

Collana “Ricerca e Documentazione”

Fondazione Aldo Della Rocca  
Ente Morale per gli Studi di Urbanistica

*Direttore*

Gian Aldo Della Rocca

Presidente della Fondazione Aldo Della Rocca

*Comitato scientifico*

LUCIO CARBONARA

Alessandro CASTAGNARO

Massimo CLEMENTE

Roberto CONVERTI

Gabriella ESPOSITO DE VITA

Carola HEIN

Bruno Filippo LAPADULA

Marco MARTINIELLO

Bianca PETRELLA

Flavia PICCOLI NARDELLI

Elodia ROSSI

*Segreteria redazionale*

Roberta PITINO

Sede

Via degli Orti Gianicolensi, 5 – 00152 Roma

Tel: 06/68131869

[fondazionealdodellarocca@gmail.com](mailto:fondazionealdodellarocca@gmail.com)

[pec@pec.fondazionealdodellarocca.it](mailto:pec@pec.fondazionealdodellarocca.it)

[www.fondazionealdodellarocca.it](http://www.fondazionealdodellarocca.it)

I Saggi contenuti nel volume sono stati valutati in modalità *double-blind peer review*

## Collana “Ricerca e Documentazione”

Collana di divulgazione e approfondimento dei problemi urbanistici

Fondazione Aldo Della Rocca

Ente Morale per gli Studi di Urbanistica

eretto con decreto Pres. Rep. 5-7-1958 n. 1013



### Presente, passato e futuro di una collana

La Collana “Ricerca e Documentazione” si rinnova con un Comitato Scientifico internazionale, una Segreteria Redazionale e con la valutazione dei saggi scientifici attraverso un processo di *double-blind peer review*.

In questo modo prosegue la promozione degli studi urbanistici, iniziata quasi settanta anni fa dalla Fondazione Aldo Della Rocca, attraverso le quattro Collane: “Studi Urbanistici”, “Ricerca e Documentazione”, “Atti”, “Edizioni anastatiche”.

*“L’atto costitutivo della Fondazione Aldo Della Rocca, sorta il 30 marzo 1954 ad opera di un gruppo di amici ed estimatori di mio padre in omaggio alle benemerenze da lui acquisite nel campo degli studi urbanistici nel corso di una più che ventennale attività di lavoro, e definitivamente eretta in Ente Morale con decreto del Presidente della Repubblica del 5 luglio 1958, all’art. n. 2 recita che: «La Fondazione ha lo scopo di promuovere, incoraggiare e diffondere gli studi urbanistici nelle forme più opportune e particolarmente mediante pubblicazioni, manifestazioni culturali e assegnazioni di premi a cultori di quegli studi».*

*Nel corso della sua vita, che ormai si avvicina ai 30 anni [oggi 70], la Fondazione ha tenuto fede a questo suo dovere impegnandosi, nei limiti delle sue forze (di uomini e di mezzi), a bandire ogni due anni un concorso nazionale per monografie su temi di attuale e rilevante interesse nel campo degli studi urbanistici e promuovendo una serie di incontri, dibattiti e seminari sempre su temi di estrema attualità. I concorsi hanno infine trovato la loro definitiva conclusione nella pubblicazione dei lavori vincitori e giudicati meritevoli di pubblicazione nella Collana “Studi Urbanistici”; le altre attività, invece, nella Collana “Atti”.*

*Da alcuni anni, tuttavia, si stava facendo strada nell’ambito del nostro Consiglio di Amministrazione la volontà e la necessità di ampliare il campo delle iniziative in modo da fornire al pubblico degli studiosi, degli amministratori e dei progettisti*

un vero e proprio “Servizio di documentazione” su una serie di problemi e pratiche operative che affiancasse il campo dell’attività puramente teorica rappresentato dalle due Collane della Fondazione.

