

Palermo. Progettare la rigenerazione urbana

Paolo Galuzzi

Politecnico di Milano

DAStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Email: paolo.galuzzi@polimi.it

Piergiorgio Vitillo

Politecnico di Milano

DAStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Email: piergiorgio.vitillo@polimi.it

Abstract

La riqualificazione urbana è un progetto di natura essenzialmente disciplinare (urbanistico e architettonico); la rigenerazione urbana si configura come un progetto sociale ed economico ancora prima che disciplinare, che tiene assieme una pluralità di dimensioni (insediative, ambientali sociali, istituzionali). Partendo da questo assunto, il modello della rigenerazione urbana proposto per Palermo fa perno su un'innovativa rete di mobilità sostenibile e parte dalla valorizzazione delle straordinarie identità della città, storiche e paesaggistiche; un vero e proprio palinsesto fisico - ambientale da disvelare: il paesaggio e la storia diventano le matrici dell'identità locale, per una città contemporanea non omologata ai canoni delle città globali, che sceglie di non consumare nuovo suolo agricolo, che ha prodotto la perdita irreversibile delle funzioni ecologiche di sistema con la conseguente crescita esponenziale di criticità e fragilità ambientali. Il progetto delle aree di rigenerazione ha quindi accompagnato la costruzione dello Schema di Massima del nuovo PRG, contribuendo sia all'individuazione degli ambiti, sia alla definizione dei principali contenuti urbanistici, ambientali, infrastrutturali delle trasformazioni programmate. Il caso di Palermo, al di là degli specifici contenuti, testimonia di una nuova stagione di piani che interpretano la rigenerazione urbana anche come risposta alla crisi strutturale dell'economia urbana basata sulla crescita fisica della città.

Parole chiave: masterplan, urban regeneration, urban plan

1 | Rigenerazione e progetto urbano a Palermo

La Città di Palermo ha inteso confermare e altresì potenziare il proprio ruolo centrale di metropoli interculturale del Mediterraneo¹, quale luogo d'incontro delle differenze: il posizionamento geografico e culturale della città, la sua ricchezza monumentale e artistica, la forte identità culturale e il suo riconosciuto connotato multiculturale le assegnano un ruolo di centralità nello spazio mediterraneo. La conferma di questa vocazione naturale e storica passa dalla volontà di disaccoppiare sviluppo e crescita, assumendo la rigenerazione urbana e la cura del territorio e dei paesaggi come sfida, anche dal punto di vista dell'individuazione di nuove traiettorie di sviluppo per l'economia urbana, l'occupazione, la produzione.

2 | Rigenerazione e città contemporanea

Il contenimento del consumo di suolo e la rigenerazione urbana rappresentano due facce della stessa medaglia. Per questo, lo Schema di Massima del nuovo PRG di Palermo² tratta unitariamente le due questioni, formulando una proposta organica d'assetto della città e dei territori. Progettare la città contemporanea vuole dire affrontare operativamente i temi della rigenerazione urbana; ciò non solo in quanto è da ritenersi conclusa la fase della crescita fisica della città e delle grandi espansioni periferiche che hanno consumato suolo agricolo e ambientale di inestimabile valore (per altro difficilmente motivabili se confrontate con gli attuali trend demografici); ma soprattutto perché la rigenerazione è l'unica strategia

¹ Il ruolo della Città di Palermo, unitamente ai caratteri del nuovo Piano, sono delineati nelle *Linee Guida del nuovo PRG*, formulate al suo insediamento dall'Amministrazione Orlando (ottobre 2012).

² Lo Schema di Massima del nuovo PRG (ottobre 2015), promosso dalla Giunta Orlando, Assessore Giuseppe Gini, è in corso di discussione in Consiglio Comunale. Lo Schema di Massima è stato redatto dall'Ufficio di Piano (coordinato da Fabio Granata e Giuseppina Liuzzo), dell'Area della Pianificazione del Territorio, Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale, Capo Area Nicola Di Bartolomeo, Coordinatore del Piano Graziella Pitrolo. Il nuovo PRG, che costituisce l'approfondimento dello Schema di Massima, sostituirà una volta approvato il vigente Piano Cervellati (2002).

utilizzabile per tentare di riassegnare alle città capacità attrattive, per riacquistare abitanti, turisti, investitori e risorse economiche, capaci di contrastare la dispersione urbana, che continua a divorare il territorio agricolo, devastare il paesaggio e aggravare il carico ambientale della popolazione insediata³.

