accessibilità (quindi mobilità di vario genere), la sostenibilità ambientale - torni ad essere effettivamente e non solo sulla carta (quando ciò è presente...) il riferimento essenziale della città. Mirando al consumo zero di suolo quindi riqualificando la filiera della produzione edilizia, così creare nuove professionalità per tutti gli attori del settore, cooperative, imprese, professionisti, artigiani, etc., con una visione multicriteria che coniughi politiche economiche con quelle sociali e culturali: l'approccio integrato suggerito da Appold e Kasarda dal 1990 che intende combinare la massimizzazione del ritorno di capitale con l'ecologia umana. Mentre si disegna lo scenario occorrono buone pratiche che siano esempi e pratiche di apprendimento e conoscenza. Le due cose sono come due rette parallele il cui punto d'incontro all'infinito si deve/può "avvicinare" grazie al lavoro di chi si occupa di territorio che altrimenti rischia di essere inutile.

Fondamentale è la continua partecipazione dei cittadini, cioè dei cum-cives, che appunto sono tra i protagonisti di questa costruzione di nuova *civitas* che trova realizzazione nell'urbs cioè la città, ma anche in modo più esteso

dell'intero territorio antropizzato e non, come richiede la Carta di Lipsia dal 2007 e riaffermato nei vari Patti dei Sindaci. Così negando il presupposto culturale su cui si basa il neoliberalismo che, come ricorda Harvey nel 2005, parte con la concettualizzazione della Thatcher per cui la società non esiste - *quindi non esiste la città* - ma esistono solo gli individui. La trasformazione dei figli dei fiori - gli hippies - in Yuppies, Young Urban Professionals è spiegabile con lo stesso autore quando nota che il liberalismo e soprattutto il neoliberalismo ha utilizzato a suo interesse la spinta libertaria degli anni '60 esaltandone la richiesta di più libertà personali e togliendo via la forte domanda di più giustizia sociale che era presente (Scienze politiche Unical, 2013).

Non è questione di meccanismi premiali o meno: essenziale è la finalità. Così negoziazione, perequazione possono essere utilizzati ma è indispensabile un chiaro quadro di politiche urbane con lo scopo di costruire la città come bene collettivo. Quadro che va monitorato continuamente con Osservatori pubblici/privati. Non solo per controllo ma anche perché la città è mutamento: è l'unica via perché service tax od altri interventi simili possano essere calibrati secondo una progressività dei redditi e, *con la presenza di politiche per la casa* (non con il Piano Casa attuale!), si possano diminuire i rischi di incentivare ulteriore espulsione della poca popolazione residente dalle aree di pregio causata dalla rivisitazione degli estimi catastali comunque necessaria e richiesta da molte parti sociali.

Le scelte nazionali, sottostanti ai vincoli di bilancio imposti da BCE (indirettamente dall'FMI) e UE ispirate, guidate dal neoliberalismo stanno sollecitando e/o costringendo gli Enti Locali a sostenere ulteriori dinamiche di *gentrification*. Ciò associato alla contemporanea trasformazione “liberistica” di reti e servizi pubblici: prima diritti dei *cittadini* ora costi che vengono a gravare su essi trasformati in *consumatori*. Non solo annullando le ragioni costruite con lotte e conquiste dei due secoli passati che li portarono ad essere servizi e beni pubblici ma anche negando la presenza delle tante componenti senza prezzo di mercato poiché immateriali o connesse alla qualità.