È da tale volontà che nasce questa terza Collana dal titolo «Ricerca e Documentazione», di cui mi è stata affidata la responsabilità della direzione. Essa si apre con un mio studio che, con estremo piacere, ho voluto e potuto offrire alla Fondazione. L’idea iniziale di questo lavoro non è comunque da attribuirsi del tutto al suo autore, ma anche al Prof. Valerio Giacomini prematuramente scomparso nei primi giorni del 1981.

Era stato il Prof. Valerio Giacomini, infatti, che, nel mese di novembre del 1980, aveva a me esposto, quale rappresentante della Fondazione Aldo Della Rocca presso la Commissione Italiana del Programma UNESCO MAB di cui lo stesso Giacomini era Presidente, la sua idea di continuare la collaborazione da tempo iniziata con un Seminario sulla progettazione dei percorsi e delle aree pedonali nell’ambiente urbano.

Il rapporto di collaborazione che si era instaurato fra la Fondazione Aldo Della Rocca e la Commissione Italiana del MAB aveva già dato i suoi primi frutti con la stampa degli atti del Seminario sul tema de “L’insoddisfazione ambientale negli insediamenti umani” che si era tenuto il 14 ottobre 1979, e già erano intercorsi dei precisi scambi di idee per proseguire lungo la strada imboccata due anni prima con un ulteriore Seminario sul tema “Agricoltura e Urbanistica” che avrebbe dovuto tenersi nei primissimi mesi del 1981.

La scomparsa del Prof. Giacomini, purtroppo, ha impedito di portare a termine quanto programmato e il Consiglio di Amministrazione della Fondazione Della Rocca si assunse quindi il compito di procedere indipendentemente nel campo della ricerca e del servizio di documentazione.”<sup>(1)</sup>.

In continuità con la sua storia, le pubblicazioni che afferiscono alla Collana “Ricerca e Documentazione” promuoveranno studi, ricerche e atti di eventi culturali di matrice prevalentemente urbanistica.

Le pubblicazioni saranno incentrate sul tema dello sviluppo sostenibile dei territori e della società in cui analizzare e proporre strategie e strumenti innovativi per la rigenerazione urbana e il governo del territorio, focalizzandosi sugli approcci inclusivi e partecipativi. Gli studi inseriti nella Collana indagheranno, inoltre, i nuovi modelli economici per la sostenibilità e la resilienza e le implicazioni date dai processi di *governance* collaborativa anche con l’ausilio delle ICT.

---

(1) Dalla introduzione al primo volume *La progettazione pedonale: teoria, politiche e tecniche di intervento*, Gian Aldo Della Rocca, Cedam, 1984.

Francesco Alessandria

# La città della post-pandemia

I servizi di prossimità verso  
la rigenerazione nella smart city

*presentazione di*

Gian Aldo Della Rocca

*con scritti di*

*Ludovica Alessandria, Vilma Balboni*

*Felice Manti, Pier Paola Meledandri,*

*Giusy Misseri, Carlo Iannone, Laura Vasselli*





aracne



ISBN  
979-12-218-1008-0

PRIMA EDIZIONE  
**ROMA** 20 DICEMBRE 2023

# Indice

- 9     *Presentazione*  
di GIAN ALDO DELLA ROCCA
- 17    *Introduzione. Le trasformazioni recenti della società a causa della pandemia*
- 21    Capitolo I  
*Il concetto di servizi*  
1.1. I servizi di prossimità, 21 – 1.2. I servizi e gli standard urbanistici, 24 – 1.3. L'Attuazione degli standard, 31 – 1.4. Le best practices nell'attuazione degli standard e gli effetti sulla città, 40 – 1.5. La monetizzazione degli standard (una best practice?), 43.
- 51    Capitolo II  
*Il rapporto tra l'uomo e la città*  
2.1. La città a misura d'uomo (G. Misseri), 51 – 2.2. Alcune definizioni di città a misura d'uomo, 56 – 2.3. La rivoluzione industriale, 59 – 2.4. La città delle distanze, 61 – 2.5. Il rischio dell'alienazione dell'uomo digitale nella smart city, 65.
- 81    Capitolo III  
*La pandemia*  
3.1. Il e l'impatto sulla città, 81 – 3.2. La rivisitazione e la rivalutazione degli spazi interni intermedi ed esterni, 87 – 3.3. Le telecomunicazioni

strumento centrale per la sopravvivenza delle relazioni, 97 – 3.4. Gli effetti della crisi pandemica sui conti pubblici e sul governo della finanza pubblica, in particolare in Italia e nella UE (C. Iannone), 101.

