

# Guide e manuali di “*better practice*” come ausilio alla pianificazione in Inghilterra

Di Elena Marchigiani\*

## Indice

### 0. Introduzione

#### **Parte prima. Un recente ritorno di interesse per i temi della forma e del disegno urbano.**

- 1.1. Le proposte del Governo Blair per la “Rinascita urbana”
- 1.2. Il dibattito sui temi del disegno urbano e le proposte dell’Urban Design Group

#### **Parte seconda. Gli strumenti della pianificazione.**

- 2.1. Programmazione e Land use planning
- 2.2. Design control process

#### **Parte terza. Planning guidelines.**

- 3.1. Dalla descrizione del contesto alle forme e ai requisiti del progetto
- 3.2. Guide ministeriali. Department of Transport, Local Government and the Regions, Commission for Architecture and the Built Environment, *By Design. Urban Design in the Planning System: towards Better Practice*, 2000
- 3.3. Guide di Contea. Essex Planning Officers Association, *The Essex Design Guide for Residential and Mixed Use Areas*, 1997
- 3.4. Guide per la città. Department of Planning, Development and Environment, City of Stoke on Trent, *Design Strategy for the Built Environment. Policy and Guidance for the Design of New Development*, 1999
- 3.5. Guide per aree di intervento. Percy Johnson - Marshall & Associates, *Design Briefing in Towns*, 1978
- 3.6. Guide per aree di intervento. Leicester City Council, *St. Georges, Leicester: Strategic Regeneration Area Framework*, 2001

### 4. Bibliografia

### 5. Elenco delle immagini

## Introduzione

I temi della qualità della progettazione hanno rivestito un ruolo centrale nel dibattito inglese degli ultimi anni<sup>1</sup>. Un dibattito che ha visto in particolare impegnati il Governo e alcuni gruppi professionali in una comune riflessione sul disegno della città fisica e sulla necessità di un rinnovamento degli strumenti specificamente rivolti a indirizzare i processi di riqualificazione e costruzione dello spazio urbano.

Sempre più spesso, ai dispositivi normativi di carattere programmatico e orientativo, quantitativo e funzionale - strumenti di piano preposti a indirizzare le politiche di sviluppo alla scala territoriale (Structure plans) o a governare localmente gli usi del suolo (Local plans e Unitary development plans) - sono stati affiancati testi dedicati al controllo degli aspetti qualitativi e formali del progetto di costruito e spazi aperti. Un carattere peculiare dell'esperienza inglese è che tali testi, relativi in particolare all'*urban design* (termine che, come emergerà nel corso della trattazione, di fatto assume un significato che va ben oltre la progettazione dell'assetto fisico-morfologico), si configurano come un apparato supplementare, non direttamente prescrittivo; come un repertorio di guide e manuali (le due forme spesso arrivano a confondersi) redatti alla scala nazionale, ma soprattutto a quella delle singole contee e distretti, città o loro parti, contenenti principi ed esempi da declinare localmente a partire da un'analisi attenta del contesto.

Nel sistema britannico gli strumenti della pianificazione degli usi del suolo non sono dotati di una valenza fortemente regolativa e cogente, ma assumono piuttosto il ruolo di riferimento per le fasi di negoziazione con gli operatori privati. Nel loro insieme, strumenti di piano e "*supplementary planning guidance*" rientrano quindi in una concezione della pianificazione dal carattere negoziale e processuale, in cui definizione di procedure di indirizzo e controllo dell'assetto spaziale degli interventi, loro applicazione, monitoraggio degli esiti e revisione dell'apparato tecnico messo a punto definiscono una sequenza continua e reiterata di operazioni. Una concezione che, avendo sullo sfondo una riflessione più che trentennale sui temi della pianificazione territoriale di tipo strutturale e strategico, non intende rinunciare all'attenzione per la dimensione operativa degli esiti spaziali e per la loro qualità morfologica, estetica e funzionale, ribadendo piuttosto la necessità di agire sul duplice livello della programmazione delle azioni e della formulazione di requisiti progettuali.

La ricerca di strumenti di pianificazione e di indirizzo per la progettazione urbana più flessibili e aperti ha così trovato nei numerosi manuali e guide di "*better practice*" prodotti negli ultimi anni l'occasione per mettere a punto un atteggiamento non rigidamente vincolistico, bensì propositivo nei confronti della qualità formale del progetto. Un atteggiamento che, pur presentando talvolta il rischio di un irrigidimento in chiave modellistica delle soluzioni proposte, trova le radici della propria maturità in una tradizione ormai quasi centenaria di riflessione e dibattito sui temi dell'*aesthetic control*<sup>2</sup>.

A fronte di tali considerazioni generali, la prima parte della ricerca qui presentata propone un esame del dibattito attorno ai temi della qualità della progettazione urbana, avviato nel corso degli ultimi anni dal

---

\* Le traduzioni dall'inglese sono dell'autrice, mentre quelle dall'italiano di Rita Pecorari Novak.

<sup>1</sup> Nel testo si farà riferimento al quadro generale della pianificazione nazionale in Gran Bretagna, trattando nello specifico di quello riguardante l'Inghilterra senza entrare nel merito dell'assetto normativo e procedurale, in parte differente, di Galles, Scozia e Irlanda del nord. Per quanto riguarda invece l'individuazione dei casi studio analizzati nella terza parte, la scelta è stata effettuata prendendo in considerazione l'intero territorio nazionale, in funzione della scala e dell'approccio connotante la singola guida o manuale.

<sup>2</sup> Numerose sono le pubblicazioni che ricostruiscono in chiave storica l'interesse per la dimensione fisica e per gli strumenti di controllo (anche da un punto di vista estetico) della forma urbana in Gran Bretagna. Tra le altre: (Punter 1986, 1987), (Punter, Carmona 1997) e (Vignozzi 1997). In quest'ultimo testo (uno dei pochi che di recente in Italia hanno specificamente affrontato questo campo di ricerca), è ricostruita l'evoluzione degli strumenti dell'*aesthetic control* dalla legge urbanistica del 1909 al dibattito più recente, illustrato attraverso la presentazione di due casi di applicazione degli strumenti di controllo della qualità urbana (Bristol e Reading).

Dello studio di un particolare momento di dibattito sui temi della qualità percettiva dello spazio urbano e sulla loro traduzione in indicazioni e requisiti prestazionali, l'autrice si è occupata nel saggio "Gordon Cullen, *Townscape*, 1961. I molteplici paesaggi della percezione" (Marchigiani 2002). Molte delle riflessioni svolte nel secondo dopoguerra da Cullen e dagli altri membri del gruppo che ruotava attorno alla rivista *Architectural Review* sono chiaramente riconoscibili all'interno del dibattito più recente, a testimoniare il lungo processo di sedimentazione dei temi dell'*urban design* all'interno della riflessione e della pratica inglese.

Governo Blair e da alcuni gruppi di esponenti del Royal Institute of British Architects (Riba) e del Royal Town Planning Institute (Rtpi), in particolare dall'Urban Design Group (Udg).

Nella seconda parte è un primo esame dei livelli e degli strumenti della pianificazione in Inghilterra, sia di quelli riguardanti la programmazione e il *land use planning*, sia di quelli preposti al controllo del *design process*.

La terza parte, infine, raccoglie le schede riguardanti testi esemplificativi di differenti tipologie di Planning guidelines: *good practice guides* (alla scala nazionale); *design guides* per il disegno di nuove espansioni (alla scala della contea); *design strategies* (alla scala urbana); guide per la redazione di *design briefs* e di *strategic regeneration area frameworks* (alla scala di specifici luoghi e parti di città). L'obiettivo è mettere in evidenza temi e contenuti ricorrenti, in riferimento agli specifici ambiti di applicazione e alle relazioni che tali guide e manuali intrattengono con altri strumenti di piano.

## Parte prima.

### Un recente ritorno di interesse per i temi della forma e del disegno urbano

#### 1.1. Le proposte del Governo Blair per la “Rinascita urbana”

Quando, nel 1997, si insedia il Governo laburista guidato da Tony Blair, tra gli intenti prioritari è dare un nuovo corso alle politiche di riqualificazione urbana. Se nel ventennio precedente il Governo conservatore (1979-1997), attraverso numerose procedure di finanziamento, aveva dato grande impulso all'investimento dei privati nelle aree più depresse, avviando un processo di *de-regulation* fondato sul regime della competizione, tra i programmi del nuovo Governo è un intenso lavoro di riorganizzazione della 'macchina pubblica', teso a recuperare una visione d'insieme per la programmazione degli interventi sulle aree urbane. Tra le prime riforme è la riorganizzazione del sistema di pianificazione e gestione del territorio. Il Department of the Environment (Doe) è unito al Department of Transport per diventare il Department of the Environment, Transport and the Regions (Detr), con l'obiettivo di perseguire un approccio integrato alle politiche di sviluppo territoriale<sup>3</sup>.

In tale contesto nel 1998, presso il Detr, è attivata l'Urban Task Force guidata da Richard Rogers, con il compito di “identificare le cause del declino urbano in Inghilterra e raccomandare soluzioni pratiche che riportino la gente all'interno delle nostre città, paesi e quartieri”, delineando “una nuova visione per la riqualificazione urbana fondata sui principi della qualità del progetto, del benessere sociale e della responsabilizzazione verso i temi dell'ambiente nell'ambito di strutture economiche e legislative vitali” (Urban Task Force 1999, p. 1). Principi che invertano il trend che ha portato nel corso degli anni ottanta e novanta a un esodo progressivo dalle città, dettato dalla scarsa qualità di attrezzature e servizi, dal diffondersi della criminalità e del degrado del patrimonio abitativo.

Nel 1999 viene pubblicato *Towards an Urban Renaissance*<sup>4</sup>, il rapporto che raccoglie gli esiti della missione ministeriale e che, a fronte del programma del Governo di costruire 3.8 milioni di alloggi nell'arco di 25 anni (1996-2021) dei quali il 60% all'interno delle città esistenti, si propone di individuare una nuova direzione per l'intervento pubblico in materia di riqualificazione degli insediamenti (**Fig. 1**). Convinzione dell'Urban Task Force è che un'elevata qualità del disegno urbano - se accompagnata da investimenti nei settori della salute, educazione, servizi sociali, sicurezza e lavoro - possa aiutare a costruire una nuova trama di relazioni civiche entro la quale le istituzioni possano agire in maniera più efficace.

Il testo non si configura solo come un rapporto di ricerca, ma come un vero e proprio documento di indirizzo per le politiche di gestione e come un manuale per la riqualificazione dell'ambiente urbano, comprendente sia raccomandazioni e indirizzi per la stesura degli strumenti della pianificazione locale, sia esempi di esperienze giunte ormai ad attuazione, giudicate in termini positivi o negativi.

Il testo è organizzato in cinque sezioni:

- *The sustainable city*. Il tema trattato è quello della qualità della progettazione e della pianificazione dell'ambiente urbano, con particolare riferimento a modalità di distribuzione delle densità insediative su modello della città compatta, all'integrazione di differenti destinazioni d'uso, all'introduzione di forme di trasporto pubblico ambientalmente compatibili;

---

<sup>3</sup> Nel 2001 le competenze del Detr in materia di programmazione e di pianificazione delle aree urbane e metropolitane sono passate a un nuovo Ministero, denominato Department of Transport, Local Government and the Regions (Dtlr). Dal 2002 quest'ultimo è stato riassorbito all'interno dell'Office of the Deputy Prime Minister; parallelamente è stato creato un nuovo Department of Transport, a cui sono state delegate le specifiche competenze relative al settore dei trasporti.

<sup>4</sup> Per una trattazione critica del testo (Urban Task Force 1999), si rimanda inoltre a (Poleggi 2000), (Carmona 2001, p. 306-310), (Farinella 2003). I principi per un “rinascimento urbano” sintetizzati nella ricerca redatta dall'Urban Task Force hanno guidato le sperimentazioni recenti fatte da alcuni Boroughs nei quartieri poveri dell'area centrale di Londra e in aree industriali contaminate, ma soprattutto sono stati assunti come linee guida del nuovo Piano dell'area metropolitana londinese redatto nel 2002 (Nucci 2003).

- *Making Towns and Cities Work*. Le questioni affrontate riguardano il miglioramento della gestione dell'ambiente urbano (coordinamento degli interventi dalla scala nazionale a quella locale, investimenti nella formazione professionale e nell'impiego di procedure innovative) e il potenziamento del ruolo strategico delle autorità locali nella promozione e gestione degli interventi stessi, attraverso la costruzione di un dialogo con la comunità insediata;

- *Making the Most of Our Urban Assets*. Nell'intento di guidare lo sviluppo sulle aree già urbanizzate e di conservare il territorio ancora integro, si sottolinea la necessità di re-introdurre contenuti di tipo strategico nella pianificazione alla scala nazionale e regionale<sup>5</sup>, supportandoli con una rinnovata politica di indirizzi in merito ai temi della riqualificazione urbana (*planning policy guidance*);

- *Making the Investment*. Viene approfondita la questione delle politiche pubbliche di riqualificazione urbana, sottolineando la necessità di predisporre nuovi strumenti economici e fiscali per attrarre gli investimenti privati;

- *Sustaining the Renaissance*. La rinascita delle città necessita di un impegno politico attivo e di lungo periodo, che si traduca nella costruzione di un processo complesso di guida e controllo a tutti i livelli di governo. A livello nazionale, in particolare, si promuove la redazione di un Urban White Paper, la costituzione di una commissione permanente formata da rappresentanti dell'amministrazione nazionale, regionale e locale e la stesura di rapporti annuali di verifica degli esiti ottenuti.

La prima parte del documento affronta nello specifico le questioni relative al progetto urbano, partendo dall'assetto fisico per arrivare a una lettura più complessa dei suoi connotati di natura economica e sociale. L'immagine guida per il perseguimento di una nuova qualità è la *città sostenibile*. Tema centrale è la relazione tra *densità* e *forme di crescita della città*; in particolare la necessità di tornare a progettare *nella* città (le sue parti centrali, ma anche quelle periferiche) e non tanto sue espansioni ulteriori in un territorio già fin troppo compromesso dall'urbanizzazione diffusa. Il passaggio dalla città compatta a quella dispersa ha infatti comportato lo sviluppo di aree periferiche sempre più ampie, all'interno delle quali spesso mancano attrezzature e servizi e sono venuti meno principi di sviluppo integrato di insediamenti e spazi aperti (**Fig. 2**). A fronte di tali trasformazioni si segnala la necessità di individuare nuove strategie per la riqualificazione urbana, che reinterpretino la densità non solo in termini quantitativi, ma di intensità d'uso<sup>6</sup>: "Crediamo che le città debbano essere ben progettate, più compatte e ricche di connessioni al loro interno, e che debbano incrementare la co-presenza di diversi usi - permettere alla gente di vivere, lavorare e divertirsi nelle stesse aree - in un ambiente urbano ecologicamente sostenibile, che sia ben integrato con il trasporto pubblico e flessibile ai cambiamenti" (*Ibid.*, p. 8).

Questi obiettivi potranno essere perseguiti all'interno di una strategia complessa che si concentri su:

- il ridisegno di città e territorio come un sistema capace di riconnettere aree residenziali, spazi pubblici e corridoi naturali di collegamento alla campagna (**Fig. 3**). Lo *spazio aperto* si configura come strumento di integrazione urbana, come matrice di una nuova *struttura della città e del territorio*. In particolare, le aree verdi assumono un importante ruolo per l'attivazione di processi di riequilibrio ecologico-ambientale all'interno e all'esterno delle città ("*The ecological imperative*");
- la redistribuzione delle *densità insediative* al fine di creare *nuove polarità o rafforzare quelle esistenti* ("*pyramids of intensity*"), nell'ottica di uno sviluppo non improntato sul consumo indiscriminato di suolo. Lo schema di riorganizzazione è per unità compatte, nuclei urbani di vicinato ("*urban neighbourhoods*") intesi come materiale di base per la costruzione (e ricostruzione) delle città. Un

<sup>5</sup> "Il livello strategico della pianificazione nacque in Inghilterra nel 1968 con l'istituzione degli *Structure plans* [redatti dalle singole Contee e sottoposti all'approvazione del Secretary of State], ma fu praticamente abbandonato a seguito delle riforme attuate dal Governo conservatore (*Local Government Planning and Land Act*, 1980). Il documento della Urban Task Force ne auspica una decisa re-introduzione, a un livello sia regionale, sia locale, con forme capaci di colmare il 'distacco fra processo tecnico di elaborazione del piano affidato agli esperti e processo attuativo' (Curti, Gibelli, a cura di, 1996)" (Poleggi 2000). Per ulteriori riferimenti in merito agli strumenti della pianificazione in Inghilterra, si rimanda al par. 2.1. di questo saggio.

<sup>6</sup> La densità è intesa come vero e proprio strumento per riprogettare le città e il territorio, attraverso la concessione da parte delle autorità locali di "bonus di densità" agli imprenditori che intendano perseguire un'alta qualità progettuale e che siano disposti a contribuire al potenziamento e al miglioramento delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche.

materiale che, trovando le sue radici nell'idea di città giardino sviluppata agli inizi del secolo scorso da Ebenezer Howard (Howard 1902), concepisce la città come insieme integrato di insediamenti provvisti di un centro (dove si localizzano i principali nodi di trasporto e le attrezzature), al quale fanno riferimento le unità residenziali organizzate per densità decrescenti e aventi un chiaro limite rispetto alla campagna. Una campagna che può così tornare a insinuarsi tra i nuclei urbanizzati, assumendo la forma di parchi, giardini, aree verdi (**Fig. 4**);

- la configurazione dei nuclei urbani di vicinato come parti di città, comprendenti al loro interno un mix di usi tale da incoraggiare differenti forme e livelli di socialità (**Fig. 5, 6**). A tal fine il progetto deve incentivare la *compresenza di differenti attività* e non la loro segregazione in zone omogenee e monofunzionali, assumendo come unità di misura di distanze e spostamenti in primo luogo il pedone (**Fig. 7**).

Ciò che emerge è in definitiva una sorta di 'ABC' del progetto di rigenerazione urbana, inteso come messa a punto di soluzioni complesse che, a tutte le scale (da quella generale dell'insediamento a quella delle relazioni tra singoli edifici e spazi aperti), assumano come regole prioritarie il riconoscimento della specificità del contesto, la gerarchia spaziale, il mix di funzioni e attrezzature, l'articolazione e l'accessibilità-permeabilità degli spazi aperti, la sperimentazione di principi insediativi e di tecnologie costruttive improntati sulla flessibilità e la sostenibilità ambientale, l'integrazione delle modalità di spostamento e dei sistemi di trasporto (**Fig. 8**).

Per migliorare gli esiti del progetto urbano occorre però intervenire anche sugli *strumenti e sulle tecniche della pianificazione*, dal livello nazionale a quello locale, dando loro una più chiara impronta di *programmazione strategica*. Ciò comporta la riorganizzazione della catena delle procedure e delle competenze che strutturano l'intero processo, al fine di avviare il confronto tra tutti i soggetti coinvolti. In particolare, alla scala locale, lo *Spatial masterplan* è individuato come lo strumento che, a differenza dei tradizionali piani di zonizzazione, meglio può indirizzare processi strategici di rinnovamento dello spazio urbano. Redatto con il coinvolgimento di gruppi di lavoro multidisciplinari dalle autorità locali (ma anche da investitori privati), ha il compito di 'visualizzare' le forme dello sviluppo futuro in termini tridimensionali. Accompagnato da *design guidelines (supplementary planning guidance)* che ne specificano ulteriormente i contenuti - soprattutto quelli di carattere fisico-spaziale -, esso è chiamato a integrare le indicazioni relative al *land use planning* fornite dai *Local plans*, costituendo uno sfondo rispetto al quale avviare il dialogo con gli attori locali e valutare le proposte da essi avanzate (**Fig. 9, 10**). Questo soprattutto nei casi in cui si ricorra a *procedure di concorso*, segnalate come strumenti in grado di promuovere un miglioramento della qualità degli interventi di riqualificazione urbana.

In continuità con tali intenti, nel 2000, il Ministero ha pubblicato *Our Towns and Cities: The Future. Delivering an Urban Renaissance*<sup>7</sup>. Un Urban White Paper, ossia un documento programmatico che, sulla base della ricostruzione del quadro della situazione insediativa a livello nazionale, si propone di tradurre i principi già espressi dall'Urban Task Force nella definizione di più dettagliate misure di intervento di carattere spaziale, economico e sociale. Come sottolinea Matthew Carmona (Carmona 2001a), molti dei suoi contenuti di fatto riguardano il potenziamento di iniziative già in corso, come l'avvio di nuovi programmi complessi di riqualificazione urbana (Millennium Villages Projects), l'ampliamento del numero di Urban Regeneration Companies e la predisposizione di incentivi fiscali per interventi sulle aree urbanizzate. L'Urban White Paper annuncia però anche nuovi programmi di azione nel campo dell'*urban design*: la promozione dell'utilizzo di *masterplans* e di *supplementary design guidance* al di fuori degli strumenti tradizionali di piano; la costituzione di centri per la formazione sui temi della riqualificazione urbana; infine, la revisione della *Planning Policy Guidance Note 1, General Policy and Principles*, nell'intento di conferire maggiore centralità alla questione del recupero urbano. La nuova versione della PPG1 "spiegherà come si debbano progettare comunità sostenibili, promuovendo il successo economico

<sup>7</sup> Il testo (Detr 2000a) è pubblicato all'indirizzo: [www.urban.odpm.gov.uk](http://www.urban.odpm.gov.uk) (Urban Policy).

insieme all'inclusione sociale e alla protezione dell'ambiente. Essa, come è stato già delineato nel rapporto dell'Urban Task Force, assicurerà il sostegno delle politiche urbanistiche alla rinascita urbana” (Detr 2000a, p. 45)<sup>8</sup>.

---

<sup>8</sup> Il testo della *Planning Policy Guidance Note 1, General Policy and Principles* (Doe 1997) - lo strumento che alla scala nazionale stabilisce i principi della pianificazione urbanistica attualmente in vigore -, è consultabile all'indirizzo: [www.odpm.gov.uk](http://www.odpm.gov.uk) (Planning - Planning Policy).

## 1.2. Il dibattito sui temi del disegno urbano e le proposte dell'Urban Design Group

Il ritorno di interesse espresso alla fine degli anni novanta dal Governo inglese per i temi della qualità degli insediamenti e del disegno urbano è interpretabile come la risposta a un dibattito più generale che, già nel corso del decennio precedente, ha coinvolto figure politiche e gruppi costituiti da personaggi di spicco della cultura architettonica e urbanistica<sup>9</sup>. Tra le prime si può annoverare lo stesso Principe Carlo, il cui interesse per i temi della riqualificazione, argomentato sulla base di istanze di conservazione del patrimonio storico e di ripresa dei principi della tradizione costruttiva locale, pur apparendo più legato agli aspetti formali e regolativi del linguaggio dell'architettura che a quelli del *planning*<sup>10</sup>, negli anni ottanta ha riportato al centro della pubblica discussione la questione del controllo della qualità estetica del progetto urbano<sup>11</sup>.

All'interno di tale dibattito il concetto di *urban design* ha assunto connotati molteplici e complessi.

Da un lato, il riconoscimento della specificità di questo approccio si è spesso scontrata con le posizioni più intransigenti di urbanisti, architetti, ingegneri e paesaggisti che, nell'intento di rivendicare la centralità del proprio ambito disciplinare, hanno riduttivamente assunto il disegno urbano come una componente settoriale. L'*urban design* è stato così spesso interpretato in chiave estetica o come pratica architettonica a una scala più ampia del singolo edificio, come messa a punto di tecniche di *traffic calming* o come progetto del 'verde' all'interno della città.