Dalla ricostruzione del secondo dopoguerra ad oggi già in Italia vi è stata l'esaltazione dell'edilizia come moltiplicatore macroeconomico: case ovunque, da raggiungere con automobili attraverso strade ed autostrade. Superato l'arresto di metà anni '70, negli anni '90 liberalismo, e poi neoliberalismo (Harvey, 2013) fanno territorio e città preda dell'economia - come ricordato divenuta essenzialmente finanza - con la politica in un angolo a guardare... Da notare che la pervasività del pensiero neoliberalista è tale da aver avuto un Presidente Democratico Usa, cioè Bill Clinton a completare il lavoro di deregolamentazione delle attività finanziarie avviato dal Repubblicano Reagan fino ad allora limitate dalle norme promulgate negli anni '30 dal Democratico Roosevelt per arginare gli effetti della Grande Depressione originata dal Crack della Borsa del 1929. Quindi si giunge alla recente crisi finanziaria da cui da vari soggetti suggeriscono di uscire ripeteruando i meccanismi che l'hanno creata. Esempio emblematico ne è il rilanciato Piano Casa, come ricordano Rezzonico e Voci (2013, fig.1) con cui paesaggi e Piani (Strutturali e non, previsioni insediative, invariati, etc.) rischiano di essere stravolti dai significativi aumenti di cubatura possibili. Ma infatti esso nelle prime parole dichiara il proprio vero scopo che non è l'urbanistica, il sociale, ma il *rilancio dell'economia*. Questo, associato al depotenziamento del Ministero dell'Ambiente - il bilancio ridotto a 468 mln di euro dal 1,2 mld del 2009, cioè di 2/3 - come denunciato in un Appello (2013) di oltre 140 Organizzazioni ONG - tra cui Legambiente, Italia Nostra, WWF, INU, FAI - assieme a CGIL, CISL, UIL -, è un'ulteriore minaccia alla sicurezza del territorio italiano fragile e soggetto al rischio sismico ed idrogeologico come ricordano in modo tragico le recenti terribili evidenze del terremoto in Emilia Romagna e gli allagamenti in Toscana. Oltretutto Regioni non tra le peggiori nel controllo e tutela del paesaggio se confrontate con la disastrosa situazione di Calabria, Campania o Sicilia.

Questa diversità è anche più generale. Al Sud poco si attaglia il canonico modello reticolare di sviluppo locale di Dematteis (1985, 1990, 2005)<sup>1</sup> poiché molte delle condizioni indispensabili non sono presenti, ma soprattutto manca la cooperazione e l'apertura alla diversità, cioè la *tolleranza*. Questa significa potenziale innovazione che è una delle tre componenti, assieme al talento ed alla tecnica, della *creatività*: ovvero il motore della competitività delle aree. Ciò colloca il meridione in forte ritardo rispetto il centro nord (Sole 24 Ore, 2009). Urbanisti e pianificatori devono sollecitare collaborazione e reale cooperazione tra i soggetti locali utilizzando i soggetti istituzionali. A tale proposito si noti che già nel 1999 il POR invitava a costituire *reti di città* per costruire un quadro di cooptation di cui però è rimasta solo la parte di competizione. Anche Leggi Urbanistiche Regionali - ad es. quella della Calabria del 2002- incentivano Piani Strutturali Associati, ma ancora poco sembra essere stato fatto in tal senso. Sollecitazione che, come ricordano Fusaro ed altri (2013), dovrebbe essere estesa all'associazione istituzionale tra Comuni per diminuire i loro costi finanziari e quindi gli oneri per i cittadini. Si aggiunga che il Sud, in ragione del più arretrato sistema socio-sanitario e della minore presenza di stranieri rispetto il Centro-nord, come evidenziato dal Censis nel *Rapporto Sociale della Nazione 2013*, soffrirà in un prossimo futuro sia di mancanza di forza lavoro giovane che di assistenza socio-sanitaria (badanti, infermieri, etc.) entrambe le cose legate alle e con le necessità della popolazione che sta sempre più invecchiando. Così il gap con il centro-nord, che lo penalizza dall'Unità d'Italia, continuerà a crescere<sup>2</sup> anche se alcuni come Barca

---

<sup>1</sup> Anche se va ricordato che recentemente alcuni ricercatori, si veda ad es. Giannola (2013), attribuiscono gran parte dei successi collegati a tali modelli ed a quelli dei distretti alle svalutazioni competitive possibili fino ad un recente passato.

<sup>2</sup> Per una lettura critica riguardo l'arretratezza si veda Aragona S (2012c) “Costruire un senso del territorio”, cap.1.

(2009) puntano sulla valorizzazione delle potenzialità e responsabilizzazione locali per realizzare lo sviluppo economico e sociale di tali aree scoprendo o riscoprendo il loro essere luoghi<sup>3</sup>.