131 **Capitolo IV**

*Lo scenario post pandemico e la smart city*

4.1. Una società rivoluzionata: il ruolo degli Enti locali e del Governo centrale, 131 – 4.2. Uno scenario post pandemico (G. Misseri), 134 – 4.3. La città dei 15 minuti: un esempio *ante litteram* della città, *città giardino a misura d'uomo* nel III municipio a Roma, 137 – 4.4. La città di prossimità. Come attuarla? Un “focus” su fattispecie e norme. (PP. Meledandri), 148 – 4.5. Lo *strumento* della rigenerazione urbana, 161.

165 **Capitolo V**

*Le prospettive*

5.1. La legislazione corrente e le misure in atto per la “rigenerazione urbana” e per la riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, 165 – 5.2. I Programmi del PNRR, 170 – 5.3. Il Pinqua (Programma Innovativo Qualità dell’Abitare), 175 – 5.4. Il *digital twin*: il cuore intelligente della rigenerazione urbana, 183 – 5.5. Gli standard, i servizi e la rigenerazione urbana, 186.

193 *Riferimenti bibliografici*

199 *Autori*

## Presentazione

Esattamente tre decenni or sono, dopo anni di studi e dibattiti, vedeva la luce, a Napoli, la “Carta di Megaride”. Una nuova “Carta dell’Urbanistica” in cui un selezionatissimo gruppo di ricercatori e docenti universitari ha individuato i dieci principi direttori del futuro sviluppo urbano partendo dalla sua storia.

La città cablata, uno di questi principi e concetto tanto caro al Prof. Beguinot fino dagli anni ’80, con la sua evoluzione e i miglioramenti tecnologici quasi giornalieri, in particolare per la velocità di trasmissione dei dati, ha lentamente permeato, condizionato, modificato e anche “liberato” la vita di ognuno di noi.

Ciò nonostante, la radicata cultura della compartimentazione per zone del lavoro, del vivere e dell’operare in genere ne ha impedito l’esplosione, anzi, un’accettazione completa in tutta la sua potenzialità per quasi tre decenni.

Ci è voluta una pandemia per comprenderne appieno il portato, il significato, le potenzialità e l’esplosiva capa-

cità di scardinare, o quanto meno mettere in discussione, la base, il fondamento dell'urbanistica moderna come si è evoluta dall'inizio della Rivoluzione industriale dell'Ottocento dominandone sia gli aspetti culturali, sia quelli progettuali e applicati: la zonizzazione.

La città progettata, in particolare quella del Ventesimo secolo, non è altro che un ossequio all'efficienza. Se ne propone la specializzazione per parti, in zone dove si concentrano specifiche funzioni, attività e servizi.

Si tratta comunque di un "ossequio" che viene da molto lontano e che ha avuto bisogno di quasi un secolo per palesarsi come portato originale dell'urbanistica. Zonizzazione urbana, quindi, logica evoluzione del fenomeno della suddivisione e del frazionamento specializzato delle varie classi lavorative della popolazione avvenuto allo scopo di conseguire la massima produzione. Concetto questo da intendersi nel senso più lato di frutto dell'attività umana e non nel ristretto significato manifatturiero.

A dire il vero già una vaga ombra di specializzazione per funzioni, più che per zone, per strade, si era vista nei secoli precedenti (via dei cestari, via dei baullari ecc.) all'interno delle città antiche o dei nuclei di edilizia spontanea (la città storica per intenderci). Mai, però, tale fenomeno era stato così fortemente legato al concetto di ottimizzazione della produzione come avviene a seguito della rivoluzione industriale. Semmai era frutto di una comodità nella gestione e organizzazione di un lavoro profondamente artigianale dai ritmi di certo non "ossessivi" come quelli imposti dalla produzione di massa.

