

# Materiali di architettura e di urbanistica

---

## Collana di progetti, piani, paesaggi

La collana, avviata nel 2014 da docenti del Politecnico di Milano, raccoglie lavori di architettura e di urbanistica anche distanti per argomento e impostazione ma sempre improntati al rigore del metodo, alla dimostrazione degli assunti, alla fondatezza e ripercorribilità dei cammini analitici e progettuali. È stato scelto di non assumere limiti di scala e di confine promuovendo così la pubblicazione di studi che spaziano dai temi della dimensione regionale al progetto della cellula residenziale e, di conseguenza, intersecando e confrontando competenze disciplinari diverse. I *materiali* della collana sono destinati a chi, anche privo di radicati fondamenti specialistici, intenda farne uso nella prospettiva d'una architettura e urbanistica di reale cambiamento, come impone l'evoluzione della società, della cultura e delle scienze.

# Architecture and Urban Planning Materials

---

## Collection of projects, plans, landscapes

The collection, launched by professors of the Politecnico di Milano in 2014, collects a variety of architectural and urban planning works. Though these works concern a wide array of arguments and settings, they are shaped to the rigor of the method, to the demonstration of assumptions, and to the legitimacy and retracement of analytical and project paths. The decision was made to not adopt limits of scale and boundary, thereby promoting the publication of studies that range from themes of the regional dimension to the plan of a single residential cell. In this way, different disciplinary competences are intersected and compared. The collection's materials are intended for those who, even if devoid of rooted specialized foundations, intend to use them in prospect of an architecture and urban planning of true change, as the evolution of society, culture, and science today imposes.

# 建筑与城市规划材料

---

## 项目、规划和景观集锦

本书在2014年由米兰理工大学建筑与城市研究学院的三位教授推出，收录了多个建筑和城市规划的项目。这些项目涉及了广泛的内容和议题。通过严谨的方法，对假设的论证、重演分析的基础和功能、以及展示项目的过程等来形成最终项目。本书观点并不拘泥于项目规模和范围的限制，而是促进扩展性的研究，范围可从区域性尺度到住宅单元，以应对交叉学科和不同学科的能力。如今随着社会、文化和科学的各方面急需转变，因此书所提供的材料的目的是在于提供建筑和城市规划真正的前景，即使是对非本专业的认识也将有所启迪。

**Collana fondata da Pier Luigi Paolillo**  
diretta da Elisabetta Ginelli

### **Scientific Committee**

Rui Braz Afonso (Universidade do Porto)  
Roberto Cassetti (Sapienza – Università di Roma)  
Claudio Chesi (Politecnico di Milano)  
Gilberto Corso Pereira (Universidade Federal da Bahia)  
Yong Ge (Chinese Academy of Sciences)  
Małgorzata Hanzl (Technical University of Lodz)  
Giuseppe Las Casas (Università degli Studi della Basilicata)  
Mario Rosario Losasso (Università degli Studi di Napoli Federico II)  
Maria Teresa Lucarelli (Università Mediterranea di Reggio Calabria)  
Luigi Mazza (Politecnico di Milano)  
Olimpia Niglio (Università degli Studi di Pavia)  
Marco Petreschi (Sapienza – Università di Roma)  
Lanfranco Senn (Università Commerciale Luigi Bocconi, Milano)  
Ricardo Antonio Tena Nunez (Instituto Politécnico Nacional de Ciudad de México)  
Massimo Venturi Ferriolo (Politecnico di Milano)

### **Editorial Committee**

Elisabetta Ginelli (direttore della collana)  
Attilio Nebuloni, Gianluca Pozzi, Giulia Vignati  
Politecnico di Milano

### **Certificazione scientifica delle opere**

I volumi della collana sono soggetti a un processo di *Blind Peer Review* di cui è responsabile l'editore e, prima della loro pubblicazione, viene informato il Comitato scientifico.

### **Scientific certification of the works**

The volumes of the collections are subjected to a blind peer review process directed under the editor's responsibility, and supported by the scientific committee, informed of such process before the volumes publication.

Progetto grafico del volume e della copertina di Giulia Vignati  
Cura redazionale di Jonatan Peyronel Bonazzi

MIMESIS EDIZIONI (Milano – Udine)  
[www.mimesisedizioni.it](http://www.mimesisedizioni.it)  
[mimesis@mimesisedizioni.it](mailto:mimesis@mimesisedizioni.it)

Collana: *Materiali di architettura e di urbanistica*  
ISSN 2532-5795  
ISBN 9788857585307

© 2022 – MIM EDIZIONI SRL  
ISBN 9788857585307  
Via Monfalcone, 17/19 – 20099  
Sesto San Giovanni (MI)  
Phone: +39 02 24861657 / 24416383



# STORIE DI QUARTIERI PUBBLICI

Progetti e sperimentazioni  
per valorizzare l'abitare

# STORIES OF SOCIAL HOUSING NEIGHBOURHOODS

Projects and experiments  
for housing improvement

a cura di

Anna Delera

Elisabetta Ginelli



MIMESIS

*Materiali di architettura e di urbanistica*

Il presente volume è il risultato della call for paper “Storie di quartieri pubblici. Progetti e sperimentazioni per valorizzare l’abitare”, iniziativa sostenuta dalla Società Italiana della Tecnologia dell’Architettura SITdA, lanciata nell’ambito del Cluster Social Housing. I contributi pubblicati sono stati oggetto di un processo di *double blind peer review*. La Segreteria Scientifica della call è stata curata dall’arch. Giulia Vignati (DABC-Polimi)

### Comitato Scientifico

Anna Delera \_ referente Cluster SH\_ SITdA \_ proponente e curatrice della pubblicazione DASTU Politecnico di Milano

Elisabetta Ginelli \_ referente Cluster SH\_ SITdA\_ proponente e curatrice della pubblicazione ABC Politecnico di Milano

Massimo Perriccioli \_ coordinatore cluster Social Housing \_ SITdA Università degli Studi Napoli Federico II

Eliana Cangelli \_ referente Cluster SH\_ SITdA \_ Università degli Studi di Roma La Sapienza

Rossella Maspoli \_ referente Cluster SH\_ SITdA \_ Politecnico di Torino

Spartaco Paris \_ referente Cluster SH\_ SITdA \_ Università degli Studi di Roma La Sapienza

Donatella Radogna \_ referente Cluster SH\_ SITdA \_ Università degli Studi di Chieti-Pescara

Carlo Cellamare \_ Università degli Studi di Roma La Sapienza

Damiano Iacobone \_ Politecnico di Milano

Daniel Modigliani \_ INU Lazio

Fabrizio Rossi Prodi \_ Università degli Studi di Firenze

Fabrizio Schiaffonati \_ Politecnico di Milano

Luca Talluri \_ Presidente Federcasa 2014-2021\_Presidente con deleghe Casa Spa Firenze

# SOMMARIO

Un (doveroso) proemio (p. 9)

Maria Teresa Lucarelli, Presidente SITdA 2017-2020

I tempi della storia dell'abitare (p. 13)

Massimo Perriccioli, Coordinatore Cluster SH\_SITdA 2014-2022

Perché raccontare storie di quartieri pubblici (p. 19)

Anna Delera, Elisabetta Ginelli, Cluster Social Housing SITdA

## STORIE DI QUARTIERI PUBBLICI

progetti e sperimentazioni per valorizzare l'abitare

La sfida dell'abitare sociale in Italia

Aumentare il numero di alloggi ERP rigenerando le città e rinnovando la gestione (p. 25)

Luca Talluri, Presidente Federcasa 2014-2021, Presidente con deleghe Casa SpA Firenze

I quartieri pubblici

Luoghi per nuove sperimentazioni politiche gestionali progettuali (p. 43)

Anna Delera

L'edilizia residenziale pubblica in Italia

Definizioni e prospettive (p. 49)

Elisabetta Ginelli

## STORIA E INNOVAZIONE. UNA LEZIONE DI PROGETTO

progettisti, buone pratiche, metodi, azioni e risultati, quartieri raccontati

Le residenze delle Manifatture Cotoniere Meridionali a Napoli

Case operaie e panorama ieri e oggi (p. 61)

Raffaele Amore, Francesca Capano

L'agire etico del progetto

Il Broglio come innovatore dello spazio dell'abitare per la socialità (p. 69)

Gianluca Pozzi, Giulia Vignati, Giovanni Battista Barbarossa

La dimensione sperimentale dell'edilizia residenziale pubblica

Alcune storie dimenticate (p. 79)

Laura Daglio

Ruolo e esiti della Legge 167 a Napoli

Analisi diacronica di un lotto urbano a Secondigliano (p. 89)

Aurora Maria Riviezzo

Vite e destini di un patrimonio pubblico

I quartieri ultrapopolari IACP realizzati fra le due guerre a Milano (p. 99)

Elia Zenoni

La riqualificazione integrata delle Periferie Urbane d'Autore

Criteri per il recupero del patrimonio contemporaneo (p. 107)

Silvia Nigro, Carola Clemente

Evoluzione urbana e sociale dell'edilizia popolare  
Il caso INCIS Decima e UNRRA Casas San Basilio a Roma (p. 115)  
Marco Giampaolletti, Giada Romano

Brescia periferica  
Genesi e storia del tessuto abitativo tra il dopoguerra e il boom economico (p. 125)  
Andrea Delmenico, Valentina Puglisi

RICERCA PROSPETTIVE E SPERIMENTAZIONI  
politiche, linee guida, metodologia di processo-progetto, cooperazione  
per la valorizzazione

Percorsi verso nuove forme di azione pubblica per la casa (p. 137)  
Liliana Padovani

Per un esercizio di immaginazione consapevole  
I quartieri milanesi come 'palestra didattica' (p. 147)  
Chiara Merlini, Claudia Parenti, Cristina Renzoni

Le molte storie del Programma di Recupero Urbano di Via Artom  
Ripercorrere un'esperienza (p. 157)  
Caterina Quaglio

Il Lotto 'O' a Ponticelli  
Intenti esiti e prospettive future (p. 165)  
Marina Block, Grazia Pota, Anita Bianco

La valorizzazione degli spazi non residenziali nell'ERP  
Sperimentazioni e apprendimenti (p. 175)  
Francesca Cognetti

Per la qualità dell'abitare  
Progetti ricerche e sperimentazioni per l'ERP a Piacenza (p. 185)  
Roberto Bolici, Patrizio Losi

I quartieri post-sisma del 1980 a Napoli fra qualità autoriale e strategie di Building  
Renovation (p. 193)  
Valeria D'Ambrosio, Mario Rosario Losasso

INA-CASA a Reggio Calabria  
Innovazioni sociotecniche per il quartiere Sbarre (p. 203)  
Lidia Errante, Alberto De Capua

Tecnologie abilitanti per la gestione dell'edilizia residenziale pubblica (p. 213)  
Maria Fabrizia Clemente, Giuseppina Santomartino

Prossima Apertura Aprilia  
Un disegno di piazza un incubatore di riattivazione (p. 223)  
Francesca Gotti

Il mix sociale nel recupero dell'ERP  
Criticità e sfide nel progetto Ospitalità Solidale a Milano (p. 231)  
Maria Chiara Cela

Transizione come metodo per costruire comunità resilienti  
Il caso ERP Sant'Agabio a Novara (p. 239)  
Paolo Carli, Luca Maria Francesco Fabris

PROGETTI DI VALORIZZAZIONE DELL'ABITARE  
proposte di rigenerazione e riqualificazione ambientale e sociale

Premesse per il riscatto dalla marginalità  
Residenza pubblica e politiche metropolitane milanesi (p. 249)  
Laura Pogliani, Mario Paris

Nuovi complimenti. Il Progetto Torri a Trento (p. 259)  
Luca Zecchin

Taranto città arcipelago. Un caso studio di emergenza abitativa (p. 269)  
Pasquale Mei

Il Pubblico re-esiste in periferia  
L'esperienza del Laboratorio di Città Corviale (p. 279)  
Sofia Sebastianelli, Sara Braschi

I quartieri pubblici della città di Novara  
Storie esperienze progetti (p. 287)  
Matteo Gambaro

La valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico  
L'area del Pineto a Roma (p. 297)  
Martina Nobili, Eugenio Arbizzani

Azioni progettuali per la rigenerazione 'circolare' della residenza sociale e del suo habitat (p. 305)  
Cristiana Cellucci, Michele Di Sivo

Riabitare Torrevecchia. Dove arriva la resilienza di un edificio (p. 315)  
Carlo Vannini

La rigenerazione ambientale degli insediamenti pubblici  
tra sottrazioni volumetriche e addizioni bioclimatiche per il dopo pandemia (p. 323)  
Michele Lepore, Luciana Mastrodonardo

La serra bioclimatica  
Volano per migliorare casa quartiere e prestazioni energetiche dell'edificio (p. 333)  
Valentina Dessì

Progetti di riqualificazione nel quartiere Lorenteggio a Milano (p. 341)  
Elisabetta Maria Bello, Maria Teresa Gabardi

TABLE OF CONTENT (p. 349)

CONTENT OF THE ESSAYS (p. 353)

AUTORI \_AUTHORS (p. 372)

RINGRAZIAMENTI \_ACKNOWLEDGMENT (p. 375)

NOTE BIOGRAFICHE DEI CURATORI \_BIOGRAPHICAL NOTES ON THE EDITORS (p. 376)



Maria Teresa Lucarelli

Presidente SITdA 2017-2020

## UN (DOVEROSO) PROEMIO

Presentare un testo in cui si trattano i temi complessi e articolati dell'edilizia residenziale pubblica, parzialmente risolti e, comunque, in continuo divenire, è senza dubbio un compito impegnativo; diverse sono, infatti, le angolazioni attraverso cui gli autori, numerosi, hanno trattato l'argomento che risente senza dubbio e in modo significativo delle modificazioni socioeconomiche e sanitarie in atto. Resta comunque e sempre un tema di attualità e di dibattito a vari livelli sia per le conseguenze negative legate al degrado materico, urbano e sociale che per molti anni ha caratterizzato e ancora caratterizza, indistintamente su tutto il territorio nazionale, l'edilizia residenziale pubblica se pur con problematiche e riscontri diversi; sia per le ricadute positive, collegate ai recenti cospicui finanziamenti del PNRR<sup>1</sup>. Assegnati alle Amministrazioni Pubbliche, i fondi sono finalizzati a progetti di riqualificazione edilizia e urbana oltre che di rigenerazione del tessuto socioeconomico del contesto «... per migliorare la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini, in un'ottica di sostenibilità e densificazione, senza consumo di nuovo suolo e incrementando l'accessibilità, la sicurezza dei luoghi e la rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici».

Il testo, attraverso un percorso conoscitivo ben articolato in tre topic - *storia e innovazione dei e nei quartieri residenziali pubblici; ricerca e prospettive di sperimentazione*; infine, *progetto per la valorizzazione dell'abitare* - racconta la storia di alcuni importanti 'quartieri' di edilizia residenziale pubblica come esempio d'innovazione tecnica e architettonica, quale riferimento d'indubbio valore sociale e culturale. Allo stesso tempo, mettendo in luce le condizioni di obsolescenza e degrado in cui oggi versa gran parte dell'edilizia pubblica, riporta esiti di ricerche, sperimentazioni - anche di nuovi modelli gestionali - e progetti in corso di realizzazione e/o riqualificazione, che guardano alla multiscalarità degli interventi, al rapporto con lo spazio pubblico e il contesto sociale ed economico di riferimento. Indicazioni interessanti per un'appropriata valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico.

Il volume, dunque, si focalizza in particolare sui 'quartieri', quelli 'che hanno fatto e fanno la storia delle città', che hanno visto impegnati progettisti di grande calibro, soprattutto nel periodo tra gli anni '60-'80, caratterizzati da un'ampia ricerca sulla residenza, ma che nel corso del tempo hanno 'sofferito' per la scarsa qualità realizzativa e soprattutto manutentiva, traducendosi in un vistoso degrado sia prestazionale che funzionale. Il decentramento, poi, dell'edilizia residenziale pubblica - principalmente quella dedicata alle classi più svantaggiate e povere - avviato per il basso costo dei suoli a metà degli anni '60, ha favorito il forte degrado sociale imputabile per lo più allo scollamento fisico, ancora esistente, con la città; alla mancata attuazione di politiche d'integrazione e al conseguente difficile controllo sul territorio pur essendo, oggi, molti quartieri inglobati nel tessuto urbano e sufficientemente connessi.

<sup>1</sup> Con il Decreto Ministeriale n. 383 del 7 ottobre 2021 vengono assegnati alle Amministrazioni Pubbliche 2,8 miliardi del PNRR e circa 20 milioni derivanti da residui 2019 e 2020 per attuare il *Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare* (PiNQuA).

Ne deriva una pericolosa interazione e interdipendenza tra degrado edilizio, urbano e sociale riscontrabili nella maggior parte del territorio nazionale, sicuramente più evidente nei grandi centri urbani.

Rileggere quindi la storia che sottende l'evoluzione dell'edilizia residenziale pubblica, conoscere le politiche messe in atto e gli strumenti adottati ma anche comprendere a pieno le numerose problematiche e criticità che si sono succedute e modificate nel tempo, è un passaggio – ben evidenziato nei contributi presentati – necessario per affrontare in concreto il processo di riqualificazione di queste aree e renderle parti integranti del funzionamento complessivo del sistema urbano e/o metropolitano guardando al passato per migliorare il futuro. In quest'ottica gli interventi vanno previsti guardando a una rigenerazione ampia della città superando la condizione di marginalità delle periferie per integrarle in un processo di modernizzazione delle città stesse.