D'altro canto, a tali interpretazioni parziali si è andata progressivamente contrapponendo una visione integrata della pratica progettuale, all'interno della quale sono chiamati a interagire differenti saperi, ciascuno dotato di una propria specificità. In questa ottica, l'*urban design* "pur essendo una componente della pianificazione moderna" acquista lo statuto di "professione vera e propria, che si colloca tra urbanistica e architettura, con un suo programma, obiettivi e modi di affrontare le problematiche urbane e di formulare per esse specifiche soluzioni. L'*urban design* non tratta 'solo' del progetto della strada [e degli spazi pubblici], ma potenzialmente interessa, e dovrebbe essere considerato parte integrante, di tutti i livelli e gli aspetti dell'urbanistica e dell'architettura. Un carattere chiave della pratica moderna dell'*urban design* è la capacità di integrare l'interesse per gli aspetti visivi ed estetici della forma urbana con una forte consapevolezza sociale delle domande espresse dai gruppi di utenti, con in più una sensibilità per i temi più ampi dell'ambiente e della sostenibilità" (Greed, Roberts, eds., 1998, p. VI). Nella progettazione di un nuovo insediamento, "Il *town planner* si preoccuperà degli impatti ambientali ed economici ... Il *transport planner* considererà le relazioni tra l'intervento, gli insediamenti circostanti e le autostrade esistenti, valutando il congestionamento del traffico che potrebbe causare ... L'*urban designer* si occuperà del progetto dello schema di assetto, della sua organizzazione, delle relazioni tra edifici e spazi aperti e delle modalità di accesso e circolazione, del suo funzionamento generale in quanto schema fisico, delle potenzialità di crescita e dei suoi impatti futuri sulla struttura e l'organizzazione delle aree

---

<sup>9</sup> Per una rassegna dei temi sollevati da tale dibattito in merito alle definizioni e contenuti dell'*urban design* e alle sue interazioni con le pratiche della pianificazione si rimanda a: (AA.VV. 1994a), (Greed, Roberts, eds., 1998). L'ultimo testo, in particolare, affronta tali questioni da un duplice punto di vista: quello dei progettisti ("top-down") e quello degli utenti ("bottom-up").

<sup>10</sup> A partire dalla ripresa di categorie concettuali ispirate alla scuola del *Townscape*, la riflessione svolta dal Principe Carlo si avvicina ad alcuni dei temi trattati dal *New Urbanism* americano: un riferimento diretto all'"*urban code*" messo a punto da Andreas Duany per il progetto della *new town* turistica di Seaside (Florida) è infatti riportato nel libro *A Vision of Britain: A Personal View of Architecture* (HRH, The Prince of Wales 1989). Una rilettura delle posizioni espresse dal Principe Carlo e della loro traduzione in iniziative concrete di *community architecture* è in (Vignozzi 1997, p. 89-103). Per una trattazione del dibattito architettonico da esse sollevato si rimanda inoltre a (AA.VV. 1989). In particolare, una delle organizzazioni impegnate in interventi di riqualificazione urbana patrocinate dalla Prince's Foundation è Urban Villages Forum ([www.princes-foundation.org/](http://www.princes-foundation.org/)).

<sup>11</sup> A seguito dei numerosi discorsi pronunciati a partire dal 1984 (Jenks 1988), in cui il Principe Carlo critica duramente l'incapacità espressiva dell'architettura moderna e il suo distacco dai desideri concreti della gente (primo fra tutti, quello di vivere in un ambiente urbano "familiare"), Royal Fine Art Commission, Royal Town Planning Institute (Rtpi) e Royal Institute of British Architects (Riba) sollecitano il Governo a una revisione degli strumenti di indirizzo e di controllo della qualità dell'*urban design*. Tra gli esiti è, nel 1992, una nuova versione della *Planning Policy Guidance Note 1* del 1988 e in particolare l'introduzione dell'"Annex A: Design considerations", in cui si sottolinea l'importanza dell'"aspetto e del trattamento degli spazi tra e attorno agli edifici" (Carmona 2001b, p. 30-32). Un'ulteriore revisione della PPG1, dopo l'ultima del 1997, è stata recentemente suggerita dall'attuale Governo nell'Urban White Paper del 2000 (si veda par. 1.1. della presente ricerca).

limitrofe - così come del suo aspetto visivo che, invece, è spesso erroneamente assunto come l'unico aspetto di interesse per gli *urban designers*" (Greed 1998, p. 5).

Nella Planning Policy Guidance Note (PPG1), *General Policies and Principles*, pubblicata nel 1997 dal Department of the Environment, è riportata una definizione ancora più esplicitamente operativa della funzione rivestita dall'*urban design* negli interventi di progettazione urbana. "Per gli scopi di questa Guida, il significato dell'*urban design* dovrebbe stare nella relazione tra differenti edifici; nella relazione tra edifici, strade, piazze, parchi, corsi d'acqua e altri spazi che configurano il dominio pubblico [nel testo, *public domain*]; la natura e la qualità stesse del dominio pubblico; la relazione tra una parte di un paese, di una città o di un insediamento urbano più vasto e le altre parti; i modelli di organizzazione dei movimenti e delle attività: in breve, le relazioni complesse tra tutti gli elementi dello spazio costruito e non. Dal momento che l'aspetto e il trattamento degli spazi tra e attorno agli edifici sono spesso di importanza comparabile a quella del progetto degli edifici stessi, il disegno del paesaggio dovrebbe essere considerato parte integrante dell'*urban design*" (Doe 1997, par. 14).

L'intento del Governo di promuovere la qualità del progetto urbano è ulteriormente evidenziato dai contenuti della Planning Policy Guidance Note (PPG3), *Housing*, pubblicata nel 2000, in cui sono formulati i principi per la "creazione di ambienti residenziali sostenibili" (Detr 2000b, art. 46)<sup>12</sup>. Riprendendo molti dei temi già formulati nel rapporto dell'Urban Task Force (1999), viene sottolineata la necessità di promuovere una progettazione che sia "sicura e garantisca la salute pubblica" e di "realizzare luoghi e spazi tenendo presenti le esigenze della gente, che siano attraenti, abbiano una loro specifica identità ma rispettino e valorizzino il carattere locale" (*Ibid.*, art. 56). L'inserimento all'interno dei nuovi insediamenti residenziali di attrezzature e servizi collettivi e di spazi aperti verdi come "contributo alla biodiversità" è un ulteriore fattore qualificante evidenziato dalla guida ministeriale (*Ibid.*, art. 52).

Sempre più chiaramente nel corso degli ultimi anni, il concetto di *urban design* si è andato così delineando come sinonimo di un approccio complesso ai temi della forma urbana. Un approccio che legge la qualità degli spazi non come mera sommatoria di singoli elementi, bensì come esito della messa in campo di un'accezione più ampia di morfologia, che all'attenzione per la configurazione dell'assetto fisico e per l'organizzazione funzionale unisce quella per l'impatto percettivo del progetto sui comportamenti e modi d'uso degli utenti futuri (**Fig. 1**).

A oggi non esiste un gruppo professionale specificamente preposto al controllo di queste tematiche, almeno non nello stesso modo con cui ad esempio il Royal Town Planning Institute (Rtpi) controlla l'accesso alla professione dell'urbanista. Sono però presenti organizzazioni e gruppi di pressione che, attraverso pubblicazioni e iniziative di vario genere, stanno cercando di delineare un nuovo profilo professionale. Tra di essi è l'Urban Design Group, un'associazione volontaria, formata da professionisti e non, provenienti da diverse discipline (tra i quali anche membri influenti del Royal Institute of British Architects-Riba e del Rtpi), che organizza conferenze, mostre ed eventi, oltre a pubblicare un periodico, *Urban Design Quarterly*, sui temi della progettazione urbana e a fornire consulenze al Ministero<sup>13</sup>. Alla base delle iniziative promosse da questo gruppo sono alcune definizioni e principi generali, che inquadrano il concetto di *urban design* in una visione 'olistica' e processuale, assumendolo come

---

<sup>12</sup> Il testo è consultabile all'indirizzo: [www.odpm.gov.uk](http://www.odpm.gov.uk) (Planning - Planning Policy).

<sup>13</sup> Il processo di 'professionalizzazione' dell'*urban design* si è andato delineando con crescente rapidità nel corso degli ultimi decenni. L'Urban Design Group è la prima associazione a essere stata fondata nel 1978 con il preciso intento di occuparsi di questi temi. Per quanto riguarda nello specifico il dibattito avviato si rimanda al sito dell'Urban Design Group, [www.udg.org.uk](http://www.udg.org.uk) (ospitato all'interno del portale Rudi, *Resource of Urban Design Information*, [www.rudi.net](http://www.rudi.net)) contenente numeri della rivista *Urban Design Quarterly*.

Nel 1997, membri del Royal Institute of British Architects, del Royal Town Planning Institute, del Landscape Institute, dell'Urban Design Group e di altri organismi e associazioni professionali si sono riuniti nel gruppo multidisciplinare denominato Urban Design Alliance, attualmente una delle principali voci in capitolo ([www.udal.org.uk](http://www.udal.org.uk)).

English Partnerships è infine l'agenzia governativa specificamente preposta alla programmazione e al sostegno delle operazioni di riqualificazione urbana ([www.englishpartnerships.co.uk](http://www.englishpartnerships.co.uk)). Il suo compito è inoltre quello di affiancare il Ministero nella ricerca sui temi della qualità della progettazione, attraverso l'organizzazione di seminari e workshop e la pubblicazione di testi di carattere manualistico.

fondamento per rinnovare le strategie di riqualificazione urbana e coinvolgere più attivamente le comunità locali, le autorità e gli operatori (**Fig. 2**).

Nel 1995 Jon Rowland scrive sulle pagine di *Urban Design Quarterly*, illustrando i principi sui quali reimpostare l'“urban design process”: “... credo che l'urban design debba fare propria la necessità di comprendere e dare risposta alla cultura sociale ed economica. In una società pluralistica come la nostra ciò significa dare traduzione a differenti bisogni e aspirazioni, integrare usi e funzioni. Significa anche disegnare la struttura spaziale riempiendola di attività, vitalità e di tutto ciò che fa di una città un luogo dove valga la pena di vivere. L'obiettivo è valorizzare le caratteristiche fisiche, visive e sociali che si ritengono importanti, quegli elementi che trasmettono sensazioni di meraviglia, comfort, eccitazione, relax, interazione, curiosità e, soprattutto, un 'senso del luogo'” (Rowland 1995). Per raggiungere tali intenti occorre abbandonare una concettualizzazione della città come sommatoria di zone funzionali, di ambiti separati e distinti, per interpretarla come un tutto in grado di assicurare agli abitanti una sensazione di “friendliness”.

Due sono perciò gli ambiti principali su cui tornare a riflettere: il disegno della struttura e della forma urbana, al fine di rendere più chiare le modalità di organizzazione della città e delle sue parti (leggibilità, identità, orientamento<sup>14</sup>); il processo di pianificazione locale, per aprirlo al dialogo con attori economici e abitanti, per fare in modo che non sia più una mera traduzione al suolo di direttive sovraordinate o di decisioni di carattere *bottom-down*, per superare l'approccio più tradizionale del piano fondato sullo zoning e su una prefigurazione dello spazio solo in termini bidimensionali e quantitativi. Facendo riferimento sia a esperienze inglesi elaborate nel corso degli anni novanta sia a casi americani contemporanei di applicazione di metodi di *visioning* strategico, Rowland propone di sviluppare il processo di pianificazione locale come una sequenza flessibile di differenti operazioni. Ciascuna operazione può ricorrere a diversi tipi di documenti, scritti e grafici, preposti a visualizzarne i risultati.

Integrando le proposte di Rowland con il “manifesto” dell'Urban Design Group (Greed 1998, p. 8; **Fig. 2**), i contenuti delle differenti fasi del processo di *urban design* possono essere così sintetizzati:

- *Analisi e definizione degli obiettivi*. Il fine è individuare le “ambizioni” della città, sia in termini economici e sociali sia fisici. Per fare questo occorre descrivere e comprendere il carattere del luogo, la sua storia e le sue trasformazioni, la struttura morfologica e sociale. Ma occorre anche ascoltare le istanze dei soggetti che lo abitano e lo usano e di coloro che potranno investire nelle sue trasformazioni. Alle analisi si devono perciò affiancare procedure di consultazione e di traduzione grafica delle informazioni così ottenute, organizzate da Urban design action teams come occasione di dialogo e confronto tra autorità locali, imprenditori, abitanti e proprietari (**Fig. 3**). Nel loro insieme, tali operazioni portano all'individuazione di “punti di forza e di debolezza”, “punti caldi” e potenzialità di sviluppo, capacità e soglie massime di trasformazione, fino alla definizione di obiettivi-guida per l'intervento spaziale (**Fig. 4, 5**).

- *Definizione di una nuova struttura urbana*. L'Urban design framework e l'Urban design strategy sono l'esito della costruzione di un quadro generale di relazioni, coerente ai risultati delle analisi e agli obiettivi espressi. I contenuti di tali strumenti riguardano in particolare le connessioni tra gli spazi pubblici, il rafforzamento e la riqualificazione dei caratteri percettivi e formali che li connotano; le strategie di pedonalizzazione e di riorganizzazione del traffico e delle linee di trasporto; la localizzazione di nuove attività e di usi misti (**Fig. 6-10**).

- *Costruzione di una visione condivisa*. La struttura urbana è tradotta in un'immagine tridimensionale dell'assetto futuro. Si tratta di un'immagine che riveste il ruolo di indirizzo e di guida per l'attuazione del progetto, di indicazione che le autorità locali potranno utilizzare per dare una più chiara rappresentazione

---

<sup>14</sup> Si tratta di categorie di analisi e progetto esplicitamente assunte dalla lezione lynchiana, alla quale - come emergerà in seguito anche dalla trattazione delle Planning guidelines - il ritorno di attenzione per i temi della qualità urbana e della loro traduzione normativa è fortemente debitore (Lynch 1960, 1981, 1984). Un altro debito sostanziale è quello nei confronti della tradizione del *Townscape* (Cullen 1961).

dell'assetto complessivo che intendono perseguire, che andrà comunque specificato e modificato nel corso delle fasi successive di gestione del processo progettuale. Non si tratta in definitiva di una rappresentazione in sé conclusa e data, ma di uno strumento di sintesi a partire dal quale rilanciare il dialogo con gli attori locali (**Fig. 11-13**).

- *Design briefing, Urban design guidelines*. La descrizione del contesto nelle sue molteplici dimensioni, la definizione di obiettivi di conservazione e/o trasformazione, la prefigurazione di una struttura d'insieme in termini bidimensionali e tridimensionali interagiscono con la predisposizione da parte delle autorità locali di più precisi strumenti di guida alla pianificazione. Si tratta di un processo di re-interpretazione delle indicazioni di progetto riferite alle forme degli spazi e agli usi, al fine di tradurle nell'insieme articolato di norme e raccomandazioni con le quali si dovranno confrontare le proposte di riqualificazione (**Fig. 14**). Questo sempre all'interno di una sequenza, in cui l'ordine delle fasi non può essere stabilito a priori ma è esito del processo di interazione con gli operatori coinvolti.

## Parte seconda.

### Gli strumenti della pianificazione

#### 2.1. Programmazione e Land use planning<sup>15</sup>

Prima di illustrare le diverse tipologie di Planning guidelines e i loro contenuti occorre fare un passo indietro, al fine di ricostruire un sintetico quadro di insieme degli strumenti di piano riguardanti il governo del territorio. Alle differenti scale in cui si articolano le pratiche della pianificazione inglese corrisponde infatti un articolato repertorio di documenti, scritti e grafici, preposti alla programmazione e alla disciplina degli usi del suolo. E' a fianco di tale apparato che si vengono a collocare i dispositivi di carattere normativo aventi per oggetto il *design control*.

Dal *Town and Country Planning Act* del 1968 al sistema attualmente vigente sancito dal *Town and Country Planning Act* del 1990<sup>16</sup>, la pianificazione inglese è stata organizzata per livelli amministrativi, che almeno formalmente configurano un sistema gerarchico e a cascata, dal generale (livello nazionale) al particolare (livello locale) (**Fig. 1**).

**Livello nazionale.** A questo livello non sono redatti piani di sviluppo generali, ma Planning Policy Guidance Notes (PPGs), bollettini e circolari ministeriali, documenti di programmazione e indirizzo come i White Papers, che stabiliscono obiettivi e temi generali al fine di coordinare le scelte della pianificazione con i più ampi programmi di sviluppo economico e insediativo redatti a scala nazionale. Si tratta di indicazioni che, seppur prive di valenza coercitiva, assumono il ruolo di raccomandazioni e direttive, alle quali le autorità sono chiamate a fare riferimento nella redazione degli strumenti di piano d'area vasta e locale. In particolare, le PPGs sono tra i provvedimenti che oggi hanno il maggiore impatto sulla costruzione degli strumenti e dei processi di pianificazione e che più direttamente influiscono sui loro contenuti, specificando le tematiche da assumere come centrali.

**Livello delle Regioni e delle Contee.** Si tratta del livello tradizionalmente definito 'strategico'. In particolare, alla scala regionale sono redatti strumenti di indirizzo, Regional Planning Guidance Notes (RPGs), preposti alla programmazione di lungo periodo. Nell'ambito delle Contee sono invece elaborati gli Structure plans. Questi ultimi possono interessare il territorio dell'intera Contea, di più Distretti appartenenti ad Aree non metropolitane o di Parchi nazionali. La loro funzione è quella di stabilire obiettivi e direttive per lo sviluppo del territorio e della rete infrastrutturale, di individuare le aree da sottoporre a tutela e fornire gli indirizzi per la salvaguardia ambientale. In definitiva, essi costituiscono un quadro di riferimento per la redazione di Local e Unitary development plans e uno strumento per il coordinamento delle scelte di competenza dei singoli distretti<sup>17</sup>. Si tratta di piani che generalmente si limitano a una rappresentazione diagrammatica del territorio, senza entrare nel merito di una specifica definizione degli usi del suolo. Il recente ritorno di interesse manifestato dal Governo laburista per la costruzione di scenari strategici alla scala dell'area vasta sembra voler restituire alla pianificazione regionale e agli Structure plans l'importanza che già era stata loro assegnata tra gli anni '60 e '70, accentuando però fin da questa scala l'attenzione per gli aspetti qualitativi e per l'assetto fisico degli insediamenti e del territorio aperto<sup>18</sup>.

<sup>15</sup> Per la trattazione ci si riferisce, in particolare, a (Cullingworth, Nadin 1997), (Mattogno 2003).

<sup>16</sup> Il testo della legge urbanistica nazionale inglese è consultabile all'indirizzo: [www.hmso.gov.uk/acts/acts1990/Ukpga\\_19900008\\_en\\_1.htm](http://www.hmso.gov.uk/acts/acts1990/Ukpga_19900008_en_1.htm).

<sup>17</sup> Nella Planning Guidance Note (PPG12), *Development plans*, del 1999 le funzioni indicate per gli Structure plans sono: "fornire il quadro strategico delle politiche per la pianificazione e il controllo dello sviluppo locale; fare sì che le previsioni di sviluppo siano realistiche e compatibili con le politiche nazionali e regionali; e assicurare la congruenza con i contenuti dei Local plans redatti per aree limitrofe" (Detr 1999, p. 36). Il testo è consultabile all'indirizzo: [www.odpm.gov.uk](http://www.odpm.gov.uk) (Planning - Planning Policy).

<sup>18</sup> Al riguardo si veda (Gibelli 1996, p. 17-22). L'autrice riconosce negli Structure plans inglesi la prima generazione di piani strategici, fondati su una concezione razionalistica, gerarchica e sistemica delle relazioni tra pianificazione d'area vasta e locale. "E' l'approccio sistemico che caratterizza la prima generazione di piani strategici...: un approccio che considera la città o la regione urbana come un sistema costituito da sottoinsiemi fortemente relazionati ai quali applicare modelli quantitativi ritenuti capaci di fornire previsioni attendibili sulla base delle quali ottimizzare le decisioni pubbliche". I limiti di questi strumenti di livello intermedio, tra scala nazionale e locale (il ruolo dei quali è stato ridotto dal Governo conservatore a partire dagli anni '80 a favore di un processo più generale di *de-regulation*) sono l'"astrattezza", l'"aspirazione alla onnicomprensività", il loro fondarsi su un apparato

*Livello dei Distretti, delle Città e delle Aree metropolitane.* E' il livello di applicazione di Local plans e Unitary development plans, gli strumenti della pianificazione di carattere più propriamente operativo e tattico. Si tratta di piani redatti dalle autorità locali (gli Unitary development plans sono specificamente applicati a contesti metropolitani come la Grande Londra), aventi per oggetto una più dettagliata organizzazione degli usi del suolo, sia scritta sia grafica<sup>19</sup>. In particolare, gli Unitary development plans sono composti di due parti: una prima, assimilabile per forma e contenuti a uno Structure plan, costituita da testi scritti riguardanti obiettivi strategici e politiche che l'amministrazione intende avviare; una seconda contenente l'illustrazione, scritta e grafica, delle scelte di dettaglio riguardanti le modalità di sviluppo e di utilizzo del territorio.

La distinzione tra piani strutturali o strategici e piani operativi o tattici, formalmente introdotta con il *Town and Country Planning Act* del 1968, ha così portato alla definizione di un sistema procedurale al quale anche in ambito italiano si sta oggi rivolgendo un'attenzione crescente. Nel tentativo di individuare declinazioni più flessibili del rapporto piano/progetti, il "modello del piano di struttura" inglese è in particolare assunto come esemplificativo di un sistema di pianificazione in cui la valutazione dei progetti di trasformazione avviene attraverso procedure di "controllo di prestazione" e non "di conformità" ai contenuti normativi del piano. Un piano inteso come documento di indirizzo, non avente la capacità di imporre giuridicamente scelte urbanistiche e modalità di intervento. "I piani strategici [*Structure plans*] vengono definiti come degli schemi diagrammatici che indicano le linee principali di trasformazione e, in quanto tali, non hanno uno specifico carattere prescrittivo, non sono leggi e non costituiscono delle norme rigide, ma delle direttive, anche se sono soggetti all'approvazione formale dei governi locali e del governo centrale. Le indicazioni programmatiche e le linee guida prodotte dai nuovi piani strategici vengono tradotte in piani operativi, *action plans*, solo quando sono disponibili le risorse politiche e finanziarie per passare all'azione. In questo modo le norme che governano i progetti vengono approvate insieme ai progetti stessi e non sono più anticipate dal piano, e si evita la produzione di una progettazione anticipata rispetto alle intenzioni di investimento. ... Proprio perché indicativi, per essere tradotti in scelte operative [gli *Structure plans*] richiedono un'interpretazione che è svolta discrezionalmente dai funzionari e dai rappresentanti eletti dall'amministrazione pubblica. La capacità discrezionale dell'amministrazione introduce a sua volta la possibilità di negoziare le scelte di pianificazione, ovvero di contrattare l'attuazione del piano configurando delle norme ispirate dal piano ma definite in funzione degli obiettivi specifici perseguiti dall'azione pubblica nell'ambito del negoziato" (Comune di Milano, Assessorato allo sviluppo del territorio 2001, p. 33-34).

E' all'interno di tale condizione di discrezionalità e apertura al dialogo, che connota il rapporto tra le scelte della pianificazione strutturale e locale e la loro traduzione in azioni di progetto, che in Gran Bretagna si colloca la formalizzazione di strumenti ausiliari preposti a garantire la qualità del *design process*.

---

analitico "frammentato e settorializzato". Limiti ai quali le nuove proposte del Governo Blair cercano di dare risposta affinandone i contenuti fisici e spaziali. Per una ricostruzione della riflessione sulla pianificazione strategica inglese, condotta nell'ambito dei testi pubblicati sulla rivista *Town Planning Review* tra il 1968 e il 2000, si veda (Pomilio 2001).