Questo principio di organizzazione scientifica del lavoro con una ripartizione ragionata delle singole conseguenze, per forza di cose ha trovato la sua estrinsecazione nel-

la disciplina urbanistica, i cui principi tecnici affondano le radici nel sostrato socio-culturale-economico delle popolazioni. E, quindi, zonizzazione residenziale con aspetti che vanno dal villino signorile alla edilizia economica e popolare e zonizzazione per funzioni: zona industriale, annonaria, ospedaliera, ferroviaria, ortofrutticola, di rispetto. È questo, di fatto, lo schema dominante nello sviluppo e progettazione della città nel Ventesimo secolo. Schema frutto anche di una necessaria, veloce ed efficiente circolazione di conoscenze, idee ed esperienze all'interno di porzioni di territorio specializzate.

La zonizzazione per funzioni nell'espansione e nel disegno urbano soppiantò molto velocemente, sovrapponendovisi, i concetti espressi dal piano Haussmann per Parigi che tanto aveva improntato lo sviluppo urbanistico europeo nella seconda parte del Ventesimo secolo. Nulla però di più distante dalla città dei cinque, dieci o quindici minuti a cui si riferisce il concetto di "servizi di prossimità" che si cerca di analizzare in questo volume.

Questo concetto di zonizzazione per funzioni, si è così profondamente radicato nella cultura progettuale anche scendendo di scala financo al livello del singolo alloggio. Non credo esista un progetto edilizio, vuoi presentato per la richiesta della relativa licenza o concessione a costruire, vuoi presentato al cliente, che non preveda l'esatta individuazione di ingresso, cucina, soggiorno, pranzo, letto, bagno, ecc., oppure ufficio, segreteria, deposito e via dicendo. Una vita in genere e un alloggio in particolare organizzato e progettato per zone e funzioni. Il tutto accompagnato da una serie di standard dimensionali igienico-sanitari, se non addirittura fiscali. Si hanno i 12 mq minimi per la stanza a due letti, l'altezza minima per il cubo d'aria, oggi di 2,70 mt,

ma partita dai 3,20 mt. degli anni Cinquanta (diminuzione dovuta agli shock energetici) e le dimensioni del vano cata-stale, con il mezzo vano di bagno e cucina, quelle del vano intero fino a 20 mq e raddoppio per misure successive legato alla rendita e quindi al dovuto al fisco e si potrebbe continuare ancora per molto. Questi standard hanno pervaso tutta la cultura progettuale dall'abitare al lavorare nella città in particolare dalla seconda metà del secolo scorso, quando con il d.m. 1444/68 venne anche individuato il dimensionamento minimo dei servizi urbani legati alla necessità della vita. Dimensionamento mai aggiornato, detto per inciso, come in alcune parti avrebbe avuto bisogno di essere (veda-si ad esempio i 2,5 mq a testa per il parcheggio non più assolutamente sufficienti).

Pertanto si doveva abitare in una zona, lavorare in un'altra, divertirsi in un'altra ancora e così via.

Lo spostamento, quindi, vuoi con i mezzi pubblici, vuoi con quelli privati, è la logica conseguenza di questo modo di essere e, in moltissimi casi, diviene la principale attività della giornata sia in termini di tempo, sia in quelli di dispendio di energie fisiche e mentali.