Riqualificare, come già detto, il patrimonio residenziale pubblico rappresenta un cardine del PNRR e, allo stesso tempo, un obiettivo dell'Agenda 2030<sup>2</sup> che prevede entro quella data un incremento della qualità urbana sostenibile per fronteggiare la crisi climatica e dare risposte a quella pandemica. Se alla luce delle crescenti problematiche ambientali e sanitarie è urgente riqualificare l'edificato e lo spazio pubblico attraverso un attento monitoraggio del patrimonio abitativo, oggi possibile con l'introduzione di tecnologie abilitanti, è altrettanto improrogabile riprendere e incrementare le sperimentazioni avviate negli anni in importanti quartieri di edilizia residenziale pubblica, recuperando attivamente, anche in termini di apprendimento istituzionale e sociale, l'interlocuzione tra più *stakeholders* e Amministrazioni pubbliche. Occorre, in particolare, rivalorizzare e rivitalizzare la partecipazione attiva degli abitanti, nell'ottica di una maggiore coesione sociale, attraverso la creazione/ripristino dei Laboratori di quartiere e/o di Palestre didattiche, in grado di sensibilizzare progettisti e utenti sulle reali necessità che derivano dai rapidi cambiamenti di questo tempo. Tutto ciò andrebbe sostenuto da nuove politiche per la casa in grado di far fronte alle attuali diverse esigenze e condizioni socioeconomiche degli abitanti per affrontare un disagio abitativo che è ormai a livelli di emergenza.

L'ultimo tema trattato nella pubblicazione entra nel merito delle strategie e azioni progettuali e tecnologiche adottate o adottabili per il recupero funzionale degli edifici e degli spazi di relazione; per la manutenzione e l'adeguamento alle norme energetiche e sismiche; soprattutto per una riqualificazione multiscalare che preveda la rigenerazione/trasformazione dell'esistente anche attraverso azioni di demolizione e ricostruzione. Numerosi e interessanti sono i contributi presentati che propongono in prevalenza strategie d'intervento progettuale attraverso 'buone pratiche', 'linee guida' - in particolare per la progettazione ex novo - e proposte operative per interventi manutentivi sugli involucri e per l'efficientamento energetico. Non sono molte ma senza dubbio interessanti le esperienze di realizzazione raccontate se non quelle di alcune realtà metropolitane, dove una maggiore facilità d'accesso ai fondi dedicati ha consentito una valorizzazione, se pur parziale, dei manufatti. In questo le Amministrazioni pubbliche e gli Enti delegati hanno avuto un ruolo determinante.

<sup>2</sup> Obiettivo 11: Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili; uno dei 17 obiettivi riguardanti tutte le dimensioni della vita umana e del pianeta (United Nations Sustainable Development Goals - SDGs).



Concludendo questa breve presentazione, va evidenziata la qualità della pubblicazione, che si colloca a pieno tra le attività del Cluster Social Housing della SITdA – Società Italiana della Tecnologia dell’Architettura, da sempre interessata alla problematica dell’abitare e all’individuazione di strategie per la risoluzione dell’emergenza abitativa, promuovendo sul tema seminari, convegni e workshop di progettazione<sup>3</sup>.

Un apprezzamento, infine, alle due curatrici non solo per aver proposto un tema d’indubbio interesse – condiviso dal Comitato Scientifico dalle competenze multidisciplinari – ma per la volontà nel portare a termine un percorso avviato durante la fase più critica della pandemia e affrontato con determinazione nel superare le numerose conseguenti difficoltà organizzative.

<sup>3</sup> Si rimanda al Sito web [www.sitda.net](http://www.sitda.net).



Massimo Perriccioli

Coordinatore  
Cluster Social Housing SITdA 2014-2021

## I TEMPI DELLA STORIA DELL'ABITARE

### QUELLO CHE STAVAMO CERCANDO

In un pamphlet apparso al principio del 2021, Alessandro Baricco ci invita a pensare alla pandemia come ad una 'creatura mitica': «Molto più complessa di un semplice evento sanitario, essa rappresenta piuttosto una costruzione collettiva in cui diversi saperi e svariate ignoranze hanno spinto nella stessa direzione ... Si può dire che quasi tutte le scelte, di ogni tipo, fatte dagli umani negli ultimi cinquant'anni sembrano fatte apposta per creare le condizioni di una pandemia. ... Può suonare strano dirlo, ma è evidentemente quello che stavamo cercando» (Baricco, 2021, frammento 8).

Senza sminuire l'enormità della tragedia che abbiamo vissuto e dell'emergenza sanitaria, sociale ed economica che stiamo ancora vivendo, come ricercatori e progettisti non possiamo non considerare che molte delle questioni sulle quali oggi riflettiamo erano state intuite, poste e prefigurate da tempo, manifestandosi come incredibili distopie e tragiche realtà.

La pandemia ha drammaticamente messo in scena tutto quello che già conoscevamo e che prima o poi sapevamo sarebbe successo e ci ha dato conferma che l'incertezza rappresenta la dimensione più adeguata per descrivere la fragilità, l'instabilità e l'impermanenza della realtà che stiamo vivendo.

In tale condizione di incertezza, come ricercatori e progettisti siamo chiamati ad immaginare e prefigurare il futuro per conto di comunità che si domandano con inquietudine come vivremo insieme e come abiteremo in un tempo molto prossimo un pianeta afflitto da emergenze climatiche, economiche, migratorie e sociali che disegnano nuove realtà ambientali e profilano orizzonti foschi e indefiniti.

Le sfide progettuali che abbiamo di fronte hanno caratteri nuovi e sconosciuti che lasciano presagire molteplici soluzioni possibili, innovative e non convenzionali; esse richiedono, pertanto, l'elaborazione di una nuova attitudine progettuale basata su un 'design concettuale' che migliori la nostra facoltà di comprensione dei cambiamenti in atto e ci renda capaci di interpretare l'incertezza dei contesti e delle condizioni geo-politiche in cui ci troviamo a vivere e ad operare, guardando oltre ma sapendo agire nel presente per inventare strumenti nuovi che ci consentano di prototipare nuove idee (Floridi, 2020, p. 145).

### IL PRESENTE DELLA STORIA

La crisi prodotta dalla pandemia si innesta in uno scenario mondiale caratterizzato da un divario crescente nella distribuzione della ricchezza e nell'accesso ai servizi primari che ha acuito le disuguaglianze sociali, facendo crescere

in maniera esponenziale il numero di cittadini ridotti in condizioni di povertà assoluta e relativa.

La gestione dell'attuale fase post-pandemica è stata caratterizzata dalla programmazione di politiche economiche espansive e di ampio respiro tipiche di un clima da dopoguerra, supportate da ingenti finanziamenti pubblici e da piani di riforme strutturali dei sistemi socio-economici. In questo quadro, il 'Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza' (PNRR) avviato dal Governo italiano rappresenta una risposta importante e senza precedenti a tantissime questioni strutturali che affliggono da decenni il nostro Paese tra le quali, non ultima, l'edilizia residenziale pubblica.

Gli ingenti finanziamenti (2,8 miliardi di euro) recentemente stanziati dal Governo nell'ambito del PNRR per il 'Programma innovativo per la qualità dell'abitare' (PiNQuA) costituiscono un significativo punto di ripartenza per le politiche della casa che negli ultimi 30 anni sono state quasi completamente abbandonate. Gli interventi previsti dal Piano sono finalizzati a ridurre il disagio abitativo aumentando il patrimonio di edilizia residenziale pubblica, a rigenerare il tessuto socio-economico dei centri urbani e a migliorare i luoghi degradati delle periferie, evitando ulteriore consumo di suolo. Essi, sulla base di indicatori di impatto sociale, culturale, economico finanziario e tecnologico, intendono attuare concretamente quanto previsto dalla Risoluzione dell'Unione Europea del 2001 che invitava gli Stati Membri «a promuovere la qualità architettonica attraverso politiche esemplari nel settore della costruzione pubblica», tenendo conto, per la prima volta in modo esplicito, del principio del *Next Generation EU* di non arrecare danni significativi all'ambiente.

Nei prossimi anni si potranno misurare gli effetti dell'attuazione di un piano economico per l'abitare atteso da così tanto tempo, verificandone l'impatto sociale prodotto. Eppure, a fronte di finanziamenti così ingenti per le politiche abitative pubbliche, ci si sarebbe potuto aspettare qualcosa di più e di meglio da parte del Governo in termini di visione, condivisione e programmazione. Sarebbe stato forse utile ed opportuno coinvolgere nella fase di concezione del piano la cultura architettonica, il mondo dell'edilizia e della produzione industriale, le associazioni del settore e i principali portatori di interesse, agenti centrali di un possibile rinnovamento che nell'ultimo decennio hanno sviluppato, spesso nell'indifferenza dei decisori politici, idee, visioni, metodi e pratiche per la soluzione della questione abitativa del nostro Paese.

Nel Secondo dopoguerra del secolo scorso, in un clima non meno doloroso e drammatico per il nostro Paese, la questione dell'abitare nell'ambito della ricostruzione fu affrontata con prospettive del tutto diverse. Nel 1949 con coraggio e lungimiranza fu avviato, infatti, il Piano INA-Casa, fortemente voluto dal Ministro del lavoro Amintore Fanfani, mediante il quale furono realizzati in 14 anni circa due milioni di vani. Il Piano, tra i più significativi della politica economica e sociale del nostro Paese nel dopoguerra, consentì a 350.000 famiglie italiane, tra cui moltissime immigrate dalle campagne del Mezzogiorno d'Italia, di accedere alla casa e al tempo stesso offrì un'efficace risposta al problema della disoccupazione.

Arnaldo Foschini, preside della Facoltà di Architettura di Roma responsabile della Gestione INA-Casa per gli aspetti architettonici ed urbanistici, affidò

ad Adalberto Libera, uno degli architetti italiani più impegnati sul tema della casa già dagli anni '30, la direzione dell'Ufficio Architettura grazie al quale prese avvio una straordinaria stagione di ricerca e sperimentazione sui temi dell'abitazione, del miglioramento dello spazio abitabile in relazione agli spazi comuni, del concetto di quartiere, della città e della sua pianificazione. Il Piano INA-Casa fornì un significativo contributo scientifico sul tema dell'abitare grazie ad un impegno disciplinare consapevole e di alto profilo di architetti ed urbanisti che offrì risposte al bisogno di 'una casa per tutti', consentendo alla figura del progettista di riconquistare un ruolo ed una responsabilità sociale nei processi di ammodernamento del Paese.

Il PiNQuA costituisce una concreta risposta ad una parte dei problemi legati all'abitare sociale ma occorre essere consapevoli che il patrimonio di edilizia residenziale pubblica attualmente disponibile in Italia non basta e non basterà per dare risposte a chi in un futuro molto prossimo si troverà in situazioni di disagio abitativo, né saranno sufficienti gli interventi di social housing sperimentati in questi ultimi anni con il concorso di promotori privati. Inoltre, se si intende rispondere alle sfide poste dalla transizione ecologica dei prossimi due decenni, il tema della casa andrebbe posto, forse, in maniera strategicamente adattiva, superando un vecchio approccio di tipo conservativo che punta esclusivamente a migliorare la qualità del patrimonio esistente. Un piano per l'edilizia residenziale pubblica di queste proporzioni, accanto a fondi per opere infrastrutturali e di rigenerazione urbana, avrebbe dovuto prevedere una cornice di politiche per realizzare un nuovo welfare abitativo in grado di diminuire povertà e precarietà, innalzando al tempo la qualità e l'accessibilità della sanità pubblica e dei servizi sociali.

La dimensione 'sociale' dell'edilizia residenziale pubblica ha assunto negli ultimi decenni una grande rilevanza in termini di inclusività di nuove categorie di utenza e di accessibilità ai servizi legati all'abitare. Già prima della pandemia, in Italia come in altri Paesi europei, era sostanzialmente cambiata la domanda di alloggi sociali e nuove categorie di utenze si sono affiancate a quelle tradizionali, spesso sostituendole: famiglie monoparentali, studenti, immigrati, lavoratori precari o temporanei, vittime spesso di un'economia globale sempre più informale ed aggressiva. Al mutevole quadro di esigenze abitative, che già stentava a trovare risposte appropriate nelle prestazioni spazio-funzionali degli alloggi sociali, si è ora aggiunta la necessità di vivere e lavorare in casa, potendo disporre di ambienti piccoli, bloccati e, soprattutto, inadeguati alle nuove forme di condivisione di spazi e attrezzature domestiche.

La crisi post-pandemica rischia, pertanto, di riflettersi pesantemente soprattutto sulla condizione abitativa delle fasce più deboli della popolazione aggravando un'emergenza già evidente soprattutto nelle periferie delle grandi città; d'altro canto, in Italia i governi che si sono succeduti negli ultimi trent'anni hanno destinato pochissime risorse per finanziare il 'diritto all'abitare' e l'edilizia residenziale pubblica<sup>1</sup>.

In questi ultimi anni, a fronte di emergenze abitative divenute ormai strutturali, la ricerca e la sperimentazione sull'edilizia sociale si è focalizzata, da un lato sulle trasformazioni dei profili di utenza, su nuovi modi di abitare, sull'adattabilità e flessibilità spaziale della casa e dell'edificio, sulla casa come luogo di lavoro e di produzione, sulle forme di condivisione degli spazi abitabili, e

<sup>1</sup> L'Italia è il paese europeo che spende meno nel settore dell'edilizia sociale: il Pil impiegato attualmente dallo Stato italiano per la costruzione di alloggi popolari è intorno allo 0,02 per cento, mentre la media europea è del 3%. In Europa un quinto delle famiglie vive in un alloggio sociale, mentre in Italia solo il 3,5%. Le 700.000 famiglie che occupano gli alloggi ERP sono appena 1/3 di chi ne ha veramente bisogno. L'offerta abitativa pubblica in Italia dagli anni '80 si è ridotta del 90%.

dall'altro sull'indagine sui servizi di prossimità all'abitare, sull'assistenza ad anziani e a categorie fragili, sugli spazi del commercio di vicinanza, sugli spazi comuni e aperti da condividere (orti, giardini, coperture, basamenti), sui servizi online per la gestione della vita quotidiana, sul tema dell'*affordable housing*.

Tali indagini puntano a superare lo schematismo tipologico e le soluzioni conformi contenute nei manuali di progettazione degli anni '50 del secolo scorso per affrontare la questione dell'abitare in termini sistemici e complessivi che tengano conto di un quadro esigenziale completamente mutato. Come ha scritto Hashim Sarkis nell'introdurre la Biennale di Architettura di Venezia 2021, «continuiamo ad abitare case e città costruite su idee di 'bella vita' ormai superate. La resilienza architettonica di questi spazi può anche essersi adattata alle nostre mutevoli esigenze nel tempo, ma essi hanno ormai raggiunto i limiti della loro flessibilità. ... I nostri corpi hanno acquisito nuove protesi ... ma i criteri di comfort sono ancora basati su approcci standardizzati che confinano il corpo e lo separano dal proprio ambiente. La nostra vita familiare si è evoluta e diversificata, ma continuiamo a replicare fino alla nausea il modello della casa familiare nucleare insieme agli intrinseci pregiudizi di gerarchia e privacy. Le nostre relazioni sociali sono diventate più diffuse e diversificate e tuttavia lo spazio della comunità è ancora incentrato su valori associativi che tendono ad essere chiusi in se stessi e claustrofobici». (Sarkis, 2021, p. 28-29)

## LA STORIA DEL FUTURO

Le storie dei quartieri raccolte in questo volume ci raccontano esperienze molto diverse tra loro per i contesti geografici, temporali, culturali in cui sono maturate ma sono tutte molto interessanti in quanto ci trasmettono buone pratiche ma anche fallimenti da cui imparare. Esse non vanno solo lette ed apprezzate nel loro valore esemplare ma richiedono di essere interpretate nella loro dimensione euristica e metodologica, l'unica forse capace di attivare nuove corrispondenze con il presente in vista della prefigurazione di strategie e visioni del futuro. Le storie sono state presentate in chiave 'progettuale', ponendole tra presente e futuro, al fine di ricostruire il legame tra il senso di ciò che esiste e la tensione verso l'innovazione delle forme e dei modi dell'abitare. In questa dimensione, cultura tecnologica del progetto e storia intrattengono un legame profondo se considerate come forme di interpretazione del rapporto tra società, tecnica e ambiente costruito per delineare ipotesi di futuro perseguibili.

Nel nuovo regime climatico e nel contesto socio-tecnico in cui ci troviamo a vivere e ad agire ci si domanda se sia ancora possibile continuare a pensare al futuro nei termini di una diversa abitabilità del pianeta. Jaques Attali in un bellissimo saggio del 2006 intitolato *Breve storia del futuro* ci invitava a pensare al domani (il suo orizzonte temporale è il 2060) non come un mondo di rovine in cui proiettare tutte le crisi planetarie che ci affliggono; il futuro, secondo lo storico francese, dipenderà, non solo da come intendiamo utilizzare oggi le innovazioni tecnologiche, ma soprattutto dalla nostra capacità e dalla nostra volontà di mettere a disposizione dell'umanità le nostre potenzialità creative.

Per tale motivo, diventa necessario continuare a riflettere e ad interrogarsi sul futuro della casa sociale, sulle modalità del costruire per generare nuove

forme dell'abitare, ricercando una differente creatività nella pratica di un lavoro interdisciplinare, o forse meglio trans-disciplinare, che sappia rievocare lo spirito industriale olivettiano, chiamando a raccolta su idee, progetti e sperimentazioni, competenze e saperi differenti provenienti da mondi lontani tra loro come l'ecologia, la sociologia, l'antropologia, la medicina, la biologia, l'economia, la filosofia, la cibernetica. Occorre costruire una modalità di ricerca policompetente che sia capace di ridefinire i suoi metodi e che, mentre si costruisce, riesca a tradurre sperimentalmente i risultati in strumenti operativi e progettuali secondo 'un pensiero progettante'.