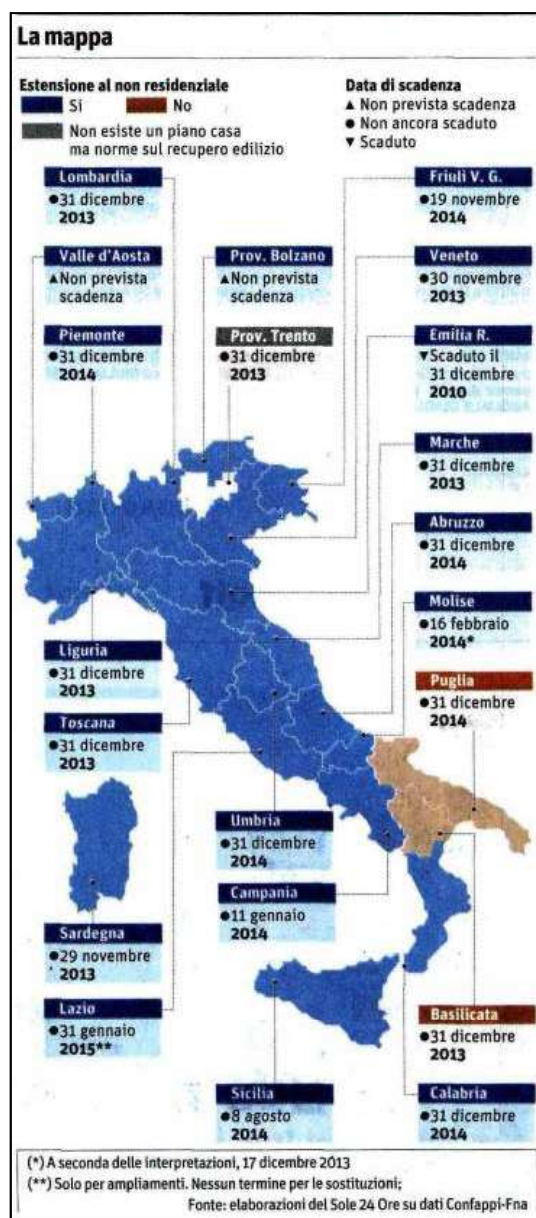


Figura 1. La scadenza del Piano Casa per Regioni (Rezzonico S., Voci M. C., 2013)

## La grande occasione dalla crisi, κρίσις: un nuovo percorso del fare territorio e città

Qui si suggerisce di avviare un ripensamento della logica che sta alla base della costruzione dello spazio prendendo atto di alcune evidenze. Come sottolineato anche da un organo di stampa quale il Sole 24 Ore, la già critica condizione del mercato immobiliare con il cosiddetto governo dei tecnici ha registrato una nuova frenata. A conferma di ciò il *Rapporto 2013* dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate pone in luce che nei recenti anni, in particolare nel 2012, vi è stato l'andamento più negativo dal 1985 e, rispetto al 2011, gli acquisti di case sono calati di circa 150 mila unità. Ciò in un quadro complessivo che vede l'ingiustizia sociale e spaziale caratterizzare il nostro paese. Infatti i salari italiani sono tra i più bassi d'Europa come rilevato da Eurostat, (2010) e, da indagini svolte dalla Demos&pi nel 2006, il possesso della casa è minore tra i redditi più bassi. Nelle pagine economiche dell'Unità (2013) il responsabile dell'Osservatorio, Guerrieri, sottolinea che c'è un rapporto forte tra la situazione di grande depressione economica - come documentato dall'Eurispes (2013) riguarda il 70% delle famiglie - e quella del mercato immobiliare.

<sup>3</sup> E' definita economia "placced based" da realizzarsi assieme alle comunità locali in un processo di reciproca formazione tra soggetti/attori locali e Comunitari.

Questa impari condizione non può essere accettata però occorre ripensare alla abitazione innanzitutto come *bene d'uso* più che di scambio. Ciò dovrebbe essere il punto di ripartenza di politiche urbane, declinate in questo caso in politiche della casa, dei servizi (sanità e sociale innanzitutto per la terza età ed i bambini), dei trasporti, etc. Ma chi ha perso i poco meno 27 mld di euro, che riporta Dezza (2013), dovuti al calo degli scambi nel mercato immobiliare nell'anno passato? Probabilmente in gran parte la finanza ed i costruttori i quali, ricorda Camagni<sup>4</sup>, cedono alla collettività del plusvalore generato solo un quinto di ciò che accade invece in Germania o Francia. Sulla carta strumenti attuativi quali i PRINT prevedono che 2/3 del nuovo valore da essi prodotto nella trasformazione dell'esistente (oltre ad altri obblighi) debba andare al pubblico: ecco che allora gli Osservatori pubblico/privati prima ricordati devono informare, vigilare, intervenire affinché ciò avvenga effettivamente. Nei Paesi ora nominati ove esistono politiche per la locazione sia nazionali che locali basate su sussidi e servizi. Capaci quindi sia di rispondere alla domanda delle giovani coppie che a quella di mobilità residenziale degli anziani. Il minor tasso di possesso di residenze consente una gestione delle necessità che cambiano sia durante i periodi di vita che per motivi legati al mondo del lavoro. In Italia dopo l'abrogazione dell'Equo Canone non vi sono state politiche sulla locazione se non proposte da Enti Locali illuminati, ma con tutti i limiti di tale azione: certo non si può considerare la parte “sociale” del citato Piano Casa una politica in tal senso. Tutto ciò suggerisce di cogliere questa occasione, crisi, per costruire diversi scenari.