Lo stesso P.R.G. di Roma del 1962 prevedendo una principale direttrice di espansione della città ad est, individuava una enorme zona in questa direzione destinata prevalentemente, se non quasi esclusivamente alle attività direzionali che nell'insieme veniva definito come "asse attrezzata", dove centinaia di migliaia di persone avrebbero dovuto andare giornalmente per lavorare e poi tornare a casa. Quindi centinaia di migliaia di spostamenti al giorno già previsti nella logica del piano. La sua possibile realizzazione come sistema direzionale della città, venne studiata per tre anni dal 1967 al 1970 dal cosiddetto "Studio

asse”, organizzato da nomi di grande prestigio quali Zevi, Quaroni, Morandi, Passarelli, Fiorentino e Delleani, i quali, senza alcun incarico ufficiale e a proprie spese eseguirono studi, modelli ed elaborati progettuali. Non se ne fece nulla. Perché?

Nel frattempo, complici la crescita e l'evoluzione demografica, la “scarsa produttività” dai tempi biblici degli uffici comunali preposti all'edilizia e all'urbanistica, l'incapacità della politica di uscire dal mondo delle parole per entrare in quello dei fatti e il boom economico, Roma, e come lei molte delle città italiane, esplose dimensionalmente, in gran parte in maniera incontrollata. Si ingrandiva a macchia d'olio, dando luogo ad un ritorno in grande stile dell'edilizia spontanea, ingigantita rispetto a quella antica e dalle caratteristiche estetiche, funzionali, architettoniche ed urbanistiche, quasi sempre decisamente “discutibili”. Tanto è vero ciò che, a Roma, così, per fare un esempio, già nel 1976, il Comune iniziò a perimetrare le zone di abusivismo per il loro riconoscimento urbanistico. Occorse un iter burocratico di ben sette anni per arrivare ad una variante di piano approvata il 3 agosto 1983 in cui venivano ufficializzati ben 74 nuclei edilizi in zona “o” per una superficie complessiva di 4.700 ettari e 250.000 stanze/abitanti. Tendenza alla “spontaneità edilizia” con affannata rincorsa dell'urbanistica protrattasi per i successivi decenni scanditi da vari condoni che di fatto avallano la “spontaneità” in attesa del successivo. Da notare che, anche nel caso dell'edilizia spontanea ed il suo tentativo di recupero, quindi si è ragionato per zone, con un approccio all'abitare, al lavoro e al vivere rigido e settoriale.

Questa rigidità per settori, funzioni e zone ha di fatto permeato la cultura urbana ed abitativa del “secolo bre-

ve". È diventata parte integrante del modo di essere, di pensare e di comportarsi, oltre che negli "addetti ai lavori", anche e fundamentalmente nella quasi totalità della popolazione. Per decenni anche non volutamente, tutto ciò ha portato ad emarginare quelli che oggi vengono definiti servizi di prossimità, fino in molti casi a decretarne la morte (vedi ad esempio, i piccoli negozi di quartiere che sono sopravvissuti solo in pochissimi e per di più in genere, solo quando l'attività e la proprietà dei locali facevano capo ad una sola persona o famiglia).

Un attento osservatore però avrebbe potuto individuare i primi scricchiolii di questa monolitica suddivisione per zone già verso la fine degli anni Settanta, quando l'avvento di nuovi macchinari immessi sul mercato a prezzi abbordabili, iniziò a permettere in modo sempre più diffuso la localizzazione di molte attività lavorative, in particolare professionali, terziarie in genere e anche artigianali (ovviamente tali da non avere particolari necessità di natura igienico-sanitaria, logistica o altro), al di fuori della "zona di competenza" prevista dai piani regolatori all'interno del tessuto urbano. La "comodità" del singolo si affaccia lentamente a scardinare una progettazione urbana, possiamo dire collettiva.

Allo stesso modo, nello stesso periodo, il diffondersi della cultura dell'"open space" in ambito residenziale, inizia a rompere il compatto muro culturale della specializzazione degli spazi abitativi, ovvero delle "zone di casa". Il salotto buono, il bagno per gli ospiti, l'ingresso (quest'ultimo previsto, anche in maniera ridicola, nei progetti di monolocali, riducendo gli spazi a disposizione), il letto dei ragazzi, ecc, iniziano a sparire anche e principalmente dalla mentalità comune, a favore di spazi più fruibili e fun-

zionalmente flessibili. Flessibilità che si allarga immediatamente agli spazi di lavoro.