Una ricerca che sappia spostare un po' più avanti le consuetudini, i tempi e le modalità operative del progetto e della costruzione, nella consapevolezza che nuovi processi e nuovi metodi produttivi potranno generare nuove tettoniche e favorire nuove forme di co-generazione di habitat in armonia con il mondo naturale. Pertanto, pensare al futuro dell'abitare non può prescindere da una dimensione ecologica del progetto che si alimenta della cultura digitale e in cui l'arte del costruire si arricchisce di una nuova materialità che attribuisce valore sia alle qualità sensoriali, grazie all'impiego di dispositivi che rendono gli spazi sempre più adattivi, sia ai flussi di conoscenze, che riconducono i processi alla trasmissione di dati comunicabili e continuamente verificabili, sia, infine, a materiali progettabili sulla base di prestazioni adatte ad uno specifico scopo in una prospettiva circolare.

Cedric Price, affermava provocatoriamente ma con spirito anticipatorio che *l'Architettura è troppo lenta per risolvere problemi* e suggeriva di ricercare metodi per farla scomparire entro sistemi non convenzionali che rispondessero a domande sociali. I visionari progetti di Price, quasi mai realizzati o formalizzati in architetture, incentrati sulla capacità generativa dei sistemi, sull'impermanenza dei dispositivi di cui erano composti e sull'interazione tra utente e spazio, possedevano un alto valore programmatico e auto-organizzativo coerente con l'incertezza delle condizioni e dei contesti che tentavano di riformulare in termini di una nuova idea di abitabilità. Da un'era ancora analogica, Price con i suoi progetti e le sue formulazioni teoriche ci invita a ragionare in termini cibernetici, mettendo in evidenza le enormi potenzialità relazionali del pensiero sistemico e le capacità risolutive del pensiero computazionale, e a riconoscere la stretta interrelazione-interdipendenza tra tecnologia, comportamento umano e ambiente<sup>2</sup>.

Design computazionale, governo dei processi progettuali con sistemi informatizzati, *digital manufacturing*, piattaforme collaborative, *self-assembly*, robotizzazione della produzione, costituiscono oggi un'ineludibile prospettiva di pensiero e di operatività per creare nuove ecologie di progetto per la residenza che contribuiscano a riallineare i processi progettuali, produttivi e realizzativi, favorendo un dialogo serrato e costruttivo tra i diversi operatori coinvolti e consentendo il controllo di tecniche, costi e finanziamenti.

Il progetto dell'abitare, in un nuovo e promettente orizzonte di crescita sostenibile improntato alla qualità, all'equità, all'inclusività e alla circolarità, dovrà contemplare una visione ciclica della vita degli edifici che si caratterizzi per flessibilità d'uso, adattabilità degli spazi e facilità di smontaggio, grazie anche al concorso attivo degli utenti, provando ad attuare un approccio di tipo

<sup>2</sup> Su questi aspetti del pensiero di Cedric Price, si veda Obrist, H. U. (2011), a cura di, *Re:CP. Cedric Price*, Lettera-Ventidue, Siracusa.

‘aperto’ improntato alla separazione dei sistemi di supporto e di completamento che già negli anni ’60 John Habraken aveva introdotto con la teoria dell’*Open Building*.

Per innovare profondamente la qualità dell’abitare non si può prescindere da una simile impostazione ecologica, digitale e sistemica del progetto e dei processi realizzativi e non si può ignorare l’apporto che la cultura tecnologica del progetto potrà fornire in termini di idee, metodi e strategie operative improntate ad una nuova coscienza del futuro che ricerchi continuamente il senso della storia.

Occorre, quindi, mettere in gioco nuove energie creative e nuove forme di pensiero che aiutino il progetto dell’abitare ad uscire dall’inazione generata dall’incertezza e dal rischio della rinuncia ad una autentica utopia. Raccontare storie di quartieri sarà sempre un utile esercizio per scrivere la storia di un futuro possibile dell’abitare, coltivando quella speranza progettuale che può aiutarci a sfuggire alle ‘tenaglie del presente’ che, come sosteneva Ernest Block, resta l’utopia più potente che esiste.

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Baricco, A. (2021), *Quello che stavamo cercando*, Feltrinelli, Milano.
- Floridi, L. (2020), *Pensare l’infosfera. La filosofia come design concettuale*, Raffaello Cortina Editore, Milano.
- Sarkis, H. (2021), “How we will live together”, in *How we will live together*, Catalogo della 17<sup>a</sup> Biennale di Architettura di Venezia, Venezia.



Anna Delera  
Elisabetta Ginelli

Cluster Social Housing SITdA

## PERCHÉ RACCONTARE STORIE DI QUARTIERI PUBBLICI

La pubblicazione nasce da un'idea, maturata qualche anno fa, che risponde all'esigenza di fare il punto sui quartieri di edilizia residenziale pubblica per riflettere sul bisogno primario di casa, su un adeguato e nuovo modo di abitare e sulle attuali possibili risposte progettuali, tecnologiche e sociali per una loro riqualificazione. È un testo che racconta 'storie' per intravedere possibili linee di futuro. Il volume trova la sua genesi in una profonda e convinta volontà da parte delle curatrici di voler fotografare l'attuale avanzamento della ricerca che si propone l'intento di valorizzare porzioni di 'città pubblica' considerabili un'impareggiabile potenziale risorsa di carattere sistemico. In altre parole, si è sentita l'esigenza di conoscere, e far conoscere, le avanzate esperienze e proposte per ridare qualità culturale, sociale, progettuale, architettonica e urbanistica ai quartieri di edilizia residenziale pubblica esistenti sul territorio nazionale. I quartieri ERP sono un bene rappresentativo di capacità intellettuali e professionali, fisico-materiali, tecnologiche, spaziali e sono il risultato di politiche virtuose che hanno prodotto 'luoghi' che, pur con criticità riscontrabili, dovrebbero e potrebbero diventare particolare motivo di orgoglio, in quanto opere sociali e, oggi, strumenti potenzialmente determinanti per la rigenerazione urbana, per una riqualificazione edilizia e sociale e per una sperimentazione tecnologica e tecnica d'avanguardia in termini ecologici, energetici e ambientali. E, così come noi ci consideriamo delle osservatrici privilegiate del fenomeno per ciò che conosciamo del nostro territorio attraverso le attività di ricerca e di didattica che, sole o insieme ad alcuni colleghi, svolgiamo frequentemente nella nostra Scuola e nei nostri rispettivi Dipartimenti<sup>1</sup>, abbiamo pensato che analogamente nelle altre sedi universitarie potessero essere attive ricerche e studi su ciò che è avvenuto, o è in corso, riguardo alle criticità e alle trasformazioni dei quartieri pubblici nei rispettivi territori. La raccolta di tali 'racconti', dunque, ci restituisce un osservatorio significativo utile a disegnare lo stato dell'arte di alcuni quartieri a più di un secolo dalla nascita dei primi interventi abitativi promossi dal pubblico e rivolti alle categorie più disagiate del Paese. 'Racconti' che, in una prospettiva dinamica e proattiva, ci parlano di 'storie' in cui l'esplicitazione di capacità progettuali e innovazioni tecnologiche, esperienze che in quei luoghi si sono consumate, programmi finanziari che li hanno visti protagonisti e risultati conseguiti, si intersecano con i cambiamenti sociali, culturali, progettuali che li hanno attraversati nel tempo. Nasce così l'iniziativa di lanciare una call dal titolo 'Storie di quartieri pubblici. Progetti e

<sup>1</sup> Scuola di Architettura Urbanistica Ingegneria delle Costruzioni \_ Dipartimento di Architettura e Studi Urbani \_ Dipartimento di Architettura Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito del Politecnico di Milano.

sperimentazioni per valorizzare l'abitare' al fine di raccogliere contributi, anche disciplinarmente diversi, proprio per documentare la varietà e la ricchezza che, i differenti approcci, portano al tema. Il progetto editoriale viene proposto al Cluster Social Housing della Società Italiana della Tecnologia dell'Architettura. SITdA raccoglie la sfida di riportare sul tavolo del dibattito un argomento che fa parte integrante del bagaglio esperienziale di ricerca del progetto tecnologico dell'architettura.

La call riscuote l'interesse di molti studiosi; vengono raccolti più di sessanta contributi con 118 autori, rappresentativi di 12 settori disciplinari universitari<sup>2</sup> a testimonianza dell'articolazione tematica che i quartieri ERP incorporano e, quindi, della complessità e del loro carattere sistemico. Tredici sono le sedi universitarie che hanno risposto all'appello. Evidente è l'interesse delle aziende per la casa con contributi firmati anche da tecnici appartenenti a queste istituzioni. Gli abstract raccontano di esperienze sparse sull'intero territorio nazionale, da Trento a Trapani. Ogni contributo riporta, e allo stesso tempo apre, a considerevoli riflessioni che si appoggiano su pertinenti parole chiave scandite sugli aspetti della fragilità dei luoghi e dell'inclusione sociale, della progettazione tecnologica, del design rigenerativo e del *building renovation*, dell'*adaptive reuse* e della *circular economy*. Riferimenti che, insieme a tanti altri, sono tutti rappresentativi di ambiti con cui le direttive e le risorse finanziarie del PNRR e dell'Agenda 2030 dovrebbero confrontarsi, crediamo, con maggiore forza e capacità di sperimentazione e innovazione. Sui lavori ricevuti si è svolta una prima valutazione anonima del board scientifico di selezione e accettazione degli abstract e successivamente un'accurata *double blind peer review* da parte di revisori esterni<sup>3</sup> appartenenti al mondo delle università e delle istituzioni. Il processo si è concluso con i contributi selezionati e presenti nella pubblicazione a valle di una valutazione secondo criteri scientifici internazionali<sup>4</sup>. Ne nasce così una pubblicazione con un triplice ordine d'intenti:

- di raccontare progettisti e interventi, buone pratiche, metodi, azioni e risultati attraverso alcune 'lezioni di progetto' concrete, storiche ma tuttora valide, che hanno sperimentato e innovato il modo di pensare la 'casa' e l'abitare nelle sue articolazioni spaziali private e comuni;

- di raccogliere spunti per politiche, strumenti, linee guida, metodologie di processo e di progetto, testimoniate dal quadro delle ricerche e delle sperimentazioni in atto, mirate a individuare prospettive di azione sulla risorsa che l'edilizia residenziale pubblica rappresenta;

- di illustrare progetti e interventi di valorizzazione dell'abitare, tra rigenerazione e riqualificazione spaziale, ambientale e sociale, applicati alle diverse scale dei quartieri la cui lettura e interpretazione è dicotomica tra il valore potenzialmente positivo a fronte delle, spesso negative, condizioni di fatto.

La finalità principale è quella di innescare, dopo un silenzio durato troppo a lungo, un dibattito sulla casa, sull'abitare e sulle necessarie politiche dell'abitare sociale, come ben dimostrato dal saggio di Luca Talluri, presidente di Federcasa dal 2014 al 2021 e attuale presidente di Casa Spa di Firenze. Nonostante lo smantellamento, le politiche di alienazione e i tentativi di rigenerazione/gentrificazione, non sempre riusciti, i quartieri di edilizia residenziale pubblica, continuano a essere luoghi importanti nei quali la città pubblica

<sup>2</sup> I settori scientifico disciplinari presenti sono: Architettura tecnica, Tecnologia dell'architettura, Disegno industriale, Composizione architettonica e urbana, Architettura del paesaggio, Architettura degli interni e allestimento, Storia dell'architettura, Restauro, Tecnica e pianificazione urbanistica, Urbanistica, Sociologia generale, Agronomia e coltivazioni erbacee.

<sup>3</sup> Complessivamente sono stati coinvolti cinquantacinque revisori.

<sup>4</sup> Per l'accettazione dell'abstract, i criteri utilizzati dal board comprendevano le seguenti voci: background culturale e scientifico relativo al tema trattato; rilevanza del tema rispetto ai temi della call; originalità della trattazione/proposta; ricadute culturali, scientifiche o operative. I giudizi di accettazione restituivano cinque diversi livelli di giudizio (scarso, sufficiente, buono, molto buono, eccellente). I criteri utilizzati nella revisione dei papers, sono stati i seguenti: struttura e articolazione del lavoro; metodologia adottata ed esposizione dei risultati; originalità e interesse scientifico del tema trattato; implicazioni e impatto; esaustività e qualità della bibliografia; stile e chiarezza espositiva.

si esprime e si rappresenta. Questi luoghi, spesso soggetti a degrado edilizio e urbano, oltre che sociale, potrebbero invece assumere un ruolo centrale nelle città attraverso interventi di riqualificazione e riattivazione urbana, anche perché frequentemente ricchi di potenzialità costituite da reti di associazioni di volontariato e gruppi, in alcuni casi promossi dagli stessi abitanti, che operano quotidianamente per garantire cura, cultura, socialità, assistenza e legalità. Come spesso succede nella nostra penisola lo scenario non è sempre il medesimo. Troviamo quartieri di scarso pregio architettonico sorti a metà del secolo scorso per rispondere velocemente e unicamente dell'emergenza abitativa, dove oggi al degrado fisico e sociale si affianca la grave questione ambientale che connota negativamente gli ecosistemi urbani. D'altra parte, ancora oggi, esistono realizzazioni antecedenti il secondo conflitto mondiale di grande pregio architettonico e rappresentative di innovazioni tipologiche e tecnologiche che nulla hanno da invidiare ai forse più noti quartieri d'oltralpe. Ma insieme a questi, tanti altri quartieri residenziali ancora oggi interamente o parzialmente pubblici, meritano di essere considerati perché costituiscono importanti momenti della crescita urbana, nonché espressione culturale e architettonica del nostro Paese e in alcuni casi anche di politiche virtuose. Le potenzialità delle ricerche qui presentate dimostrano la determinazione degli studiosi e degli attori direttamente coinvolti nel seguire ad affrontare l'argomento, non solo in quanto strumento per trattare la questione abitativa, ma anche perché reale e rilevante risorsa multidimensionale per gli abitanti e la collettività. Il volume, pertanto, raccoglie contributi con esiti di ricerche, sperimentazioni, anche didattiche, e percorsi progettuali multidisciplinari maturati all'interno delle sedi universitarie nazionali, ma anche esperienze sviluppate in collaborazione con le amministrazioni pubbliche e gli enti gestori dei patrimoni. Esperienze in questo momento assai rilevanti che, all'interno di temi e scenari quali la densificazione, la rigenerazione, la riqualificazione, e anche interventi di demolizione e ricostruzione quando possibile, restituiscono modalità di approcci, metodi e procedure di valorizzazione. Strumenti questi posti all'interno di un piano di rinascita urbana e ambientale che si intrecciano con il tema dell'abitare e con la risposta al bisogno primario, quantitativo e qualitativo di casa. Sono 'storie', come afferma Perriccioli nel testo contenuto in questo volume, «presentate in chiave 'progettuale', ponendole tra presente e futuro, al fine di ricostruire il legame tra il senso di ciò che esiste e la tensione verso l'innovazione delle forme e dei modi dell'abitare. In questa dimensione, cultura tecnologica del progetto e storia intrattengono un legame profondo se considerate come forme di interpretazione del rapporto tra società, tecnica e ambiente costruito per delineare ipotesi di futuro perseguibili».



**STORIE DI QUARTIERI PUBBLICI**  
progetti e sperimentazioni  
per valorizzare l'abitare



Luca Talluri

Presidente Federcasa 2014-2021  
Presidente con deleghe Casa Spa  
Firenze

## LA SFIDA DELL'ABITARE SOCIALE IN ITALIA AUMENTARE IL NUMERO DI ALLOGGI ERP RIGENERANDO LE CITTÀ E RINNOVANDO LA GESTIONE

Il titolo del contributo mette in evidenza la necessità di aumentare il numero di alloggi di edilizia residenziale pubblica, rigenerando porzioni di città e rinnovando la gestione di questo patrimonio e dei suoi abitanti. Questo perché una fase storica dell'edilizia sociale italiana si sta esaurendo e la domanda di essa, ancorché nuova nelle forme, è invece ancora presente in modo significativo, rendendo necessario da parte degli operatori esistenti, ovvero i gestori delle case popolari, l'elaborazione di proposte da sottoporre ai decisori politici per individuare soluzioni adeguate (Talluri, 2019).

Proposte che ragionevolmente possano avere l'applicabilità alle condizioni date in questo momento storico in Italia, cercando di fare uno sforzo per porre attenzione all'elemento necessario e strategico dell'aumento degli alloggi, rispetto all'elemento necessario ma meno strategico della manutenzione straordinaria del patrimonio esistente. Tanto più in un momento storico di forte investimento di risorse finanziarie pubbliche: sarebbe una clamorosa occasione persa se si chiudesse questo ciclo storico di investimenti pubblici connesso al PNRR senza un aumento significativo del numero degli alloggi o addirittura forse senza neanche un aumento.

Indagare i dati del sistema in uso in Italia e provare su di essi a definire gli elementi strategici da modificare è il modo più pragmatico ed efficace per sviluppare una *policy*, non tanto perché non siano interessanti e utili da indagare modelli reali di altri Paesi o modelli astratti (Iaione et al., 2019), bensì perché il nostro Paese presenta strutturalmente elementi di complessità che fanno realisticamente ipotizzare che le soluzioni *attuabili* hanno capacità di efficacia se si sviluppano da ciò che esiste, evolvendolo e/o modificandolo se necessario.