L'obiettivo è quello di migliorare la qualità dei contesti e dei "paesaggi" della città, con interventi di rigenerazione e progetti urbani di elevata qualità e di adeguata caratterizzazione identitaria e simbolica. Le proposte e le azioni di rigenerazione urbana sostengono quindi una nuova visione della città e concorrono nello specifico all'obiettivo della sua realizzazione.

All'interno di questo quadro metodologico generale, diventa prioritario il tema della qualità urbana. L'attenzione posta nei confronti del progetto urbano, che misura le azioni da prevedere sulla città affrontando il tema della qualità prestazionale e figurativa dello spazio collettivo e dei paesaggi urbani, riassegna centralità alle riflessioni sugli strumenti di rigenerazione urbanistica.

Il Masterplan degli ambiti di rigenerazione ha contribuito alla definizione degli elementi essenziali dello Schema di Massima del nuovo PRG, con particolare riferimento alla prima individuazione/localizzazione delle dotazioni territoriali; nonché di preliminare individuazione delle vocazioni funzionali, delle relazioni ambientali e infrastrutturali che gli ambiti di rigenerazione intrattengono con la città esistente. Si tratta di prefigurazioni e riferimenti che assumono significato e forza solo all'interno di un quadro coerente di ridefinizione dell'organismo urbano nel suo complesso, che solo un piano generale può garantire.⁴

3 | Investire nel capitale plurale della città

L'obiettivo di bloccare il consumo di suolo e di estendere all'intera città la rigenerazione urbana viene declinato tenendo assieme - e al contempo integrando - i tasselli insediativi della storia (il Centro storico esteso alla Città Ottocentesca e del primo Novecento) con quelli della città contemporanea (le periferie ma anche la città informale); disvelando lo "strato arabo - normanno" ed estendendo i valori ereditati dalla storia anche alla Città Ottocentesca, alle architetture Liberty e Moderne e al sistema delle periferie. Il modello e le azioni che negli anni '90 sono state individuate per la rinascita del Centro Storico ispirano il nuovo Piano per generare vitalità e per attivare processi di rinascita urbana, culturale e sociale.

Con le Direttive per il nuovo Piano, Palermo ha inteso confermare e potenziare il proprio ruolo di metropoli interculturale del Mediterraneo, quale luogo d'incontro delle differenze: il posizionamento geografico e culturale della città, la sua ricchezza monumentale e artistica, la forte identità culturale e il suo riconosciuto connotato multiculturale le assegnano un ruolo di centralità nello spazio mediterraneo. La conferma di questa vocazione naturale e storica passa dalla volontà di disaccoppiare lo sviluppo dalla crescita, assumendo la rigenerazione urbana e la cura del territorio e dei paesaggi come sfida, anche dal punto di vista dell'individuazione di nuove traiettorie di sviluppo per l'economia urbana, l'occupazione e la produzione. Il modello della rigenerazione urbana proposto per Palermo, che fa perno su un'innovativa rete di mobilità sostenibile, parte dalla valorizzazione delle straordinarie identità della città, storiche e paesaggistiche; un vero e proprio palinsesto fisico - ambientale da disvelare: il paesaggio e la storia diventano le matrici dell'identità locale, per una città contemporanea non omologata ai canoni delle città globali, che sceglie di non consumare nuovo suolo agricolo, che ha prodotto la perdita irreversibile delle funzioni ecologiche di sistema, con la conseguente crescita esponenziale di criticità e fragilità ambientali.

Il Piano non è solo strumento tecnico per addetti ai lavori, ma anche e soprattutto uno straordinario dispositivo culturale, finalizzato a offrire una piattaforma ospitale per il dispiegamento delle libere attività sociali, economiche e culturali; con la formazione di un'intenzionalità collettiva che indirizzi il progetto della città; costruendo uno sfondo comune che consenta alle differenti condizioni urbane contemporanee una convivenza civile, anche se questa si presenta in forme spaziali varie e inedite. La Città presenta un

³ Una nuova stagione di piani che interpretano la rigenerazione urbana come risposta alla crisi strutturale dell'economia urbana basata sulla crescita fisica della città è documentata nella Sezione Piani, Progetti, Politiche del n.154/2014 di Urbanistica, *Interpretazione del piano di rigenerazione* (a cura di Bertrando Bonfantini).