<sup>19</sup> Sempre nella Planning Guidance Note (PPG12) del 1999, il Local plan è designato come lo strumento preposto a "definire politiche di dettaglio e proposte specifiche per lo sviluppo e l'utilizzo del suolo" e a "guidare la maggior parte delle decisioni della pianificazione ordinaria. La preparazione dei Local plans dà alle comunità locali l'opportunità di partecipare alle scelte della pianificazione" (Detr 1999, p. 36).

Nella struttura del sistema di pianificazione stabilita dai Town and Country Planning Act del 1968, ancora oggi sostanzialmente vigente, si contengono tre differenti tipologie di Local plans: General local plans (poi District area plans), piani che specificano le direttive contenute negli Structure plans sovraordinati, e che riguardano l'intero territorio del Distretto; Action area local plans, piani riguardanti solo una parte del territorio di competenza delle amministrazioni locali (in particolare, aree da sottoporre a interventi unitari di nuova edificazione o riqualificazione dell'esistente, direttamente attuati dalle autorità pubbliche o da imprenditori privati); Subject plans, piani di settore riguardanti l'intero territorio (ad esempio, Minerals o Green belt local plans). Lo strumento a cui è assegnata la funzione di stabilire la congruenza tra i contenuti di Structural plans e Local plans è il Development plan scheme (o Local plan scheme), di fatto una sorta di documento programmatico redatto prima di avviare il procedimento di formazione del Local plan (Cullingworth, Nadin 1997, p. 83-84).

## 2.2. Design control process

Fino a che punto i temi dell'*urban design* possano rientrare come contenuti legittimi nel sistema normativo della pianificazione urbanistica è una questione su cui in Inghilterra si sta discutendo da tempo.

“Di fatto, la maggior parte delle decisioni che le autorità preposte alla pianificazione prendono sono legate in un modo o nell'altro al progetto, da quelle che si occupano della forma degli insediamenti e dei sistemi infrastrutturali, a quelle che concernono il *land use mix*, fino alle scelte preposte a definire ambiti del pubblico appropriati, l'organizzazione e il disegno di dettaglio di aree specifiche”. In questa ottica, “le autorità [devono] rendersi conto di quanto i poteri loro attribuiti possano essere usati in maniera positiva: per incoraggiare gli aspetti migliori di un progetto che si fondi sul rispetto dei caratteri visivi, sociali, funzionali e ambientali del contesto, e per contribuire allo stesso tempo a migliorare gli approcci mediocri e a scoraggiare e controllare efficacemente quelli peggiori”. Questo a tutte le scale della pianificazione, da quella “strategica” a quella del “sito specifico” (Carmona 1996a).

Per ottenere tali risultati, nel corso dell'ultimo decennio sono stati messi a punto numerosi strumenti preposti al *design control*<sup>20</sup>. Strumenti che trovano legittimità in un ampio spettro di questioni, sostanzialmente gravitanti attorno alle dicotomie pubblico/privato, controllo (da parte dell'amministrazione)/liberalizzazione (alle logiche del mercato). In particolare il *design control* è chiamato a innalzare la qualità degli interventi, a sostenere il lavoro dell'architetto nei confronti dell'imprenditore più spesso interessato al lato economico dell'operazione progettuale, e a prendere le parti degli abitanti garantendo loro migliori spazi di vita. Aspetti ancora più importanti alla luce del fatto che in Inghilterra “la maggior parte dei progetti urbanistici non sono redatti da architetti specializzati, e quindi il livello medio generale della progettazione va dal mediocre al povero”, e che i contenuti dell'“agenda progettuale si sono estesi, da un approccio fondato sull'applicazione di standard e sul controllo dell'aspetto esteriore degli edifici a più ampie questioni di progettazione urbana e ambientale quali la sicurezza, il comfort, la convenienza e la sostenibilità” (Carmona 1996a).

A oggi strumenti che si occupano di *design control* sono presenti a tutte le scale della programmazione nazionale e della pianificazione regionale e locale, dando forma a un sistema parallelo di dispositivi preposti a integrare i contenuti normativi del *land use planning*. Un sistema che si articola per livelli, dall'introduzione di temi e questioni che il Governo segnala come contenuti di ogni *planning agenda*, fino all'individuazione di regole, criteri prestazionali, esempi più direttamente riguardanti gli esiti fisici degli interventi da attuare alla scala locale. Alle Planning Policy Guidance Notes a livello nazionale (i cui contenuti sempre più spesso fanno riferimento ai temi dell'*urban design*) si affiancano strumenti di Regional Planning Guidance e di County design guidance; Development control guidelines, Design guides, Design strategies a livello di città o di distretto (di fatto un livello nodale, preposto a coordinare gli strumenti attuativi e già contenente al suo interno indicazioni di carattere più direttamente operativo); Design codes, Development [strategic] frameworks, Design briefs e Master plans a livello di singole aree (Fig. 1-3).

---

<sup>20</sup> La necessità di elaborare strumenti di controllo della qualità dell'*urban design* è esplicitamente menzionata in una pubblicazione ufficiale del Ministero dell'ambiente (Department of the Environment) solo all'inizio degli anni novanta (Doe 1994), ed entra a far parte dei parametri contemplati nelle Planning Policy Guidance Notes nel 1995 (Doe 1995a), anno in cui il Ministero vara l'Urban Design Campaign (Doe 1995b). Ancora nella versione del 1992 della *Planning Policy Guidance Note 1*, “Annex A” (Doe 1992), pur venendo sottolineata l'importanza della pianificazione nel perseguire l'obiettivo di un miglioramento della qualità della progettazione urbana, si ribadisce infatti che tale responsabilità rimane comunque nelle mani del progettista. Come ricorda ancora Matthew Carmona, fino a quel momento, infatti, l'interesse del Governo è principalmente rivolto alla tutela delle “amenità” ambientali, mentre il controllo della qualità progettuale viene visto come un'ingerenza eccessiva nella sfera privata. Questo comporta che mentre per le aree già giudicate di grande valore vengono definiti vincoli e criteri di intervento, le situazioni ordinarie non sono minimamente soggette a controllo. Spesso le difficoltà a introdurre strumenti preposti al *design control* sono d'altra parte dovute all'opposizione degli stessi attori coinvolti nel processo progettuale: architetti e imprenditori, che temono di veder ridotta la propria libertà a operare, ma spesso anche i residenti, legati allo status quo e poco inclini ad accettare nuove regole, seppure guidate dall'intento di innalzare il livello qualitativo dei loro ambienti di vita. E' con la nuova versione della PPG1 del 1997 (Doe 1997), come già sottolineato al par.1.2 di questo saggio, che viene finalmente assegnata priorità ai temi dell'*urban design*, enfatizzandone l'importanza nella redazione degli strumenti della pianificazione (Carmona 1996a, 1998).

Se il ruolo assegnato a questo ricco apparato di Planning guidelines è quello di contribuire attivamente alla definizione di politiche urbane e al loro concretizzarsi in un progetto spaziale, la conseguente articolazione dei contenuti e del grado di prescrittività di tali documenti è attualmente oggetto di ricerca e dibattito. Dalla fine degli anni ottanta il Governo britannico ha finanziato ricerche riguardanti le relazioni tra strumenti di piano e implementazione delle politiche di progettazione urbana. Tali ricerche, svolte da John Punter (University of Wales) e Matthew Carmona (University of Nottingham), hanno portato alla raccolta e alla lettura comparata di casi studio significativi prodotti in ambito inglese, europeo e americano<sup>21</sup>. Lo scopo è fornire alle amministrazioni un ausilio nella redazione di strumenti di *design control*.

Nello specifico, un primo campo di riflessione riguarda oggi il *confine tra ciò che è legittimo regolamentare e ciò che invece va lasciato alla libera scelta del progettista*. Questo nell'intento di individuare, da un lato, gli aspetti legati alla forma degli insediamenti che si possono tradurre in requisiti di portata più generale; dall'altro, quelli che sono troppo legati a giudizi soggettivi e alla specificità di contesto, scelte architettoniche e occasioni di intervento per essere normati. Nello schema riportato da Carmona sono elencati gli ambiti che le più recenti Planning Policy Guidance Notes riferiscono all'*urban design* (Carmona 1996a, 1998; **Fig. 4**). Si tratta chiaramente di una classificazione generale, che ogni autorità locale è chiamata a reinterpretare alla luce degli specifici connotati dell'assetto territoriale su cui andrà ad agire. Da tale classificazione emergono le differenti tematiche strutturanti questo approccio, in particolare quelle che la normativa individua come ascrivibili a controllo normativo: dai caratteri spaziali e morfologici e dalle relazioni con il contesto, agli aspetti visivi e percettivi, fino alle dimensioni più strettamente integrate ai connotati sociali e funzionali degli insediamenti e al loro livello di sostenibilità ambientale. Un'articolazione che segnala un ampliamento significativo del campo di applicazione dell'*urban design*: dalla concezione più tradizionale di *townscape*, legata a istanze di valorizzazione e di conservazione dei caratteri visivi, architettonici e urbanistici del contesto (aspetto esterno degli edifici, la strada come scena urbana, altezze, viste), e da considerazioni riconducibili a una matrice funzionale (pubblico-privato, organizzazione, densità), all'attenzione per gli aspetti connessi alla qualità ecologico-ambientale, ai modi d'uso e alla percezione sociale del *public realm*<sup>22</sup> (**Fig. 5, 6**).

Sempre a partire dalla ricerca svolta per il Department of the Environment, John Punter e Matthew Carmona descrivono più dettagliatamente le quattro *componenti fondamentali* che hanno strutturato il *background* culturale dell'*urban design*, unitamente ai temi della progettazione ai quali esse rimandano:

- *Townscape*. Un interesse per le qualità visive degli edifici in un insediamento, per gli spazi che creano e le loro relazioni con i caratteri naturali, e per come possono essere organizzati al fine di ottenere migliori effetti estetici;
- *Public realm*. Un interesse per l'uso sociale degli spazi pubblici e semi-pubblici e delle strade di un insediamento, e per come tali aree possono essere progettate per creare un ambiente sicuro e attraente, una circolazione efficiente e un'ampia gamma di esperienze sociali piacevoli;
- *Public perception*. Un interesse per la percezione di insediamenti, spazi ed edifici, per l' 'immagine' del luogo, le sue relazioni con orientamento (leggibilità), accessibilità, valorizzazione, identificazione e comportamenti del pubblico, e le loro implicazioni per il progetto del *townscape* e del *public realm*;
- *Ecological*. Un interesse per l'ambientazione naturale degli insediamenti, sia visibile sia invisibile (che comprende ad esempio questioni relative alla qualità dell'aria, al rumore)<sup>23</sup> (Punter, Carmona 1996).

<sup>21</sup> Ci si riferisce, in particolare, a (Carmona 1996a, b; 1998; 2001b), (Punter 1996), (Punter, Carmona 1996, 1997).

<sup>22</sup> Sull'importanza che le interazioni tra utenti e ambiente di vita dovrebbero acquisire anche all'interno degli strumenti di *Design guidance* si veda, in particolare, (Donovan, Larkham 1996).

<sup>23</sup> Nel testo gli autori tracciano un'interessante ricostruzione delle origini dei diversi approcci individuati all'interno della produzione disciplinare di matrice anglosassone. Un'ulteriore classificazione dei contenuti relativi all'*urban design* presenti negli strumenti di pianificazione e nelle Planning guidelines alla scala locale è in (Punter, Carmona 1997, p.151 e seg.): *Perceptual elements*; *Townscape* (views and skyline protection); *Urban form* (density, residential density, building height, massing, scale and building form, morphology and grain, daylight and sunlight); *Public realm* (mixed use, crime and safety, accessibility, public art); *The suburban public realm: layout* (highway layout, parking, sustainable layouts, layouts: the public and private realms).

Al termine del loro esame, gli autori individuano una serie di “raccomandazioni” da assumere come guida per la costruzione di una “nuova generazione di Local plans”:

- integrare i temi più tradizionali dell'*urban design* con la *prospettiva ecologica e la progettazione del paesaggio*;
- assumere la *sostenibilità* e le regole dell'ecologia come principi per la definizione delle forme dello spazio, l'organizzazione dei movimenti, il progetto e la conservazione degli edifici, le scelte di utilizzo dell'energia;
- aderire al *contesto*, intendendo con tale termine l'insieme delle dimensioni visive, sociali, funzionali e ambientali, in particolare mettendo in relazione *townscape* e *public realm*;
- riconoscere la *complessità delle questioni connesse all'urban design*, la necessità della loro messa in campo in maniera integrata (dalla scala della regione e della città, al distretto e all'unità di vicinato, fino a quella della specifica area di intervento) e della scelta pertinente dei contenuti di volta in volta assunti come criteri guida;
- il ruolo intrinsecamente politico delle scelte di piano che, dovendo agire in nome dell'interesse pubblico, devono coinvolgere il più possibile la *partecipazione delle comunità locali*;
- l'importanza della *rappresentazione visiva* nella costruzione del processo dialogico della pianificazione;
- la necessità di *limitare i controlli negativi per promuovere un clima diffuso di “good design”*, che incoraggi la creatività, la sensibilità per i luoghi e la consapevolezza delle problematiche ambientali (Punter, Carmona 1996).

Ma la ricerca sui temi dell'*urban design* non riguarda solo le relazioni tra norma e progetto e la definizione dei contenuti del *design control*; si amplia a comprendere una rilettura critica delle fasi che, dall'individuazione di obiettivi e requisiti più generali e dalla programmazione degli interventi di progettazione urbana, giungono fino alla loro concreta traduzione al suolo. Un ulteriore campo di riflessione riguarda perciò le modalità di costruzione di quello che si configura come un *processo*, rivolto a conferire carattere e qualità d'uso agli spazi urbani (**Fig. 7, 8**).

Gli strumenti di *design control* non sono direttamente cogenti. Essi affiancano quelli più tradizionali fornendo indicazioni supplementari sui temi dell'*urban design*, risultando tanto più utili quanto più strette sono le relazioni con la *pianificazione locale* e quanto più aperto al dialogo è il contesto della loro redazione. Una lettura in termini processuali è da applicare non solo all'implementazione di piani e progetti urbani, ma anche alla costruzione, attuazione e revisione dell'apparato di Planning guidelines. Un apparato che, integrando i contenuti di Local plan e Unitary development plan, deve in primo luogo risultare adattabile all'emergere di nuove istanze e questioni di progetto di carattere generale e locale. “... l'*urban design* deve essere visto come parte di un processo continuo, piuttosto che una risposta univoca a problemi specifici”. Un processo scomponibile in quattro fasi: “*analisi, sintesi, valutazione, decisione*... Queste fasi non sono indipendenti né necessariamente sequenziali, ma rientrano piuttosto in un processo integrato, ciclico e iterato ... Le decisioni relative all'*urban design* hanno ripercussioni su, e sono a loro volta influenzate da, quelle alla scala superiore della pianificazione e alla scala inferiore del progetto edilizio. Grande valore e importanza riveste la valutazione (e l'analisi) - sia all'inizio sia alla fine del processo - come strumento che stabilisce i parametri iniziali sui quali si costruiscono guide e politiche di intervento e con il quale ci si torna a confrontare al termine del processo di implementazione” di quegli stessi strumenti e politiche (Carmona 1998, p. 48, 50). La valutazione è quindi intesa come fase di interpretazione e di confronto di obiettivi, indirizzi e strategie di progetto con i caratteri del contesto. Una fase che si struttura attraverso l'analisi e l'individuazione di “*punti di forza e di debolezza*” di “*opportunità e minacce*” (**Fig. 9**), configurandosi come un momento nodale di passaggio dai requisiti prestazionali contenuti nelle Planning guidelines redatte alla scala dell'area vasta e dalle indicazioni contenute nel Local plan o nell'Unitary development plan, a più precisi criteri e regole di progettazione urbana. Al

contempo, il monitoraggio degli esiti concretamente raggiunti e la loro valutazione costituiscono un momento chiave per l'eventuale revisione degli strumenti di *design control* (Fig. 10, 11).

Come sottolineano ancora Punter e Carmona, "L'enfasi assegnata a un processo razionale di progettazione non implica il rifiuto dell'importanza rivestita dalla creatività e dall'ispirazione nella redazione di un buon progetto ... Ciò pone piuttosto in evidenza che la creatività progettuale è promossa da un'iniziale familiarizzazione e dallo studio del problema, e dalla discussione con i differenti attori interessati, che quindi diventano una fonte per una nuova sintesi creativa" (Punter, Carmona 1997, p. 84). Affinché gli strumenti di *design control* possano funzionare al meglio, il processo che porta alla loro redazione e revisione deve essere improntato sull'interazione con le circostanze locali, in primo luogo con la pluralità di attori coinvolti nell'implementazione di piani e politiche urbane (amministratori, proprietari, investitori, tecnici e progettisti, utenti) (Fig. 12, 13). Solo se tale interazione si sviluppa con continuità nelle differenti fasi del processo di *urban design* il controllo può diventare, attraverso l'apporto di tutti i soggetti interessati, un utile stimolo alla creatività e all'introduzione di tecniche e contenuti di carattere innovativo: "politiche di progetto e *design control* devono prendere atto sia degli aspetti interdisciplinari e interprofessionali dell'*urban design*, sia delle potenti relazioni che limitano la loro influenza ed efficacia. Devono decidere dove, all'interno del processo, la loro influenza e intervento, i loro tempi e risorse possono essere meglio impiegati" (Punter, Carmona 1997, p. 86).

## Parte terza. Planning guidelines

### 3.1. Dalla descrizione del contesto alle forme e ai requisiti del progetto

In questa ultima parte della trattazione verranno illustrati, in forma di schede (indici, *checklists* di argomenti, immagini), testi riferiti a diverse tipologie di Planning guidelines: guide di Good practice alla scala nazionale, Design guides alla scala della singola contea, Design strategies per una specifica città, Design briefs e Strategic frameworks per singole aree di intervento. I testi sono stati selezionati con l'intento di restituire, ricorrendo a una selezione di esempi significativi, alcuni dei temi e contenuti connotanti i differenti livelli del *design control*.

Nello specifico, la scelta qui proposta è stata orientata dall'intento di individuare diversi approcci al controllo della qualità della forma urbana. Pur nella comune ed evidente matrice culturale costituita dalla tradizione del *Townscape* e dalla preminenza assegnata a un approccio di tipo percettivo, le guide restituiscono un articolato repertorio di dispositivi di tipo normativo: dall'esplicitazione di regole spaziali e dalla costruzione di abachi o repertori di esempi, alla costruzione di indirizzi e requisiti prestazionali. Il criterio di ordinamento qui seguito - dal generale al particolare - potrebbe fare supporre una corrispondenza tra scala di applicazione dello strumento e tipo di linguaggio normativo utilizzato. Una corrispondenza che di fatto non sembra assolutamente stabilirsi come è stato segnalato nelle note, richiamando altre esperienze condotte alla stessa scala ma secondo un approccio affatto differente.

La selezione qui presentata, concentrandosi su strumenti di carattere 'generale', ha inoltre lasciato in disparte forme di *guidance* 'settoriale' di indubbio interesse. Ci si riferisce in particolare alla più recente produzione di guide per la sicurezza urbana<sup>24</sup>, che testimonia con chiarezza il progressivo spostamento di attenzione dalla dimensione estetico-formale dell'*urban design* a quella sociale, legata ai modi d'uso degli spazi del pubblico.

Un'ultima puntualizzazione: i testi presi in esame di fatto non sempre corrispondono ai documenti direttamente utilizzati nelle pratiche della pianificazione. E' il caso in particolare della Planning guideline *Design Briefing in Towns* analizzata al par. 3.5., che si configura come una guida per la compilazione e non come un Design brief vero e proprio. Attraverso l'analisi delle liste di argomenti e delle indicazioni procedurali in esso riportate, il testo illustra tuttavia con grande chiarezza ruolo e contenuti che contraddistinguono tali forme di *design control* all'interno di pratiche 'reali'.

---

<sup>24</sup> Tra di esse: Conservation & Design Service, Development Department of Nottingham City Council, *Community Safety in Residential Areas*, 1998; New Forest District Council, *Design for Community Safety*, 1998. Entrambe sono pubblicate all'indirizzo: [www.rudi.net](http://www.rudi.net); per una rilettura critica di questi testi si rimanda inoltre a (Farinella 2003).

### **3.2. Guide ministeriali. Department of Transport, Local Government and the Regions, Commission for Architecture and the Built Environment, *By Design. Urban Design in the Planning System: towards Better Practice*, 2000<sup>25</sup>**

Il testo appartiene a un'ampia serie di Good practice guides prodotte dal Department of the Environment Transport and the Regions (Detr), in questo caso con la partecipazione della Commission for Architecture and the Built Environment (Cabe), un nuovo organismo creato dal Ministero nel 1999 con l'intento di promuovere una campagna a scala nazionale per la qualità dell'*urban design* (Fig. 1, 2). *By Design* svolge un ruolo sussidiario nei confronti della Planning Policy Guidance Note 1 (PPG1), *General Policy and Principles* (Doe 1997), traducendo le tematiche generali riportate nel rapporto prodotto dall'Urban Task Force (1999) in più specifiche indicazioni.

La guida si configura come una raccolta di "principi semplici", rivolti a innalzare gli standard qualitativi della progettazione urbana e non a imporre nuovi modelli. Principi che assumono la veste di *raccomandazioni* per la redazione degli strumenti della pianificazione e per la definizione delle politiche di intervento su edifici e spazi aperti, paesaggio e sistemi di trasporto: "una buona progettazione è importante a tutte le scale, prima di tutto per riportare alla vita luoghi degradati e abbandonati. Mentre poi il sistema di pianificazione ha un ruolo chiave nel dare avvio al miglioramento della progettazione, la creazione di spazi di qualità dipende dalla capacità dei progettisti e dalla lungimiranza e dall'impegno di coloro che li chiamano a operare. Infine non esistono due luoghi identici e non esiste niente di simile a un modello di buon progetto. Un buon progetto nasce sempre da un'interpretazione attenta e precisa dei luoghi e del contesto" ( Detr, Cabe 2000, p. 5).

I destinatari del documento sono principalmente le autorità locali preposte alla pianificazione; ma anche gli imprenditori, i cittadini e tutti coloro che, proponendo nuovi interventi, dovranno sottoporli al giudizio di quelle stesse autorità e che dalla lettura della guida potranno venire anticipatamente a conoscenza dei criteri generali di giudizio che saranno loro applicati.

Il testo consta di quattro parti e di alcune appendici:

Foreword

#### **1. The need for better urban design:**

- Purpose of the guide
- Urban design
- Place-making
- The role of the planning system
- Towards better practice

#### **2. Thinking about urban design**

- Objectives of urban design
- Aspect of development form
- Objectives and development form brought together
- Prompts to thinking

#### **3. Urban design and the planning toolkit**

- Understanding the local context
- The development plan
- Supplementary planning guidance
- Development control

#### **4. Raising standards in urban design**

- Proactive management
- Collaboration
- Developing the right skills
- Design initiatives
- Monitoring and review

---

<sup>25</sup> Il testo (Detr, Cabe 2000) è consultabile all'indirizzo: [www.odpm.gov.uk](http://www.odpm.gov.uk) (Planning - Planning guidance and advice). Riletture critiche sono in (s.a. 1999), (Carmona 2000), (Carmona 2001b, p. 314-319).