Come Crisci (2013) ha mostrato va riletto il territorio e l'uso reale di esso. Necessità e finalità per altro già prevista ma non attuata nella maggioranza dei casi dai Piani Regolatori Sociali (Aragona, 2003). Questo significa realizzare o far ripartire un rapporto multidisciplinare capace di cogliere le condizioni di vita e quindi dello spazio dei cittadini. Trasformare in indicazioni spaziali, funzionali, prestazionali (il dibattito sugli standard prestazionali dove è finito?) quello che anche ISTAT e CNEL hanno recentemente (2013) coniato come *Benessere Equo e Sostenibile*. Composto in questa prima uscita da 12 macro aree analizzate mediante 134 indicatori. Quindi riporre il piano in posizione prioritaria rispetto il progetto. Riprendere il *Racconto urbanistico* cioè quello che Secchi specificava essere *La politica della casa e del territorio in Italia* prendendo atto che, dopo 29 anni da questo scritto, le opere pubbliche ed i servizi - che pure le procedure semplificate richiedono - raramente sono state realizzate. Viene costruito il residenziale ed il commerciale ma non le infrastrutture per il trasporto pubblico, solo quelle private come nel caso emblematico della Centralità Urbana Bufalotta a Roma. Si è avverata la previsione di Form ed altri quando scrivevano nel 185 dei rischi che si sarebbero corsi prevalendo il progetto sul piano: cosa che è accaduta nell'uso più che nella forma dei cosiddetti *Programmi complessi* degli anni '90. Le battaglie sociali di oltre 30 anni addietro avevano conseguito fondamentali successi culturali/giuridici come la Concessione Edilizia del '77, il liberalismo ed il successivo neoliberismo hanno causato un'*involutione* che ha significato insensibilità diffusa riguardo tali questioni concedendo il dominio dell'economia anche nel nostro Paese. Nonostante molti avessero ricordato, come Dandri nel 1974, le vaste relazioni del settore edilizio, le case si trasformano in un prodotto e l'efficacia (sociale) del piano evidenziata/richiesta nel 1986 da Tutino ed altri “scompare” rimanendone solo l'efficienza.

Mentre sensibili spinte chiedevano semplificazioni amministrative e procedurali - alcune con buone intenzioni tante invece finalizzate a conseguire il più alto profitto possibile da immobili od aree - avveniva anche una retromarcia sotto il profilo giuridico con l'attacco al rivoluzionario concetto di Concessione Edilizia (oltre che quello del ristoro economico) attraverso le Sentenze della Corte Costituzionale. Lo scenario complessivo vedeva ignorare Hall che in più occasioni (1988, 1989) sottolineava che il modello realizzato della supremazia dell'economia sulla politica, cioè quello Usa, significava l'assenza di planning ed avendo così solo “practice town planning” ed anche trascurare completamente Stokey e Zeckhauser che nel 1978 evidenziavano i limiti conosciuti dell'affidarsi unicamente all'economia.

Gli esiti negativi di queste scelte sono evidenti. Esiti negativi sotto il profilo sociale perché le tante espansioni edilizie sono in molti casi abbinate a centri commerciali non funzionali alla già (ed ancor di più lo sarà nel prossimo futuro) prevalente popolazione che è anziana. Esiti negativi ambientalmente poiché si consente ulteriore espansione e consumo di suolo per residenziale e servizi - nonostante la grande presenza di invenduto - con infrastrutture di collegamento e vaste superfici di parcheggio, quindi esteso impiego di suolo, ed aumento anche del consumo pro-capite di carburante e d'inquinamento poiché in tali realtà commerciali è indispensabile l'uso dell'auto privata. Tali strutture inoltre sono tra le principali cause di scomparsa dei negozi di vicinato necessari non solo a questa fascia di età ma anche a mantenere identità e vita, quindi sicurezza, nei quartieri urbani. A tale riguardo la Belfiore (2013) fa risalire la crisi della città intesa come spazio pubblico comune alla Carta di Atene poiché essa è costruita sull'individuo e non sulla collettività: certamente la Carta viene scritta quando l'industrializzazione inizia a “fare” la città quindi è un ragionamento che offre più spunti da approfondire. Esiti quanto meno discutibili nelle trasformazioni delle parti storiche delle città trasformate in quartieri solo per il turismo, non luoghi direbbe Augè (1993).