⁴ Le aree di rigenerazione urbana previste dallo Schema di Massima sono state individuate con un lavoro e un confronto d'intesa fra l'Ufficio di Piano e Federico Oliva (Studio FOA_Federico Oliva Associati, che ha vinto il Bando di gara per la redazione del Masterplan delle aree dismesse e sottoutilizzate in contesti urbanizzati della città di Palermo), con Antonella Dell'Orto, Elena Solero e con Marianna Filingeri e Laura Sciortino. Si tratta in particolare delle seguenti dieci aree: Nuovi Mercati, Arenella, Ex Fiera del Mediterraneo, Manifattura Tabacchi, Arsenale, Sampolo, Lolli-Notarbartolo, Zisa, Foce dell'Oreto, Acquario. si sviluppano sul lato monte di Viale Regione Siciliana, lungo i margini del fiume Oreto, lungo il fronte a mare nel suo complesso e in particolare sulla Costa Sud; nonché tra le aree dismesse e i cosiddetti vuoti urbani emblematici e potenziali generatori di trasformazione urbana.

capitale ricco, articolato, plurale. La qualità e la bellezza dei luoghi sono riconosciute e sostenute dal Piano, a partire dalla valorizzazione del Capitale Naturale, del Capitale Storico- Culturale e del Capitale Urbano. Il Capitale Naturale rappresenta la matrice strutturale e la variabile fondamentale per la crescita di una “città intelligente”. A questo va connesso il capitale paesaggistico costituito dal sistema del verde urbano, del patrimonio storico, della fascia collinare e pedemontana. Palermo dovrà valorizzare le straordinarie risorse storico-culturali presenti, a partire dal sistema delle borgate; incentivando al contempo il mix e la fluidità delle funzioni urbane. L’obiettivo del nuovo Piano è quello di migliorare la qualità dei contesti e dei paesaggi della Città, con progetti che vedano il ricorso a procedure concorsuali e la promozione delle risorse culturali locali (segnatamente giovanili); con politiche e azioni di rigenerazione urbana in grado di creare nuove centralità urbane e al contempo contribuire alla messa in sicurezza del territorio. Più in generale, le azioni di rigenerazione urbana dovranno sostenere una nuova visione d’insieme e integrata della Città, con il riequilibrio delle parti (Nord-Sud, Est – Ovest, Centro – Periferia), in cui le relazioni generate dalla rete di trasporto producano luoghi pubblici e collettivi di qualità.

4 | Immaginare la visione futura della città nel suo territorio

La valorizzazione del capitale plurale della città porta a riconoscere una possibile traiettoria futura dentro le vicende di formazione e stratificazione urbana, facendone emergere le tracce più significative e distintive rapportate alla geografia che le ha rese possibili. Un mosaico di paesaggi urbani e naturali che deve trovare finalmente una composizione progettuale unitaria; anche sperimentando una nuova dimensione della città che non può e non deve rimanere confinata entro gli angusti confini amministrativi. Non solo perché la città può riconoscersi dentro una nuova dimensione territoriale in vista della nuova forma amministrativa della Città Metropolitana, seguendo una realistica logica di decentramento e di costruzione delle nuove Municipalità urbane e di rilocalizzazione di alcuni servizi sovracomunali. Più concretamente, intraprendendo una strategia di sviluppo alternativa che risponda all’attuale fase di rigenerazione urbana sostenuta da un nuovo schema di mobilità ferroviaria e tramviaria e dal rafforzamento delle relazioni funzionali, ambientali, ecologiche con un territorio più esteso, anche più vasto di quello strettamente riconducibile alla città metropolitana. Un orientamento che nel prendere atto della fine della crescita quantitativa si poggia sulla valorizzazione del sistema delle risorse naturali, culturali e del paesaggio storico (il Parco della Favorita, la riserva naturale del Monte Pellegrino, il paesaggio della Conca d’Oro, il Parco dell’Oreto, i parchi e i giardini storici) e delle aree agricole.

Si fa quindi leva su queste risorse per delineare un progetto di valorizzazione, cura e rigenerazione della città esistente, delle tessere del mosaico urbano e naturale, inquadrato nella duplice cornice paesaggistica (arco pedemontano e montano) e costiera (con la riqualificazione e messa in valore della costa sud).

Alla valorizzazione, cura e rigenerazione delle risorse esistenti, si aggiunge l’implementazione dell’offerta della mobilità del trasporto su ferro e della mobilità sostenibile, che costituiranno la vera alternativa per modificare nel tempo gli stili di vita e le pratiche abituali di spostamento nella città. Lungo la nuova mobilità su ferro, fermate e stazioni costituiranno il presupposto per rigenerare i tessuti limitrofi e creare nuove centralità urbane e metropolitane.