Nel 2000 English Partnerships e The Housing Corporation pubblicano *Urban Design Compendium*, un manuale riccamente illustrato redatto a compendio del testo qui analizzato. Nel 2001, il Dtrl mette a punto una nuova guida, all'interno della quale le *checklists* riportate in *By Design* sono tradotte in più concreti principi ed esempi di soluzioni progettuali (*Better Places to Live by design: a companion guide to PPG3*, 2001). Anche questa guida è pubblicata sul sito dell'Office of the Deputy Prime Minister sopra ricordato. Sempre presso tale sito sono inoltre disponibili i riferimenti e gli estratti da altre recenti Good practice guides ministeriali, riguardanti temi emergenti, procedure e contenuti da assumere nella redazione di strumenti a scala locale (tra le altre, *Planning and Development Briefs: A Guide to Better Practice*, 1998; *Planning for Sustainable Development: Towards Better Practice*, 1998).

## Appendices

- Checklists
- Glossary
- Further reading
- Some useful contacts

Nella **prima parte** sono individuati gli obiettivi della guida ed è illustrata l'accezione di *urban design* che ne costituisce il campo di applicazione. Un'accezione vicina a quella delineata nel documento dell'Urban Task Force (Urban Task Force 1999). *Urban design* come "arte di realizzare luoghi per la gente. Interessa le modalità di funzionamento dei luoghi e questioni come la sicurezza e i caratteri visivi degli spazi. Si occupa delle relazioni tra persone e luoghi, movimento e forma urbana, natura e costruito, e dei processi in grado di assicurare la buona riuscita del progetto di paesi, città e centri urbani di maggiori dimensioni. L'*urban design* è lo strumento chiave per creare insediamenti sostenibili e le condizioni per lo sviluppo della vita economica, per un uso oculato delle risorse naturali e per il progresso sociale. Un buon progetto può aiutare a creare luoghi vitali con un loro carattere distintivo; strade e spazi pubblici che siano sicuri, accessibili, piacevoli da frequentare e a scala umana; luoghi che trasmettano sensazioni grazie all'immaginazione e alla sensibilità di chi li ha progettati" (*Ibid.*, p. 8). Alla base di un buon progetto urbano sono in particolare alcuni fattori: da un lato, la comprensione delle condizioni del contesto, la fattibilità economica, la capacità tecnica e la creatività di chi è coinvolto nel processo; dall'altro, la presenza di un chiaro quadro di riferimento fornito dagli strumenti della pianificazione (Development plans e Supplementary guidance). Intento generale della guida è portare al superamento di un atteggiamento negativo, fondato sull'applicazione di standard, per promuovere un approccio prestazionale alla pianificazione e alla progettazione urbana (cfr. *Ibid.*, p. 10).

Nella **seconda parte**, sono illustrati gli "obiettivi" e gli "aspetti" connotanti la forma fisica di un insediamento (**Fig. 3**). Laddove, per obiettivi si intendono i criteri prestazionali a cui l'*urban design* deve attenersi (relativi a: carattere; continuità e chiusura; qualità del *public realm*; facilità di movimento; leggibilità; adattabilità; differenziazione); e per aspetti formali i fattori che nel loro insieme definiscono l'assetto spaziale di un insediamento, a loro volta articolati in *layout* (struttura urbana e grana urbana), paesaggio, densità e mix di usi, scala (altezza e massa dell'edificato), aspetto esterno (dettagli e materiali).

Per ciascun obiettivo sono dati "spunti di riflessione non regole", non "formule rigide" bensì questioni che andranno approfondite a partire dall'analisi di ogni singolo contesto, per individuare più specifici temi e domande da sottoporre al progetto (*Ibid.*, p. 18). Tali spunti sono espressi nella forma di principi generali, accompagnati da immagini fotografiche e grafiche che ne illustrano l'applicazione in termini positivi o negativi (**Fig. 4-9**).

Incrociando obiettivi e aspetti formali si ottiene così una *matrice di criteri prestazionali generali*, denominata nelle prime versioni della guida con il termine geddesiano "*Thinking machine*". Le autorità locali potranno assumerla come ausilio alla redazione di *design policies*, una volta valutato il grado di importanza di ciascun obiettivo in riferimento alle istanze di conservazione e/o trasformazione dettate dai caratteri del contesto, e una volta stabiliti quali aspetti della forma debbano essere messi in gioco per realizzare tali obiettivi (**Fig. 10**).

Nella **terza parte** si analizzano le tecniche e gli strumenti preposti a introdurre efficacemente i temi dell'*urban design* precedentemente illustrati all'interno delle procedure della pianificazione locale. Il testo individua in particolare alcune operazioni nodali:

### 1. La comprensione del contesto locale.

Nel manuale è fornita, in riferimento a ciascun obiettivo, una *lista di temi e di ambiti per la descrizione*. Una descrizione che potrà essere svolta ricorrendo a osservazioni dirette, operazioni di rilievo e interviste a gruppi e associazioni, così come a ricerche storiche e d'archivio a seconda dei caratteri del contesto e del campo di applicazione (un'intera città o singole aree). Ancora una volta si tratta di una lista generale,

comprendente un ampio repertorio di temi e ambiti possibili, all'interno della quale andrà costruito uno specifico percorso descrittivo.

Un ulteriore livello di interpretativo è rivolto a identificare *vincoli e opportunità di sviluppo* dell'area (**Fig. 11**). L'obiettivo è individuare le capacità di crescita e di trasformazione del contesto. Il campo di indagine riguarda le relazioni con le aree limitrofe (collegamenti infrastrutturali, presenza di limiti, ...), gli strumenti di pianificazione vigenti, gli elementi presenti sottoposti a tutela, la domanda di nuove attività economiche, gli elementi fisici e morfologici che strutturano l'area e che si danno come punti fermi per gli sviluppi futuri. Per configurare politiche attente ai temi della qualità della progettazione urbana è inoltre necessaria la *conoscenza dei principali documenti di indirizzo redatti alla scala nazionale*, in cui si faccia esplicito riferimento ai temi dell'*urban design* e dei quali le autorità locali dovranno recepire i contenuti<sup>26</sup>.

### 2. Il Development plan.

Con la locuzione "Development plan" ci si riferisce allo strumento di pianificazione locale, preposto a fornire un "quadro generale per la guida e il controllo degli interventi". In termini generali, i suoi contenuti riguardano: "un'immagine [vision] per l'area"; "i principali obiettivi alla base della realizzazione di tale immagine"; "il contesto locale, delle persone e dei luoghi"; "la struttura generale della politica progettuale ... rispetto alla quale l'amministrazione dovrà valutare le proposte di intervento"; "le basi per la redazione di Supplementary planning guidance" (*Ibid.*, p. 42, **Fig. 12**).

Anche se a tutti i livelli della pianificazione, compreso quello degli Structure plans, la necessità di predisporre uno *scenario* in riferimento al quale definire le scelte operative di maggior dettaglio si coniuga alla centralità assegnata alle tematiche relative all'*urban design*, stabilire obiettivi strategici e individuare politiche di insieme non è sufficiente per assicurare la buona riuscita della loro futura attuazione. Occorre associare alla formulazione di tali politiche e strategie generali la definizione, nell'ambito degli strumenti della pianificazione locale, di specifici requisiti progettuali. Local e Unitary development plans (e, in particolare, Udp Part II) devono perciò arrivare a delineare quella che viene definita una "*complete design policy*", che dalla definizione di un quadro di intenti per la progettazione urbana, giunga a individuare principi, criteri e modalità di valutazione e attuazione delle proposte di intervento (*Ibid.*, p. 44). A tale quadro più generale può inoltre associarsi l'esplicitazione, sempre all'interno del *piano locale*, di "*specific design policies*" relative a particolari aree, luoghi o temi.

### 3. Supplementary planning guidance.

Molti altri sono però gli strumenti a cui le autorità locali possono ricorrere per fornire più specifiche indicazioni progettuali relativamente ad aree, luoghi o temi specifici. Tali strumenti non fanno direttamente parte del piano (in esso è infatti contenuto l'apparato delle norme di tipo cogente e delle direttive), si configurano piuttosto come un insieme aggiuntivo di raccomandazioni. Raccomandazioni esito di un processo di interpretazione delle peculiarità del contesto e di consultazione degli attori coinvolti, che sono preposte a influenzare e guidare la redazione e l'attuazione di progetti e la loro valutazione da parte delle autorità locali. Se quindi i principi generali di *urban design* sono espressi nelle politiche di piano ("*general design policy*"), le diverse modalità con cui perseguirli e tradurli al suolo possono essere contenute in un apparato parallelo di Supplementary planning guidance:

- *Urban design frameworks*, per parti di città soggette a trasformazione. A partire dall'interpretazione delle pressioni/potenzialità di cambiamento, i compiti assegnati a questi strumenti sono: spiegare e illustrare, con rappresentazioni bi e tridimensionali riguardanti gli elementi strutturanti l'insediamento, le modalità di applicazione di politiche di piano e di principi di progetto; stabilire le condizioni di attuazione delle operazioni progettuali e definirne le fasi temporali (coordinamento di procedure e risorse; messa in relazione e proposta di eventuali adeguamenti agli strumenti di piano; definizione delle modalità di finanziamento pubbliche e private; costruzione di un quadro di riferimento per la redazione di più dettagliati Development briefs) (**Fig. 13**).

<sup>26</sup> I documenti di cui la guida riporta l'elenco sono: PPG1, *General Policy and Principles*; PPG3, *Housing*; PPG6, *Town Centres and Retail Development*; PPG7, *The Countryside: environmental quality and economic and social development*; PPG13, *Transport*; PPG15, *Conservation Areas and Listed Buildings*. Il testo rimanda inoltre alla consultazione delle Regional Planning Guidance Notes, delle Strategic Planning Guidance Notes redatte per ambiti e temi specifici, e della Circular 5/94, *Planning Out Crime*.

- *Development briefs*, per luoghi specifici. Mostrano concretamente, ricorrendo a planimetrie e diagrammi, foto e rappresentazioni tridimensionali, come le politiche più generali espresse dal piano possono essere specificamente applicate alla progettazione del luogo (a tal fine la guida può definire: distribuzione delle densità, elementi del paesaggio da tutelare, organizzazione della circolazione; e, per aree di dimensioni più ridotte: altezze, distribuzione degli accessi agli edifici, allineamenti e volumetrie, dettagli e materiali costruttivi); riportano gli esiti della lettura e della valutazione dei caratteri del contesto; restituiscono gli obiettivi e le aspettative delle autorità locali ossia i loro criteri di giudizio in merito alle proposte che saranno presentate. I *Development briefs* possono essere redatti anche da privati, gruppi di imprenditori, associazioni, preferibilmente in collaborazione con le autorità locali (**Fig. 14**).
- *Design guides*, per temi ricorrenti. Si tratta di guide 'settoriali' ma allo stesso tempo 'generali', non riferite cioè ad aree o luoghi specifici ma, per esempio, alla progettazione di insediamenti "mixed use" o residenziali, dei fronti commerciali o delle strade e degli spazi aperti nell'intero distretto o città. Sono utilizzate dalle autorità locali per influenzare ed innalzare la qualità delle realizzazioni, spesso anche proponendo esempi di soluzioni di progetto elaborate per lo specifico contesto o assunte da altre esperienze (**Fig. 15**).

Per il ruolo di guida e aiuto ai privati nell'attuazione del piano, uno dei principali requisiti a cui devono assolvere questi testi è la *chiarezza del linguaggio*, anche ricorrendo a *glossari* per 'tradurre' termini tecnici in termini correnti. A ciò si aggiungono la loro *pubblicizzazione* e la *continua revisione e adattamento* al mutare delle condizioni non solo fisiche, ma soprattutto sociali ed economiche del contesto a cui sono applicati.

#### 4. *Development control*.

Se la pubblicazione di Local e Unitary development plan e di Supplementary planning guidance consentono ai privati di comprendere a grandi linee quali soluzioni di progetto possano risultare accettabili o meno all'amministrazione, un atteggiamento di collaborazione attiva da parte delle autorità (anche attraverso la predisposizione di soluzioni alternative a quelle presentate) è d'altra parte necessario per appianare i conflitti e rendere più veloce ed efficace l'attuazione del piano.

Tutto il processo progettuale dovrà quindi essere accompagnato da una sequenza continua di fasi di discussione tra autorità e privati. All'interno di tale sequenza, i documenti ufficiali - il piano appunto e le guide - assumono il ruolo di chiarire la posizione della parte pubblica, mentre ai promotori è richiesta la presentazione in fasi successive e reiterate delle loro proposte (anche nella forma dettagliata di un vero e proprio progetto preliminare), per consentirne la negoziazione con l'amministrazione stessa (**Fig. 16**).

Le modalità e le tecniche con cui costruire il dialogo con gli attori al fine di definire un processo aperto di pianificazione sono delineate nella **quarta parte** del testo: incentivare la collaborazione organizzando workshops di progetto e Urban design action teams (laboratori partecipati); applicare in maniera più diffusa pratiche concorsuali; ma soprattutto avviare un processo continuo e interrelato di monitoraggio degli effetti raggiunti e di revisione dei contenuti degli strumenti di piano.

Dalla lettura di questa guida ministeriale emerge in sostanza l'intento di fornire, in primo luogo alle Amministrazioni locali, indicazioni chiare in merito a come tradurre in strumenti di pianificazione la rinnovata attenzione del Governo per i temi dell'*urban design*. Il testo si configura perciò come una sorta di *manuale prestazionale e procedurale*: l'obiettivo è illustrare da un lato temi e finalità dell'*urban design* e dall'altro fasi e strumenti per la definizione delle politiche urbanistiche locali. Questo però senza arrivare a definire un metodo ripetibile, ma lasciando spazio alla reinterpretazione e alla contestualizzazione degli enunciati contenuti nel testo. Liste ed elenchi di obiettivi e ambiti oggetto di *urban design policies* sono quindi redatti allo scopo di configurare un quadro di indirizzi e principi generali, all'interno del quale le autorità dovranno definire i temi connotanti la propria politica.

### 3.3. Guide di Contea. Essex Planning Officers Association, *The Essex Design Guide for Residential and Mixed Use Areas, 1997*<sup>27</sup>

Il testo è la seconda versione, prodotta nel 1997 dalla Essex Planning Officers Association, dell'*Essex Design guide* redatta nel 1973 dal County Council (**Fig. 1, 2**). Questa Supplementary planning guidance, avente il ruolo di affiancare le indicazioni contenute nei Local plans nella Contea<sup>28</sup>, tratta nello specifico della progettazione di nuovi insediamenti residenziali. Già il titolo denuncia una presa di posizione di fondo: l'impossibilità, almeno per quanto riguarda gli interventi di dimensioni superiori ai 500 alloggi, di concepirli come unità monofunzionali e la necessità di progettarli come parti urbane complesse, contenenti al loro interno attrezzature, spazi aperti di uso collettivo e un articolato repertorio di tipologie residenziali. Si tratta chiaramente di una critica nei confronti di molti dei sobborghi di più recente formazione, dove le logiche del mercato hanno portato ad anteporre la quantità di alloggi e le necessità tecniche connesse alla dilagante presenza delle auto alla qualità e alla varietà degli spazi tra gli edifici e alla dotazione di servizi.

La nuova versione della guida è stata rivista e corretta alla luce dei temi emersi nell'ambito del recente dibattito sull'*urban design*, pur rivelando ancora forti debiti alla lezione del *Townscape* nella ricerca di una stretta relazione tra i caratteri dei nuovi insediamenti e quelli tradizionali delle città e dei villaggi dell'Essex.

Gli stessi estensori della Design guide sottolineano i cambiamenti più salienti introdotti, oltre all'inserimento del concetto di *mixed-use development*, nei principi generali di organizzazione spaziale da cui derivano le specifiche indicazioni contenute nella guida:

- l'importanza assegnata all'*analisi* dei caratteri dell'ambiente costruito e naturale, come componente necessaria di ogni progetto che abbia estensione superiore all'ettaro (analisi delle relazioni fisiche e visuali con il contesto: punti di vista e di riferimento, elementi caratterizzanti gli edifici, struttura della maglia stradale, paesaggio);
- sempre per sviluppi superiori all'ettaro, introduzione del tema della *sostenibilità*. Tema che si traduce nella scelta di localizzare le residenze in prossimità di attrezzature e servizi in modo tale da ridurre l'uso dell'automobile, nell'organizzare e disegnare i tracciati per facilitarne l'utilizzo da parte di pedoni e ciclisti, nel concepire in maniera integrata il progetto degli edifici e quello degli spazi aperti;
- il ricorso a *differenti densità*, nella consapevolezza che tale scelta comporta necessariamente un differente uso dei 'materiali' con cui costruire un insediamento dotato di un'elevata qualità spaziale. Per densità superiori ai 20 alloggi per ettaro, la qualità si traduce nella continuità dei fronti e nell'utilizzo degli edifici per racchiudere gli spazi (si tratta chiaramente di una critica al dilagare di case isolate su lotto e di un invito a riproporre tipologie più tradizionali). Per densità inferiori, ciò che conferisce qualità è il trattamento degli spazi aperti, in particolare del verde;
- sempre per gli insediamenti di maggiori dimensioni, l'importanza assegnata alla *leggibilità* e alla *permeabilità* del disegno d'assieme. Il pedone deve poter facilmente orientarsi e muoversi attraverso sequenze piacevoli di spazi aperti e costruiti. La creazione di un sistema di circolazione pedonale permeabile e continuo, separato dai flussi carrabili, incoraggerà i residenti a non utilizzare l'automobile e farà sì che i bambini possano giocare senza pericolo lungo i percorsi;

---

<sup>27</sup> Parte dei contenuti del testo (Epoa 1997) sono all'indirizzo: [www.rudi.net](http://www.rudi.net) (alcune delle immagini di seguito allegate sono state, fino al 2002, pubblicate al sito [www.essexcc.gov.uk](http://www.essexcc.gov.uk)). Testi di commento sono: (Carmona 2001b, p. 13-17), (Goodey 1998), (Stones 1997), (Tollit, Tollit 1998). Si segnala inoltre un'altra interessante guida redatta alla scala di Contea: Kent Association of Local Authorities, *Kent Design: a guide to sustainable development*, 2000. Tale guida, pubblicata sui siti [www.rudi.net](http://www.rudi.net) e [www.kent.gov.uk/kent\\_design/](http://www.kent.gov.uk/kent_design/), differentemente da quella qui descritta, adotta un linguaggio di tipo prestazionale per illustrare obiettivi e indirizzi di *urban design*. Per una rilettura critica di quest'ultimo testo si rimanda a (Farinella 2003).

<sup>28</sup> All'elaborazione della guida hanno partecipato i 14 Distretti (ora 12) facenti parte della Contea. I Distretti utilizzeranno il Design service dell'Essex County Council come organismo istituzionale di riferimento per l'applicazione della guida (Carmona 2001b, p. 15).

- la necessità di assicurare la sicurezza del pedone, *sia riducendo il rischio di aggressioni* (attraverso l'attenta distribuzione di percorsi e parcheggi, in modo tale da renderli in ogni tratto visibili e controllabili dalle abitazioni) e *la velocità di transito delle auto* nei tratti di strada più lunghi (attraverso il disegno dei tracciati stradali stessi, evitando rettilinei), sia realizzando *ampie zone pedonali* all'interno degli insediamenti residenziali (cfr. Epa 1997, p. 2 e seg.)

Ciò che in definitiva sembra emergere è una grande fiducia nel progetto dello spazio fisico come strumento in grado di risolvere questioni di carattere ben più ampio, connesse alla volontà dichiarata di "creare nuovi luoghi di qualità e identità dove la gente desidererà vivere" (*Ibid.*, p. i)

La struttura e l'articolazione dei contenuti della guida emergono chiaramente dall'indice:

Foreword

Public Consultations

**Introduction**

Planning context

Application of the Design guide

Essex character

Principles of spatial organisation

Site appraisal

**Criteria for Development sites larger than 1 hectare**

Sustainability

Mixed uses

Proximity

Landscape structure

Permeability and legibility of layout

**Further criteria for all sizes of development**

Protection against noise sources

Public open space

Children's play

**Criteria for layout at densities below 20 dwellings per hectare**

Arcadia

Boulevard planning

Tree and hedge species

Design of buildings within the landscape context

**Criteria for the creation of urban space at densities over 20 dwellings per hectare**

Pedestrian scale

Height of buildings and width of spaces

**Criteria for placing buildings at densities over 20 dwellings per hectare**

Continuity of frontage

Relationship of house to road

House design within the layout context

Daylight and sunlight

Rear Privacy

Private sitting out areas

Garden size

Accessibility for disabled people

**Building form**

Regional building forms

Internal space provision

Extendible houses

Dormers

Sound insulation

Placing of openings

Solid and void

Balance

Windows

Modelling

Appropriate use of materials

Appropriate detailing for materials used

Chimneys

Porches

Other details

**Service and access**

Services

Buses

Pedestrian and cycle movement

Vehicular movement

Table of road types

Shared private drives

General design criteria

**Case Studies**

**Appendices**

- A. Parker Morris space standards
- B. Adoption and maintenance of roads etc.
- C. Recommended plant species
- D. Suggested standard planning conditions
- E. Indicative housing types

Credits  
Bibliography  
Index

L'**introduzione** si apre con la denuncia degli esiti negativi connessi al dilagare dell'ideale suburbano della casa isolata su lotto" (*Ibid.*, p. 1) e con l'elencazione dei principi di organizzazione spaziale già ricordati. Seguono la definizione degli obiettivi e del campo di applicazione della guida (intesa come parte integrante di un più ampio insieme di strumenti di indirizzo e di pianificazione) e una descrizione del "carattere dell'Essex", dove sono sinteticamente illustrate le differenti modalità di insediamento e le tipologie edilizie che hanno connotato i centri abitati della Contea da prima del XVIII secolo fino alla "frammentazione della forma costruita" che contraddistingue gli sviluppi più recenti (*Ibid.*, p. 5). All'interno di questo repertorio di forme insediative, "unsatisfactory suburbia" si colloca in una posizione intermedia nella "scala delle densità visive", che da "rural situation", "arcadia" e "boulevard planning" (insediamenti di carattere rurale o con una forte presenza di spazi aperti verdi, con densità comunque inferiori a 20 abitazioni per ettaro) arriva a "urban situation" (più di 20 abitazioni per ettaro) e a "city scale" (non contemplata nella guida perché non rispondente alle forme tipiche dei villaggi dell'Essex) (*Ibid.*, p. 5-6) (**Fig. 3**). L'introduzione si conclude ribadendo l'importanza di una lettura attenta dei caratteri visivi del contesto (obbligatoria per la presentazione di progetti relativi ad aree di più di un ettaro) e individuando come obiettivo primario di ogni intervento la definizione di una relazione chiaramente strutturata tra spazi aperti e costruito (**Fig. 4**).

Il testo si compone poi di otto sezioni e di cinque appendici. Al loro interno si esplicita chiaramente *l'intento manualistico della guida*, lo scopo di predisporre un ampio repertorio di indicazioni scritte e disegnate riferite alle possibili modalità di organizzazione spaziale degli insediamenti e alle tecniche di composizione dei differenti materiali - edificato e spazi aperti - che danno forma al progetto.

Nelle **prime cinque sezioni** sono illustrati, attraverso schemi, i *criteri da adottare nella progettazione*, a loro volta differenziati in funzione delle dimensioni massime dell'area e della densità di alloggi per ettaro. I principi generali di organizzazione spaziale sono così tradotti in rappresentazioni grafiche (*abachi schematici di soluzioni possibili*), accompagnate da testi di commento che ne sottolineano aspetti positivi e negativi, sulla base di quella che appare tuttavia una lettura piuttosto riduttiva dei pattern insediativi locali (**Fig. 5-8**).

Nella **sesta e nella settima sezione**, sempre ricorrendo a schemi di soluzioni riferite alla tradizione locale, sono individuate più precise indicazioni in merito alla *progettazione dei 'materiali' che compongono gli insediamenti*. La trattazione riguarda in particolare gli elementi che connotano l'aspetto esteriore degli edifici (coperture, aperture, volumetrie, materiali e dettagli costruttivi, ritmi e alternanze di pieni e vuoti rispetto al disegno complessivo della cortina edilizia); le modalità di organizzazione della griglia dei tracciati e le loro differenti tipologie (**Fig. 9-13**).