Ho voluto addentrarmi in questa veloce rivisitazione storica dell'evoluzione della cultura urbana e abitativa del Ventesimo secolo, perché da queste "nuove sensibilità" ad un approccio progettuale più elastico e meno rigidamente dogmatico che si può comprendere la vera rivoluzione in atto nel "vivere urbano" e nella ridefinizione dei servizi che per forza di cose rendono sempre più importanti quelli di prossimità. Rivoluzione nata in sordina prima con il diffondersi di *personal computer*, telefoni cellulari e poi con il collegamento ad internet, oggi oggetti e possibilità passati nel giro di pochissimi anni da "status symbol" elitario, a "diritto inalienabile" di tutti. Ciò anche per il calo vertiginoso dei prezzi. Un telefono cellulare nel '90 costava come una motocicletta di grossa cilindrata mentre oggi può costare come una bicicletta; per non parlare delle tariffe telefoniche, che sono passate da 2.200 lire al minuto degli anni Novanta, al gratuito via whatsapp, skype o altre applicazioni.

Riportandomi quindi all'inizio di questo discorso, è proprio quest'ultimo diritto, ormai ripeto inalienabile, frutto dell'avvento della città cablata che ha dato inizio ad una enorme rivoluzione nel modo di comprendere e vivere la città ancora oggi difficile da valutare nel suo pieno portato e di cui la pandemia da Covid-19 è stata una formidabile acceleratore. Da decenni ormai la necessità di "stare vicini" all'interno delle "zone" per scambiarsi informazioni e conoscenze non esiste più. Necessità affievolitasi prima con la generalizzazione dell'uso del telefono e del tutto sparita, se non in casi eccezionali, con il capillare accesso ad internet quasi ovunque nel mondo che permette la diffusione

istantanea di tutte le informazioni e le conoscenze senza la necessità di porzioni di territorio specializzate, ormai quindi in molti casi veri e propri dinosauri della cultura urbana.

Il cosiddetto lavoro agile o “smart working” era possibile da oltre un ventennio ma è sempre stato malvisto in un sistema organizzativo urbano, sociale ed economico figlio della zonizzazione specializzata e della cultura del controllo. Con la pandemia, però, è letteralmente esploso. Ormai è possibile lavorare e produrre in particolare nel settore terziario praticamente da ovunque, anche da un altro continente, per esagerare, ma in particolare da casa. È una strada senza ritorno di cui abbiamo appena intravisto l’inizio e a tutto ciò dovrà far pronte una rinnovata cultura della città e dell’abitare capace di adeguarsi ad una velocità fino ad oggi impensabile a nuove e mutevoli necessità con servizi a grande e piccola scala. Questi ultimi di prossimità a cui è dedicato il presente volume.

GIAN ALDO DELLA ROCCA

Presidente della Fondazione Aldo Della Rocca

## Le trasformazioni recenti della società a causa della pandemia

Vi è un tema ricorrente trattato da chi governa attualmente gli agglomerati urbani: “la città dei 15 minuti”. Tale tema, alimentato dalle criticità emerse nel periodo pandemico, ha fatto scaturire una riflessione sulla opportunità di rivedere i servizi di prossimità.

Ma quali sono i principali servizi di prossimità di cui ha bisogno il cittadino? Tra i più significativi vi sono, in primis, **Servizi sanitari** primari accessibili alle fasce deboli, e non solo; **Centri sociali** che devono essere aperti verso giovani e famiglie ed essere teatro di nuove collaborazioni con altre realtà del territorio. **Biblioteche** di quartiere e aree circostanti quali luoghi da valorizzare in virtù del loro ruolo culturale, aggregativo ed educativo, nonché di presidio sociale in territori spesso periferici e attraversati da fragilità sociali. **Oratori**, identificabili in luoghi di aggregazione comunitaria, capaci di svolgere un ruolo nella costruzione dello scambio culturale. **Mercati** rionali che offrono forme di incontro e presidio sul territorio con ricadute in termini di coesione sociale nel quotidiano. **Scuola**