La rigenerazione urbana e ambientale diviene occasione per aumentare la qualità e la quantità degli spazi pubblici e rispondere alla domanda dell’abitare, che è radicalmente mutata negli ultimi anni. In questa prospettiva potrà essere rafforzato il ruolo di Palermo dentro le reti lunghe e corte del mondo globale: tornando a dare valore al posizionamento geografico e culturale che la storia le ha consegnato, alla sua ricchezza artistica e monumentale, alla forte identità culturale e al suo storico connotato interculturale.

La costruzione di una visione futura è sempre un progetto di apprendimento condiviso e frutto di un percorso di coinvolgimento e di messa in valore delle istanze e delle esperienze che costituiscono il denominatore comune di una comunità. Si dovrà pertanto estendere il metodo Unesco⁵ alla città storica e alla città moderna, ai temi decisivi che orientano la prospettiva futura. Il metodo sarà quello dell’ascolto dei cittadini, a partire dai più deboli.

⁵ Il percorso Arabo-Normanno di Palermo, Cefalù e Monreale è stato dichiarato Patrimonio mondiale dell’umanità dall’Unesco (luglio 2015). Si tratta di un insieme unico e organico di monumenti, che rappresentano il virtuoso sincretismo dello stile arabo - musulmano con quello quello normanno - cattolico: Palazzo Reale o dei Normanni, Cappella Palatina, Cattedrale, Chiesa di San Giovanni degli Eremiti, Chiesa di Santa Maria dell’Ammiraglio, Chiesa di San Cataldo, Castello della Zisa, Ponte dell’Ammiraglio a Palermo. Il Duomo e il Chiostro a Monreale. La Cattedrale e il Chiostro a Cefalù.

5 | Adottare una strategia alternativa di sviluppo

Adeguare il futuro piano urbanistico alle nuove condizioni economiche, sociali e urbane innestate dalla crisi strutturale che investe le città italiane comporta l'innesto, sull'impianto regolativo originario, di una nuova strategia urbanistica che fornisca una reale alternativa al consumo di suolo per esperire nuove occasioni di rigenerazione urbana, mediante soluzioni progettuali che favoriscano gli interventi sul costruito, dove la progressiva riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione urbana e ambientale siano al centro del nuovo e alternativo modello di sviluppo.

Non si tratta di superare il piano vigente (Piano Cervellati, 2002), che ha avuto il merito decisivo di avere "bloccato" l'edificazione del nefasto piano del 1962 e di avere posto l'attenzione sul Capitale storico della Città; piuttosto di aggiornare e rendere più incisivo un quadro di previsioni che non rinuncia a riconoscere valore al tessuto urbano che si è aggiunto e frapposto alla città storica. Processo che non può continuare a essere sostenuto solo dentro una prospettiva prevalentemente conservativa, ma deve trovare la forza di divenire un progetto di rigenerazione della città e del paesaggio nel suo insieme.

A fronte di una cristallizzazione dell'attuale fisionomia della città storica e di quella degli inizi degli anni Novanta, il sistema della pianificazione ha subito interventi in variante o in difformità, il cui effetto più grave consiste nell'essere stato disgiunto il progetto per la città del "netto storico", da quello della città recente e della città sviluppata dal Piano stesso. Si è separata l'urbanistica dalla mobilità alternativa - dal progetto del trasporto pubblico su ferro - e dal sistema delle risorse ambientali e paesaggistiche, che rappresentano un "unicum" per lo spazio urbano palermitano. Non è stata colta l'occasione per intervenire sullo spazio incompiuto e mortificato delle periferie, disconnesse e prive di elementi di centralità, dove grande parte degli elementi del "capitale storico e ambientale" sono assediati dalla presenza di edilizia dissonante, che ne mortifica l'esistenza.