Nell'ultima sezione (**Appendices**) sono raccolte indicazioni riguardanti *elenchi delle specie vegetali e descrizioni delle tipologie edilizie* di cui si raccomanda l'uso perché riconosciute come tipiche del contesto, oltre a indirizzi in merito all'applicazione di standard quantitativi e alle procedure da seguire nella manutenzione degli spazi aperti.

Ma è la terza parte (**Case studies**) quella che sintetizza, traducendo in *esempi di situazioni tipo*, i contenuti progettuali della guida; situazioni riferite a singole parti, tra loro componibili e connotate da specifici caratteri spaziali e funzionali. Quattordici sono i casi individuati per delineare modi differenti di

affrontare il progetto di un insediamento residenziale<sup>29</sup>. Differenti nel disegno di strade e piazze e delle loro relazioni con le cortine di edifici che le racchiudono, e al contempo migliori rispetto all'atteggiamento standard di progettisti e imprenditori, che il manuale talvolta illustra contrapponendo le soluzioni correnti a quelle proposte. La composizione dei singoli casi studio in un insediamento più ampio di fatto appare però regolata da un mero principio di accostamento, che dà forma a un insieme disomogeneo e scarsamente strutturato (**Fig. 14, 15**).

Dalla sezione dedicata ai casi studio emergono d'altra parte con chiarezza gli obiettivi assunti come prioritari, ossia l'individuazione e la reinterpretazione delle regole che connotano la tradizione insediativa e costruttiva locale. Il ruolo assegnato all'esemplificazione di soluzioni è quello di "mostrare come i principi della guida possano essere messi in pratica per la progettazione di varie aree, con diversi caratteri ed esigenze. Non dovrebbero essere assunti come soluzioni stereotipate da riprodurre, ma come dimostrazioni dell'applicazione dell'approccio sostenuto" (*Ibid.*, p. 79, **Fig. 16-19**).

E' proprio qui, però, che si cela il rischio di un cattivo utilizzo del testo, che cioè stilemi architettonici e principi insediativi, schemi ed esempi vengano ripresi tali e quali, come modelli da applicare e non come indirizzi generali da reinterpretare. Un rischio alimentato dalla forma stessa delle rappresentazioni utilizzate, molto dettagliate e 'realistiche', ma allo stesso tempo non così univocamente legate a uno specifico contesto come sarebbero esempi di esperienze realizzate nella Contea. Un rischio accentuato dal processo di astrazione che questi modelli squisitamente formali dimostrano rispetto alle condizioni più complesse - economiche, sociali, ambientali - che caratterizzano l'abitare contemporaneo. L'intento di ricreare un senso di comunità sembra infatti risolversi nella mera riproposizione di schemi spaziali, senza affrontare questioni nodali per la buona riuscita del progetto di un insediamento residenziale, come la definizione delle esigenze e la consultazione dei futuri abitanti o il modificarsi nel tempo degli stili di vita. Tali aspetti problematici non fanno altro che evidenziare la labilità del confine tra una lettura meticolosa dei caratteri del luogo (architettonici e urbanistici) assunta come fondamento dei contenuti della Design guide e la riproposizione in termini vernacolari di stilemi del passato.

---

<sup>29</sup> I casi studio sono: "una strada urbana informale", "una strada di ampiezza variabile caratterizzata dalla varietà dei fronti tipica del villaggio tradizionale", "una strada formale con case di 2-3 piani e parcheggi", "un gruppo di edifici situati a un ingresso principale dell'area", "una parte di tessuto urbano con strade di ampiezza variabile e una piazza del mercato come centro", "una grande piazza a parco", "un insediamento che applica i principi del *Boulevard planning*", "una piazza formale", "uno spazio verde informale di villaggio", "una strada di villaggio, alberata e affiancata da gruppi di residenze a diversa densità", "una strada pedonale", "un piccolo insediamento a cul-de-sac", "un insediamento che applica i principi dell'*Arcadia*", "un insediamento su un'area dismessa con attività miste". Le categorie "*formal*" e "*informal*" di fatto riprendono la distinzione analizzata da uno dei capostipiti del *Townscape*, Raymond Unwin (Unwin 1909).

### 3.4. Guide per la città. Department of Planning, Development and Environment, City of Stoke on Trent, *Design Strategy for the Built Environment. Policy and Guidance for the Design of New Development, 1999*<sup>30</sup>

Il testo qui analizzato è una Design strategy, un documento contenente le politiche generali di *urban design* alla scala dell'intera città, adottate dal City council e in riferimento alle quali l'amministrazione valuterà le future proposte di intervento dei privati (**Fig. 1-3**). Già nel Local plan approvato nel 1993 (City Plan 2001) erano comprese indicazioni in merito all'assetto fisico della città - "*policies and guidance*" -; la Design strategy le aggiorna anticipando i contenuti del nuovo City Plan 2011 e assumendo come scenario strategico per le politiche di riqualificazione urbana quello delineato dallo Structure plan 1996-2011 ("Introduction", Dopde 1999)<sup>31</sup>.

Per Stoke on Trent la costruzione di una strategia di "*better design*" e di "*urban regeneration*" è vista come strumento per rendere più competitiva la città: "un ambiente di alta qualità è il requisito fondamentale per attrarre e mantenere investimenti di alta qualità ... per raggiungere in futuro uno sviluppo economico, un reale miglioramento dell'assetto sociale e condizioni ambientali sostenibili". L'approccio che si intende perseguire è "non-prescrittivo": la guida "non cerca di limitare la creatività progettuale ed evita di essere direttamente cogente riguardo a questioni di stile o dettaglio. Però richiede agli attuatori di tenere in considerazione il contesto urbano più ampio e di valutare l'insieme complesso di fattori che configurano la qualità dell'ambiente urbano. La Strategy dovrebbe funzionare come un filtro, che faccia passare le soluzioni di qualità" e che, attraverso le indicazioni in essa riportate, "innalzi il livello degli approcci più scadenti" ("Introduction", *Ibid.*). Una lettura attenta del contesto - viene più volte sottolineato - non deve portare a un atteggiamento mimetico nei confronti dei caratteri stilistici locali, quanto piuttosto assicurare una più profonda comprensione dei processi di sviluppo, su cui fondare specifiche proposte di intervento.

Oltre alle sezioni introduttive, il testo è composto di tre parti e di appendici che ne supportano e spiegano i contenuti:

Introduction

Executive summary

1. **Design policy**

2. **Detailed Guidance**

2.1 Context and Local Distinctiveness

2.2 Urban Design

2.3 Architectural Design

2.4 Development in Historically Sensitive Locations

2.5 Alterations and Extensions

2.6 Design Statements

2.7 Public Art

3. **Implementation**

3.1 Detailed Design Guidance

3.2 Development Control

3.3 Communications and Education

3.4 A Proactive Approach

3.5 Monitoring and Evaluation

**Appendix A**

*Urban Design Analysis and Local Character*

<sup>30</sup> Il testo è pubblicato all'indirizzo: [www.rudi.net](http://www.rudi.net). Si segnala inoltre un'altra interessante guida redatta alla scala della città: Leeds City Council, Department of Planning and Environment, Environmental Design Group, *Leeds City Centre Urban Design Strategy*, 2000. Tale guida, sempre pubblicata sul sito [www.rudi.net](http://www.rudi.net), si configura come la raccolta di un ricco repertorio di descrizioni dei caratteri del contesto secondo le voci "Form", "Movement", "Space", "Use", illustrate da schemi e immagini fotografiche. A tale repertorio si affianca, per le differenti parti di città individuate, l'esplicitazione di obiettivi e indirizzi per l'intervento, corredati da schizzi e schemi di possibili soluzioni di progetto. A differenza del caso qui illustrato, quello di Leeds adotta quindi un linguaggio che, pur essendo sempre di tipo prestazionale, si traduce nella forma grafica dello schema e dell'esplorazione progettuale.

<sup>31</sup> I contenuti della Design strategy saranno inseriti nel nuovo City Plan, diventandone parte integrante: "nel processo di controllo dello sviluppo della città le politiche preposte a garantire il perseguimento della qualità urbana non devono essere considerate di importanza secondaria a quelle che trattano di standard quantitativi" ("3.2 Development Control", Dopde 1999).

- A1 The Purpose of the Analysis
- A2 Urban Structure
- A3 Urban Character and Legibility
- A4 Movement Through the Urban Environment - Permeability
- A5 Building Character and Architecture
- A6 Conclusions

## Appendix B

*Strengths, Opportunities, Weaknesses and Threats*

## Appendix C

*Urban Design Map*

## References

Le Appendici restituiscono il percorso interpretativo compiuto per arrivare all'individuazione degli obiettivi e dei principi di progetto espressi nelle due parti iniziali, e al contempo forniscono un utile repertorio di informazioni e di indicazioni metodologiche in merito a come leggere struttura urbana e connotati architettonici. In particolare, le **Appendici A e B** riportano gli esiti delle analisi condotte sulla città, al fine di individuare gli elementi e le relazioni dai quali essa deriva il suo specifico carattere, punti di forza e opportunità, punti deboli e rischi con cui si dovrà confrontare la formulazione di più dettagliate politiche di intervento (*S.W.O.T. Analysis: Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats*). Nell'**Appendice C** è l'elenco di parti e di luoghi della città riconosciuti come "sensibili", per i quali è cioè richiesta una maggiore attenzione ai caratteri del contesto e alla qualità del progetto: aree di interesse paesaggistico, *conservation areas* e aree che si configurano potenzialmente come tali, edifici sottoposti a tutela e monumenti, *significant sites*, corsi d'acqua, filari e alberature, spazi verdi; ma anche principali collegamenti stradali e di trasporto pubblico, snodi infrastrutturali, percorsi nel verde (ciclabili e pedonali). Nello specifico, nell'**Appendice A** approcci e contenuti descrittivi e progettuali sono così articolati:

<b>Appendice A. Analisi e carattere locale</b>	
Struttura urbana <i>Approcci: morfologico, storico, funzionale</i> <b>(Fig. 4)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Layout</i> (organizzazione generale della città e delle sue parti, struttura urbana multicentrica);</li> <li>• trasporti e distribuzione delle attività;</li> <li>• centri urbani (tendenze di sviluppo e ruolo funzionale dei singoli centri che configurano la città);</li> <li>• sistema degli spazi verdi.</li> </ul>
Carattere urbano e leggibilità <i>Approccio: percettivo (sono riprese e reinterpretate le categorie lynchiane: percorsi, margini, quartieri, nodi, riferimenti)</i> <b>(Fig. 5)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistema dei percorsi;</li> <li>• fronti su strada (caratteri di chiusura/apertura, descrizione di principi insediativi);</li> <li>• topografia e margini della città;</li> <li>• quartieri residenziali (riconoscimento di parti di città);</li> <li>• nodi (caratteri delle congiunzioni di percorsi);</li> <li>• porte (individuazione dei principali punti di accesso alla città);</li> <li>• spazi civici e piazze;</li> <li>• riferimenti.</li> </ul>
Movimento attraverso l'ambiente urbano-Permeabilità <i>Approcci: morfologico, lettura di modi d'uso</i> <b>(Fig. 6)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Struttura dei percorsi;</li> <li>• organizzazione dei tracciati nei quartieri residenziali;</li> <li>• ostacoli alla permeabilità.</li> </ul>
Caratteri costruttivi e architetture <i>Approcci: tipologico, storico</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sviluppo storico;</li> <li>• caratteri costruttivi (tipi edilizi, stili, materiali);</li> <li>• architetture (edifici di rilievo).</li> </ul>

L'individuazione dei fattori di forza-opportunità e di debolezza-rischi è accompagnata, nell'**Appendice B**, da spiegazioni e commenti che illustrano sia gli elementi insediativi e ambientali interessati da tali valutazioni, sia il quadro complessivo degli obiettivi generali e degli strumenti assunti dall'amministrazione per la costruzione della propria *planning agenda*. In particolare, l'argomentazione riguarda:

*Punti di forza e opportunità*, espressi in relazione ad ambiti procedurali e progettuali giudicati strutturanti per lo sviluppo futuro, quali: spazi verdi; localizzazione geografica e sistemi di circolazione; nuovi sviluppi insediativi; controllo unitario e centralizzato delle politiche urbane; assunzione degli indirizzi elaborati a scala nazionale in merito ai temi dell'*urban design*; struttura urbana multicentrica; condizioni di sicurezza; turismo e patrimonio storico; condizione topografica; ristrutturazione e riqualificazione delle aree centrali; disponibilità di fondi a scala europea, nazionale e locale (**Fig. 7**).

*Punti di debolezza e rischi*, espressi in relazione a a fattori connessi alla scarsa qualità dell'assetto fisico e funzionale degli insediamenti, ai quali la Design strategy intende opporsi, quali: immagine negativa (in riferimento a potenziali investitori); scarsa consapevolezza dell'importanza dei temi di *urban* e *architectural design*; scarsità di buone architetture; scarsità di spazi urbani di qualità; basso livello di qualità dei progetti di nuovi insediamenti; scarsa leggibilità della struttura urbana; scarsa permeabilità nell'organizzazione dei percorsi; problematicità delle condizioni idro-geologiche; proposte di nuovi insediamenti poco attente alle condizioni del contesto; distribuzione degli usi per zone monofunzionali; crescita del traffico automobilistico e impatto negativo delle infrastrutture e dei trasporti; inadeguate procedure di manutenzione degli edifici e scarsa qualità degli interventi di trasformazione e completamento dell'esistente (**Fig. 8**).

Quanto illustrato nelle prime due sezioni della guida deriva direttamente dal supporto analitico e interpretativo fornito nelle Appendici.

Nella **prima parte** è la dichiarazione sintetica dei principi progettuali assunti per la costruzione della Design strategy, ripresi e spiegati più dettagliatamente nella **seconda parte**, attraverso dichiarazioni di natura prestazionale e riferimenti fotografici relativi a buone e cattive pratiche di progetto. I contenuti di entrambe le parti sono riassunti nello schema di seguito riportato, da cui emerge la molteplicità di scale e di temi connessi all'esplicitazione dei principi per il progetto di un insediamento: dall'assetto complessivo della parte di città, alle singole architetture; dagli aspetti legati alla configurazione della struttura fisica e funzionale a quelli connessi alle modalità di utilizzo degli spazi e alla percezione degli elementi che contribuiscono a renderli riconoscibili.

<b>Design Policy (Part 1)</b> (principi e criteri generali di valutazione assunti dall'amministrazione)	<b>Detailed Guidance (Part 2)</b> (dichiarazioni, indirizzi e requisiti di progetto)
<p>Contesto e "carattere distintivo" locale <i>Le proposte di intervento dovranno rafforzare i 'caratteri distintivi' locali, configurando soluzioni di progetto che contribuiscano a rafforzare il "sense of place", redatte in risposta ai caratteri del contesto, (topografia, paesaggio, elementi naturali; townscape, punti di riferimento, viste, skylines; qualità architettonica degli edifici; materiali costruttivi tradizionali e moderni; organizzazione dello spazio; elementi architettonici di valore, monumenti e siti archeologici; paesaggi ed elementi naturali da conservare unitamente al loro contesto; attività e patterns di movimento e circolazione).</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Rispettare il contesto</i> non significa fare una copia superficiale di stili o dettagli di facciata, imitare gli edifici storici e nemmeno adeguarsi all'uso dei materiali e alle forme del costruito che connotano la parte di città;</li> <li>• il <i>carattere di un luogo</i> si fonda sulla diversità degli stili, sui contrasti (tra tessuti e emergenze; tra edifici di diverse epoche; ...);</li> <li>• <i>garantire la continuità</i> significa consentire ai processi di trasformazione che hanno dato forma alla città di continuare a svilupparsi; il passato deve servire da guida, ma non deve fermare tali processi; solo nel caso di interventi in luoghi "sensibili" può essere più appropriato adeguarsi - almeno nella scelta dei materiali e nella forma dell'edificato - all'esistente, ma il progetto deve sempre essere una reazione attiva al contesto.</li> </ul>
<p>Progetto urbano <i>Alla scala urbana i progetti (comprendenti il disegno degli spazi pubblici e delle infrastrutture di trasporto) dovranno confrontarsi con l'esistente al fine di: rafforzare o migliorare il carattere di strade, piazze e spazi aperti verdi; integrarsi con il sistema dei percorsi e delle attività; contribuire alla definizione di un ambiente urbano sicuro; rafforzare la varietà e la diversità degli spazi urbani; essere accessibili e fruibili da tutte le persone (anche disabili); creare spazi attraenti, ben funzionanti e durevoli (Fig. 9).</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La qualità del disegno urbano dipende dalla <i>qualità delle strade e degli spazi pubblici</i> (del <i>public realm</i>, luogo della circolazione e delle interazioni sociali), tanto quanto da quella degli edifici;</li> <li>• il disegno degli spazi aperti deve essere parte integrante di un'organizzazione più generale del sistema dei trasporti pubblici e privati; non deve essere determinato dalla necessità di creare <i>parcheggi</i> (le aree di parcheggio dovranno essere localizzate sul retro degli edifici e comunque non lungo le strade principali, ma lungo le secondarie);</li> <li>• un buon progetto urbano deve garantire: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>accessibilità</i> (vicinanza a: servizi, sistemi di trasporto pubblico, percorsi pedonali);</li> <li>- <i>varietà</i> (di usi, stili e tipologie degli edifici);</li> <li>- <i>sicurezza e salubrità</i> (<i>mixed uses</i> e attività aperte in orario serale, buona illuminazione, riduzione del traffico veicolare e dell'inquinamento atmosferico che ne deriva);</li> <li>- <i>permeabilità</i> (collegamento con il sistema dei percorsi urbani, possibilità di scelta tra più percorsi di attraversamento);</li> <li>- <i>durata e robustezza</i> (uso di materiali di qualità per ridurre i costi di manutenzione, flessibilità e adattabilità all'insorgere di nuove domande d'uso degli spazi);</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>leggibilità-riconoscibilità</i> (definizione e chiusura degli spazi, presenza di punti di riferimento e nodi, valorizzazione di emergenze paesaggistiche e architettoniche, enfasi dei caratteri distintivi);</li> <li>• un buon progetto urbano deve inoltre: <ul style="list-style-type: none"> <li>- riprendere, pur reinterpretandole, le caratteristiche degli spazi pubblici esistenti nell'area (individuate attraverso un'accurata analisi del sito), in particolare il loro grado di chiusura, le altezze e le masse degli edifici, gli allineamenti;</li> <li>- inserire nei piani terra degli edifici attività e servizi aperti al pubblico;</li> <li>- utilizzare, quando opportuno, materiali vegetali (<b>Fig. 10</b>).</li> </ul> </li> </ul>
<p>Progetto architettonico  <i>Per nuovi edifici situati in aree di particolare interesse (aree "sensibili" e/o connotate da una forte visibilità come i fronti su strada) le proposte dovranno garantire: soluzioni creative, adeguate al sito e alle attività ospitate; attenzione alla scelta di materiali, finiture, dettagli; controllo dell'impatto visivo; cura di proporzioni, composizione, forma, disposizione delle masse, scala degli edifici; integrazione delle diverse parti del progetto con l'intorno; capacità di qualificare gli spazi pubblici circostanti e l'accessibilità pedonale; cura nel disegno delle insegne intese come parti integranti del progetto.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il progetto architettonico si deve confrontare con un ampio spettro di questioni, riguardanti non solo il disegno delle facciate, ma la forma e il volume, le funzioni e gli usi, la tradizione tecnica e artistica del luogo. Progetto architettonico e progetto urbano sono perciò indissolubilmente connessi;</li> <li>• <i>soluzioni radicali e di sfida</i> saranno benvenute: la lezione del passato insegna che i nuovi edifici dovrebbero essere progettati in uno stile inequivocabilmente contemporaneo e non mimetico;</li> <li>• un buon progetto architettonico deve perciò dimostrare: creatività, innovazione, adeguatezza alle attività da ospitare, costruzione e gestione sostenibili, flessibilità, conoscenza dei principi della progettazione e della storia dell'architettura senza però anteporre le scelte decorative a quelle strutturali, attenzione ai dettagli, intenti sociali.</li> </ul>
<p>Progetto in luoghi architettonicamente e storicamente "sensibili"  <i>In questi luoghi (conservation areas, parchi e giardini storici, edifici e aree da sottoporre a tutela) il progetto dovrà dimostrare alti livelli di qualità e assumere un linguaggio dichiaratamente contemporaneo per non cadere nell'imitazione del contesto.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La conservazione non va interpretata come politica da applicare indiscriminatamente a tutti gli edifici e siti storici (laddove tale categoria deve comunque essere estesa anche alle più recenti realizzazioni del Movimento moderno), né tantomeno va declinata in termini di tutela assoluta; anche all'interno delle <i>conservation areas</i> sono consentite demolizioni di edifici considerati di scarso interesse, che potranno essere sostituiti da nuovi edifici la cui qualità sarà valutata in termini di impatto sul contesto (e non di coerenza stilistica);</li> <li>• le proposte di intervento in questi luoghi dovranno essere accompagnate da un <i>Design statement</i>, una relazione che riporti i risultati dell'analisi del sito e l'illustrazione di come il progetto si sia relazionato ai suoi caratteri.</li> </ul>
<p>Alterazioni e ampliamenti  <i>Si dovrà tenere conto della scala e della volumetria generale dell'edificio esistente e se ne dovranno conservare gli elementi di valore.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anche nel caso di trasformazioni di edifici esistenti, di fatto non sono date indicazioni univoche. Ogni scelta dovrà essere supportata da un'analisi accurata dei caratteri dell'edificio (assetto generale, dettagli) e dovrà dimostrarsi a essi coerente.</li> </ul>
<p>Arte pubblica  <i>Le installazioni artistiche sono assunte come parte integrante dei progetti di spazi pubblici che abbiano estensione superiore a un ettaro e degli edifici con superficie maggiore di 2.500 mq.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'introduzione di installazioni artistiche conferisce identità e riconoscibilità agli spazi pubblici;</li> <li>• le opere dovranno essere create per il luogo specifico in cui saranno inserite, tenendo conto di: modalità di circolazione e attività presenti, <i>background</i> sociale, conformazione degli spazi, scala del contesto.</li> </ul>

Nella **terza parte** sono raccolte indicazioni relative alle modalità di attuazione dei contenuti della Design strategy. Emerge chiaramente come il documento intenda configurarsi come un quadro d'assieme per la valutazione delle proposte progettuali che saranno presentate al City Council e per la predisposizione di guide di maggior dettaglio. Per queste ultime sono individuati tipologie, campi di applicazione e contenuti di massima: guide settoriali (*Thematic guidance*) per temi generali o per tipi di insediamento, da applicare alla scala di tutta la città; guide specifiche (*Area and site-specific guidance*) per parti e luoghi fortemente caratterizzati anche da un punto di vista storico, che rivestono perciò grande importanza per la leggibilità complessiva della struttura urbana e per la sua qualità.

In questa sezione del testo si sottolinea inoltre la grande importanza rivestita da "*comunicazione ed educazione*": le comunità locali devono essere coinvolte nei processi di piano fin dall'inizio, attraverso un'opera continua di sensibilizzazione ai temi della qualità del progetto urbano e uno scambio attivo di conoscenze tra abitanti, progettisti e imprenditori. "Perché sia realmente significativa, la partecipazione pubblica dovrebbe essere introdotta dalle prime fasi del *design process*, come strumento per specificare le domande in materia di usi, attrezzature, assetto funzionale e organizzativo poste al progetto. In questo modo la partecipazione fa sì che l'*urban design* rivesta un ruolo sociale. Compito del progettista è quindi quello di trasformare, per quanto possibile, le pubbliche aspirazioni in forme fisiche. La partecipazione

pubblica non può essere usata come un sostituto della competenza e creatività del progettista” (“3.3 Communications and Education”, *Ibid.*). *Workshop e mostre* che coinvolgano abitanti, proprietari, scuole, imprenditori, amministratori e rappresentanti politici, università locali sono tra gli strumenti individuati per la costruzione del dialogo. A questi si affiancano le *procedure di concorso*, da promuovere relativamente ai luoghi urbani di maggiore interesse, i cui esiti potranno essere assunti dall’amministrazione come buoni esempi di progettazione urbana.