Esiti negativi a scala territoriale poiché i decenni passati mostrano che opzioni di politica nazionale hanno partecipato in modo significativo alla formazione di *svantaggi competitivi* (Aragona, 1993) per migliaia di centri

---

<sup>4</sup> Introduzione alla Conferenza Annuale di Scienze Regionali 2009 ed Apertura AA 2009-10 Corso di Laurea in PTUA - Urbanistica alla Università degli Studi *Mediterranea* di Reggio Calabria

minori interni acuendone la perdita di senso, abbandono, insicurezza del territorio assieme all'aumento dell'inurbamento e delle *congestioni*, domanda di servizi, di lavoro etc. per il centro attrattore. Infatti da circa trenta anni si stanno tagliando connessioni ferrovie nelle aree interne e contemporaneamente liberalizzando servizi che fino ad un recente passato erano garantiti in quanto *servizi pubblici* ad es il servizio postale e più recentemente la chiusura di numerosi uffici giudiziari locali come attuazione della spending review 2012. E' la microeconomia, criterio unico della visione liberistica, che estesa a scala macro priva gli abitanti di queste aree di beni e servizi pubblici e nasconde le esternalità negative create: in questo caso il venir meno dell'assidua presenza indispensabile alla sicurezza del fragile territorio.

## Alcuni spunti in chiusura: Gestire la città

Le trasformazioni urbane ed il mercato dello spazio, non solo quello residenziale, può declinarsi con quello dell'approccio ecologico. E' la strada proposta dalla già ricordata Smart City dal 2011 della Ue (Aragona, 2012d) la cui finalità è perseguire modalità di antropizzazione che coniughino flussi materiali ed immateriali. Anche questi argomenti seguono due percorsi che sono come segni elicoidali di cui sta a noi, alla nostra sapienza tecnica e politica fare incrociare più volte possibili i tracciati per innescare meccanismi sinergici. Ma il percorso rischia di andare in senso opposto, sostiene il prof. di Public Affairs Nico Calavita dell'Università di San Diego nel 2013 parlando del New Urbanism in USA e come mostrano recenti progetti: quello che riporta Berger (2012) della espansione della Università di New York che minaccia la distruzione di parte del Greenwich Village è tra i più eclatanti e contraddittori rispetto l'essenza stessa dell'Università quale istituzione portatrice di cultura. Nel *Decreto del fare* (2013) in tal senso, evidenzia l'INU (2013b), vi sono minacce simili poiché da la possibilità di modificare le sagome ed i profili per edifici di non pregio eccezionale però caratterizzanti il paesaggio italiano.

La questione dell'abitazione richiede politiche per la locazione e trasformazione dell'esistente. Perché non trasformare il tanto invenduto nelle aree dei centri commerciali in residenze per terza età con presenza di negozi di vicinato a condizioni fiscali agevolate? Per non dire delle tante caserme o proprietà pubbliche demaniali o ex demaniali da dare in gestione ai potenziali locatari similmente a quello che accade in alcuni paesi abbandonati nel Meridione affidati ad emigranti che li stanno rivitalizzando? Le Politiche europee di coesione 2014-2020 devono uscire sempre più dall'approccio microeconomico e sostenere ancor più fortemente tale filosofia integrata, per altro come indicato nella ricordata carta di Lipsia. Tutto ciò deve divenire oggetto di proposta nell'Agenda Urbana Nazionale del Comitato Interministeriale per le Politiche Urbane, essere oggetto centrale di un nuovo *Piano Città* dopo quello del 2012.