Vedremo che sostanzialmente l'esaurimento di una fase storica, e precisamente quella degli ultimi 25 anni, nasce prima di tutto dal fatto che le risorse a fondo perduto, che hanno tradizionalmente finanziato le case popolari, sono terminate a partire dalla Gescal, che è stata abolita al 31 dicembre 1998 e il suo tesoretto allora rimasto è stato appunto consumato in questo lasso di tempo (Deriu, 2015) senza un nuovo meccanismo finanziario definito, al di là di singoli episodi una tantum sia nazionali (Delibera CIPE del 22.12.2017 e PiNQuA del novembre 2020 per le poche città che hanno scelto con coraggio di presentare progetti di rigenerazione urbana con aumento di alloggi di ERP) che locali. Oltre al fatto che si è esaurita anche la modalità di gestione

esclusivamente infrastrutturale delle case popolari, viste le moltitudini di nuove necessità e complessità socio-sanitarie emerse nei ceti più poveri, a partire dallo sgretolamento delle relazioni tra persone e le evidenti necessità di introdurre servizi di accompagnamento all'abitare.

Analizzando successivamente i dati che descrivono il sistema attuale di edilizia sociale, si comprende che 120 anni circa di storia italiana di politiche dell'abitare sociale coincidono quasi esclusivamente con l'offerta tipicamente infrastrutturale (al nucleo familiare in disagio economico/abitativo si offre un alloggio) di *Case Popolari*. Che rappresentano ancora oggi la risposta sistemica per i più poveri e quindi ciò da cui partire.

Certo sarebbe auspicabile come soluzione prioritaria una riforma nazionale di sistema con la forza della cogenza, che definisca un nuovo modello mediante indicatori misurabili per un'ipotesi di *governance* di processo e di gestione. Fornendo così alle Regioni (che continuano ad avere la delega alle politiche abitative) una cornice di riferimento per la formulazione di leggi regionali coerenti. Oppure la stessa formulazione di leggi regionali, comunque consonanti, sotto il coordinamento della Conferenza delle Regioni, alla quale assegnare il ruolo di individuare una volontà condivisa. Altrimenti rimane, non ultima, la possibilità di ipotizzare l'attuazione di un nuovo modello di *governance* e di gestione attraverso la scelta volontaria di territori, e più precisamente di città, quindi con un processo decisionale di tipo induttivo. È plausibile ipotizzare che se una rete di città attuasse un nuovo modello di gestione dell'edilizia sociale, creerebbe le condizioni per definire un modello nazionale (Talluri, 2019).

Qui proverò a delineare le condizioni a contorno su cui ipotizzare un nuovo modello di gestione dell'edilizia sociale, qualsiasi sia il processo decisionale tra quelli appena suddetti.

## PRIME RIFLESSIONI E OBIETTIVI

Il mio punto di partenza è che disponiamo di abbondanti studi, ricerche, buone pratiche e dati sulle trasformazioni e sulla rigenerazione delle città, sull'innovazione sociale applicata alla qualità della vita delle persone più fragili, sulle infrastrutture sociali e sul disagio socio-economico che sfocia in disagio abitativo, creando la domanda di edilizia sociale.

Viceversa, la letteratura a disposizione per ragionare sulle relazioni e sulle reciproche interazioni tra tutti questi temi è scarsa. Proverò pertanto a delineare un contributo che parte dalla personale esperienza maturata e che punta ad una *sistematizzazione* delle priorità operative, al fine di ragionare in modo fattivo sulle relazioni e le interazioni suddette offrendo così elementi concreti per scegliere le priorità d'intervento.

Naturalmente rimane necessaria la continua indagine scientifica e accademica di questi elementi da cui attingere per poter *customizzare* le risposte necessarie, in particolar modo gli studi sulle frontiere dell'Innovazione Sociale contenenti supplementi di socialità (Tosi, 2017, pp. 9-10) nella *governance*, negli strumenti e nell'attuazione della *smart city*, perché la risposta alle necessità dell'abitare, tanto più quello sociale, sono e saranno inevitabilmente



connessi alla costruzione di esse (Balducci et al., 2017).

Partendo dall'analisi di cosa sappiamo, e quindi dai dati che definiscono le condizioni a contorno emerge, come elemento prioritario da tenere in conto, che la fase storica iniziata nel 1998 con la regionalizzazione della delega alle Politiche Abitative e la contestuale soppressione definitiva della Gescal è sostanzialmente esaurita. Dopo circa 25 anni le risorse che erano rimaste sono esaurite senza che siano emerse nuove soluzioni strutturali di finanziamento a fondo perduto dell'ERP o in alternativa nuovi modelli di Edilizia Sociale, a partire dall'implementazione in alcune città italiane di progetti di edilizia sociale a canone calmierato (Deriu, 2015). Rispetto a questo, peraltro, va sottolineato che in Italia, l'adozione, errata, dell'etichetta di *social housing* o *Housing sociale* per indicare i progetti di edilizia sociale a canone calmierato, al posto del termine più preciso di *affordable housing*, ha creato un danno considerevole nella riflessione dei decisori politici. È evidente che, con i numeri in gioco di disagio abitativo, aver 'ammiccato' che la soluzione strutturale passasse dall'implementazione dell'offerta di alloggi a canone calmierato/sostenibile ha creato e continua a creare il blocco della discussione sul futuro delle case popolari e il conseguente blocco della risposta al bisogno reale più importante, tenuto di conto comunque della ragionevole utilità di una risposta complementare all'ERP.

L'Italia è un Paese che ancora oggi predilige la proprietà della prima casa come scelta culturale ed economica prioritaria (Baldini, 2010): solo il 18,5% delle famiglie abitano in una casa in affitto, del resto il 71,8% è proprietaria dell'abitazione in cui vive e il 9,6% dispone dell'abitazione a titolo gratuito (Nomisma per Federcasa, 2016 e confermato nei successivi aggiornamenti). Pertanto, la risposta al disagio abitativo rimane di natura infrastrutturale, con la necessità di implementare una gestione sociale dell'inquinato che tenga conto delle fragilità, dei conflitti da mediare e dell'accompagnamento all'abitare per il miglioramento della qualità della vita. Il tutto inserito nei processi d'uso dei beni comuni che contraddistinguono sempre di più le parti delle città, al fine di creare emancipazione economica e mobilità sociale.

I dati sull'Emergenza Abitativa, gestita direttamente dai Comuni all'interno delle politiche sociali con offerta di alloggi temporanei reperiti con soluzioni di varia natura, ci dicono che questo meccanismo non può più essere gestito a compartimento stagno, isolato dalla gestione delle case popolari. Naturalmente anche l'offerta di alloggi a canone calmierato o sostenibile diventa uno strumento da affiancare all'ERP per permettere sotto la stessa *governance* pubblica una gestione unitaria delle tre offerte di alloggi sociali, permettendo così anche il passaggio dei nuclei da un'offerta abitativa all'altra in funzione delle condizioni socio-economiche e della loro evoluzione.

Per quanto riguarda l'aspetto squisitamente finanziario su cui costruire questa ipotesi mi limito ad un breve accenno, rinviando ad altra occasione la sua esposizione esaustiva.

È evidente che le possibilità sono sostanzialmente due:

- forme tradizionali di finanziamento a fondo perduto (statali, regionali o comunali), come tasse di scopo, quote di spesa del bilancio o uso dell'urbanistica ipotizzando l'ERP come standard;

– nuovi strumenti finanziari che facciano da ‘garanzia’ per la bancabilità presso la BEI (che sostiene in tutta Europa l’investimento in infrastrutture sociali urbane) di operazioni di rigenerazione urbana di aree pubbliche dismesse o di aree dove praticare la demolizione/ricostruzione di edifici di ERP che hanno raggiunto il fine vita; in entrambi i casi con l’obiettivo di aumentare il numero complessivo di alloggi popolari a disposizione.

È quindi chiara la necessità di porre al centro della riflessione, e in modo organico, il tema di un finanziamento strutturale di supporto e di una nuova *governance* del processo di gestione dell’Edilizia Residenziale Pubblica, e come tale di fatto dell’Edilizia Sociale in Italia.

Certo che la presenza di una stagione (ancorché fortemente circoscritta temporalmente, basti pensare che il PNRR deve essere attuato entro marzo 2027) di grandi finanziamenti pubblici come quella che si sta vivendo, peraltro innescata da una coincidenza estremamente peculiare come la pandemia e la precedente uscita del Regno Unito dalla UE, si pone come un’occasione rara da non sprecare, per innescare una riforma strutturale dell’edilizia sociale pubblica italiana e quindi per le sue dimensioni, di fatto, dell’edilizia sociale italiana.

Se alla fine di questo percorso di utilizzo (2021-2027) dei finanziamenti pubblici straordinari si avrà soltanto una riqualificazione edilizia del patrimonio esistente, l’occasione sarà sprecata. E non basterà applicare il classico ragionamento di buon senso che ‘qualcosa è meglio di nulla’, quindi ponendo solamente attenzione sul fatto (di per sé) positivo di aver realizzato qualcosa di necessario (la manutenzione straordinaria del patrimonio esistente appunto).

La necessità di aumentare il patrimonio da offrire per rispondere alla domanda sociale e contestualmente, grazie all’aumento del numero di alloggi pubblici, garantire la tenuta economica del servizio pubblico è una necessità più importante della manutenzione e infatti la si può indicare come una *necessità strategica* e non solo una necessità.

## DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E MUTAMENTI IN CORSO

### Quadro di riferimento

All’inizio del ’900 nascono, uno per provincia, gli enti pubblici non economici denominati IACP – Istituti Autonomi Case Popolari che poi, negli anni ’70, subiscono una prima riforma che ne cambia natura e nome: diventano enti pubblici economici denominati ATER – Aziende Territoriali Edilizia Residenziale.

Nel 1998 detti enti sono oggetto di una seconda grande riforma che rimuove i principali meccanismi che hanno strutturato l’intervento pubblico nel settore residenziale fino a quel momento: le competenze dello Stato relative all’ERP vengono trasferite alle Regioni e agli Enti locali e la legge di scopo di finanziamento (fondo Gescal) viene definitivamente soppressa (l’enorme tesoretto accumulato non speso viene dato alle Regioni in misura proporzionale, per continuare a finanziare il settore). È una scelta di tipo politico che definisce il tema casa non più prioritario, comprensibile e razionale considerato il quadro economico del tempo: l’Italia sta facendo l’ingresso nell’euro, è un

momento di crescita economica importante, con piena occupazione in molte parti del Paese e una spiccata propensione all'acquisto della prima casa. Ciò è confermato dal fatto che le domande in graduatoria, in attesa di una casa popolare, sono circa 250 mila con un patrimonio di 1 milione e 100 mila unità immobiliari.

Dagli anni '90 ad oggi, l'offerta di alloggi di ERP si è andata progressivamente a contrarre, non solo a causa della drastica riduzione dei finanziamenti per le nuove costruzioni, seguita alla soppressione del fondo Gescal, ma anche a causa del processo di dismissione del patrimonio pubblico attraverso la vendita agli inquilini, avviatosi con la Legge Nicolazzi n. 560/93: i piani di vendita, di iniziativa regionale, che si sono succeduti hanno prodotto complessivamente la dismissione di oltre 210 mila alloggi, determinando un ridimensionamento di oltre il 20% nel parco del patrimonio gestito, non compensato dal reinvestimento dei ricavi delle vendite, troppo bassi. Tutto questo a fronte di un fabbisogno abitativo in forte crescita.

La dotazione di ERP oggi conta poco più di 805 mila alloggi (Osservatorio Federcasa 2018), pari a 3,3% dello stock residenziale totale (ben al di sotto della media europea che è del 9%), con 650 mila domande con diritto di avere una casa popolare secondo cogenza non soddisfatte, depositate presso gli Enti/Aziende e i Comuni, confermandosi del tutto insufficiente.

I piani di recupero e ristrutturazione degli immobili ERP non hanno portato ai risultati sperati, complici le lungaggini burocratiche e la scarsa entità delle risorse finanziarie messe in campo. Tra queste, lo strumento dei Contratti di Quartiere, avviati nel 1998 con un primo programma e poi confermati con un secondo programma nel 2002, rappresentano la più significativa linea di attività avviata dal Ministero finalizzata a riqualificare gli insediamenti ERP (MIT, 2014). Obiettivo prioritario del programma era innescare processi di trasformazione sovrapponendo agli interventi edilizio-urbanistici, misure orientate all'incremento occupazionale e alla riduzione del disagio sociale. Si trattava di un programma teso alla riqualificazione delle aree periferiche svincolato dai limiti della destinazione che caratterizzavano invece le risorse precedentemente utilizzate, di provenienza ex Gescal (primariamente finalizzate alla sola componente residenziale). Per tali finalità c'era bisogno di assicurare risorse ingenti e con continuità. Ad oggi, tra nuove costruzioni e recuperi, la prima stagione dei Contratti di Quartiere ha portato alla realizzazione di poco più di 4.900 alloggi (sui 6.119 programmati), mentre i 195 Contratti di Quartiere II avviati nel 2006, per complessive 20.583 unità abitative, stanno procedendo molto lentamente il cui stato di avanzamento dei lavori non raggiunge il 50% (Rapporto conclusivo della Commissione parlamentare di inchiesta sulle condizioni di sicurezza e sullo stato di degrado delle città e delle loro periferie, XVII legislatura).

A fronte dell'inadeguatezza dell'offerta di alloggi ERP, in alcuni contesti urbani sono stati introdotti ulteriori strumenti di politica abitativa nel tentativo, quantomeno, di coprire le fasce meno problematiche della domanda: sono gli alloggi di edilizia agevolata a canone calmierato, circa 25 mila unità, costruiti in parte con i finanziamenti derivanti dalle dismissioni previste dalla L. 560/1993 e in parte con mutui concessi alle Aziende Casa, tutti gestiti dalle

aziende stesse. Nonostante ciò, si deve comunque registrare il permanere di una scarsità di offerta in quanto la parte rilevante di alloggi rimane comunque quella inserita nelle graduatorie ERP, mentre gli alloggi pubblici a canone calmierato non hanno fin qui consentito di aumentare lo stock abitativo pubblico disponibile nella misura auspicata.

A fronte della vastità del problema, le risposte pubbliche sono state fino qui complessivamente inadeguate.

#### Disagio economico e abitativo. Forme e dimensioni

Le interrelazioni tra demografia e residenza sono strette e complesse: il numero di alloggi necessari a soddisfare la domanda abitativa non dipende in maniera esclusiva dal movimento demografico, ma sempre più dai cambiamenti endogeni delle strutture familiari (Cocco, Pibiri, 2011). Rispetto al passato, nella società attuale, si assiste a notevoli trasformazioni degli schemi familiari: sono mutati i processi di autonomia abitativa dei giovani, nuovi flussi migratori interessano i territori, la società invecchia e la longevità aumenta, così come crescono in numero le famiglie monoparentali, sostituendo la famiglia tradizionale come unità sociale predominante. A fronte di ciò l'offerta abitativa, sia pubblica che privata, resta però basata su modelli obsoleti che non riescono a tenere in considerazione la presenza dei nuovi gruppi sociali emergenti (Cocco, Pibiri, 2011). I soggetti interessati da situazioni di emergenza abitativa non sono più solo gli anziani in una società che invecchia, o solo i giovani in una società segnata dal precariato lavorativo.

Si assiste a una generalizzazione dei problemi relativi all'elevato costo degli alloggi e alla difficoltà di accesso al bene casa, che non riguardano più, in maniera esclusiva, le fasce tradizionalmente più vulnerabili della popolazione, ma nuovi soggetti e categorie sociali. Questi ultimi pur avendo livelli di reddito troppo alti per accedere alle assegnazioni di alloggi di edilizia pubblica, non riescono a soddisfare sul libero mercato le proprie esigenze abitative.

La questione abitativa in Italia investe quindi due grandi aree di disagio.

La prima area è costituita da quanti si trovano in una condizione di emergenza abitativa assoluta. In questo caso l'obiettivo è quello di garantire nel tempo il diritto ad un'abitazione per chi si trova in condizioni economiche effettivamente critiche e non è nelle condizioni di pagare un affitto, se non estremamente modesto. È questa una domanda sociale, per così dire 'strutturale', sulla quale si è intervenuti prioritariamente attraverso il rafforzamento dell'offerta abitativa pubblica di edilizia residenziale (Nomisma per Federcasa, 2016).

La seconda area di disagio, definita 'area grigia', comprende invece persone che a partire dall'inizio degli anni 2000 e, soprattutto, in seguito allo scoppio della crisi economica, pur disponendo di un reddito o di una pensione non sono comunque in grado di confrontarsi con le condizioni di mercato della casa. Si tratta, ad esempio, di famiglie monoreddito, lavoratori precari, famiglie monogenitoriali, giovani coppie o anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate (Nomisma per Federcasa, 2016).

Tale gruppo di famiglie/personone sono sempre più esposte al 'problema della casa' tanto nella ricerca di un'abitazione adeguata a costi accessibili, quanto nella difficoltà di mantenerla. Spesso tali persone sono 'scivolate' da una

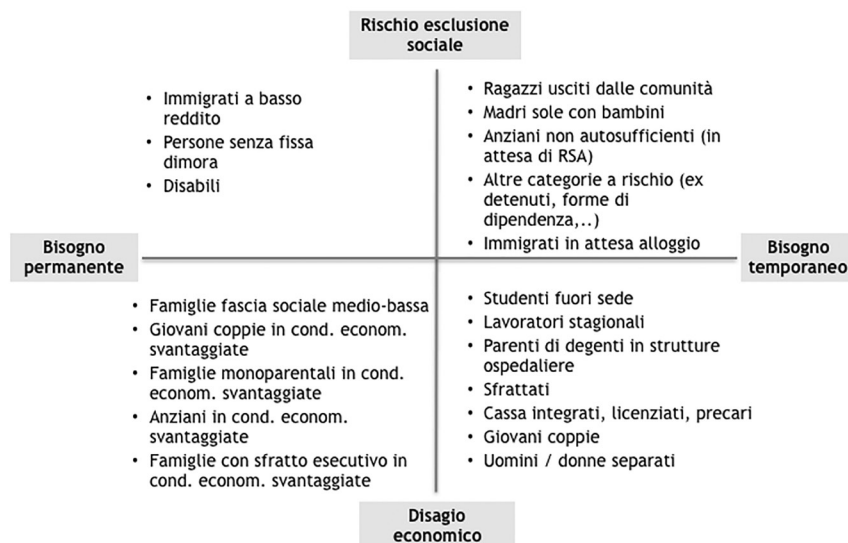


Fig. 1: Aree di disagio. Nomisma per Federcasa, 2018

condizione di relativa tranquillità ad una condizione di povertà estrema proprio a causa del problema abitativo come per uno sfratto o per una separazione familiare (Monti e Chiaro, s.d.).