In conclusione, i temi di fondo della Design strategy sono quelli ricorrenti: sostenibilità, *mixed uses*, flessibilità di edifici e spazi aperti, attenzione per il pedone, conservazione e rafforzamento dei caratteri del contesto. Ben diverso da quello dell’*Essex Design Guide* (par. 3.3.) è invece l’approccio al progetto e ugualmente differente è il tipo di linguaggio utilizzato. L’intento non è fermare il corso del tempo, né tantomeno tornare a modelli del passato, bensì promuovere trasformazioni che pur esprimendo le esigenze e il linguaggio architettonico contemporanei, siano rispettose del contesto in cui si vanno a collocare. Né schemi, né esempi di soluzioni modellistiche sono qui riportati, ma solo un’ampia serie di *temi e criteri prestazionali*, ai quali i progetti dovranno attenersi e per i quali dovranno trovare una specifica declinazione in termini fisico-spaziali. La maggior parte delle *immagini* presenti nel documento sono infatti fotografie dell’esistente (gli unici schemi riguardano l’analisi del contesto), richiamate come riferimenti di approcci positivi o negativi ai temi trattati.

Nel suo insieme, il testo si configura comunque come un *manuale* per la progettazione urbana, che si ferma però all’individuazione in forma scritta di regole per la composizione e l’integrazione di spazi e attività. Un manuale che evita accuratamente la rappresentazione grafica di proposte preconfezionate per non cadere nel rischio della costruzione di modelli, ma che al contempo delinea con precisione l’atteggiamento progettuale da assumere nei confronti del contesto, della sua trasformazione e conservazione.

### 3.5. Guide per aree di intervento. Percy Johnson - Marshall & Associates, *Design Briefing in Towns*, 1978<sup>32</sup>

*Design Briefing in Towns* è un rapporto redatto dallo studio professionale Percy Johnson - Marshall & Associates sulla base degli studi condotti da Drew Mackie e Alastair Metheven per l'Urban Design Unit del Development Department scozzese<sup>33</sup> (Fig. 1-3). Non si tratta di un vero e proprio Design brief bensì di una guida, contenente numerosi esempi, per la redazione di strumenti di *design control* applicati alla scala di parti (Urban design briefs) o di singoli luoghi della città (Site planning briefs), o ancora dei documenti utilizzati dall'amministrazione per istruire procedure di concorso (Developer's Briefs)<sup>34</sup>.

Tra tutti quelli finora considerati, i Design briefs sono tra gli strumenti che trattano più specificamente di "visual policies", entrando nel dettaglio della formulazione di regole e/o requisiti per la progettazione dell'assetto morfologico e volumetrico degli insediamenti. Scopo di questo manuale è "illustrare a partire da casi studio reali le differenti fasi del processo che dall'analisi della qualità e del carattere dell'esistente derivi ben fondate 'regole' di *urban design*, con l'intento di controllare i nuovi interventi affinché, nonostante le attuali restrizioni economiche, il prodotto finale sia integrato nel contesto e risulti accettabile a un pubblico più ampio" ("Remit", Johnson - Marshall & Associates 1978). Il tipo di controllo a cui questa guida fa riferimento ha come obiettivo quello di garantire la valorizzazione delle potenzialità di ogni area, senza entrare nel merito delle scelte linguistiche relative alle architetture che su di essa saranno realizzate.

Il testo è rivolto in primo luogo ai settori della pianificazione locale, preposti alla redazione di Design briefs. Settori in cui - rimarcano gli autori - è spesso carente la preparazione in merito ai temi della progettazione urbana.

Il manuale si compone sostanzialmente di due parti più generali e di una terza parte in cui sono riportati esempi per la redazione di Design briefs:

Introduction

#### 1. The working context

- What are Design briefs?
- Why are Design briefs required?
- Who prepares Design briefs?
- How do Briefs interact with the planning system?
- How do Briefs interact with the development process?

#### 2. The preparation of Design briefs

- The decision to prepare a brief
- Types of brief
- A recommended format
- A recommended notation
- Testing
- Design principles
- Identifying frameworks
- Skylines
- Corners

<sup>32</sup> Il testo è pubblicato all'indirizzo: [www.rudi.net](http://www.rudi.net).

<sup>33</sup> Nell'"Introduzione" che John Punter scrive nel 1999 all'edizione on-line sul sito di Rudi, viene sottolineata l'importanza di questo manuale per la storia dell'*urban design control*. Si tratta infatti di uno dei primi testi a entrare puntualmente nel merito di tali tematiche, quando ancora a livello nazionale non era presente un'Urban Design Unit all'interno del Department of the Environment. Alla fine degli anni settanta la pratica di affiancare Design briefs agli strumenti di governo del *Land use* era già diffusa, ma i loro contenuti in termini di assetto fisico erano di fatto minimi.

<sup>34</sup> Una ricerca sulle modalità di utilizzo e sui contenuti dei Design Briefs è stata recentemente commissionata dal Department of the Environment, Transport and the Regions. Gli esiti si sono tradotti in una guida per la stesura di questi testi: *Planning and Development Briefs: A Guide to Better Practice*, 1998, consultabile all'indirizzo: [www.odpm.gov.uk](http://www.odpm.gov.uk) (Planning – Planning guidance and advice). A differenza di quella redatta per il Development Department scozzese qui analizzata, in cui l'argomentazione è accompagnata da un ricco repertorio di casi studio relativi a differenti tipologie di Design Briefs, la guida del Ministero si limita all'individuazione di obiettivi, argomenti e procedure da adottare per la redazione e l'implementazione di questi strumenti. Dal confronto tra i due testi emerge, da un lato, la volontà del Governo centrale di lasciare più ampio spazio alla sperimentazione, dall'altro, l'importanza oggi assegnata in tutto il contesto nazionale ai Design Briefs come strumento di indirizzo per la progettazione locale. Questo anche se la guida ministeriale tende a limitarne l'utilizzo ai casi in cui non siano già presenti indicazioni specifiche all'interno degli strumenti di piano o di Supplementary planning guidance; o qualora l'area in questione risulti di particolare valore storico o ambientale; o ancora nei casi in cui si voglia promuovere lo sviluppo dell'area attraverso la messa a punto di più chiari indirizzi e criteri progettuali, e non siano già state presentate proposte connotate da un alto livello qualitativo (se infatti così fosse, il Design Brief potrebbe ritardare l'attuazione del progetto, riducendo l'efficacia del processo di pianificazione).

### 3. Worked examples

Dundron  
West Port block site  
Church Street gap site  
Corbiehill  
Conservation Area  
Inverderran  
Hill Street corner site  
Station Road town centre Site

#### Appendix A

Nella **prima parte** sono illustrati il ruolo e le funzioni che i Design briefs possono svolgere nell'ambito della pianificazione locale. I contenuti di tali documenti sono diversi da quelli del Local plan e delle altre Supplementary planning guidances redatte alla scala dell'intera città, il cui compito è quello di dare indirizzi più generali per la progettazione urbana. I Design briefs, elaborati a compendio delle indicazioni formulate negli strumenti di piano, definiscono più dettagliatamente gli elementi caratterizzanti l'assetto visivo e tridimensionale degli interventi da realizzarsi in un'area o parte di città. Per essere più efficaci, dovrebbero fare direttamente parte del Local plan, come indicazioni di dettaglio riferite a luoghi specifici. In questo modo - sottolinea ancora il manuale - potrebbero contribuire alla costruzione di un quadro integrato di politiche urbane, configurandosi come documenti pubblici (esito cioè di una pubblica discussione e partecipazione, come i Local plans) e non come documenti a uso interno dell'amministrazione. Nelle fasi preparatorie del piano potrebbero inoltre assumere la funzione di strumenti sostitutivi (e in un certo senso preliminari), aventi come obiettivo principale la salvaguardia delle "aree più vulnerabili", per poi venire inseriti nella versione finale del Local Plan.

La capacità di controllo del processo di definizione e attuazione del progetto dipende però prima di tutto dalla posizione in cui i Design briefs si collocano (**Fig. 4**). Il processo è tanto più chiaro e maggiore è la probabilità di ottenere buoni esiti quanto più a monte è la loro pubblicazione e quanto più la loro redazione tiene conto delle specifiche condizioni fisiche e delle potenzialità di sviluppo economico del sito. Se infatti l'esplicitazione dei criteri formali in base ai quali le autorità intendono stabilire l'ammissibilità o meno delle proposte di intervento avviene parallelamente alla definizione da parte di imprenditori e architetti di obiettivi e forme del progetto, questi potranno tempestivamente adattare le loro scelte alle politiche pubbliche. Un'altra fase del processo in cui è particolarmente utile il ricorso a Design briefs è il rilascio delle licenze di costruzione, laddove tali strumenti rivestono la funzione di riferimento per valutare la coerenza delle soluzioni proposte alla *visual policy* definita dall'amministrazione. Una volta ottenuta la licenza, il Design brief può costituire un riferimento e una guida diretta per la redazione da parte del progettista della proposta di dettaglio, che sarà nuovamente sottoposta a giudizio di coerenza da parte degli uffici di piano. A questo punto si potrà dare il via alla realizzazione del progetto.

Nella **seconda parte** della guida sono illustrati i differenti tipi di Design briefs e i loro principali contenuti: analisi del sito e principi progettuali.

La decisione di ricorrere a questa tipologia di strumenti e la scelta dei loro contenuti deve in primo luogo trarre origine dalla valutazione delle domande poste dai diversi attori coinvolti nel processo progettuale (proprietari, architetti, imprenditori pubblici e privati, amministratori) e quindi dal tipo di informazioni a essi necessarie per implementare il processo stesso (dati analitici, obiettivi e criteri di *design control*) (**Fig. 5**).

Da tale insieme complesso di fattori, unitamente alla scala dell'intervento che si intende regolare, dipende sia la scelta del tipo di Brief da adottare, sia l'eventuale necessità di associare a esso altre forme di Planning guidance:

Scala e tipo di intervento	Tipo di Brief Contenuti normativi
Small extensions <i>Addizioni a singoli edifici, che non ne alterano la forma generale</i>	Extensions guide (Design guide, ma applicata a un'area ben definita) <i>Facciate su strada, massa complessiva e impatto sul townscape circostante, elementi costruttivi (abbaini, linee di gronda, fasce dei negozi, ...).</i>

Gap sites <i>Lotti interni al tessuto</i>	Site planning brief <i>Dimensioni, allineamenti.</i>
Street <i>Fronti su strada e aree retrostanti</i>	Urban design brief, Site planning briefs (per singoli tratti o elementi) <i>Aspetti visivi degli edifici in relazione agli spazi della strada, elementi di rilievo (incroci, punti di riferimento, ...).</i>
Block <i>Isolati di nuova edificazione</i>	Site planning brief, Developer's brief <i>Regole di costruzione e principi insediativi derivanti dall'analisi del contesto, masse complessive, skyline.</i>
Conservation Areas <i>Aree che comprendono edifici storici da tutelare</i>  Town centre <i>Centro città</i>	Urban design brief, Design guide, Site planning brief, High buildings policy <i>Contenuti di Urban design Briefs e Site planning briefs (controllo dell'impatto visivo e volumetrico) con l'aggiunta di regole più dettagliate in riferimento agli aspetti architettonici, ai materiali e ai dettagli costruttivi, e allo studio delle relazioni urbane con il contesto. Se il Brief si estende a tutto il centro città, dovrà tener conto anche delle altre politiche di livello urbano redatte dall'amministrazione.</i>

Per la redazione dei Design briefs, il manuale individua una struttura tripartita, corrispondente a una successione di operazioni che, dall'interpretazione e individuazione dei caratteri che connotano l'area o il luogo, giungono all'individuazione di procedure e strumenti di controllo che siano a essi pertinenti. Si tratta ancora una volta di una *checklist*, che andrà localmente declinata:

- *analisi*. Prima istruttoria delle qualità visive dell'area, delle dinamiche di trasformazione e delle regole di assetto fisico da ignorare o rafforzare. Dagli esiti di questa operazione dipenderà la scelta o meno di redigere il Brief, le sue eventuali tipologia e contenuti;
- *obiettivi*. Formalizzazione delle *visual policies* di lungo periodo e individuazione delle potenzialità da valorizzare presenti nell'area (viste, percorsi pedonali, caratteri spaziali). In questa sezione sono illustrati, in forma di rappresentazione schematica, i principi qualitativi che il progetto dovrà assumere affinché sia coerente al carattere dell'ambiente urbano circostante. I destinatari diretti sono i committenti e i progettisti, che dovranno tenere conto di tali principi nella formalizzazione delle loro proposte;
- *norme*. Aspetti sui quali l'amministrazione intende applicare un controllo più stretto, illustrati anche attraverso rappresentazioni bidimensionali e tridimensionali, in cui sono riportate le indicazioni relative a forme, materiali, volumetrie e allineamenti.

La definizione di indicazioni normative deve però prima passare attraverso una fase di *"testing"*. Una volta delineate vanno cioè messe alla prova attraverso la traduzione in disegni e plastici di progetto per verificarne i possibili risultati, o ancora attraverso la simulazione di soluzioni progettuali che non tenendo conto di tali indicazioni possano evidenziarne eventuali carenze. Solo al termine di questa fase di verifica le indicazioni potranno essere definitivamente tradotte in norma. Del resto il manuale sottolinea in maniera ricorrente che l'intento dell'amministrazione in materia di *urban design* deve essere *"l'applicazione del minimo controllo per raggiungere il massimo effetto"*, dal momento che nel corso della storia spesso le regole che hanno guidato lo sviluppo delle città sono state semplici e hanno lasciato ampio spazio alla varietà delle soluzioni architettoniche. Affinché la struttura urbana mantenga carattere e ricchezza occorre limitare il controllo sulle forme e i dettagli, lasciarli liberi pur all'interno della *definizione di principi più generali riguardanti le regole connotanti l'insediamento* (cfr. "Design principles", *Ibid.*)

Come già sottolineato, nella formulazione di tali principi, *l'analisi riveste un ruolo fondamentale*. Sulla base dei caratteri riconosciuti come specifici delle città e dei villaggi scozzesi, il manuale individua in termini generali gli aspetti salienti su cui fondare la costruzione di una strategia descrittiva, rivolta a leggere le relazioni visive e la forma urbana connotanti il contesto:

- *identificazione della struttura propria del tessuto* (modelli di crescita nel tempo, grana dimensionale, morfologia dell'edificato e degli spazi aperti). L'intento è definire i principi insediativi ai quali i nuovi progetti si dovranno relazionare e le loro potenzialità di trasformazione fisica e funzionale (**Fig. 6**);
- *skyline* (emergenze visive, linee e forme dei tetti, consistenza dei vuoti tra gli edifici, arretramenti e sporgenze negli allineamenti). L'intento è definire ingombri massimi e minimi per i nuovi interventi, sia in sezione sia in pianta (**Fig. 7**);
- *angoli* (nodi della circolazione, luoghi di *"visual stop"*). L'intento è individuare i siti che per la loro posizione lungo i percorsi e la loro visibilità si prestano alla localizzazione di edifici e funzioni di rilievo.

Nella **terza parte** sono infine esempi di differenti tipologie di Design brief redatti sulla base del metodo e dei principi esposti. A fronte dell'esiguità di studi reali disponibili, la scelta degli autori è quella di predisporre ad hoc esempi fittizi, applicati però a contesti reali tra loro differenziati. In questo modo i contenuti del manuale rispondono a più intenti: da un lato, illustrare le sue possibili applicazioni; dall'altro, predisporre una prima istruttoria delle problematiche e delle carenze che la pianificazione locale si trova effettivamente ad affrontare, fornendo al contempo specifici indirizzi per la redazione di Design briefs relativi alle aree considerate.

Tra i casi illustrati è Dundron-West Port block site. Si tratta di un lotto ai limiti del centro della città, contiguo al tessuto storico e alla stazione ferroviaria, sul quale l'amministrazione intende realizzare un grande complesso commerciale con il concorso di finanziamenti privati. Al fine di dare chiari indirizzi per lo sviluppo insediativo dell'area, si pone la necessità di redigere un Design brief. Tale documento, insieme al Developer's brief riportante il programma di natura economica e funzionale, dovrà diventare parte integrante del bando di concorso, a seguito del quale si realizzerà l'intervento. I contenuti del Brief sono riassunti nella tabella:

<b>Analisi</b>	<p><i>Caratteristiche della struttura visiva</i> (la descrizione è accompagnata da rappresentazioni tridimensionali e da una planimetria di analisi<sup>35</sup>), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lunghezza e direzione dei <i>coni visivi</i> dai diversi punti di accesso all'area e dall'area verso l'esterno;</li> <li>• <i>visual stops</i> in relazione all'andamento dei tracciati (curvo o rettilineo);</li> <li>• <i>caratteri degli elementi di chiusura dello spazio</i> (dimensioni e forma dei lotti, trattamento delle facciate e grado di omogeneità/varietà, altezze degli edifici, presenza di elementi verticali di spicco, dettagli e insegne commerciali, ...) (Fig. 8).</li> </ul>
<b>Obiettivi</b>	<p><i>Criteri prestazionali</i> ai quali il progetto si dovrà attenere, riguardanti le <i>relazioni con il contesto e con le caratteristiche visive</i> già evidenziate nelle analisi (il testo è accompagnato da una planimetria in cui sono localizzate le indicazioni progettuali, che utilizza la stessa legenda standard della tavola di analisi):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>volumetria</i>. Stabilire l'andamento delle altezze e dell'involuppo dell'edificato, in modo tale che risultino proporzionati alle cortine circostanti. Altezze maggiori sono ammesse nelle parti meno "sensibili" dell'area;</li> <li>• <i>scala</i>. Articolare la volumetria complessiva dell'edificato per unità e parti, affinché non si vengano a creare rotture con il tessuto circostante e ne sia conservata la varietà;</li> <li>• <i>alzati</i>. Stabilire un pattern di facciata (predominanza di linee verticali/orizzontali, tipo di copertura), adeguato ai caratteri evidenziati nel contesto;</li> <li>• <i>circolazione</i>. Nella planimetria che accompagna questa parte del Brief è individuata la possibile localizzazione di slarghi a uso pedonale, ritenuti preferibili alla creazione di un'unica piazza, in quanto meglio rispondenti alla struttura del tessuto storico;</li> <li>• <i>viste</i>. Enfatizzare i punti di vista dall'esterno (le parti più alte dell'edificato andranno poste in corrispondenza di tali punti di vista per costituire un riferimento e un segnale). Valutare le relazioni con lo <i>skyline</i> urbano in modo tale da non dominarlo, tenendo presente in particolare l'andamento dei dislivelli che connotano questa parte di città;</li> <li>• <i>materiali</i>. La scelta dei materiali deve essere coerente con l'inserimento dell'intervento nel contesto (nell'intento di limitare il controllo ad aspetti visivi di carattere strutturale e di evitare di entrare nel merito delle scelte architettoniche e stilistiche, i criteri qui enunciati sono lasciati volutamente vaghi) (Fig. 9).</li> </ul>
<b>Norme</b>	<p><i>Traduzione normativa di obiettivi e criteri in un conciso apparato di regole spaziali e di indicazioni di natura quantitativa</i> da applicarsi nelle procedure di controllo dell'assetto fisico e dell'impatto visivo del progetto (il testo, molto sintetico, è accompagnato da alcune rappresentazioni grafiche: planimetrie in cui sono localizzati i contenuti delle regole scritte e sezioni che individuano altezze e involuppi massimi e minimi ammissibili in relazione all'edificato e agli spazi aperti circostanti):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>volumetria e "building envelope"</i>. Le norme relative alla volumetria e planimetria sono espresse in termini di intervallo tra l'estensione massima e minima ammesse per l'edificato. Sono inoltre indicate parti dell'area in cui si possono raggiungere altezze più elevate, per le quali è fornito il valore massimo;</li> <li>• <i>scala e alzati</i>. È definito il ritmo della facciata stabilendo il passo medio tra ricorsi orizzontali. Sono inoltre quantificati aggetti e arretramenti massimi consentiti rispetto al confine definito per l'area edificabile (Fig. 10, 11).</li> </ul>

Chiaramente quello riportato è solo un esempio, il cui livello di specificità e contenuti dipendono dalle dimensioni e dal carattere dell'area per la quale è redatto il Brief. In altri casi, come in quello riguardante Corbiehill Conservation Area, l'importanza assegnata ai caratteri del tessuto esistente, considerato come patrimonio storico da tutelare, comporta un maggior dettaglio nella definizione di analisi, obiettivi e norme.

<sup>35</sup> La legenda di queste tavole è data come un "sistema standard di rappresentazione", una *checklist* di tutti gli elementi riferiti alla forma fisica da prendere in considerazione nella redazione di Design briefs, sia per le tavole di analisi, sia per quelle in cui sono esplicitati obiettivi e criteri di progetto. L'intento è avviare una codificazione del linguaggio grafico, affinché i documenti redatti da amministrazione e progettisti risultino più facilmente comparabili (cfr. "A recommended notation", *Ibid.*).

Le indicazioni di questo Brief arrivano così a comprendere schemi per il trattamento di materiali e dettagli costruttivi di facciata, giudicati in termini positivi o negativi (**Fig. 12-14**).

Come sottolinea John Punter nell'“Introduzione” all'edizione on-line, anche questo manuale è ancora “fortemente radicato nella tradizione del *Townscape* e le analisi del sito e del contesto in esso riportate sono in gran parte di carattere visivo”, testimoniando la precisa volontà di conservare i caratteri del luogo e di non introdurre con il progetto rotture e disomogeneità troppo evidenti. L'attenzione si concentra su “morfologia”, “grana” dei tessuti, “dimensioni dei fronti su strada”, “volumetria d'insieme degli edifici”, mentre meno prescrittive sono le indicazioni riguardanti “forme e dettagli costruttivi”. Manca però una trattazione più approfondita dei temi relativi alla “circolazione pedonale”, all'articolazione delle attività da insediare nei piani terra per rendere più vivo lo spazio della strada, all'interconnessione tra differenti tipi di spazi pubblici. Temi che invece assumono (o per lo meno dovrebbero assumere) un peso crescente nella più recente produzione di Design briefs, dove l'analisi del *townscape* è integrata a quella di funzioni, attività e usi sociali del *public realm*. “Per le aree più ampie e complesse tecniche di lettura della sintassi spaziale dovrebbero essere affiancate ad analisi dei flussi pedonali, dei comportamenti e degli usi degli spazi collettivi e delle strade. Anche per le aree di dimensioni ridotte si dovrebbe prendere in considerazione il dispendio di energia e risorse, i caratteri di biodiversità e il capitale ambientale presente”. Tali fattori, sottolinea ancora Punter, dovrebbero infatti rientrare nella valutazione di sostenibilità di ogni progetto elaborato per l'area soggetta a Brief.

### 3.6. Guide per aree di intervento. Leicester City Council, *St. Georges, Leicester: Strategic Regeneration Area Framework, 2001*<sup>36</sup>

Se il testo precedentemente illustrato ancora appartiene a una più tradizionale tipologia di strumenti di natura regolativa rivolti a individuare indirizzi e criteri di ausilio diretto alla progettazione attuativa, la guida per la riqualificazione di un'area della città di Leicester sottoposta a forti pressioni di trasformazione si configura come l'esito di una fase di più recente sperimentazione (**Fig. 1, 2**).