Si è quindi perseguita la ricerca di un progetto unitario che legga la struttura della città insieme al suo paesaggio e orienti una strategia alternativa di sviluppo, disaccoppiato dalla crescita quantitativa e dal consumo di aree inedificate per finalità insediative; proponendo esplicitamente al restauro del paesaggio come nuova figura urbana resistente entro la quale dispiegare il processo di rigenerazione urbana diffuso e quello più intensivo per un selezionato numero di ambiti strategici. Anche per questo, il progetto della città è un "progetto ambientale", azione di una comunità che costruisce il proprio ambiente di vita; stimolando una presa di coscienza collettiva dei valori ambientali che presiedono alla formazione dell'insediamento umano e favorendo la condivisione di esiti coerenti sull'organizzazione dello spazio insediativo; partendo dalla valorizzazione delle straordinarie identità della città, storiche, paesaggistiche, ambientali, un palinsesto fisico da riconoscere e disvelare. Per Palermo la dimensione ambientale è consustanziale a tal punto che la città deve le ragioni della sua nascita e sviluppo (in sintesi, della sua storia), alle dominanti ambientali. Questa pervasiva immanenza del territorio e questa sua relativa integrità ne fanno il "testo" fondamentale di riferimento del progetto di vita spaziale delle comunità.

Questi contenuti sostanziano la costruzione di un meno dissipativo modello di sviluppo urbano, affrontando dal punto di vista urbanistico e ambientale l'adattamento della città ai cambiamenti climatici e assumendo precise misure di mitigazione del rischio idraulico, sismico e delle altre fragilità territoriali, che divengono contenuti di un progetto urbanistico integrato.

6 | Palermo, città – mosaico

All'interno di questa trama disvelata (storica, ambientale, ma anche di nuova mobilità sostenibile), Palermo si configura come una città - mosaico, fatta di tessere differenti che configurano un disegno compiuto e organico. Costruire la forma della città territoriale come "città di città", come rete di opportunità urbane alternative e complementari, significa riconoscere e far emergere il sistema delle borgate, caratterizzate ognuna da funzioni urbane riconoscibili, radicate nelle rispettive specificità storiche e ambientali; vuol dire proporre prospettive per uno sviluppo multipolare, che è, in parte, l'eredità di una specifica tradizione e che oggi è il progetto per la città di domani: un mosaico fisico ma anche di società e di culture.

Il metodo e l'obiettivo della connettività e della penetrazione capillare delle infrastrutture verdi consentiranno di declinare il sistema del verde dal livello di area vasta (nella connessione tra il territorio e la dimensione metropolitana) delle espressioni naturali e del paesaggio storico (agricolo e monumentale) alla scala urbana (i *boulevard*, le zone interstiziali); e di utilizzare il verde in tutte le sue funzioni, costituendo delle vere e proprie "braccia di bosco" che scendono fino al mare. Anche la rete stradale potrà diventare

“armatura verde” ricca e ibrida di funzioni, dove alberi, siepi, slarghi e soste “verdi” possono garantire, oltre alla funzione di miglioramento delle condizioni climatiche, paesaggistiche, di “decarbonizzazione”, anche la funzione di “rilevamento” d’inquinanti e climalteranti. In questa trama verde, la Circonvallazione e il fiume Oreto rappresentano il Cardo e il Decumano contemporanei, con un nuovo significato funzionale e simbolico, che contrasti e superi la percezione negativa generata dalle attuali condizioni di discontinuità e marginalità urbana; trasformandoli da elementi di discontinuità e frammentazione in assi di rifondazione del sistema urbano.

Su questa profonda geografia ambientale e storico - culturale, s’innesta un esteso e pervasivo progetto di rigenerazione urbana, con protagonista la Costa Sud, che diventa quello che il Centro Storico è stato per la Città degli anni ’90: la nuova occasione di generare vitalità e di attivare processi di rinascita urbana, culturale e sociale. I fuochi rappresentati dai luoghi della rigenerazione caratterizzano il telaio urbano (ma anche quello ambientale e della mobilità), contribuiscono alla loro caratterizzazione e rafforzamento, diventando gli epicentri di una trasformazione che si diffonde ai tessuti della città esistente.

7 | Sviluppare una nuova economia urbana funzionale alla rigenerazione urbana

Disaccoppiando lo sviluppo dalla crescita e assumendo la cura della città del territorio e del paesaggio come sfida anche dal punto di vista della produzione e dell’economia urbana, fa emergere e rende protagonista un sistema economico che anche in questo caso valorizza e rafforza le identità e le risorse esistenti. I programmi, le politiche e le azioni promossi dal Piano si articolano soprattutto su due fronti: un programma di manutenzione del sistema degli spazi aperti, pubblici e collettivi; la riforma del patrimonio immobiliare esistente.