Secondo la Legge n. 133 del 6 agosto 2008, art. 11, 'Piano Casa', le categorie sociali svantaggiate 'classiche' e nuove sono i nuclei familiari a basso reddito, anche monoparentali o monoreddito, le giovani coppie a basso reddito, gli anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate, gli studenti fuori sede, i soggetti con sfratto esecutivo e altri soggetti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 1 della legge 8 febbraio 2007, n. 9 (con sfratto esecutivo con reddito annuo lordo complessivo familiare inferiore a 27.000 euro, che siano o abbiano nel proprio nucleo familiare persone ultrasessantacinquenni, malati terminali o portatori di handicap con invalidità superiore al 66%), gli immigrati regolari a basso reddito, residenti da almeno dieci anni nel territorio nazionale o da almeno cinque anni nella medesima regione.

La crisi economica del 2007 e il suo prolungarsi, insieme ai cambiamenti strutturali delle reti di solidarietà familiare, hanno impedito di contrastare efficacemente il suo impatto sulle condizioni socio-economiche della popolazione.

Fino al 2010/2011, non si è registrato un significativo aumento della povertà e della deprivazione, grazie al potenziamento degli interventi di sostegno al reddito dei lavoratori (indennità di disoccupazione e assegni di integrazione salariale) e alle strategie messe in atto dalle famiglie che hanno tamponato la progressiva erosione del potere d'acquisto, intaccando il patrimonio, risparmiando meno e, in alcuni casi, indebitandosi. Con il perdurare della crisi, però, nel 2012 si segnala un deciso deterioramento della situazione, con marcato aumento degli indicatori di deprivazione e di povertà, in particolare quella assoluta (ISTAT, 2013).

Nel monitoraggio semestrale realizzato dalla Commissione Europea riguardante l'attuazione del pilastro dei diritti sociali dell'UE<sup>1</sup> si evincono i seguenti elementi critici del Sistema Italia:

<sup>1</sup> Comunicazione della Commissione al Parlamento Europeo, al Consiglio Europeo, al Consiglio, alla Banca Centrale Europea e all'Eurogruppo Semestre europeo 2019: Valutazione dei progressi in materia di riforme strutturali, prevenzione e correzione degli squilibri macroeconomici e risultati degli esami approfonditi a norma del regolamento (UE) n. 1176/2011 {COM(2019) 150 final}.

- abbandono precoce di istruzione e formazione
- divario di genere nell'occupazione
- una quota elevata di giovani NEET (Not in Education, Employed or in Training)
- alto tasso di disoccupazione giovanile
- alto tasso di disoccupazione di lunga durata
- basso effetto dei trasferimenti sociali sulla povertà
- accesso agli alloggi sociali estremamente limitato (stock ridotto e difficoltà a dare risposta alle generazioni più giovani).

Il sistema di edilizia sociale risente di:

- scarsità di finanziamenti
- difficoltà di coordinamento tra i diversi livelli di governo; o mancanza di una visione d'insieme strategica; o fenomeno della deprivazione abitativa cronica in aumento.

Nello specifico si sottolineano i seguenti aspetti:

- la difficoltà di accesso ad alloggi adeguati e a prezzi accessibili. Il 28,2 % dei locatari che pagano un affitto a prezzi di mercato ha dovuto far fronte a costi abitativi eccessivamente onerosi nel 2017 (media UE: 25,2 %). Il tasso di disagio abitativo grave, sebbene in calo, era pari all'11,1 % nel 2016, a fronte di una media UE del 5,6 %<sup>2</sup>;

- lo scarso impatto dei trasferimenti sociali sulla riduzione della povertà. Un'evidenza che accomuna le economie urbane europee è l'incapacità di generare benessere collettivo senza l'intervento dello Stato. La povertà e l'esclusione sociale possono essere ridotte mediante misure di protezione sociale, ad esempio tramite l'erogazione di prestazioni sociali.

Se si scompone il capitolo di spesa pubblica in voci più dettagliate, quelle relative a protezione sociale e sanità sono gli unici due impieghi ad aver aumentato il proprio peso sulla spesa pubblica nell'ultimo decennio. L'Italia si posiziona quarta in Europa per spesa per protezione sociale in rapporto al Pil (20,9%); tuttavia la composizione della spesa è decisamente spostata verso la previdenza, che assorbe il 13,4% del Pil contro una media europea del 10%. Questo significa che per le altre funzioni, che comprendono malattia, invalidità, famiglia e minori, disoccupazione, housing, esclusione sociale, l'Italia spende meno che altrove.

## Disagio economico e abitativo

### Elementi di influenza sulle scelte per l'abitazione

I fattori che determinano la capacità delle famiglie a sostenere la spesa per l'abitazione sono il reddito, la condizione di povertà, la sostenibilità della spesa per la casa, così declinati:

- reddito. La crescita del reddito continua a essere inferiore alla media dell'UE. Cresce la diseguaglianza negli anni della crisi e crescerà ancora in misura difficile da prevedere in seguito agli effetti del Coronavirus;

- condizione di povertà. Nel 2018 in Italia ci sono 1,8 milioni di cittadini che vivono in condizioni di povertà assoluta. In 15 anni la loro incidenza è raddoppiata passando dal 3,6% al 7% sull'insieme delle famiglie italiane. Il focus sulla composizione della povertà assoluta per titolo di godimento

<sup>2</sup> Il tasso di disagio abitativo grave indica la percentuale della popolazione che vive in abitazioni considerate sovraffollate che presentano contemporaneamente almeno uno dei problemi di deprivazione abitativa: infiltrazioni dal tetto, mancanza di una vasca da bagno e di una doccia e assenza di un gabinetto interno o illuminazione insufficiente.



dell'abitazione occupata restituisce la fotografia di un'Italia dove l'incidenza della povertà è alta tra le famiglie in locazione: 849.000 famiglie povere in affitto, che equivalgono al 17,5% delle famiglie locatarie, con una concentrazione maggiore nelle regioni del Nord Italia dove risiede il 46% delle famiglie povere in locazione. A questa componente si aggiunge quella delle famiglie povere che occupano l'abitazione a titolo di usufrutto o uso gratuito che, essendo in una condizione di povertà assoluta, non riuscirebbero a sostenere un canone di locazione, sia sul mercato libero che su quello assistito. Si tratta di altre 260.000 famiglie concentrate perlopiù nel Mezzogiorno. Infine, non è trascurabile la quota di famiglie proprietarie in povertà assoluta che ammontano a 713.000 nuclei (il 3,8% dei nuclei proprietari in Italia) con una concentrazione maggiore nel Mezzogiorno (dove è più diffuso il disagio legato all'incapacità di onorare il pagamento delle rate del mutuo). Tra i nuclei poveri in affitto il fenomeno è più diffuso in corrispondenza di nuclei giovani e adulti, con un'accentuazione nella fascia d'età 35-44 anni; tra quelli in proprietà la condizione di povertà è spostata verso le fasce d'età 'mature' (dai 45 ai 64 anni). Inoltre, considerato che tra i 2,2 milioni di nuclei con stranieri il 66% è in affitto e che tra chi vive in affitto è più diffusa la condizione di povertà è prevedibile che la componente straniera sia ben rappresentata all'interno dell'insieme delle famiglie povere in locazione. Per ultimo si segnala che il fenomeno della povertà delle famiglie in Italia manifesta una sua specificità<sup>3</sup> rappresentata dall'esistenza di un numero elevato di famiglie in cui tutti i componenti in età da lavoro sono in cerca di occupazione<sup>4</sup>. Il non avere un alloggio e l'essere esclusi dalla possibilità di disporre, sono tra le forme più estreme di povertà e deprivazione.

– sostenibilità della spesa per la casa. Nel 2018 la spesa mediana mensile delle famiglie è di 2.153 euro. La spesa sostenuta per il mantenimento dell'abitazione incide per il 35,1% sulla spesa mediana. La sola componente legata agli affitti (reali o figurativi) incide per oltre il 65% sulla spesa per l'abitazione. La spesa sostenuta per la corresponsione del canone di locazione è di 400 euro in media al mese. Il range di variabilità del canone è contenuto tra 310 euro/mese delle Isole e i 460 euro/mese del Centro Italia.

Anche la tipologia familiare incide sui consumi abitativi con le persone sole, anziane o mono-genitori, e le coppie anziane a far registrare alte spese per l'abitazione, mentre all'estremo opposto si trovano le famiglie con figli, con entrambi i genitori occupati.

Un'altra area di potenziale disagio è da ricercare tra le famiglie proprietarie che pagano un mutuo, una famiglia su 5; l'ammontare medio è di 565 euro mensili. Si stima che 300.000 famiglie abbiano la casa pignorata e 160.000 rischiano di diventare inadempienti.

Le dimensioni della povertà sono molteplici (accesso inadeguato ai servizi di base come la sanità, gli alloggi e l'istruzione, l'esclusione dal mercato del lavoro e un lavoro di scarsa qualità) e per questo è necessario intervenire con un 'welfare integrato' dove il contrasto alla povertà abitativa sembra costituire l'anello da cui partire per sostenere e favorire l'accesso all'istruzione, alla formazione e ad una *buona* occupazione.

<sup>3</sup> Capace di esprimere da sola la necessità di un intervento tempestivo ed efficace.

<sup>4</sup> In termini assoluti il loro numero in Italia durante gli anni della crisi è passato da 710 mila a 1 milione e 70 mila, con un incremento ancora una volta sensibilmente superiore nel Mezzogiorno (+66%) rispetto al Centro Nord (+34%).

## Disagio economico e abitativo

### Il profilo socio-economico delle famiglie e la domanda di abitazione

Il soddisfacimento dei bisogni primari continua a essere uno degli obiettivi prioritari per le famiglie italiane. Anche nel 2019 si riafferma il fabbisogno di casa da parte delle famiglie italiane, che esprimono un'intenzione di acquisto piuttosto significativa, sebbene in lieve diminuzione rispetto al 2018 (le famiglie interessate sono passate dal 10,2% al 9,6%), per effetto di un rinnovato attendismo indotto dalla complessità della situazione politica ed economica.

La rete familiare continua a svolgere un ruolo rilevante di sostegno e protezione, soprattutto nei confronti delle nuove generazioni che vivono le incertezze del sistema occupazionale e la mancanza di solide prospettive.

Nello stesso tempo il processo di frammentazione delle strutture sociali, fa emergere un novero crescente di famiglie (oltre un terzo del Paese) caratterizzate da una condizione professionale incerta e prive di un solido sostegno familiare, per le quali il mercato immobiliare 'tradizionale' è inaccessibile, rientrando di fatto in una situazione di 'disagio abitativo'. Si tratta di quella componente di domanda che definiamo essere 'fuori mercato'.

Si tratta di una componente decisamente rilevante in termini di numerosità, in crescita rispetto al 2018 (10,3 milioni di famiglie pari al 39,9%), che non riesce ad esprimere una domanda di acquisto perché non possiede le risorse economiche per acquistare casa e non può accedere ad un mutuo, pur avendo manifestato un bisogno abitativo. Per tali fasce sociali con un reddito basso e precario, la prospettiva della casa in proprietà, secondo i canoni tradizionali, diventa un'opzione inaccessibile.

## Disagio economico e abitativo

### La dimensione del disagio abitativo

La definizione di disagio abitativo ha subito nei vari decenni cambiamenti importanti, legati al processo di trasformazione sociale ed economica che ha investito la popolazione. Dalla rassegna della letteratura emerge la mancanza di una definizione condivisa di disagio abitativo, mentre è diffusa la consapevolezza che la dimensione economica non rappresenti più la sola componente che consente di definire tale condizione di vita.

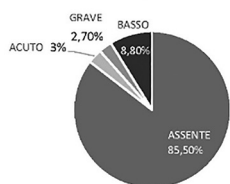
Si utilizza un'ampia serie di termini tra loro intercambiabili tra cui rischio abitativo, marginalità abitativa, povertà abitativa. Ecco allora che il disagio abitativo può essere definito come una condizione che comprende tutte quelle situazioni, diverse tra loro per intensità e tipo, che si allontanano da una normalità abitativa.

A distanza di tre anni dalla precedente analisi sul disagio abitativo in Italia, Nomisma, per conto di Federcasa ha elaborato una nuova stima, con lo scopo di estendere la valutazione tenendo conto delle varie forme che può assumere il fenomeno compatibilmente con le basi informative ad oggi disponibili.

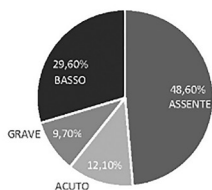
A seguito di un'approfondita disamina delle banche dati accessibili con copertura nazionale, si è scelto di elaborare i micro-dati della Banca d'Italia sui Bilanci delle famiglie, sia perché consentono di incrociare e valutare



Composizione delle famiglie per tipo di disagio  
In complesso



In affitto



In proprietà

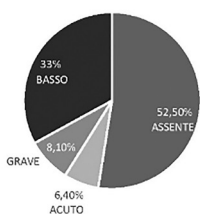


Fig.2: Composizione delle famiglie per tipo di disagio in complesso. Numero di famiglie in disagio Alto e Medio per titolo di godimento dell'abitazione in affitto e proprietà (fonte: Nomisma per Federcasa, 2020)

<sup>5</sup> Alla luce delle condizioni economiche e del costo dell'abitare si ritiene di comprendere entrambe le componenti (*Alto e Medio*) per descrivere il fenomeno del disagio.

<sup>6</sup> I costi dell'abitare che generano disagio. Disagio *Alto*: con un reddito familiare medio annuo di 6.100 euro, chi è in affitto si trova a dover sostenere un canone annuo di 4.530 euro; al contrario chi è in proprietà deve sostenere una rata annua del mutuo di 6.830 euro; disagio *Medio*: con un reddito familiare medio annuo di 15.570 euro, chi è in affitto si trova a dover sostenere un canone annuo di 5.320 euro; al contrario chi è in proprietà deve sostenere una rata annua del mutuo di 6.380 euro.

congiuntamente la condizione economica, quella abitativa e i costi dell'abitare, che garantire l'aggiornamento biennale del fenomeno, a supporto dell'attività di monitoraggio e di programmazione delle politiche per la casa.

I macro-numeri del disagio indicano 783 mila famiglie in disagio *Alto* e 692 mila in disagio *Medio*. Complessivamente il disagio abitativo riguarda poco meno di 1,5 milioni di famiglie<sup>5</sup>. Si tratta di due categorie del disagio piuttosto simili, se lette attraverso il profilo sociodemografico dei suoi componenti. Da segnalare, però, come la categoria del disagio *Medio* sia espressione di una struttura sociale che ha visto aggravare la sua condizione a seguito dei recenti cambiamenti che hanno investito la condizione reddituale e abitativa delle famiglie<sup>6</sup>.

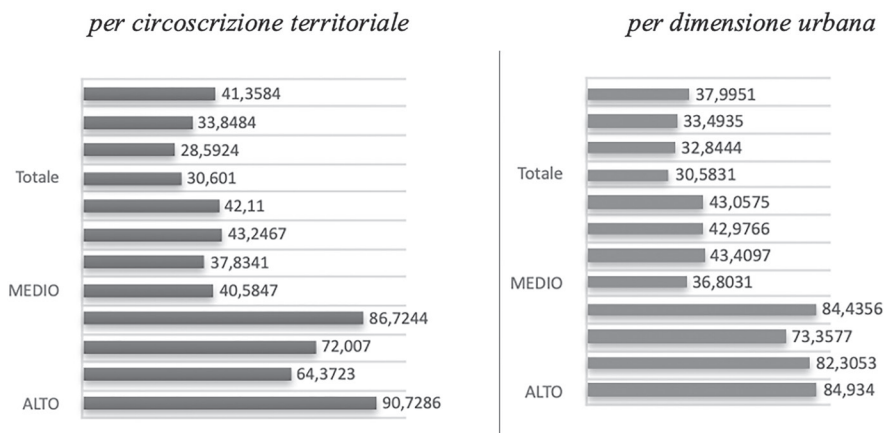
Il disagio abitativo dei locatari e i proprietari dell'abitazione locata, limitatamente alle famiglie in locazione, si concentra maggiormente nelle abitazioni di proprietà di privati e di enti di previdenza.

Più oculata sembra essere la gestione del patrimonio in locazione in capo a società private, mentre l'ente pubblico (Regione, Provincia e Comune) presenta un'importante quota di famiglie che si trova in condizioni di *Medio* disagio.

Un altro fattore che concorre a generare disagio abitativo è rappresentato dal costo dell'abitare ed in particolare il canone di locazione che rappresenta la voce di spesa più rilevante. La diminuzione del potere di acquisto dei redditi conseguente la crisi economica ha comportato un aumento dell'onerosità delle spese per l'abitazione nei bilanci familiari, aggravando il problema della sostenibilità di una casa. Da una parte, se la diminuzione del reddito comporta una crescente deprivazione abitativa, dall'altra parte il peso eccessivo dei costi abitativi si traduce in una riduzione del reddito familiare disponibile e in una conseguente compressione dei consumi o delle possibilità di risparmio, anche in relazione alla localizzazione. I territori che esprimono maggior disagio per l'elevata incidenza del canone pagato sul reddito del locatario sono, con riferimento alle ripartizioni territoriali, il Nord-Ovest e, a seguire, il Sud e le Isole mentre, per dimensione, i comuni più popolosi assieme a quelli meno popolosi (rispettivamente oltre i 200.000 abitanti e meno di 20.000 abitanti), questi ultimi sono principalmente i comuni di cintura delle città metropolitane che hanno accolto la domanda debole, espulsa dal mercato del capoluogo.