"Il documento intende fornire uno schema strutturale [*framework*] per la progettazione e la pianificazione urbana dell'area di St. George a Leicester. Lo schema strutturale non è un piano [*master plan*]. E' uno strumento per facilitare e promuovere la riqualificazione di St. George affinché diventi un luogo attraente da visitare, per abitarci e lavorare" ("Introduction", Leicester City Council 2001).

Sempre nella **prima parte** introduttiva sono elencati gli *obiettivi* più generali che tale strumento intende perseguire:

- "fornire sia una 'visione' per l'area sia una guida specifica per alcuni ambiti strategici;
- promuovere un mix di usi del suolo e una densità appropriata per garantire vitalità e identità al luogo;
- identificare opportunità di sviluppo e investimenti futuri, prevedendo l'introduzione di attività commerciali, residenziali, per il tempo libero e il lavoro;
- identificare potenzialità per la riqualificazione ambientale e la creazione di nuovi spazi pubblici;
- identificare potenzialità e mezzi per garantire una migliore accessibilità pedonale e per riconnettere l'area di St. George al centro della città;
- mantenere e valorizzare il carattere storico dell'area;
- valutare le possibili implicazioni in termini di fasi e tempi di realizzazione dei nuovi interventi" (*Ibid*).

L'elaborazione di indirizzi per quello che si configura come un complesso processo di riqualificazione di una parte di città (e non semplicemente come un progetto o un insieme di progetti), alla cui attuazione contribuirà una molteplicità di strumenti e di attori, si accompagna anche nel caso di Leicester all'attenzione per la qualità dei risultati spaziali. Questo, però, nell'intento di non limitare gli esiti del processo attraverso l'esplicitazione di regole e principi progettuali dotati di un livello di formalizzazione troppo elevato, quanto piuttosto di mostrare possibilità di intervento a cui solo le proposte future potranno dare una specifica traduzione al suolo.

La struttura della guida si configura come particolarmente ricca e articolata:

#### 1. Introduction

- 1.1. St. George's Strategic Area Framework
- 1.2 Purpose of Guidance
- 1.3 Structure and Content of Guidance

#### 2. Description and Analysis

- 2.1 Location and boundaries
- 2.2 Sub Areas
- 2.3 City Centre Context and Influences
- 2.4 History
- 2.5. Current Uses and Ownership Pattern
- 2.6 Townscape Qualities
- 2.7 Existing Movement
- 2.8 Environment

#### 3. Planning context

- 3.1 City of Leicester Local Plan (CLLP)
- 3.2 Other Policies
- 3.3 The Cultural Strategy

#### 4. Vision and Aims

#### 5. Guiding Principles

- 5.1 Uses
- 5.2 Access & Movement
- 5.3 Urban Design

#### 6. Public Realm

- 6.1 Enhancement of Existing Routes
- 6.2 Public Spaces

#### 7. Section 106 Planning Obligation Requirements

#### 8. Affordable Housing

---

<sup>36</sup> Il testo è all'indirizzo: [www.rudi.net](http://www.rudi.net).

## 9. Compulsory Purchase Orders

## 10. Consultation

## 11. Development Opportunities

11.1 St George's South [Swot Analysis, opportunities, key outputs]

11.2 St George's North [Swot Analysis, opportunities, key outputs]

11.3 St George's East [Swot Analysis, opportunities, key outputs]

## 12. Implementation

## 13. Contacts

### Appendix 1: Listed Buildings

Nello specifico, la **seconda parte** del documento restituisce un *inquadramento descrittivo dell'area*, rivolto a illustrarne l'articolazione interna in *parti* definite sulla base di specifici caratteri insediativi: la parte meridionale, per lo più occupata da manufatti industriali e comprendente al suo interno alcune aree dismesse e un'ampia Conservation Area con edifici storici sottoposti a tutela; quella settentrionale, caratterizzata dalla prevalenza di edifici industriali isolati su lotto; quella orientale, connotata dalla presenza di capannoni e grandi superfici a parcheggio. La lettura degli aspetti funzionali e di quelli legati alla mobilità, dell'assetto proprietario, storico, morfologico e ambientale appare già fortemente orientata all'individuazione di opportunità da valorizzare ed è accompagnata da rappresentazioni schematiche che si propongono di restituire in chiave interpretativa relazioni interne ed esterne alla parte di città (**Fig. 3, 4**). Un aspetto questo che appare particolarmente evidente nell'ambito della lettura delle *qualità del paesaggio urbano*, in cui il percorso descrittivo è articolato attraverso la reinterpretazione delle più tradizionali categorie del *Townscape* (grana urbana e permeabilità pedonale, scala, forma del costruito, dettagli e materiali, leggibilità, punti di accesso, viste strategiche, spazi aperti) ed è sintetizzato con *diagrammi*, in cui immagine grafica e indicazioni scritte visualizzano potenzialità ed elementi connotanti l'area da un punto di vista morfologico e percettivo (**Fig. 5**).

Nella **terza parte** è raccolto un apporto analitico di differente natura. Le descrizioni riguardano in questo caso quella che si configura come una vera e propria *istruttoria* delle indicazioni riguardanti l'area, elaborate nell'ambito di strumenti urbanistici vigenti (Local plan), politiche di conservazione e trasformazione in programma (Conservation Area, City Centre Action Programme), previsioni di investimenti economici pubblici e privati, strategie che l'amministrazione prevede di sviluppare per la creazione di nuove centralità di tipo culturale. Ciascuna di tali indicazioni è illustrata in riferimento a obiettivi, soggetti e localizzazione delle operazioni all'interno del quartiere, al fine di individuare più concretamente opportunità economiche e procedurali a cui fare ricorso per implementare il processo di riqualificazione. All'approfondimento di questioni connesse alle procedure di attuazione sono inoltre dedicate le **parti dalla settima alla decima** (stipula di accordi tra soggetti pubblici e privati, modalità di esproprio, processi di consultazione, ecc.)

La **quarta parte** chiude la prima fase descrittiva, esplicitando gli *obiettivi di riqualificazione* ("Vision and aims"). Tali obiettivi, espressi solo in forma verbale, sono individuati a partire dalle analisi svolte ed espressi in forma di criteri di indirizzo per gli interventi futuri che, pur nella loro generalità, già iniziano a configurare possibili operazioni progettuali. Di *visioni* si tratta perché delineano, in maniera volutamente vaga per lasciare spazio alla propositività degli attori che saranno coinvolti nel processo, possibili strategie di azione relative alla configurazione fisica e funzionale dell'ambiente urbano.

<b>Qualità</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• introdurre nell'area edifici e spazi di qualità, che ne valorizzino il carattere storico;</li><li>• piantumare e rendere meglio fruibile ai pedoni l'asse viario principale dell'area.</li></ul>
<b>Luogo</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• realizzare nuovi spazi pubblici dotati di una forte identità.</li></ul>
<b>Facilità di movimento</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• migliorare le connessioni (soprattutto quelle pedonali) interne all'area e tra questa e il centro della città;</li><li>• rafforzare il carattere degli spazi della strada affinché il movimento avvenga attraverso sequenze di luoghi connotati.</li></ul>

<b>Mix di usi Attività</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rendere più vario e ricco di attività l'ambiente della strada e favorire la compresenza di differenti modalità di utilizzo dell'area.</li> </ul>
<b>Sostenibilità</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• introdurre edifici e sistemazioni degli spazi aperti che siano adattabili e flessibili, che siano cioè in grado di ospitare diverse attività ma che possano anche trasformarsi con facilità nel tempo;</li> <li>• dotare gli ambiti di sviluppo a maggiore densità di una rete efficiente di trasporti pubblici.</li> </ul>

Tale apparato di indirizzi viene ulteriormente specificato nella **quinta parte**, dedicata a illustrare i “*principi guida*” (ancora una volta espressi solo in forma verbale e non grafica) per la definizione spaziale e funzionale degli interventi. In primo luogo, la zonizzazione riportata dal Local plan viene parzialmente reinterpretata, nell'intento di individuare *criteri di compatibilità tra usi differenti*. Sono poi fornite, in forma di *requisiti prestazionali*, indicazioni riferite al *sistema dell'accessibilità e del movimento*, finalizzate a rendere la trama dei percorsi carrabili e pedonali e delle linee di trasporto pubblico più efficiente e sicura. Ma soprattutto sono esplicitate *direttive di progetto*, preposte a garantire la qualità delle operazioni future: “tutte le proposte di intervento a grande scala dovranno essere accompagnate da una relazione che illustri l'approccio progettuale adottato e che spieghi come le soluzioni avanzate rispondano ai seguenti principi” (“Urban Design”, *Ibid.*).

Tali direttive, fornendo indicazioni del tutto simili a quelle contenute in alcuni dei testi già analizzati, esplicitano ulteriormente visioni e obiettivi riportati nella parte precedente, facendo riferimento ai temi dell'*urban design* e agli ambiti di progetto a essi pertinenti: *qualità* (trattamento accurato delle finiture degli edifici; organizzazione e valorizzazione di spazi di pertinenza, ambiti di uso pubblico ed elementi del paesaggio); *luogo* (identificazione di accessi e *landmarks*, promozione dell'arte pubblica, valorizzazione del patrimonio storico, mix di usi e facilità di movimento); *vitalità* (creazione di fronti “attivi”, in cui cioè si aprano ingressi a residenze e attività; sviluppo di insediamenti ad alta densità); *sostenibilità* (adozione di principi di risparmio energetico nella realizzazione di nuovi edifici ed insediamenti). In realtà, queste indicazioni non arrivano a esplicitare veri e propri principi di progetto; la forma di direttiva attribuisce loro sia la funzione di sollecitare l'elaborazione di proposte che siano congruenti agli obiettivi delineati sia il ruolo di criteri generali per la valutazione dell'accettabilità di quelle stesse proposte.

All'interno di un processo argomentativo che si sviluppa per approfondimenti successivi, emerge inoltre con chiarezza la priorità assegnata agli interventi riguardanti gli *spazi aperti di uso pubblico*, assunti come motore per avviare più ampie dinamiche di riqualificazione. Al riguardo, nella **sesta parte** sono forniti specifici indirizzi di progetto riguardanti alcune strade, piazze e slarghi, inquadrati in un programma unitario per l'intero quartiere (**Fig. 6**).

Se le prime sezioni della guida sono chiaramente rivolte a individuare obiettivi e criteri generali, stabilendo un primo apparato di regole da assumere nella redazione di tutti gli interventi relativi all'area di St. George, l'**undicesima e la dodicesima** entrano nel merito della costruzione di una più precisa *strategia spaziale*. Una strategia che, pur avendo una valenza solo indicativa, possa guidare gli attori coinvolti nel processo di valorizzazione e riorganizzazione dell'area (**Fig. 7**). Lo strumento chiamato in causa per l'elaborazione delle indicazioni relative alle tre parti del quartiere è la procedura di *analisi S.W.O.T. (Strengths, Opportunities, Weaknesses, Threats)*<sup>37</sup>. Per ciascuna parte, sulla base di un'ulteriore e mirata lettura interpretativa, sono esplicitati opportunità e punti di forza, punti di debolezza e minacce. Questo nell'intento di “identificare opportunità di investimento; fornire una guida dettagliata

<sup>37</sup> L'analisi S.W.O.T. ha come campo originario di applicazione il marketing, traducendosi in una matrice per la valutazione tecnica della posizione sul mercato delle imprese e delle loro opportunità di sviluppo. Di recente questa metodologia è stata applicata anche alla pianificazione strategica, come strumento di ausilio alla programmazione e alla decisione. Spesso, tuttavia, punti di forza e di debolezza, opportunità e minacce si traducono in indicazioni di carattere generale, riguardanti la formulazione di politiche dal carattere astratto e ancora molto lontano dalle concrete condizioni spaziali in cui troveranno applicazione. Un'illustrazione di tale procedura all'interno di modelli di pianificazione strategica è in (Pavesio 1998), studio elaborato nell'ambito del Piano strategico di Torino, 1998-2000.

per lo sviluppo, in forma di planimetrie e schizzi accompagnati da annotazioni scritte; evidenziare le potenzialità di sviluppo delle aree chiave; identificare opportunità per la riqualificazione ambientale, la valorizzazione delle strade e la creazione di nuovi spazi pubblici; fornire modelli dettagliati di insediamento 'mixed use', che mostrino come differenti attività possano essere integrate con successo" ("Development opportunities", *Ibid.*).

L'interesse di questa esperienza sta proprio nel fatto che i fattori strategici di sviluppo - opportunità e punti di forza - non sono individuati solo in forma di enunciati scritti, ma vengono ricondotti a precisi ambiti spaziali. Per ciascun ambito, la definizione di strategie e l'individuazione di procedure per perseguirle va infatti di pari passo con l'intento di valorizzare al massimo quelle che concretamente sono le risorse spaziali e insediative, storiche e ambientali locali. A tal fine a un'istruttoria dettagliata delle condizioni delle singole aree di intervento (condotta in termini di dimensioni e quantità realizzabili, funzioni, assetto proprietario, attori coinvolti e tempi di realizzazione) sono associati, oltre ad approfondimenti descrittivi riguardanti gli attuali connotati fisici e funzionali, schemi indicativi di un possibile assetto spaziale futuro (**Fig. 8-11**).

Dalla fusione di intenti programmatici e di criteri di controllo qualitativo deriva così la costruzione di una visione di progetto non rigidamente prescrittiva. Le relazioni tra strumenti della pianificazione ordinaria e straordinaria, tra obiettivi strategici e soluzioni specifiche sono riportate a coerenza proprio attraverso la formulazione di immagini interpretative e progettuali in cui è lo spazio della città - presente e futuro - a fornire un quadro di compatibilità per le azioni che saranno sottoposte al vaglio dell'amministrazione.

## 4. Bibliografia

### Gli strumenti della pianificazione in Inghilterra (e riferimenti generali)

Comune di Milano, Assessorato allo Sviluppo del Territorio

2001 *Ricostruire la Grande Milano. Strategie, politiche, regole. Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali*, Il Sole 24 Ore, Milano

Cullingworth, Barry J.; Nadin, Vincent

1997 *Town & Country Planning in the UK*, Routledge, London

Curti, Fausto; Gibelli, Maria Cristina (a cura di)

1996 *Pianificazione strategica e gestioni dello sviluppo urbano*, Alinea, Firenze

Gibelli, Maria Cristina

1996 "Tre famiglie di piani strategici: verso un modello 'reticolare' e 'visionario'", in (Curti, Gibelli, a cura di, 1996)

Healey, Patsy; McNamara, Paul; Elson, Martin; Doak, Andrew

1988 *Land use planning and the mediation of urban change. The british planning system in practice*, Cambridge University Press, Cambridge

Loew, Sebastian

2002 "I sistemi di pianificazione urbanistica in Francia e in Inghilterra: un'analisi comparativa rispetto al tema della riqualificazione urbana", *Territorio*, n. 20

Pavesio, Raffaella

1998 "Città con piani strategici in Europa", in (Torino Internazionale 1998)

Poleggi, Giovanni

2000 "Verso un rinascimento urbano: le politiche inglesi per la riqualificazione urbana nel contesto europeo", *Territorio*, n. 14

Pomilio Filomena

2001 *Il piano territoriale strategico: una rassegna di articoli pubblicati sulla rivista Town Planning Review (1968-2000)*, pubblicato al sito [www.planum.net](http://www.planum.net)

Simmons, Martin

1996 "Il rapporto tra Regional guidance e Development plan nel sistema britannico. Il caso di Londra", in (Curti, Gibelli, a cura di, 1996)

Torino Internazionale

1998 *I dati fondamentali. Informazioni sintetiche di base per la costruzione del piano*, Torino

### Urban Design e Design Control

s.a. [w.a.]

1999 "Making Urban Design Deliver Good Places", *Urban Environment Today*, n. 70, 13 may

AA.VV.

1989 *Prince Charles and the Architectural Debate*, Academy, London

1994a "Special Issue: Design Research and Planning Practice", *Planning Practice and Research*, vol. 9, n. 3

1994b Section "Urban Design Briefing", *Urban Design Quarterly*, n. 51

Carmona, Matthew

1996a "Controlling Urban Design – Part 1: A Possible Renaissance?", *Journal of Urban Design*, vol. 1, n. 1

1996b "Controlling Urban Design – Part 2: Realizing the Potential", *Journal of Urban Design*, vol. 1, n. 1

1998 "Urban design and planning practice", in (Greed, Roberts, eds., 1998)

1999a "Innovation in the control of residential design: what lessons for wider practice?", *Town Planning Review*, vol. 70, n. 4

1999b "Residential Design Policy and Guidance: Content, Analytical Basis, Prescription and Regional Emphasis", *Planning Practice & Research*, vol. 14, n. 1

2000 "Urban Design - By Design", *Urban Design Quarterly*, n. 76

2001a "The White Paper. A New Vision for Urban Living?", *Urban Design Quarterly*, n. 77

2001b *Housing Design Quality*, Spon Press, London

Cullen, Gordon

- 1961 *Townscape*, The Architectural Press, London (tr. it. *Il paesaggio urbano. Morfologia e progettazione*, Calderini, Bologna, 1976)
- Di Biagi, Paola (a cura di)  
2002 *I classici dell'urbanistica moderna*, Donzelli Editore, Roma
- Donovan, J.; Larkham, Peter J.  
1996 "Rethinking Design Guidance", *Planning Practice and Research*, vol. 11, n. 3
- Falk, Nicolas,  
1995 "UK waterside development", *Urban Design Quarterly*, n. 55
- Farinella, Romeo  
2003 "I criteri d'intervento: le guide e i manuali di progettazione nell'esperienza britannica", in (Pini, a cura di, 2003)
- Goodey, Brian  
1998 "The Essex Design Guide revisited", *Town and Country Planning*, vol. 67, n. 5, june
- Greed, Clara  
1998 "Definitions and perceptions of urban design", in (Greed, Roberts, eds. 1998)
- Greed, Clara; Roberts, Marion (eds.)  
1998 *Introducing Urban Design*, Longman, London
- Howard, Ebenezer  
1902, *Garden Cities of Tomorrow*, Faber & Faber, London (tr. it. *La città giardino del futuro*, Calderini, Bologna, 1972)
- HRH, The Prince of Wales  
1989 *A Vision of Britain: A personal View of Architecture*, Doubleday, London
- Jenks, Charles  
1988 *The Prince, the Architects and the New Wave Monarchy*, Academy, London
- Lynch, Kevin  
1960 *The image of the city*, The MIT Press, Cambridge, Massachusetts-London (tr. it. *L'immagine della città*, Marsilio, Venezia, 1964)  
1981 *A theory of Good City Form*, The MIT Press, Cambridge, Massachusetts (tr. it. *Progettare la città. La qualità della forma urbana*, Etaslibri, Torino, 1996)  
1984 *Site Planning*, Third Edition, The MIT Press, Cambridge, Massachusetts-London
- Marchigiani, Elena  
2002 "Gordon Cullen, *Townscape*, 1961. I molteplici paesaggi della percezione", in (Di Biagi, a cura di, 2002)
- Mattogno, Claudia  
2003 "Peculiarità e convergenze nei sistemi di pianificazione europei", *Urbanistica Dossier*, giugno
- Nucci, Lucia  
2003 "Il rinascimento urbano nell'area metropolitana di Londra", *Urbanistica Dossier*, giugno
- Pini, Daniele (a cura di)  
2003 *La sicurezza come indicatore per la qualità degli spazi urbani*, Alinea, Firenze (in corso di pubblicazione)
- Punter, John  
1986 "A history of aesthetic control: Part I, 1909-1953: the control of the external appearance of development in England and Wales", *Town Planning Review*, vol. 57, n. 4  
1987 "A history of aesthetic control: Part II, 1953-1985: the control of the external appearance of development in England and Wales", *Town Planning Review*, vol. 58, n. 1  
1994 "Design Control in England", *Built Environment*, vol. 20, n. 2  
1996 "Developments in Urban Design Review: the Lessons of West Coast Cities of the United States for British Practice", *Journal of Urban Design*, vol. 1, n. 1
- Punter, John; Bell, Andrew  
1999 "The role of policy in design appeals", *Town Planning Review*, vol. 70, n. 2
- Punter, John; Carmona, Matthew  
1996 "Design policies in English local plans: the search for substantive principles and appropriate procedures", *Urban Design International*, vol. 1, n. 2

1997 *The Design Dimension of Planning*, E & FN Spon, London

Punter, John; Carmona, Matthew; Platts, Adam

1994 "Design Policies in Development Plans", *Urban Design Quarterly*, n. 51

Rowland, John

1995 "The Urban Design Process", *Urban Design Quarterly*, n. 56

Shaw, Keith; Robinson, Fred

1998 "Learning from experience? Reflections on two decades of British Urban Policy", *Town Planning Review*, vol. 69, n. 1

Sparks, Lee

1994 "The role of briefing in urban regeneration", *Urban Design Quarterly*, n. 51

Stones, Alan

1997 "The New Essex Design Guide", *Urban Design Quarterly*, n. 62

Tibbalds, Francis

1988 "Ten Commandments of Urban Design", *The Planner*, vol. 74, n. 12

Tollit, Penelope; Tollit, Michael

1998 "The 'New' Essex Design Guide?", *Urban Design Quarterly*, n. 67

Unwin, Raymond

1909 *Town Planning in Practice*, Benn, London (tr. it. *La pratica della progettazione urbana*, Il Saggiatore, Milano, 1971)

Vignozzi, Alessandro

1997 *Urbanistica e qualità estetica. La lezione della Gran Bretagna*, Angeli, Milano

### **Planning Policy Guidance Notes e documenti prodotti dal Ministero riguardanti l'urban design. Planning Guidelines**

Conservation & Design Service, Development Department of Nottingham City Council

1998 *Community Safety in Residential Areas*, Nottingham

Detr (Department of the Environment, Transport and the Regions)

1998a *Planning and Development Briefs: A Guide to Better Practice*

1998b *Planning for Sustainable Development: Towards Better Practice*

1998c *Places, Streets & Movement. A Companion Guide to Design Bulletin 32. Residential Roads and Footpaths*

1999 PPG 12 (Planning Policy Guidance Note), *Development plans*

2000a *Our Towns and Cities: The Future. Delivering an Urban Renaissance*

2000b PPG3 (Planning Policy Guidance Note), *Housing*

Detr (Department of the Environment, Transport and the Regions), Cabe (Commission for Architecture and the Built Environment)

2000 *By Design. Urban Design in the Planning System: towards Better Practice*

Doe (Department of the Environment)

1992 PPG1 (Planning Policy Guidance Note), *General Policies and Principles*

1994 *Quality in Town and Country. A Discussion Document*

1995a *Consultation Paper. Planning Policy Guidance Note 6 (Revised): Town Centres and Retail Development*

1995b *Quality in Town and Country Planning. Urban Design Campaign*

1997 PPG1 (Planning Policy Guidance Note), *General Policies and Principles*

Dopde (Department of Planning, Development and Environment, City of Stoke in Trent)

1999 *Design Strategy for the Built Environment. Policy and Guidance for the Design of New Development*

Dtlr (Department for Transport, Local Government and the Regions) and Llewelyn-Davies, Alan Baxter & Associates

2001 *Better Places to Live by Design: a companion guide to PPG3*

English Partnerships, The Housing Corporation

2000 *Urban Design Compendium*, Llewelyn-Davies, London

Epoa (Essex Planning Officers Association)

1997 *The Essex Design Guide for Residential and Mixed Use Areas*, Essex County Council

Percy Johnson - Marshall & Associates  
1978 *Design Briefing in Towns*, Urban Design Unit of the Scottish Development Department, Edinburgh

Kent Association of Local Authorities  
2000 *Kent Design: a guide to sustainable development*

Leeds City Council, Department of Planning Environment, Environmental Design Group  
2000 *Leeds City Centre Urban Design Strategy*

Leicester City Council  
2001 *St. Georges, Leicester: Strategic Regeneration Area Framework*

New Forest District Council  
1998 *Design for Community Safety*, New Forest

Urban Task Force  
1999 *Towards an Urban Renaissance*, E & FN Spon, London

## **Links**

Her Majesty's Stationary Office: [www.hmsso.gov.uk](http://www.hmsso.gov.uk)

Il sito contiene i testi della legislazione britannica, tra i quali quello del *Town and Country Planning Act*, 1990 ([www.hmsso.gov.uk/acts/acts1990/Ukpga\\_19900008\\_en\\_1.htm](http://www.hmsso.gov.uk/acts/acts1990/Ukpga_19900008_en_1.htm)).