Quindi è necessario riportare le trasformazioni dello spazio alla politica, cioè all'urbanistica. Come sostenuto nel documento per INU per il XVII Congresso (2013, p.5) <<... (essa ed il) suo strumento fondamentale d'intervento, il piano, (assumono) un ruolo maggiore e più importante che nelle passate fasi di espansione e trasformazione urbana>>. Poiché questo deve essere realizzato con il minor consumo di suolo è essenziale essere in grado di controllare e gestire le modificazioni dell'esistente in termini sia di spazi, funzioni, distribuzione che della rendita urbana generata da tali cambiamenti come sottolineato da Curti già nel 2004. Con l'attuazione dei primi Programmi Integrati di Roma si potrebbe verificare sul campo l'efficacia e l'efficienza di tali modalità d'azione, a tal fine sono indispensabili quegli osservatori prima citati viene ricordato negli incontri con gli abitanti coinvolti<sup>5</sup>. L'ideale sarebbe avere o creare le condizioni al contorno - tra le principali la proprietà dei suoli ed edifici e la gestione pubblica - che hanno permesso al Programma di Riqualficazione Urbana Giustiniano Imperatore a Roma di conseguire validi risultati in termini di miglioramento delle condizioni di vita degli abitanti e/con la implementazione dei principi dell'ecologia.

Tale filosofia va enfatizzata creando sempre più coerenza tra ciò che si edifica e quello che gli strumenti attuativi e Strutturali prevedono. Così in essi vanno inserite la “chiusura dei cicli” oltre che considerazioni relative all'impronta ecologica e non solamente la pur valida iniziativa del Ministro dell'Ambiente (2013) di considerare la questione energia a scala di comparto urbano e le indicazioni derivanti dalla Carta della Qualità proposta da tempo dall'Associazione Urbana delle Aree Dismesse.

Chiudendo queste riflessioni ed allargando lo sguardo è inevitabile evidenziare che centinaia di milioni di persone in Asia, India, ed altri vasti luoghi stanno costruendo, abitando, formando “fatti” urbani che continuiamo a chiamare città ma che delle nostre città - quelle “occidentali” - nate dall'idea di polis e poi di urbs non hanno molto in comune se non forse i Business Center Districts necessari alla finanza, ma paradossalmente mantengono la stessa origine etimologica nella loro definizione di città mentre stanno perdendo ogni loro caratterizzazione (Fig.2). Quale urbanistica, quali urbanisti possono esserci per questi abitanti che non hanno la radice nell'essere prima polites e poi cum-cives?

---

<sup>5</sup> Come quello svoltosi in occasione del PRINT Tor Fiscale all'Acquaio Romano il 23 aprile 2013. La partecipazione più efficace alle scelte si sta sperimentando in Regioni quali l'Emilia Romagna e la Toscana, in essi essenziale è l'informazione mezzo di formazione di abitanti, tecnici ed amministratori.





Figura 2. Pechino, Area dello Stadio per i Giochi Olimpici, il Q.798 area ex industriale e skyline (foto: S. Aragona).

## Bibliografia

- AAVV (2013) Appello “Nella manovra 2014 il Governo dimostri di essere all’altezza del green deal Stop alla cura da cavallo che sta uccidendo il Ministero dell’Ambiente”.
- Agenzia delle Entrate – ABI (2013), *Rapporto Immobiliare 2013. Il settore residenziale*, Oss. Immobiliare.
- Appold S.J., Kasarda J.D. (1990), “Concetti fondamentali per la reinterpretazione dei modelli e dei processi urbani”, in Gasparini A., Guidicini P. (a cura di) *Innovazione tecnologica e nuovo ordine urbano*, Franco Angeli, Milano.
- Aragona S. (1993), “Infrastrutture di comunicazione, trasformazioni urbane e pianificazione: opzioni di modelli territoriali o scelte di microeconomia?” in *Atti XI Conferenza AISRe*, Bologna.
- Aragona S. (2003), “Piano Urbanistico e Piano Regolatore Sociale”, in Bonsinetto F. (a cura di), *Il Pianificatore Territoriale. Dalla formazione alla professione*, Quaderni del DSAT, Gangemi Editore, Roma.
- Aragona S. (2011), “Città politica o città economica?” in Moccia F. D.(a cura di), *Urbanistica e Politica*, V Giornata di Studi INU, 2009, ESI, Napoli.
- Aragona S., (2012a), “Urbanistica, Città, Politica, Economia”, in Atti della XVa Conferenza SIU *L’urbanistica che cambia. Rischi e valori*, Atelier 4 “Pianificazione tra governo e mercato”, Pescara, 10-11 maggio, pp.9, in Planum - The European Journal of Planning on-line.
- Aragona S. (2012b), “Qualità urbana e flussi materiali ed immateriali2 in Atti della XVa Conferenza SIU *L’urbanistica che cambia. Rischi e valori*, Atelier 1 “Bio--logic city: infrastrutture ecologiche e digitali; tema 3. La costruzione della bio-logic city”. Tra tecnologia e cultura”, Pescara, 10-11 maggio, pp.10, in Planum - The European Journal of Planning on-line.
- Aragona S. (2012c), *Costruire un senso del territorio Spunti, riflessioni, indicazioni di pianificazione e progettazione*, Gangemi, Roma - Reggio Calabria, cap.1.
- Aragona S. (2012d), “The integrated City as renewable common good2, paper presentato al Pechino Forum 2012 *The Harmony of Civilizations and Prosperity for All, Challenges and Opportunities: New Thinking in New Reality*, The 5th International Workshop of RSAI in China, Pechino, Cina, 2 - 4 Novembre.
- Associazione Aree Urbane Dismesse (AUDIS) (2012), *Carta della Rigenerazione Urbana*, in [www.audis.it](http://www.audis.it).
- Augè M. (1993), *Non luoghi. Introduzione a una antropologia della surmodernità*, elèuthera, Milano.