La *sensitivity* del disagio dei locatari rispetto al canone, cioè la condizione di disagio abitativo delle famiglie in locazione fuori dall'ERP sembra presentare una certa rigidità rispetto alla variazione del canone. Se si simula un canone medio di locazione, alternativo a quello attualmente sostenuto (che varia in una fascia compresa tra i 380-440 euro al mese), pari a 100 euro mensili (si ricorda che il canone medio praticato in Italia sull'ERP è di 105 euro) si comprimerebbe l'area del disagio che sarebbe ricondotta a sole 300.000 famiglie. Infatti, lo scenario che assume come spesa media mensile per l'affitto l'importo di 200 euro, genera una riduzione significativa della dimensione del disagio abitativo che passa dall'attuale milione di famiglie agli ipotetici 363.000 nuclei. Se però si abbassa il canone a 100 euro restano 288.000 famiglie in disagio, con un abbattimento della dimensione del fenomeno decisamente più contenuta.

Fig.3: Incidenza del canone sul reddito per livello di disagio *Alto, Medio* e sul totale (in %) (fonte: Nomisma per Federcasa, 2020)



Questa simulazione dimostra come il fenomeno del disagio abitativo possa trovare una risposta all'interno del sistema dell'ERP solo se si interviene per ampliare il parco alloggi e rendere sostenibile la gestione dello stesso a fronte di un impoverimento della popolazione che esprime un disagio abitativo.

#### Disagio economico e abitativo. Attuali soluzioni abitative

Gli strumenti di risposta alla domanda abitativa sono ad oggi sostanzialmente tre.

Il primo è rappresentato dagli alloggi temporanei per emergenza abitativa, ai quali accedono soggetti che hanno perso o stanno perdendo l'abitazione, principalmente a causa di uno sfratto o comunque per ragioni urgenti che generalmente non sono esclusivamente di natura economica, bensì anche sociale. Questa forma di disagio è quella più complessa, proprio perché si caratterizza frequentemente per l'intersezione di differenti forme di disagio, quale economico, sociale, lavorativo, psicologico e ambientale. Gli utenti sono in predominanza uomini soli, donne con bambini, nuclei familiari ad alta complessità sociale, soggetti spesso con una rete amicale scarsa o assente o negativa.

Da un punto di vista economico, e nella maggior parte dei casi anche gestionale, il settore dell'emergenza abitativa è in carico ai Comuni che utilizzano soluzioni alloggiative differenti quali abitazioni appartenenti al patrimonio dei comuni stessi, delle Aziende Casa (alloggi riservati all'emergenza all'interno del patrimonio ERP), del privato sociale, abitazioni private, strutture alberghiere. Per un investimento economico medio di 400 mila euro annui, che supera i 600 mila euro nelle grandi città (Anci, 2018).

La realtà dell'ERP è il principale strumento di risposta al disagio abitativo, con un patrimonio complessivo di oltre 800 mila alloggi, gestiti dalle Aziende Casa nella misura del 75% e per il resto dai Comuni che, spesso, li assegnano in gestione alle stesse Aziende Casa, come riportato nelle Tab. 1-2-3.

La terza risposta alla domanda abitativa, innovativa ma piuttosto marginale, è rappresentata dall'edilizia sociale a canone calmierato o *affordable housing*, rivolta alla cosiddetta 'fascia grigia', di cui ho fatto già cenno.

| Tipo di utilizzo                        | Alloggi        | %            |
|---|----------------|--------------|
| Regolarmente locati                     | 689.383        | 88,8         |
| Occupati abusivamente                   | 30.277         | 3,9          |
| Residenze temporanee/<br>bandi speciali | 2.329          | 0,3          |
| Sfitti                                  | 54.343         | 7,0          |
| <b>Totale</b>                           | <b>776.332</b> | <b>100,0</b> |

Tab. 1: Patrimonio residenziale gestito. Forme di utilizzo (fonte: Osservatorio dati Federcasa, 2018)

| Motivo della sfittanza                        | alloggi       | %            |
|---|---------------|--------------|
| In corso di ristrutturazione                  | 32.606        | 60,0         |
| In attesa di assegnazione da parte dei Comuni | 11.140        | 20,5         |
| Non assegnabili perché inadeguati             | 10.597        | 19,5         |
| <b>Totali</b>                                 | <b>54.343</b> | <b>100,0</b> |

Tab. 2: Alloggi sfitti: motivazioni (fonte: Osservatorio dati Federcasa 2018)

| Voce di bilancio                                     | Importo bollettato (milioni di euro) | Morosità (milioni di euro) | %    |
|--|--------------------------------------|----------------------------|------|
| Canoni (alloggi e altre unità immobiliari)           | 896                                  | 225                        | 25,1 |
| Servizi (alloggi e altre unità immobiliari)          | 304                                  | 85                         | 27,8 |
| Canoni + Servizi (alloggi e altre unità immobiliari) | 1.200                                | 309                        | 25,5 |

Tab. 3: Morosità effettiva sul teorico bollettato (fonte: Osservatorio dati Federcasa, 2018)

Secondo i dati Federcasa, sono circa 25 mila gli alloggi gestiti dalle Aziende Casa, ai quali vanno sommati gli alloggi rientranti nei progetti acquisiti e deliberati dal fondo FIA (Fondo Investimenti per l'Abitare) e gestiti da soggetti del privato sociale che ad oggi risultano, disponibili, circa 3.400 (il 21% degli oltre 16 mila previsti).

## OSSERVAZIONI E NECESSITÀ SULLA RIGENERAZIONE URBANA DELLE CITTÀ

«L'edilizia residenziale pubblica, intesa quale meccanismo legislativo finalizzato a consentire il più generalizzato accesso dei cittadini all'abitazione non può non intrecciarsi con la tematica del recupero per la profonda connessione dei fini perseguiti. Il territorio diviene, per certo, abitabile per l'attuazione dei piani, per il rispetto degli standards, per la presenza delle opere di urbanizzazione e per il conseguenziale recupero, in termini di abitabilità, dell'edilizia degradata; trova però la sua compiuta finalizzazione alle 'persone umane' che lo abitano solo ove a tutti costoro venga assicurato l'accesso all'abitazione». Con queste parole Ernesto Sticchi Damiani nel volume *Recupero delle abitazioni e organizzazione giuridica del territorio* (1980), metteva in evidenza la 'profonda connessione' dell'edilizia residenziale pubblica con il 'recupero', che la Legge n. 457/78 aveva finalmente riconosciuto come fattispecie autonoma per agevolare gli interventi sulle preesistenze. Un rapporto vivo, e ancora di più oggi, ma che non possiamo considerare come funzionale 'solo' all'accesso alla casa, resa nuovamente abitabile, energeticamente efficiente e sicura a valle dell'intervento di riqualificazione, ma anche a un tessuto economico, sociale e ambientale che possa davvero garantire un'uguaglianza di opportunità e grazie al quale, quindi, la residenza pubblica possa diventare un frangente abilitante del proprio percorso di vita.

Martinotti, nel libro pubblicato postumo, descrivendo nella sua prima lezione la natura della città, scrive: «negli ultimi trent'anni i cambiamenti avvenuti hanno coinvolto (e sconvolto) l'essenza profonda delle relazioni tra fenomeni sociali, fisici, introducendo innovazioni radicali nelle interazioni radicali nelle interazioni spazio-temporali fra esseri umani, e fra umani e macchine» (Martinotti, 2017, p. 43). Se siamo arrivati a questa condizione nelle porzioni periferiche delle città, peraltro spesso in degrado fisico, la relazione dell'ERP con la rigenerazione urbana non può che essere intesa come strategia volta a contrastare il declino socio-ambientale, economico e spaziale di aree urbane (Ostanel, 2017) con il quale questi quartieri si misurano quotidianamente.

I quartieri di edilizia pubblica sono stati spesso edificati originariamente in zone della città marginali, isolate, con scarsità di servizi e collegamenti, precarietà degli assetti infrastrutturali e ambientali. Oggi questi quartieri sono collocati in posizioni significative per accessibilità e vicinanza a risorse paesaggistiche, a importanti attrezzature urbane e a nuovi luoghi centrali e attrattori di servizi, commercio e *leisure*. Il loro recupero riconsegna alle città una porzione di territorio urbano con una nuova centralità (Boggiano, 1992).

In questa ampia tematica gli Enti/Aziende Casa pubblici, opportunamente supportate, possono svolgere un ruolo fondamentale nell'innescare e nella gestione dei processi rigenerativi, restituendo protagonismo all'abitare pubblico come driver di innovazione e cura per le città. Tale ruolo può essere svolto mettendo a disposizione della città la dimensione industriale che li contraddistingue, ovvero essere soggetti, pubblici, in grado di guidare il processo di progettazione e successivamente essere un nodo essenziale di una rete territoriale per la gestione condivisa degli spazi comuni (oltre alla gestione della parte residenziale), creando le condizioni indispensabili per consentire una buona qualità del vivere all'inquinato.

Consapevole della necessità di un ripristino di un flusso finanziario certo e costante e dell'urgenza di una programmazione qualificata e di ampio respiro, nell'indagare risposte concrete alla crescente richiesta di edilizia residenziale pubblica nel Paese, ritengo che proprio dalla rigenerazione urbana possa passare l'incremento quantitativo – e qualitativo – dell'edilizia sociale, laddove il fabbisogno è maggiore e in progressivo aumento.

La rigenerazione urbana di aree pubbliche dismesse e/o la demolizione-ricostruzione di agglomerati di edifici ERP in condizioni totalmente inadeguate, può essere lo strumento per aumentare il numero di alloggi di case popolari e riprogettare in un processo partecipato e condiviso gli spazi comuni e il loro uso.

Questa è la proposta, ritenendo altresì che in prospettiva le politiche dell'abitare debbano perseguire, quale obiettivo prioritario, il sostegno alle famiglie più povere, scegliendo anche l'urbanistica come terreno di sfida. Una priorità che dovrà convivere con la necessità di dare risposte anche alle altre fasce di popolazione. La via da seguire è senza alcun dubbio quella della complementarità. Con questa logica, con questa sfida, pensiamo di proporre un percorso di lavoro che veda proprio nella rigenerazione urbana la chiave di volta per la riorganizzazione e la ridefinizione delle strategie per l'edilizia sociale italiana nei prossimi vent'anni.

## URGENTI SCELTE FUTURE

Provando a tracciare una conclusione di questo ragionamento emerge che bisogna chiedere ai decisori politici di fare due scelte di posizionamento.

La prima è il riconoscimento della necessità di una rivalorizzazione del ruolo del pubblico, inteso come fornitore diretto di servizi fondamentali. Diciamo che, in analogia con la pessima immagine del *pubblico* cui Mariana Mazzucato oppone un'idea di 'Stato Innovatore' (2013), alla pessima immagine di una gestione burocratizzata delle case popolari inefficace e inefficiente e priva di socialità si può contrapporre una ipotesi di nuova gestione pubblica indirizzata a ricostruire una risposta contraddistinta da equità, da attivazione di servizi e processi di innovazione sociale e da un aumento dell'offerta mediante il 'cavallo di Troia' della rigenerazione di porzioni di città, a partire dalle aree dismesse pubbliche o dalla demolizione e ricostruzione di edifici ERP che hanno raggiunto il fine vita.

La seconda è una scelta che permette di orientarsi. In tal senso ritengo

che un approccio possibilista, per richiamare la postura del *possibilismo* di Hirschman (1958), assai utile nei momenti di transizione come questo che attraversa l'edilizia sociale italiana, richiede il rafforzamento del ruolo del pubblico, rinnovando un'idea di gestione di un pezzo di politica urbana basata su approccio collaborativo, strategico e inclusivo. Questo approccio è ragionevolmente più *garantito* da una gestione pubblica, come tale priva di interessi di parte e/o di obiettivi economici, rinnovata che può consentire di utilizzare sistemi socio-tecnici con modalità che possano espandere le opportunità ed i benefici per tutti i cittadini (Amin e Thrift, 2017).

È quindi plausibile che il nuovo modello di *governance* di edilizia residenziale pubblica gestisca in maniera organica e nel medesimo contesto, con progetti *customizzati* di rigenerazione urbana: alloggi temporanei per l'emergenza abitativa pubblici; case popolari/edilizia residenziale pubblica; alloggi a canone calmierato o sostenibile pubblici; spazi condivisi (come accade nel co-housing), spazi aperti alla città come playground, piazze e aree verdi.

Utilizzando nuovi strumenti d'innovazione sociale, da introdurre come servizi nelle attività degli Enti stessi, come: percorsi di formazione all'autonomia; accesso ad alloggi di qualità e alta efficienza energetica; supporto alla costruzione di una comunità di abitanti; progettazione di spazi collettivi condivisi e aperti alla città; creazione delle condizioni per un impatto positivo sul quartiere; gestione sociale dell'inquinato per mitigare i problemi connessi alle fragilità e alle conflittualità; accompagnamento all'abitare, con un'educazione ad uno stile di vita resiliente; coinvolgimento degli inquilini in percorsi di co-progettazione partecipata; agevolare la nascita di cooperative di comunità tra inquilini, per attivare processi di lavoro.

Tali servizi vanno pensati e attivati proprio perché la crisi della *civitas* oltre alla dispersione insediativa, è connessa da un lato alla crescente disuguaglianza sociale prodotta anche dall'accesso non equo ad una serie di beni comuni quali i servizi sanitari, sportivi, culturali, i trasporti, gli spazi verdi, i luoghi di socializzazione (Secchi, 2013), dall'altro alla crisi migratoria, che produce conflitti e lacerazione delle relazioni.

Questa impostazione permette di tenere insieme tre elementi:

- la necessità strategica di aumentare il numero di alloggi per rispondere alla domanda sociale presente, che oramai vede la cristallizzazione di una fascia di disagio economico significativa post crisi economica 2006-2012 e che la crisi pandemica ha leggermente incrementato;

- la necessità strategica di aumentare il numero degli alloggi per mantenere il monte canoni incassato dagli Enti/Aziende pubbliche ad un livello di sostenibilità economica del servizio pubblico, infatti se ci limitiamo come negli ultimi 10 anni a recuperare e assegnare soltanto gli alloggi esistenti inutilizzati e resi tali dalla venuta meno dell'inquilino che li abitava (quasi sempre per decesso) si ha il meccanismo finanziario che vede l'uscita di un inquilino con canone da 150 €/mese e l'ingresso di un inquilino con canone da 40 €/mese, perché essendo basso il numero di alloggi assegnati in tal modo viene soddisfatta soltanto la parte alta della graduatoria degli aventi diritto (ovvero tutti quelli in disagio economico);



– la necessità di rigenerare l'organizzazione del servizio offerto dagli Enti/Aziende pubbliche introducendo in modo professionalizzato servizi di attenzione agli abitanti (stando in rete con il socio-sanitario del territorio) e non solo la gestione immobiliare del patrimonio.

Insomma, l'obiettivo dell'edilizia residenziale pubblica è stato e rimane quello di garantire benessere abitativo, integrazione sociale ed emancipazione economica. Ne consegue che i gestori pubblici di essa sono e saranno chiamati ad essere dei Gestori Sociali e degli Strumenti di Trasformazione Urbana utilizzati dalle città, con un ruolo chiave, all'interno di politiche di innovazione sociale, di aumento del numero degli alloggi e genericamente di *policies* per le *smart city*. Rispondendo in modo strutturale al bisogno prioritario di offrire un alloggio ai più poveri e rendendo questo passaggio storico (2021-2027) motore di risposte oltre che necessarie, anche strategiche per il mantenimento nel tempo di un fondamentale servizio pubblico.

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Amin, A., Thrift, N. (2016), *Seeing like a city*, Polity Press, Cambridge, UK.
- Baldini, M. (2010), "Le politiche abitative in Italia", in *Il Mulino, Rivista bimestrale di cultura e di politica*, 3, pp. 407-415.
- Balducci, A., Fedeli, V., Curci, F. (2017), a cura di, *Ripensare la questione urbana. Regionalizzazione dell'urbano in Italia e scenari di innovazione*, Guerini e Associati, Milano.
- Boggiano, A. (1992), *La centralità urbana: la progettazione di un luogo centrale urbano*, Alinea, Firenze.
- Cocco, F., Pibiri, R. (2011), "Residenze sociali con servizi. Infrastrutture residenziali per giovani e anziani", in *Ricerche di Architettura: Nuove Prospettive per l'architettura nella Sardegna del XXI secolo*, Gangemi Editore, Roma, pp. 77-84.
- Deriu, F. (2015), "Le politiche abitative in Italia. Ricostruzione storica e note critiche", in *Welfare e ergonomia*, 1(1), pp. 26-34.
- Hirschman, A.O. (1958), *The strategy of economic development*, Yale University Press, New Haven, Conn.
- Iaione, C., Bernardi, M., De Nictolis, E. (2019), a cura di, *La casa per tutti. Modelli di gestione innovativa e sostenibile per l'adequate housing*, Il Mulino, Bologna.
- ISTAT, 2013, "Benessere economico", in *Rapporto ISTAT*, cap. 4. [[https://www.istat.it/it/files/2013/03/4\\_Benessere-economico.pdf](https://www.istat.it/it/files/2013/03/4_Benessere-economico.pdf)]
- Martinotti, G. (2017), *Sei lezioni sulla città*, Feltrinelli, Milano.
- Mazzucato, M. (2013), *Lo Stato innovatore*, Laterza, Bari.
- MIT-Ministero Infrastrutture e Trasporti, 2014, "Contratti di Quartiere", [<http://www.mit.gov.it/mit/site.php?p=cm&o=vd&id=60>]
- Monti, C. e Chiaro, G., s.d, *La questione abitativa in Italia e a Bologna*, Istituto de Gasperi [[http://www.istitutodegasperi-emilia-romagna.it/pdf-mail/351\\_13092017a.pdf](http://www.istitutodegasperi-emilia-romagna.it/pdf-mail/351_13092017a.pdf)]
- Osservatorio Dati Federcasa (2018), Documenti interni Federcasa.
- Nomisma per Federcasa (2020), *Aggiornamento del rapporto sul disagio abitativo*.
- Nomisma per Federcasa (2018), *Aggiornamento del rapporto sul disagio abitativo*.
- Nomisma per Federcasa (2016), *Rapporto sul disagio abitativo*.
- Ostanel, E. (2017), *Spazi fuori dal Comune. Rigenerare, includere, innovare*, FrancoAngeli, Milano.
- Rapporto conclusivo della Commissione parlamentare di inchiesta sulle condizioni di sicurezza e sullo stato di degrado delle città e delle loro periferie, XVII legislatura.
- Secchi, B. (2013), *La città dei ricchi e la città dei poveri*, Laterza, Bari.