English Partnership: [www.englishpartnerships.co.uk](http://www.englishpartnerships.co.uk)

Office of the Deputy Prime Minister: [www.odpm.gov.uk](http://www.odpm.gov.uk)

Questa Sezione ha attualmente riassorbito le competenze del Department of the Environment, Transport and the Regions (Detr) e del successivo Department for Transport, Local Government and the Regions (Dtlr).

Il sito contiene inoltre i link al testo della guida ministeriale pubblicata dal Department of the Environment, Transport and the Regions, Commission for Architecture and the Built Environment, *By Design. Urban Design in the Planning System: towards Better Practice*, 2000, e ai testi di altre guide e manuali, rapporti di ricerca e Planning Policy Guidance Notes prodotti dal Ministero (tra gli altri, Department of the Environment, Transport and the Regions, *Our Towns and Cities: The Future. Delivering an Urban Renaissance*, 2000 ([www.odpm.gov.uk](http://www.odpm.gov.uk) - **Planning - Planning guidance and advice**) ([www.odpm.gov.uk](http://www.odpm.gov.uk) - **Urban policy**)).

Kent Association of Local Authorities, *Kent Design: a guide to sustainable development*, 2000: [www.kent.gov.uk/kent\\_design/](http://www.kent.gov.uk/kent_design/)

Rudi (Resource of Urban Design Information): [www.rudi.net](http://www.rudi.net)

Il sito contiene inoltre i link alle riviste *Urban Design Quarterly* e *Urban Design Today* e ai testi di molte guide e manuali: Conservation & Design Service, Development Department of Nottingham City Council, *Community Safety in Residential Areas*, 1998; Essex Planning Officers Association, *The Essex Design Guide for Residential and Mixed Use Areas*, Essex County Council, 1997 (abstract); Percy Johnson - Marshall & Associates, *Design Briefing in Towns*, Urban Design Unit of the Scottish Development Department, Edinburgh, 1978; Kent Association of Local Authorities, *Kent Design: a guide to sustainable development*, 2000; Leeds City Council, Department of Planning Environment, Environmental Design Group, *Leeds City Centre Urban Design Strategy*, 2000; 1998; Leicester City Council, *St. Georges, Leicester: Strategic Regeneration Area Framework*, 2001; New Forest District Council, *Design for Community Safety*, 1998.

Urban Design Alliance: [www.udal.org.uk](http://www.udal.org.uk)

Urban Design Group: [www.udg.org.uk](http://www.udg.org.uk)

## 5. Elenco delle immagini

### Parte prima.

#### Un recente ritorno di interesse per i temi della forma e del disegno urbano

##### 1.1. Le proposte del Governo Blair per la “Rinascita urbana”

1. *Towards an Urban Renaissance. Cover* – Frontespizio (Urban Task Force 1999)
2. *Towards an Urban Renaissance. The urban structure of dispersed cities* – La struttura urbana delle città diffuse (*Ibid.*, p. 52)
3. *Towards an Urban Renaissance. Networks that link together residential areas to public open spaces and natural green corridors* – Reti di connessione tra aree residenziali, spazi aperti pubblici e corridoi verdi naturali (*Ibid.*, p. 58)
4. *Towards an Urban Renaissance. The urban structure of compact cities* – La struttura urbana delle città compatte (*Ibid.*, p. 53)
5. *Towards an Urban Renaissance. Mixing uses. Relationships between density and urban form* – Relazioni tra densità e forma urbana (*Ibid.*, p. 62)
6. *Towards an Urban Renaissance. Mixing uses. Cross-section through a residential district* – Sezione trasversale di un quartiere residenziale (*Ibid.*, p. 63)
7. *Towards an Urban Renaissance. Models of urban capacity. Relationships between density, local facilities, public transport network* – Modelli di capacità urbana. Relazioni tra densità, attrezzature locali, reti di trasporto pubblico (*Ibid.*, p. 61)
8. *Towards an Urban Renaissance. The key components of a mixed-used and integrated urban neighbourhood* – Le componenti chiave di un nucleo urbano di vicinato multifunzionale e integrato (*Ibid.*, p. 66)
9. *Towards an Urban Renaissance. Spatial masterplanning. Checklist of design issues* – Elenco di temi di progetto (*Ibid.*, p. 74)
10. *Towards an Urban Renaissance. Multidisciplinary. The Spatial masterplanning process* – Multidisciplinarietà. Il processo per la costruzione di uno Spatial masterplan (*Ibid.*, p. 76)

##### 1.2. Il dibattito sui temi del disegno urbano e le proposte dell’Urban Design Group

1. *Urban design considerations and components* – Aspetti e componenti dell’urban design (AA.VV. 1994a, p. 183)
2. *Urban Design Group “Manifesto”* – Il “Manifesto” dell’Urban Design Group (Greed, Roberts, eds., 1998, p. 8)
3. Liverpool, Bold Street. *One of the survey layers of the Urban Design Audit* – Un livello di analisi dell’Urban Design Audit (Rowland 1995)
4. Brentford, West London. *Concept and objectives, opportunities for the enhancement of the riverfront* – Concept e obiettivi, opportunità per la riqualificazione del lungofiume (Greed, Roberts, eds., 1998, p. 28)
5. Portland (Oregon). *Central City design review. Goals and objectives* – Revisione del progetto per il centro città. Intenti e obiettivi (Rowland 1995) (Punter 1996)
6. Glasgow. *Urban design framework* (Greed, Roberts, eds., 1998, p. 58)
7. Birmingham, Jewellery Quarter. *City Centre Design Strategy. Townscape relations and opportunities* – City Centre Design Strategy. Relazioni tra gli spazi urbani e opportunità (Greed, Roberts, eds., 1998, p. 30)
8. Portland (Oregon). *Urban design concept for the Downtown area* – Urban design concept per l’area della Downtown (Rowland 1995)
9. South Bridgewater. *Urban design strategy* (Carmona 2001b, p. 322)
10. Brentford, West London. *Urban design framework for the enhancement of the riverfront* – Urban design framework per la riqualificazione del lungofiume (Greed, Roberts, eds., 1998, p. 28)
11. Bristol Harbourside. *Ideas showing how the area could be developed in accordance with the Planning brief* – Idee di come l’area potrebbe essere sviluppata in accordo con il Planning brief (Falk 1955)
12. Cardiff Bay. *Concept* (Falk 1955)
13. Greenwich Site, London. *Vision* (Rowland 1955)
14. Roath Basin, Cardiff Bay. *Design guidelines* (Rowlands 1995)

### Parte seconda.

#### Gli strumenti della pianificazione

## 2.1. Programmazione e Land use planning

1. *The planning policy framework in England* – Il quadro della pianificazione in Inghilterra (Cullingworth, Nadin 1997, p. 80)

## 2.2. Design control process

1. *The hierarchy of design guidance* – La gerarchia degli strumenti di design guidance (Punter, Carmona 1997, p. 318)
2. *The hierarchy of design guidance* – La gerarchia degli strumenti di design guidance (Punter, Carmona 1997, p. 319)
3. *The hierarchy of design guidance* – La gerarchia degli strumenti di design guidance (Punter, Carmona 1997, p. 320)
4. *Items structuring urban design* – Tematiche strutturanti l'urban design (Carmona 1996a; Carmona 1998, p. 49)
5. *Urban design agenda* (Carmona 2001b, p. 282)
6. *The shifting bases of urban/environmental design* – I cambiamenti nelle tematiche fondative dell'urban/environmental design (Punter, Carmona 1996)
7. *Diagram of the relationships between development and design control process* – Diagramma delle relazioni tra design control process e attuazione del progetto (Shaw, Robinson 1998)
8. *Generating design policies: key elements* – La costruzione di design policies: elementi chiave (Punter, Carmona 1997, p. 94)
9. *Structure for appraisal* – Struttura della valutazione (Carmona 1998, p. 51)
10. *Method for policy writing* – Metodo per la redazione di politiche urbanistiche (Punter, Carmona 1997, p. 85)
11. *The procedures of design control* – Le procedure di design control (Punter, Carmona 1997, p. 84)
12. *Local circumstances and their influence on design control* – Circostanze locali e loro influenza sul design control (Carmona 2001b, p. 7)
13. *A 'powergram' for urban design* – Un 'diagramma dei poteri' per l'urban design (Punter, Carmona 1997, p. 86).

## Parte terza.

### Planning guidelines

#### 3.2. Guide ministeriali. Department of Transport, Local Government and the Regions, Commission for Architecture and the Built Environment, *By Design. Urban Design in the Planning System: towards Better Practice, 2000*

1. *By Design. Urban Design in the Planning System: towards Better Practice. Second cover* – Controcopertina (Detr, Cabe 2000)
2. *By Design. Urban Design in the Planning System: towards Better Practice. A picture* – Un'immagine (*Ibid.*, p. 6)
3. *By Design. Urban Design in the Planning System: towards Better Practice. Objectives of urban design and aspects of development form* – Obiettivi dell'urban design e aspetti dell'assetto formale (*Ibid.*, p. 15, 16)
4. *By Design. Urban Design in the Planning System: towards Better Practice. Character* – Carattere (*Ibid.*, p. 20)
5. *By Design. Urban Design in the Planning System: towards Better Practice. Continuity and enclosure* – Continuità e chiusura (*Ibid.*, p. 22)
6. *By Design. Urban Design in the Planning System: towards Better Practice. Quality of the public realm* – Qualità dello spazio pubblico (*Ibid.*, p. 25)
7. *By Design. Urban Design in the Planning System: towards Better Practice. Ease of movement* – Facilità di movimento (*Ibid.*, p. 27)
8. *By Design. Urban Design in the Planning System: towards Better Practice. Adaptability* – Flessibilità (*Ibid.*, p. 30)
9. *By Design. Urban Design in the Planning System: towards Better Practice. Diversity* – Differenziazione (*Ibid.*, p. 31)
10. *By Design. Urban Design in the Planning System: towards Better Practice. Thinking Machine* (s.a. 1999)
11. *By Design. Urban Design in the Planning System: towards Better Practice. Identifying constraints and opportunities* – Individuazione di vincoli e opportunità (*Ibid.*, p. 40)
12. *By Design. Urban Design in the Planning System: towards Better Practice. An urban design vision in the Development plan* – Un'immagine progettuale nel Development plan (*Ibid.*, p. 43)

13. *By Design. Urban Design in the Planning System: towards Better Practice. Preparing an Urban design framework* – La preparazione di un Urban design framework (*Ibid.*, p. 51)
14. *By Design. Urban Design in the Planning System: towards Better Practice. Preparing a Development brief* – La preparazione di un Development brief (*Ibid.*, p. 56)
15. *By Design. Urban Design in the Planning System: towards Better Practice. Preparing a Design guide* – La preparazione di una Design guide (*Ibid.*, p. 60)
16. *By Design. Urban Design in the Planning System: towards Better Practice. Pre-application design statements* – La presentazione di progetti preliminari (Detr, Cabe 2000, p. 64)

### **3.3. Guide di Contea. Essex Planning Officers Association, *The Essex Design Guide for Residential and Mixed Use Areas, 1997***

1. *The Essex Design Guide for Residential and Mixed Use Areas. Cover* – Copertina (Epoa 1997)
2. *The Essex Design Guide for Residential and Mixed Use Areas. Second cover* – Controcopertina (*Ibid.*)
3. *The Essex Design Guide for Residential and Mixed Use Areas. Spectrum of visual density* – Gamma della densità visiva (*Ibid.*, p. 6-7)
4. *The Essex Design Guide for Residential and Mixed Use Areas. Site appraisal* – Lettura del sito (*Ibid.*, p. 6-7)
5. *The Essex Design Guide for Residential and Mixed Use Areas. Permeability and legibility of layout* – Permeabilità e leggibilità della struttura insediativa (“Criteria for development sites larger than 1 hectare”, *Ibid.*, p. 11)
6. *The Essex Design Guide for Residential and Mixed Use Areas. Arcadia, Boulevard planning* (“Criteria for layout at densities below 20 dwellings per hectare”, *Ibid.*, p. 18)
7. *The Essex Design Guide for Residential and Mixed Use Areas. Pedestrian scale* – La scala del pedone (“Criteria for the creation of urban space at densities over 20 dwellings/hectare”, *Ibid.*, p. 21)
8. *The Essex Design Guide for Residential and Mixed Use Areas. Relationships of house to road* – Relazioni tra casa e strada (“Criteria for placing buildings at densities over 20 dwellings/hectare”, *Ibid.*, p. 28)
9. *The Essex Design Guide for Residential and Mixed Use Areas. Solid and void* – Pieno e vuoto (“Building form”, *Ibid.*, p. 43)
10. *The Essex Design Guide for Residential and Mixed Use Areas. Modelling* – Andamento volumetrico (“Building form”, *Ibid.*, p. 45)
11. *The Essex Design Guide for Residential and Mixed Use Areas. Appropriate use of materials, appropriate detailing for the materials used* – Uso appropriato dei materiali e dei relativi dettagli costruttivi (“Building form”, *Ibid.*, p. 47-48)
12. *The Essex Design Guide for Residential and Mixed Use Areas. Vehicular movement* – Movimento veicolare (“Service and Access”, *Ibid.*, p. 55)
13. *The Essex Design Guide for Residential and Mixed Use Areas. Road types* – Tipologie di strada (“Service and Access”, *Ibid.*, p. 57-59)
14. *The Essex Design Guide for Residential and Mixed Use Areas. Location of case studies* – Localizzazione dei casi studio (“Case studies”, *Ibid.*, p. 81)
15. *The Essex Design Guide for Residential and Mixed Use Areas. Large development comprising case studies* – Insediamento di grandi dimensioni comprendente i casi studio (“Case studies”, *Ibid.*, p. 80)
16. *The Essex Design Guide for Residential and Mixed Use Areas. Case study* – Caso studio (“Case studies”, *Ibid.*, p. 83)
17. *The Essex Design Guide for Residential and Mixed Use Areas. Example of unsatisfactory solution* – Esempio di soluzione insoddisfacente (“Case studies”, *Ibid.*, p. 85)
18. *The Essex Design Guide for Residential and Mixed Use Areas. Case study* – Caso studio (“Case studies”, *Ibid.*, p. 93)
19. *The Essex Design Guide for Residential and Mixed Use Areas. Case study* – Caso studio (“Case studies”, *Ibid.*, p. 97)

### **3.4. Guide per la città. Department of Planning, Development and Environment, City of Stoke on Trent, *Design Strategy for the Built Environment. Policy and Guidance for the Design of New Development, 1999***

1. *Design Strategy for the Built Environment. Policy and Guidance for the Design of New Development. Cover* – Copertina (Dopde 1999)
2. *Design Strategy for the Built Environment. Policy and Guidance for the Design of New Development. A picture* – Un’immagine (“2. Detailed Guidance. Urban Design”, *Ibid.*)
3. *Design Strategy for the Built Environment. Policy and Guidance for the Design of New Development. A picture* – Un’immagine (“2. Detailed Guidance. Context and Local Distinctiveness”, *Ibid.*)

4. *Design Strategy for the Built Environment. Policy and Guidance for the Design of New Development. Appendix A. Layout – Organizzazione* (“Appendix A. Urban structure”, extract – estratto, *Ibid.*)
5. *Design Strategy for the Built Environment. Policy and Guidance for the Design of New Development. Appendix A. The Image of the City. Legibility – L’immagine della città. Leggibilità* (“Appendix A. Urban Character and Legibility”, extract – estratto, *Ibid.*)
6. *Design Strategy for the Built Environment. Policy and Guidance for the Design of New Development. Appendix A. Permeability – Permeabilità* (“Appendix A. Movement Through the Urban Environment - Permeability”, extract – estratto, *Ibid.*)
7. *Design Strategy for the Built Environment. Policy and Guidance for the Design of New Development. Appendix B. Strengths and opportunities for improving the quality of the built environment – Punti di forza e opportunità per il miglioramento della qualità dell’ambiente costruito* (“Appendix B. Strengths, Opportunities, Weaknesses and Threats”, *Ibid.*)
8. *Design Strategy for the Built Environment. Policy and Guidance for the Design of New Development. Appendix B. Weaknesses and threats to the quality of the built environment – Punti di debolezza e rischi per la qualità dell’ambiente costruito* (“Appendix B. Strengths, Opportunities, Weaknesses and Threats”, *Ibid.*)
9. *Design Strategy for the Built Environment. Policy and Guidance for the Design of New Development. Design Policy. Urban Design – Progetto urbano* (“1. Design Policy. DP2 Urban Design”, extract – estratto, *Ibid.*)
10. *Design Strategy for the Built Environment. Policy and Guidance for the Design of New Development. Detailed Guidance. Urban Design – Progetto urbano* (“2. Detailed Guidance. 2.2. DP2 Urban Design”, extract – estratto, *Ibid.*)

### **3.5. Guide per aree di intervento. Percy Johnson - Marshall & Associates, *Design Briefing in Towns*, 1978**

1. *Design Briefing in Towns. Copertina – Cover* (Johnson – Marshall & Associates 1978)
2. *Design Briefing in Towns. A Picture – Un’immagine* (“3. Working examples. Inverderran”, Fig. 3/35, *Ibid.*)
3. *Design Briefing in Towns. A Picture – Un’immagine* (“3. Working examples. Inverderran”, Fig. 3/41, *Ibid.*)
4. *Design Briefing in Towns. Stages of the design process at which a Design brief may intervene – Fasi del processo progettuale in cui può intervenire un Design brief* (“1. The working context. How Briefs Interact With The Development Process”, Fig. 1/1, *Ibid.*)
5. *Design Briefing in Towns. Types of requirements that different actors may have for information in a brief – Tipi di informazioni richieste da diversi attori a un Design brief* (“2. The preparation of Design briefs. The decision to prepare a Brief”, Fig. 2.1, *Ibid.*)
6. *Design Briefing in Towns. Historical stages in development of gap sites and limits of future growth – Fasi del processo storico di costruzione interna al lotto e limitazioni alla crescita futura* (“2. The preparation of Design briefs. Identifying frameworks”, Fig. 2.5, *Ibid.*)
7. *Design Briefing in Towns. Study of urban skyline – Studio dello skyline urbano* (“2. The preparation of Design briefs. Skylines”, Fig. 2.6, *Ibid.*)
8. *Design Briefing in Towns. Dundron: West Port block site. Analysis of primary characteristics of the urban design context – Analisi delle principali caratteristiche del contesto di progettazione* (“3. Worked examples. Dundron: the West Port block site”, Fig. 3/2, 3/3, 2/3, *Ibid.*)
9. *Design Briefing in Towns. Dundron: West Port block site. Urban design objectives – Obiettivi di progetto* (“3. Worked examples. Dundron: the West Port block site”, Fig. 3/4, 2/3, *Ibid.*)
10. *Design Briefing in Towns. Dundron: West Port block site. Two and three dimensional framework controls – Norme di assetto planimetrico e volumetrico* (“3. Worked examples. Dundron: the West Port block site”, Fig. 3/5, *Ibid.*)
11. *Design Briefing in Towns. Dundron: West Port block site. Two and three dimensional framework controls – Norme di assetto planimetrico e volumetrico* (“3. Worked examples. Dundron: the West Port block site”, Fig. 3/6, *Ibid.*)
12. *Design Briefing in Towns. Corbiehill: Conservation Area. Analysis of primary characteristics of the urban design context – Analisi delle principali caratteristiche del contesto di progettazione* (“3. Worked examples. Corbiehill Conservation Area Design brief”, Fig. 3/13, 3/14, 2/3, *Ibid.*)
13. *Design Briefing in Towns. Corbiehill: Conservation Area. Urban design objectives – Obiettivi di progetto* (“3. Worked examples. Corbiehill Conservation Area Design brief”, Fig. 3/15, 2/3, *Ibid.*)
14. *Design Briefing in Towns. Corbiehill: Conservation Area. Tables for the execution of extensions and roofs, doors and windows, openings of garages and stores – Abachi relativi all’esecuzione di sopraelevazioni e tetti, porte e finestre, aperture di garage e negozi* (“3. Worked examples. Corbiehill Conservation Area Design brief”, Fig. 3/17-3/30, *Ibid.*) (*unsatisfactory examples are marked with a cross – gli esempi negativi sono contrassegnati da una croce*)

### **3.6. Guide per aree di intervento. Leicester City Council, St. Georges, Leicester: Strategic Regeneration Area Framework, 2001**

1. *St. Georges, Leicester: Strategic Regeneration Area Framework. Cover – Copertina* (Leicester City Council 2001)
2. *St. Georges, Leicester: Strategic Regeneration Area Framework. A picture – Un'immagine* ("2. Description and Analysis. 2.1. Location and boundaries", Diagr. 1, *Ibid.*)
3. *St. Georges, Leicester: Strategic Regeneration Area Framework. City centre influences – Relazioni con il centro città* ("2. Description and Analysis. 2.3. City Centre Context and Influences", Diagr. 2, *Ibid.*)
4. *St. Georges, Leicester: Strategic Regeneration Area Framework. Existing movement – Circolazione esistente* ("2. Description and Analysis. 2.7. Existing Movement", Diagr. 6, *Ibid.*)
5. *St. Georges, Leicester: Strategic Regeneration Area Framework. Site Analysis: Legibility, views, vistas and gateways – Analisi del sito: leggibilità, punti di vista, vedute, accessi* ("2. Description and Analysis. 2.6. Townscape Qualities", Diagr. 5, *Ibid.*)
6. *St. Georges, Leicester: Strategic Regeneration Area Framework. Public realm plan – Il piano degli spazi pubblici* ("6. Public Realm", Diagr. 11, *Ibid.*)
7. *St. Georges, Leicester: Strategic Regeneration Area Framework. Development opportunities: indicative illustration – Opportunità di sviluppo: immagine indicativa* ("11. Development Opportunities", Sketch, *Ibid.*)
8. *St. Georges, Leicester: Strategic Regeneration Area Framework. St. George's South. Area analysis – Analisi dell'area* ("11. Development Opportunities. St. George's South: S.W.O.T Analysis", Diagr. 13, *Ibid.*)
9. *St. Georges, Leicester: Strategic Regeneration Area Framework. St. George's South. St. George's street and church. Sketch indicating how the urban design principles may be implemented – Schizzo indicativo dell'applicazione dei principi di progettazione urbana* ("11. Development Opportunities. 11.1 St. George's South", Site 2, Sketch, *Ibid.*)
10. *St. Georges, Leicester: Strategic Regeneration Area Framework. St. George's South. Nichols street. Sketch indicating how the urban design principles may be implemented – Schizzo indicativo dell'applicazione dei principi di progettazione urbana* ("11. Development Opportunities. 11.1 St. George's South", Site 12, Sketch, *Ibid.*)
11. *St. Georges, Leicester: Strategic Regeneration Area Framework. St. George's South. Queen Street. Sketch indicating how the urban design principles may be implemented – Schizzo indicativo dell'applicazione dei principi di progettazione urbana* ("11. Development Opportunities. 11.1 St. George's South", Site 3, Sketches, *Ibid.*)