- Barca F. (2010), *Un'agenda per la riforma della politica di coesione. Una politica di sviluppo rivolta ai luoghi per rispondere alle sfide e alle aspettative dell'Unione Europea*. Rapporto indipendente. Predisposto nell'aprile 2009 su richiesta di Danuta Hübner, Commissario europeo alla politica regionale, Sintesi e traduzione in italiano, autorizzata dall'autore, dell'Introduzione e dei capitoli I e V del Rapporto “An Agenda for a Reformed Cohesion Policy”.
- Belfiore E. (2013), *Lo spazio pubblico. La contrazione del dominio pubblico nella città contemporanea e i modelli e i principi per la sua ricostruzione*, VI Lecture, Dip. PDT dell'Architettura, *La Sapienza*, Roma.
- Berger J. (2012), *N.Y.U.'s Plan for Expansion Draws Anger in Community*, *Greenwich Village Journal*, The New York Times 09.03.
- Curti F.(2004), *Valutazione dei progetti urbani e fiscalità urbanistica*, Relazione, Bologna.
- Cacciari M., (1991), “Aut civitas, aut polis” in Mucci E., Rizzoli P. (a cura di) *L'immaginario tecnologico metropolitano*, Franco Angeli, Milano.
- Calavita N (2013), *Conferenza sul New Urbanism*, Ordine degli APPC di Reggio Calabria, Reggio Calabria.
- Camagni, R. (1990), “Strutture Urbane Gerarchiche e Reticoli: Verso una Teorizzazione” in Curti, F., Diappi, L. (a cura di) *Gerarchie e Reti di Città: Tendenze e Politiche*, Franco Angeli, Milano.
- Camagni R. (2010), “Coesione territoriale: quale futuro per la politica europea?”, Sessione Plenaria, Conferenza Annuale dell'Associazione Italiana di Scienze Regionali, *Identità, Qualità e Competitività territoriale. Sviluppo economico e coesione nei Territori alpini*. Aosta, 20-22 settembre.
- Camagni R. (2009), *Proloquio all'apertura dell'AA 2009 - 2010 del CdL in Urbanistica*.
- CENSIS (2013), *46° Rapporto sulla situazione sociale del Paese/2012*.
- Crisci M., IRPPS-CNR, (2013) *Relazione al Convegno Roma-Tokyo. Governare la città contemporanea strategie e strumenti per la riqualificazione*, Facoltà di Architettura Roma *La Sapienza*.
- Dandri G. (1974), *Uno schema d'analisi del settore abitativo*, Guida, Bologna.
- Dematteis, G., (1985), “Controurbanizzazione e strutture urbane reticolari”, in Bianchi, G., Magnani, I. (a cura di), *Sviluppo multiregionale: teorie, metodi e problemi*, F. Angeli, Milano.
- Dematteis G. (1990), “Modelli Urbani a Rete: Considerazioni Preliminari”, in Curti F., Diappi L. (a cura di) *Gerarchie e Reti di Città: Tendenze e Politiche*, F. Angeli, Milano.
- Dematteis G. (2005), “Verso un policentrismo europeo: metropoli, città reticolari, reti di città”, in Moccia D., De De Leo D., Sepe, M., (a cura di) *Urbanistica Dossier n.75 Metropoli In-Transizione, Innovazioni, pianificazioni e governance per lo sviluppo delle grandi aree urbane del Mezzogiorno*, INU Edizioni.
- Demos&pi, (2006). X Osservatorio sul Capitale Sociale degli Italiani Focus sulle classi sociali, Rapporto Maggio 2006 in [www.demosonline.it](http://www.demosonline.it).