- Sticchi Damiani, E. (1980), *Recupero delle abitazioni e organizzazione giuridica del territorio*, Giuffrè Editore, Milano.
- Talluri, L. (2019), Per una Politica dell'Abitare Sociale di reale impatto: una proposta concreta che ha al centro l'Edilizia Residenziale Pubblica, *Città in Controluce, Vita quotidiana. Tra pubblico e privato*, 33-34.
- Tosi, A. (2017), *La casa dei poveri*, Mimesis, Milano-Udine.





Anna Delera

Politecnico di Milano

## I QUARTIERI PUBBLICI LUOGHI PER NUOVE SPERIMENTAZIONI POLITICHE GESTIONALI PROGETTUALI

*Cent'anni di politiche abitative nei paesi industrializzati non hanno mai eliminato l'esclusione abitativa: l'impossibilità per molti di avere una casa decente ha accompagnato l'intera storia delle politiche. Questo vale anche per le politiche abitative sociali, che pure sono state inventate per rimediare all'esclusione indotta dal mercato e procurare una casa a coloro che non fossero in grado di ottenerla con risorse proprie.*

Tosi, 2017, p. 9

<sup>1</sup> Si tratta di un patrimonio in alienazione da circa 30 anni che ha visto la perdita di più di 200.000 alloggi senza che ciò abbia portato nelle casse pubbliche le risorse per costruirne di nuovi. Si veda, a questo proposito in questo volume, il contributo di Luca Talluri, *La sfida dell'abitare sociale in Italia. Aumentare il numero di alloggi ERP rigenerando le città e rinnovando la gestione.*

Ho voluto iniziare questo testo con un omaggio ad Antonio Tosi, professore di Sociologia Urbana al Politecnico di Milano recentemente scomparso, che ha accompagnato la mia crescita e il mio interesse per la ricerca sui temi dell'abitare incrociando le questioni del progetto con quelle delle vite delle persone che abitano i quartieri pubblici e, dunque, delle politiche abitative.

Sono ormai alcuni decenni che gli studi e le ricerche di settore prodotti in ambiti accademici e non, coinvolgendo opinionisti, attivisti, esperti, studiosi e ricercatori di numerose discipline, dall'urbanistica alla sociologia, dall'architettura all'antropologia, ci riportano messaggi univoci che ormai sono arrivati ai più forti e chiari: l'alloggio è uno dei pilastri dei sistemi di welfare per l'importante ruolo che svolge nell'allocazione delle risorse economiche di individui e di famiglie. Dunque, garantire il diritto alla casa alle fasce deboli della popolazione, concorre alla diminuzione di precarietà e povertà. E non solo! La casa è un bene primario e le difficoltà al suo accesso pongono dei limiti all'autonomia dei giovani, alla progettualità di un loro futuro e, in generale, al miglioramento delle condizioni lavorative ed economiche e alla sicurezza delle persone.

Le politiche abitative sono da sempre state costruite per poche categorie sociali e reddituali e oggi invece il confronto è con un panorama sociale che si presenta estremamente variegato! Se una volta l'edilizia residenziale pubblica (da adesso ERP) era «orientata a fornire una casa decente ai 'lavoratori', alle 'classi popolari', ai redditi bassi» (Tosi, 2017, p. 25) ma comunque a soggetti solvibili, oggi lo scenario è cambiato e all'ERP, anche per l'esiguità degli alloggi ancora disponibili<sup>1</sup>, hanno accesso gli strati sociali più fragili della popolazione per condizioni sanitarie e sociali, le famiglie di immigrati, coloro che un reddito non ce l'hanno o che perlomeno, nella precarizzazione del mondo del lavoro, non l'hanno garantito.

Contrariamente a quello che il buon senso vorrebbe, è dagli anni '90 del secolo scorso che le politiche per la casa sono andate gradualmente, e sempre di più,

Nella pagina a fianco  
Fig. 1: Quartiere San Siro a Milano nel 2005.  
Angolo ovest via Paravia via Civitali.  
Oggi sullo sfondo svettano i tre grattacieli di City Life.  
(fonte: foto dell'autore)

nella direzione del sostegno alla 'proprietà' senza che ciò corrispondesse necessariamente al raggiungimento di un innalzamento del benessere sociale. Almeno non per tutti! Anzi! Molti tra gli individui e le famiglie che, con un mercato privato dell'affitto accessibile sempre più esiguo (Gaeta, 2017) e senza più alcuna regola<sup>2</sup> si sono visti costretti a comperare casa, lo hanno fatto spesso indebitandosi per i decenni a venire. La rilevazione Istat del 2018 ci riporta che nel nostro Paese i proprietari di casa hanno ormai raggiunto la soglia del 79% ma, appunto, non si tratta sempre e solo di proprietari benestanti! Spesso sono proprietari 'poveri' con un onere gravoso di debiti per i decenni a venire nei confronti delle banche che hanno loro concesso il mutuo (Larena Faccini, Ranzini, 2021).

Durante il primo *lockdown* causato dalla pandemia sanitaria da Covid 19 del marzo 2020 una delle frasi consuete era 'niente sarà più come prima!' Infatti! Questi lunghi mesi di disoccupazione e perdita di reddito hanno aggravato le disegualianze sociali. Dall'Indagine Straordinaria delle Famiglie italiane (ISF) condotta dalla Banca d'Italia nel marzo 2021 un terzo delle famiglie ha riferito di aver subito nell'anno 2020 una riduzione del reddito e solo un quinto ne prefigura una ripresa nel corso del 2021<sup>3</sup>.

L'Istituto Nazionale di Architettura ci ricorda che in Italia 2.100.000 famiglie avrebbero diritto a un alloggio ERP, ma tra le proprietà delle nuove Aziende per la Casa e quelle comunali, sono solo un milione circa coloro che ne usufruiscono. Dalla fine degli anni '80 dello scorso secolo l'offerta pubblica di case economiche si è ridotta del 90%<sup>4</sup>. E invece è proprio in questo momento, quando peraltro l'Istat ci riporta che la povertà assoluta è tornata a crescere dopo 4 anni nei quali si registrava un lieve ma costante miglioramento, che il patrimonio pubblico andrebbe incrementato e valorizzato (Berardi, Cognetti, Delera, 2021).

Oggi l'8,8% delle famiglie italiane soffre anche di quella che viene definita 'povertà energetica' con un aumento dello 0,1% ogni anno. Le cause di questo fenomeno, che indica l'impossibilità per famiglie o individui di procurarsi un paniere minimo di beni e servizi energetici, non è da ricercarsi unicamente nei bassi redditi ma anche nell'inefficienza energetica dei vecchi edifici che avrebbero bisogno di importanti interventi di riqualificazione magari anche sfruttando i vari incentivi che negli anni sono stati proposti: gli Ecobonus, il Superbonus 110%, il Conto Termico<sup>5</sup>.

La quantità di alloggi di edilizia residenziale pubblica non assegnati per motivi diversi (sottosoglia, non rispondenti alle normative attuali, da ristrutturare, ecc.) e la loro disponibilità potrebbe dare una risposta abitativa al 21% delle famiglie oggi in affitto e che hanno difficoltà nel pagamento dei canoni nel mercato privato (Cucca, Gaeta, 2018).

C'è poi la questione dello scarso o nullo turn over nelle assegnazioni del patrimonio pubblico che dovrebbe essere conferito come forma di protezione sociale temporanea e che invece si trasforma, di fatto, in alloggi consegnati a tempo indeterminato quale retaggio di una logica di welfare assistenzialista (Bricocoli, Sabatinelli, 2019). Le cause di ciò sono ancora da cercare, oltre che in una cattiva gestione degli enti preposti che non effettuano i necessari controlli in materia di mantenimento del diritto reddituale a occupare un alloggio pubblico, nell'alto costo degli affitti nel settore privato della locazione<sup>6</sup> che porta molte famiglie assegnatarie di un alloggio pubblico, magari anche non più

<sup>2</sup> Dal 1978 i canoni di locazione per gli immobili a uso abitativo e commerciale erano regolamentati dalla Legge n. 392 conosciuta come Legge sull'Equo canone, che stabiliva l'importo dell'affitto in base ad alcuni parametri e coefficienti senza lasciarlo alla libera contrattazione delle parti. La legge fu abrogata nel 1998 con la Legge n. 431 che ha liberalizzato i canoni di affitto e da quel momento è stato il libero mercato a stabilirne gli importi.

<sup>3</sup> 2021.03.30\_Nota\_Covid\_principali\_risultati\_3a\_ed\_ind\_straord\_famiglie\_italiane\_2020.pdf (bancaditalia.it).

<sup>4</sup> Cfr. <https://www.inarch.it/diritto-alla-casa-edilizia-residenza-pubblica/>.

<sup>5</sup> Rapporto Osservatorio Italiano sulla Povertà Energetica (OIPE) 2020, PDF scaricabile dal sito: [http://oipeosservatorio.it/wp-content/uploads/2020/12/rapporto2020\\_v2.pdf](http://oipeosservatorio.it/wp-content/uploads/2020/12/rapporto2020_v2.pdf).

<sup>6</sup> In Italia il costo dell'affitto supera il 30% del reddito e la spesa per l'abitazione grava con evidenti differenze sui redditi bassi rispetto a quelli più alti. Infatti, mentre per i redditi bassi l'incidenza della spesa abitativa è stimata nel 31,2%, la percentuale scende all'8,4% per i redditi più alti (Cucca, Gaeta, 2018).

adeguato alle loro esigenze o il cui reddito non ne consentirebbe più il diritto, a mantenerlo comunque togliendo in questo modo il diritto d'accesso all'ERP ad altre famiglie con redditi più bassi.

E' evidente da queste prime poche battute come, per disegnare una società più giusta, la questione di adeguate politiche e investimenti sul tema abitativo siano urgenti e centrali.

E non è stato certamente attraverso l'introduzione delle politiche di housing sociale che il problema è stato risolto! L'housing sociale, introdotto in Italia ormai dal 2008 attraverso il Decreto Interministeriale<sup>7</sup> che ha definito per la prima volta l'alloggio sociale un servizio d'interesse economico generale, uno standard urbanistico aggiuntivo da assicurare tramite la cessione gratuita di aree o di alloggi con le modalità che le singole regioni definiranno, per «... ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato ...», ha dimostrato di non riuscire comunque a rispondere alla domanda, pur urgente e numericamente consistente, dei destinatari. Mentre nell'ERP è costante un netto aumento della componente povera di famiglie che non trova, con le pochissime disponibilità annuali, una sistemazione abitativa, le lunghe liste d'attesa inevase non riescono comunque a trovare una risposta adeguata nell'housing sociale realizzato, sia per l'esiguità dell'offerta sia per gli elevati canoni proposti in questo ambito.

E una disponibilità intermedia di alloggi che si ponga tra le innumerevoli difficoltà dell'offerta pubblica e il mercato privato dell'affitto oggi è particolarmente necessaria soprattutto nelle città ad alta tensione abitativa.

Un esempio virtuoso in tal senso, che recupera parte di patrimonio pubblico esistente sottosoglia che, proprio per questo, non avrebbe potuto comunque essere assegnato, senza occupare ulteriore suolo e rimettendo in circolo alloggi vuoti che diversamente avrebbero rischiato di essere oggetto di occupazioni abusive, è stato quello del PRU Stadera, tra i più antichi quartieri milanesi realizzati all'inizio del secolo scorso e oggi in una posizione quasi semicentrale della città (Bricocoli, Peverini, Tagliaferri, 2021).

Due cortili, per un totale di circa 100 alloggi, sono stati riqualificati con fondi del privato sociale<sup>8</sup>, e dunque senza intaccare economicamente le scarse risorse pubbliche, attraverso un programma ambizioso che ne prevede l'usufrutto in comodato d'uso e la gestione per 25 anni con gli obiettivi di diversificare l'utenza articolandola maggiormente per classi di reddito e le destinazioni d'uso dei piani terra inserendo terziario e commerciale compatibile con il complesso residenziale pubblico. Sugli alloggi è applicato il canone concordato con un costo di locazione di circa 300 euro/mese per un bilocale, un prezzo assolutamente accessibile per una città come Milano.

Ecco, dunque, che ragionare sulle possibili sinergie tra gli enti pubblici e il privato sociale del terzo settore aprirebbe a interessanti processi di cambiamento nelle politiche e negli effetti che queste collaborazioni potrebbero avere sulla manutenzione, sulla rivitalizzazione e sulla qualità di molti quartieri degradati. Oltre a rimettere in circolo alloggi non assegnabili nell'ERP per le piccole dimensioni, ma assolutamente adeguati a ospitare un single o anche coppie, si determinerebbero piccole variazioni di mix sociale e generazionale

<sup>7</sup> Il Decreto 22 aprile 2008 dal titolo Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Anno 149 - n°146 è stato firmato da: il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministero della Solidarietà Sociale, il Ministero delle Politiche per la Famiglia, il Ministero per le Politiche Giovanili e le attività sportive.

<sup>8</sup> Due cooperative, DAR=Casa e La Famiglia (ora Solidarnosc), hanno siglato nel 2002 un accordo con ALER (l'ente gestore dell'ERP in Lombardia) e la Regione Lombardia per la ristrutturazione di due cortili rispettivamente di 48 e 49 alloggi. Altre due corti dell'intero quartiere sono rimaste in carico ad ALER per la ristrutturazione e la gestione e destinate, anche in questo caso, all'assegnazione a canone concordato.

<sup>9</sup> Progetti di questo tipo sono già stati sperimentati a Milano dalla cooperativa DAR=Casa. Si veda in questo volume il contributo di Cela M. C. *Il mix sociale nel recupero dell'ERP: criticità e sfide nel progetto Ospitalità Solidale a Milano*.

<sup>10</sup> Si tratta d'interventi semplici ma, finora, difficilmente praticati dal pubblico come: il controllo sulla regolarità del pagamento degli affitti distinguendo tra morosità colpevole e incolpevole e attivando eventuali interventi di accompagnamento sociale, se necessari; l'attenta verifica annuale del requisito di reddito per l'accesso al canone stabilito; ecc. Tutto ciò mantenendo integro il patrimonio pubblico senza svenderlo ma cedendolo per alcuni anni a quel mercato dell'affitto calmierato che manca nelle città a forte pressione abitativa.

<sup>11</sup> Sul modello degli interventi francesi dello studio A. Lacaton & J. P. Vassal che propongono una visione positiva dei quartieri pubblici attraverso la loro 'trasformazione' piuttosto che la loro demolizione, sostenendo che in molti casi aggiungere qualcosa che non c'è, migliora la qualità dell'abitare.

<sup>12</sup> "Una via italiana alla rigenerazione dell'abitare" è il titolo del contributo di Fontanella E., Lepratto F., Morganti M. per il Giornale *TE, Sfidare le fragilità*, n. 1, settembre 2021. Dipartimento DAS-tU, Politecnico di Milano.

<sup>13</sup> Si vedano le misure straordinarie adottate dalla città di Berlino che nel 2019 ha acquistato 8.000 alloggi dal mercato privato per inserirli nel patrimonio pubblico e le riflessioni proposte sulle politiche abitative nella città tedesca da Joanna Kusiak ricercatrice in studi urbani presso il King's College di Cambridge - Area - Wiley Online Library. E ancora le azioni messe a punto durante l'emergenza sanitaria dal comune di Barcellona con un'ordinanza per immettere sul mercato 194 immobili vuoti di proprietà delle Banche; gli interventi dei comuni di Lisbona e di Porto nei proporsi locatari di appartamenti privati nei centri storici delle due città rimasti vuoti di turisti per destinarli ai residenti autoctoni garantendo vantaggi fiscali, cauzioni e anticipi dei canoni a garanzia di pagamenti regolari degli affitti ai proprietari (Berardi, Cognetti, Delera, 2021).

<sup>14</sup> Jean-Pierre Lévy è Direttore della ricer-

promuovendo occasioni di mutuo aiuto tra nuovi inquilini giovani e la popolazione più anziana<sup>9</sup> anche ricostruendo, o costruendo ex novo, quel legame tra casa e abitare i quartieri che nel tempo si è perso e impostando un'attività gestionale virtuosa che gli enti pubblici, soprattutto quando proprietari di patrimoni importanti, non sono in grado di attuare<sup>10</sup>.