intesa quale luogo in cui gli spazi di aggregazione forniscono stimoli per la costruzione e la trasmissione di competenze. **Spazi verdi** che rappresentano per gli abitanti dei quartieri gli spazi di incontro e socialità, accessibili e attrattivi. **Viabilità** quale elemento per la connessione dello spazio. **Attività commerciali** che, dai grandi centri commerciali in periferia, prospettano tipologie di esercizi commerciali a cavallo tra il grande supermercato ed il negozio di “generi alimentari” del dopoguerra. Ma questo concetto di prossimità, alla base della funzione della città, venne messo in discussione nel secolo scorso, quando i decisori le (ri)pensarono attorno ad un’idea di efficienza posta sulla specializzazione e sull’economia di scala. In ossequio all’efficienza furono realizzate porzioni di città specializzate (zone industriali, centri direzionali, cittadelle universitarie, centri per lo sport, quartieri residenziali-dormitorio, ecc). In ognuna di queste zone, si è concentrata la specifica funzione dell’attività e dei servizi. Tali scelte hanno avuto un senso per le realtà grandi e inquinanti che andavano delocalizzate dalla città; così pure i lavori d’ufficio dovevano essere concentrati nei centri direzionali per favorire lo scambio (allora) fisico delle informazioni. Poi si passò al commercio che, doveva avvenire nei centri commerciali (che divennero le nuove piazze). In sostanza si andò realizzando la città delle distanze a cui, però, la pandemia ci ha indotto a riflettere e ritenere quanto sia necessaria, invece, la prossimità dei servizi.

Il tema della prossimità, quindi, non è nuovo e va affrontato con rinnovato slancio:

- attraverso la (ri)costruzione di comunità. Ma una comunità non si può progettare perché è una realtà che emerge

- da una molteplicità di eventi, ciò che si può fare è creare ambiente adatto e produrre stimoli che portino a generare incontri ed avviare conversazioni che creino comunità;
- ponendo attenzione alla relazione tra città. In effetti la città attuale è priva di cura dei propri abitanti- Essi sono intesi solo come utenti o clienti di servizi.

L'ipotesi è che per rigenerare una città che curi i propri abitanti serva sviluppare nuove comunità con una nuova generazione di servizi; focalizzando la relazione tra la dimensione fisica e quella digitale della prossimità; la pandemia ha imposto una trasformazione sociale importante che ha posto il digitale quale fattore ormai imprescindibile delle ns comunità. Prossimità e cura, (pur radicate nel mondo fisico), hanno una sempre crescente componente digitale caratterizzata da piattaforme. In buona sostanza, in materia urbanistica, quando si tratta di servizi, non si può non fare riferimento agli standard urbanistici di cui al d.m. 1444 del 1968. Partendo, quindi, dall'analisi della loro reale attuazione ed efficacia si è reso necessario cogliere la qualità dei servizi attraverso una sorta di misurazione del rapporto tra cittadini e città, soprattutto, durante la pandemia ed è da questi che bisogna partire per effettuare una rivisitazione coerente ed in linea con le trasformazioni sociali recenti verificatesi. L'auspicio del presente contributo è finalizzato a stimolare una rinnovata consapevolezza da parte della politica verso le nuove esigenze della collettività. Ad essa bisognerà dare risposte attraverso una forma di rigenerazione urbana e sociale, che tenda alla costruzione di una comunità che curi, attraverso servizi collaborativi, i cittadini. Il compito è principalmente in capo ai Decisori della città essendo la città stessa l'Istituzione a cui spetta il

compito di erogare e garantire i servizi, in senso lato; per questa ragione si rende non procrastinabile ripensare la ri-collocazione e la funzione dei servizi tradizionali attraverso una innovativa distribuzione coerente con le mutate esigenze urbane e con strumenti legislativi e normativi adatti ai tempi della città sempre più smart e competitiva.