Il sistema degli spazi aperti rappresenta il campo d’azione principale di un vasto programma per la cura e la manutenzione della città: il sistema del verde (pubblico ma anche privato), tassello fondamentale del progetto di suolo, ma anche il sistema dei differenti e articolati materiali urbani che rappresentano “il livello zero” della Città. Dall’altro lato, servono case più piccole ed economiche di quelle oggi disponibili sul mercato; innovando il patrimonio esistente in termini energetici, di sicurezza e di qualità tipologica e architettonica; attraverso una grande operazione di manutenzione, riuso e ri-funzionalizzazione del patrimonio edilizio. Non solo di quello abitativo, ma programmando azioni mirate al potenziamento della produzione urbana e del sistema delle imprese, mirando allo sviluppo della capacità di attrarre capitali, imprenditori e investimenti e mettendo a sistema le grandi aree della produzione e del commercio urbano, il settore dei trasporti e della logistica. Lo sviluppo di una nuova economia urbana è accompagnato dall’attivazione di strumenti e dispositivi (gli usi civici, gli oneri e i diritti edificatori, le misure perequative e compensative), che consentano di approdare a un’economia urbana intelligente e responsabile. Orientare l’interpretazione al futuro della città verso la riqualificazione/ rigenerazione del mosaico urbano e paesaggistico apre la prospettiva per una nuova economia e per la nascita e il rafforzamento di attività e professioni, che sappiano interpretare con intelligenza il cambiamento del paradigma progettuale, sfidando la selettività e la contrazione che la crisi economica continua a generare nei settori tradizionali maturi.

Attribuzioni

La redazione delle parti 2, 3, 5, 8 è di Paolo Galuzzi, quella delle parti 1, 4, 6, 7 di Piergiorgio Vitillo

Riferimenti bibliografici

- Amin A., Thrift N., Città. Ripensare la dimensione urbana, Il Mulino, Bologna 2005
- Alberti F., Processi di riqualificazione urbana. Metodologie operative per il recupero dei tessuti urbani esistenti, Alinea, Firenze, 2006
- Associazione Aree Urbane Dismesse, Carta AUDIS della Rigenerazione Urbana, 2008
- Associazione Aree Urbane Dismesse, Monitoraggio delle rigenerazione urbana attraverso indicatori condivisi, Ricerca AUDIS_Regione Emilia Romagna, 2010
- Ave G., Città e strategie. Urbanistica e rigenerazione economica delle città, Maggioli, Rimini, 2004
- Berry J., McGreal S., Deddis B., Urban Regeneration: Property Investment and Development, E & FN Spon, London, 1993
- Bertell L. De Vita A., Una città da abitare. Rigenerazione urbana e processi partecipativi, Carrocci, Roma, 2013
- Calafati A., Economie in cerca di città. La questione urbana in Italia, Donzelli, Milano 2009
- Cremaschi M., L'Europa delle città, Alinea, Firenze 2005
- Diappi L. (a cura di), Rigenerazione urbana e ricambio sociale. Gentrification in atto nei quartieri storici italiani, Franco Angeli, Milano 2009
- Dichiarazione di Toledo, Sulla rigenerazione urbana integrata e il suo potenziale strategico per uno sviluppo urbano più intelligente, sostenibile e inclusivo nelle città europee, Toledo 2010
- Galdini R., Reinventare la città. Strategie di rigenerazione urbana in Italia e in Germania, Franco Angeli, Milano 2008
- Guala C. (a cura di), Mega Eventi. Modelli e storie di rigenerazione urbana, Carocci, Roma 2007
- Lingua V., Riqualificazione urbana alla prova. Forme di innovazione nei programmi complessi dal quartiere all'area vasta, Alinea, Firenze 2007
- Lombardi P. (a cura di), Riuso edilizio e rigenerazione urbana. Innovazione e partecipazione, Celid, Torino 2008
- Musco F., Rigenerazione urbana e sostenibilità, Franco Angeli, Milano 2009
- Oliva F., Città senza cultura. Intervista sull'urbanistica, Laterza, Bari 2010
- Roberts P., Sykes H., Urban regeneration: a handbook, SAGE London, 1999
- Verhoef L.G.W., Secret: rehabilitation follows maintenance – the challenge for the future, in: Fiore V. e De Joanna P. (eds.), Urban Maintenance as Strategy for Sustainable Development, Liguori Editore, Napoli 2002
- Vicari Haddock S., Moulart F. (a cura di), Rigenerare la città. Pratiche di innovazione sociale nelle città europee, Collana Il Mulino/Ricerca, Bologna 2009
- Vitillo P., Dalla riqualificazione alla rigenerazione urbana. Nodi, temi, criticità, Architetti Lombardi (AL), n. 494/2013