- Dezza P. (2013), *Mercato della casa in crisi, non si ferma la flessione. Resistono i capoluoghi: male Bologna, bene Napoli*, <http://www.casa24.ilsole24ore.com/art/mercato-immobiliare/2013-06-03/mattone-ridimensiona-crollo-scambi-182824.php>.
- Eurispes, *25° Rapporto Italia 2013*.
- Form, W.H. (1985), “Struttura sociale e destinazioni d'uso del suolo”, in (a cura di) Crosta, P.L., *La produzione Sociale del Piano*, F. Angeli, Milano.
- Fusaro C., Petretto A., Iommi S. 2013), “Fra federalismo e abolizione dell'Imu: la crisi e l'incerto ruolo dei governi locali nell'architettura istituzionale”, in *EyesReg*, V.3, n.4.
- Giannola A., (2013), “Mercato, distretti, crisi del sistema Italia”, in *EyesReg*, V.3, n.4
- Hall, P. (1988), *City of Tomorrow: An Intellectual History of Urban Planning and Development in the XXth Century*, Basil Blackwell Inc., New York.
- Hall, P. (1989), *The Larger View. The Turbulent Eight Decade: Challenges to American City Planning*, *Journal of the American Planning Association*, estate, pp.281-282.
- Harvey D. (2005), *Breve storia del neoliberismo*, Sansoni, Milano.
- INU (2013a), Consiglio Direttivo Nazionale, *Position Paper Congresso Imu*, Roma 28/29.06.
- INU (2013b), *Decreto del fare, l'Inu denuncia: “Rischi per pianificazione e cultura edilizia*.
- Istat, CNEL, *Rapporto BES 2013 Il benessere equo e sostenibile in Italia*.
- Orlando A. (2013), *Intervento al Convegno Il futuro dell'Italia ha un cuore verde*, Ecodem, Roma.
- Rezzonico S., Voci M. C. (2013) “Piani casa regionali, avanti tutta”, *Il Sole 24 Ore*, 11 settembre.
- Secchi R. (1984), *Il racconto urbanistico. La politica della casa e del territorio in Italia*, Einaudi, Torino.
- Stokey E., Zeckhauser R. J. (1978), *A Primer for Policy Analysis*, W Norton & Company Incorporated, New York.
- Tocci W.(2009), “L'insostenibile ascesa della rendita urbana”, in *Dialoghi Internazionali. Città del mondo* n. 10
- Tafuri M. (1972), *Progetto e Utopia*, Laterza, Bari.
- Tutino A. (a cura di) (1986), *L'efficacia del piano*, Edizioni Lavoro, Roma.
- UE (2007), *Carta di Lipsia sulle Città Europee Sostenibili*.
- UE *Smart Cities* (2011), *Horizon 2020 Asse II del Programma - azioni integrate per lo sviluppo sostenibile e lo sviluppo della società dell'informazione*.

### **Sitografia**

[http://epp.eurostat.ec.europa.eu/portal/page/portal/labour\\_market](http://epp.eurostat.ec.europa.eu/portal/page/portal/labour_market)

[www.scienze politiche.unical.it/biblioteca/archivio/materiale/5](http://www.scienze politiche.unical.it/biblioteca/archivio/materiale/5), pp.11-12

[www.ilsole24ore.com/art/notizie/2012-09-27/case-vendite-picco-prezzi](http://www.ilsole24ore.com/art/notizie/2012-09-27/case-vendite-picco-prezzi)

[www.ilsole24ore.com/art/notizie/2013-05-28/uffici-capannoni-crollo-compravendite](http://www.ilsole24ore.com/art/notizie/2013-05-28/uffici-capannoni-crollo-compravendite)

[www.unita.it/economia/crolla-la-vendita-di-case-ai-minimi-dal-1985-1.500261](http://www.unita.it/economia/crolla-la-vendita-di-case-ai-minimi-dal-1985-1.500261) Mercato casa ai minimi dal 1985.

Crolla il bene rifugio degli italiani