Si tratta d'investire per garantire la completa fruibilità e manutenzione di questi patrimoni, spesso degradati, riconoscendone i punti di maggiore fragilità, ripensando agli spazi pubblici per renderli attrattivi, vivaci, ricchi di occasioni d'incontro e di cultura, ecologici; agli edifici per adeguarli alle urgenti necessità energetiche; agli alloggi per rispondere alle rinnovate composizioni familiari e alle nuove esigenze sociali (Delera, 2021). Potrebbero essere previste occasioni d'incremento volumetrico<sup>11</sup>, là dove possibile, ipotizzando eventuali demolizioni parziali e comunque sempre accompagnate da ricostruzioni che aumentino il numero degli alloggi pubblici nella consapevolezza che la 'via italiana alla rigenerazione' passa attraverso il radicamento delle persone alla casa e al quartiere che abitano<sup>12</sup>.

Bisogna poi rafforzare il regime dell'affitto, strumento decisivo per rendere più sociali le politiche del nostro paese. Per fare ciò si dovrebbe agire su una più vasta offerta di alloggi attraverso la socializzazione del settore privato dell'affitto con servizi di accompagnamento abitativo (le Agenzie sociali per l'affitto), incentivi fiscali ai proprietari degli alloggi per invogliarli a immetterli sul mercato a costi accessibili, misure pubbliche di sussidio agli inquilini, sostegni e facilitazioni per rendere gli affitti sostenibili anche alle fasce più deboli<sup>13</sup>. O ancora, più provocatoriamente, percorrere la proposta lanciata ormai un decennio di anni fa da Jean-Pierre Lévy (Bourdeau, Lévy, Roudil, 2012) per la Francia. Lévy<sup>14</sup> sostiene che la soluzione per uscire dalla povertà abitativa sia quella di definire lo *status* sociale dell'alloggio in funzione del reddito del suo inquilino così che un alloggio possa diventare anche temporaneamente 'sociale' non tanto per il finanziamento che ne ha permesso la costruzione ma per le condizioni economiche di colui che lo occupa. E così, invece di costruire nuovi alloggi (sociali e non), bisognerebbe mobilitare quelli, anche privati, che si liberano ogni anno, in una prospettiva di equità sociale e spaziale all'interno di un sistema in cui il locatore ufficiale sia lo Stato. Anche questa proposta porterebbe con sé alcuni dei vantaggi visti precedentemente a proposito della riqualificazione delle corti del quartiere Stadera: si utilizzerebbe tutto il patrimonio abitativo costruito senza occupare ulteriore suolo; si eliminerebbero gli attuali quartieri ghetto mescolando i diversi ceti sociali negli immobili disponibili nelle città; si faciliterebbe la mobilità abitativa per questioni di lavoro o di sopraggiunte diverse necessità del nucleo familiare; si contribuirebbe alla diminuzione di precarietà e povertà.

Si tratta, sostanzialmente, di tornare a uno Stato che, ribadendo la sua funzione pubblica, sia il regista della vita economica del Paese negli ambiti della salute in primis, della casa, dell'istruzione, ecc. dopo troppi decenni nei quali è stato invece il mercato a farla da padrone con i deludenti risultati che l'esplosione della pandemia ci ha mostrato nella loro drammaticità! Uno Stato, però, che oggi deve trovare delle sinergie di azione con il piccolo proprietario privato dell'alloggio, con il terzo settore, con gli attori locali e le associazioni di volontariato, in alcuni casi promosse da gruppi degli stessi abitanti, le cui presenze, competenze e conoscenze profonde e specifiche dei luoghi e delle



persone che li frequentano sono preziose e uniche per disegnare soluzioni di riqualificazione e di riuso e modalità di gestione degli spazi con proposte di servizi innovativi (Cellamare, 2019; Cognetti, Padovani, 2018).

Una nuova azione pubblica che, oltre a cambiare paradigma rispetto all'attuale modalità di assegnazione degli alloggi ERP secondo parametri di bisogno che diventano sempre più estremi, torni a sperimentare attraverso azioni di progetto sullo spazio aperto e del suolo pubblico (Merlini, Parenti, Renzoni in questo volume), sugli attacchi a terra degli edifici (Cognetti in questo volume) per attivare nuove occasioni produttive, artistiche, culturali e sociali in grado di animare positivamente le strade, sulla riqualificazione degli edifici attraverso le pratiche che alcuni dei contributi proposti in questo volume ci raccontano e cercando la collaborazione di tutte quelle risorse culturali e di ricerca attive tra coloro che sono quotidianamente impegnati e credono nell'importanza dell'azione pubblica per il rilancio e la rinascita dei quartieri popolari<sup>15</sup>.

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Berardi, M., Cognetti, F., Delera, A. (2021), *DI-STANZA. La casa a Milano in tempi di Covid 19*, LetteraVentidue, Siracusa.
- Bourdeau-Lepage, L., Lévy, J. P., Roudil, N. (2012), "Une solution à la crise du logement: ouvrir le parc privé au secteur social", in *Metropolitiques*, 21 décembre 2012.
- Bricocoli, M., Peverini, M., Tagliaferri, A. (2021), *Cooperative e case popolari. Il caso delle quattro corti a Milano*, Il Poligrafo, Padova.
- Bricocoli, M., Sabatinelli S. (2019), "La casa come servizio, la casa come standard? Riflessioni da Milano, Lombardia", in *Territorio*, 90, pp. 46-49.
- Cellamare, C. (2019), *Città fai-da-te. Tra antagonismo e cittadinanza. Storie di autorganizzazione urbana*, Donzelli, Roma.
- Cognetti, F., Padovani, L. (2018), *Perché (ancora) i quartieri pubblici. Un laboratorio di politiche per la casa*, FrancoAngeli, Milano.
- Cucca, R., Gaeta, L. (2018), "Ritornare all'affitto. Politiche pubbliche contro la sclerosi proprietaria", in *Politiche sociali*, (quadrimestrale), il Mulino, Bologna, pp. 85-100.
- Delera, A. (2021), "Progettare per ricostruire le periferie pubbliche 'passo dopo passo'", in Fontanella, E., (a cura di), *Rigenerare periferie fragili. Posizioni sul progetto per le periferie urbane*, LetteraVentidue, Siracusa.
- Gaeta, L. (2017), "I grandi proprietari milanesi di edilizia residenziale: questi sconosciuti", in Cognetti, F., Delera, A., (a cura di), *FOR RENT. Politiche e progetti per la casa accessibile a Milano*, Mimesis, Milano-Udine.
- InArch, *Diritto alla casa. Un nuovo piano di edilizia residenziale pubblica per la rigenerazione delle città*. Una proposta dell'Istituto Nazionale di Architettura, in *Diritto alla casa* - IN/ARCH - Istituto Nazionale di Architettura (inarch.it) (09/10/2021).
- Kusiak, J. (2021), *Trespassing on the Law: Critical legal engineering as a strategy for action research*, in <https://rgs-ibg.onlinelibrary.wiley.com/doi/abs/10.1111/area.12700> (11/10/2021).
- Larena Faccini, J., Ranzini, A. (2021), *L'ultima Milano. Cronache dai margini di una città*, Fondazione Giangiacomo Feltrinelli, Milano.
- Rondinelli, C. e Zanichelli, F. (2021), *Principali risultati della terza edizione dell'indagine straordinaria sulle famiglie italiane nel 2020*, Banca d'Italia, "Note Covid-19", 30 marzo, 2021.03.30\_Nota\_Covid\_principali\_risultati\_3a\_ed\_ind\_straord\_famiglie\_italiane\_2020.pdf (bancaditalia.it) (11/10/2021).
- Tosi, A. (2017), *Le case dei poveri. E' ancora possibile pensare a un welfare abitativo?*, Mimesis, Milano-Udine.

ca CNRS (Centre national de la recherche scientifique) presso l' Ecole des Ponts ParisTech - LATTS - Marne-la-Vallée.

<sup>15</sup> Negli ultimi anni oltre a Super, il festival delle periferie nato nel 2015 per dare forma e ascolto a tutto ciò che nasce, esiste e si attiva nelle periferie (Federica Verona), è nato il Museo delle periferie ideato da Giorgio de Finis, antropologo, fotografo, artista e giornalista che dieci anni fa aprì il MAAM (Museo dell'Altro e dell'Altrove di Metropoliz) nello spazio romano occupato di via Prenestina e che la scorsa primavera ha organizzato IPER, il festival delle periferie di Roma, una tre giorni di eventi, dibattiti, incontri sul tema. Ci sono poi le attività di ricerca e di didattica promosse in alcune sedi universitarie tra le quali gli Off Campus del Politecnico di Milano che ha aperto, finora, un proprio spazio nel quartiere popolare di San Siro e uno nel Mercato Comunale di via Padova.



Elisabetta Ginelli

Politecnico di Milano

## L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN ITALIA DEFINIZIONI E PROSPETTIVE

<sup>1</sup> Legge n.254, Legge sulle case popolari del 31 maggio 1903, detta Legge Luzzatti.

<sup>2</sup> Regolamento del Testo Unico R.D. 12/80 del 1908, n.528 per l'esecuzione della legge (TU) 27 febbraio 1908, n.89, sulle case popolari o economiche; Decreto Luogotenenziale 15 giugno 1919, n. 1857 recante Disposizioni sulle case popolari ed economiche; Regio Decreto 28 aprile 1938, n. 1165. Approvazione del testo unico delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica.

<sup>3</sup> Definizione introdotta dal Piano Fanfani e istituzione dell'INA-Casa, Legge 28 febbraio 1949 n.43 'Provvedimenti per incrementare l'occupazione operaia, agevolando la costruzione di case per lavoratori'.

<sup>4</sup> Legge n.640 del 9 agosto 1954 'Provvedimenti per l'eliminazione delle abitazioni malsane'.

La quantità, lo stato di fatto e le potenzialità dei quartieri di edilizia residenziale pubblica di proprietà degli enti istituzionali, scenario principe di questa pubblicazione, sono rappresentativi di molteplici dimensioni valoriali che dovrebbero essere riconosciute dagli indirizzi e dalle volontà delle politiche atte a soddisfare un bisogno primario, quale quello dell'abitazione, per tutte le categorie di disagio e marginalità sociale. Si tratta di ammettere l'importanza del rapporto casa/abitare, di indagarlo e risolverlo in modo sostenibile se si vuole intraprendere un'azione efficace di rigenerazione urbana, anche con un ripensamento di regolamenti e leggi rivolte al sociale, in un nuovo modello di welfare. Tutto ciò dovrebbe tendere a obiettivi concreti attraverso un'azione per l'Abitare sociale inteso come processo, superando la visione emergenziale e frammentata del bisogno. Questi sono tasselli di una storia che si interseca con la definizione terminologica di edilizia residenziale pubblica ma, soprattutto, sono strategie di prospettive per il futuro, un futuro in cui il Pubblico deve assumere con responsabilità un forte ruolo di coordinamento strategico, di supporto all'innovazione (Mazzucato, 2020) per indirizzare e dare un impulso illuminato alle azioni pro-attive atte a innescare risposte a situazioni di bisogno sempre più consistente. Oggi lo scenario appare confuso rispetto al carattere 'sociale' del tema quale condizione di 'casa per tutti' come imprescindibile 'esigenze di vita', sia per impostazione storica delle politiche, sia per la dimensione della razionalità economica che ha rimosso il suo significato più profondo di produzione di beni e di senso (Galimberti, 2007) impedendo di assumerne i caratteri di 'infrastruttura abilitante', indispensabile a un Paese, come lo sono le ferrovie, gli aeroporti, gli ospedali e così via (Beltrami Gadola, 2022). Il mancato riconoscimento di questo compito ha prodotto sfratti, sgomberi, patrimonio non assegnato lasciato invecchiare 'avvallando' occupazioni abusive, assenza di manutenzione con relativa vendita a macchia di leopardo del patrimonio a fronte di una domanda di alloggi pubblici straordinariamente in aumento. Tutto ciò provoca un impatto e un degrado sociale.

### IL CAOS INTERPRETATIVO DELLE DEFINIZIONI DI ABITAZIONE SOCIALE

Nella storia italiana i termini utilizzati per delineare la casa sociale sono stati molteplici; in ordine cronologico troviamo espressioni quali: case popolari<sup>1</sup>, edilizia popolare ed economica<sup>2</sup>, case per i lavoratori<sup>3</sup>, 'case popolarissime'<sup>4</sup>,

Nella pagina a fianco

Fig. 1: La casa del Sole, Casa a gradoni detta Il Palazzone, Ater Roma, Via della Lega Lombarda, I. Costantini, I. Sabbatini, 1930, Roma (fonte: foto dell'autore)

edilizia residenziale pubblica<sup>5</sup> con la tripartizione in sovvenzionata, agevolata, convenzionata, infine il social housing introdotto nel 2008, termine tradotto, declinato e citato con locuzioni diverse che generano confusione interpretativa tra forma istituzionale e forma della qualità dell'ambiente prodotto (Tosi, 2017).

Tutte le definizioni hanno un carattere comune: sono contraddistinte da frammentate classi di utenti beneficiari, individuano diversi promotori diretti pubblici, no profit e privati e sono associati a standard spaziali quantitativi e qualitativi. Con il social housing si ufficializza l'integrazione tra servizi abitativi e sociali per una coesione sociale ma, allo stesso tempo, se ne smarrisce la dimensione pubblica.

Ripercorrendo l'evoluzione della terminologia, a partire dal 1903, possiamo trovare alcune chiavi di lettura della condizione attuale.

Le 'case popolari' di Luigi Luzzatti<sup>6</sup>, nella legge che porta il suo nome, non trovano una definizione di 'popolare' se non per le caratteristiche economiche, di igiene, di prezzo di vendita e affitto in ragione dei salari dei beneficiari. Questi ultimi, citati solo a titolo esemplificativo, sono: impiegati minori, operai, salariati, piccoli esercenti e altre classi assimilabili a questi, ai quali le case sono destinate. Si evince che la casa popolare è indirizzata a chiunque abbia un reddito, al disotto di una certa soglia massima stabilita, assumendo la questione delle abitazioni popolari come strategia per la nuova condizione produttiva industriale dell'epoca. Il 'popolo' a cui fa riferimento Luzzatti era costituito, egli dichiara in altra occasione istituzionale, da «proletari che vivono di magri salari, in quartieri luridi e in pietre nude che si devono trasformare, risanare e abbattere. Ma popolo, per noi, è anche l'artigiano indipendente, che sta poco meglio di quei suoi infelici compagni. È popolo i piccoli coloni, i piccoli proprietari rurali, i piccoli fabbricanti; è popolo l'infelice impiegato civile, l'infelice funzionario delle pubbliche amministrazioni ed è popolo l'operaio del pensiero, che fatica più volte, assai peggio di quello del lavoro delle proprie braccia vive, comincia questo col maestro di scuola, per passare all'insegnante mal retribuito delle scuole secondarie di primo e secondo grado, e finisce anche, in regione più alte, allo scrittore di giornali, a tante altre miserie intellettuali che noi conosciamo»<sup>7</sup>.

Con la promulgazione della legge, viene delineata una politica sociale che riconosce come attori promotori nuovi enti economici per indirizzare il capitale alla costruzione di case operaie e rurali<sup>8</sup> e un intervento dello Stato «senza trascurare l'effetto indotto sia su scala più propriamente sociale, sia come fattore di sviluppo economico» (Bonalberti, 2005, p. 35), ma che affida ai Comuni un'azione residuale di intervento edilizio da offrire in affitto. La proprietà della casa, menzionata nell'incipit della legge appare l'indirizzo prioritario da perseguire<sup>9</sup>. Sono stabilite agevolazioni fiscali equivalenti a contributi pubblici indiretti. Tale posizione certamente liberista, ma per l'epoca, come dichiara Irace, di grande attenzione al sociale, è legata a una posizione in cui il principio della solidarietà civile si intreccia al tema del solidarismo economico e allo strumento delle provvidenze finanziarie (Irace, 2005).

Una prima considerazione è doverosa: a valle della lettura dei testi si evince che lo sviluppo economico è fortemente intrecciato alla qualità di vita del

<sup>5</sup> Legge n.865 del 22 ottobre 1971.

<sup>6</sup> Luzzatti è persona colta e stimata nell'Europa dell'epoca e profondo conoscitore delle esperienze insediative europee di case operaie ad iniziativa privata operate da industriali e grandi filantropi. Giurista, economista, banchiere, esponente della Destra Storica e accademico italiano, fondatore dell'Università Ca' Foscari di Venezia oltre che della Banca Popolare di Milano e della Banca Popolare di Lodi.

<sup>7</sup> Discorso alla Camera, 14 maggio 1902, in Pugliese, R. (2005) a cura di, *La casa popolare in Lombardia 1903-2003*, Unicopli, Milano, p. 35.

<sup>8</sup> Vedi articolo di Luigi Luzzatti pubblicato sulla rivista "Il Sole", 2 agosto 1901.

<sup>9</sup> Legge n.254/1903, art. 1.



‘popolo’ inteso in senso ampio, ritratto nel ‘panteismo sociale’ di Luzzatti, cosiddetto per il suo originario rivolgersi ad una utenza molto allargata, posizione rivoluzionaria per l’epoca, oggetto di critica negli anni ’70, interpretata, rivisitata, orientata nelle scelte politiche italiane, in opposizione, per esempio, alle politiche della Francia che dichiara di essersi ispirata proprio alla legge Luzzatti (Pozzo, 2005) per orientare la propria politica sociale. Ma anche una visione che, come dichiara Irace (2005), rivista in una prospettiva attuale, ci mette di fronte ad una tale complessità e di pluralismo delle società occidentali che inducono a ridefinire in termini aggiornati le categorie di bisogno. Posizione condivisibile e ben trattata nei testi di Tosi (2017, 2008).

Una seconda considerazione riguarda il segnale interpretativo che ha pervaso la politica abitativa del nostro Paese dal Secondo dopoguerra, a partire dall’evidente indicazione operativa indirizzata verso la casa in proprietà.

Terza considerazione: pare evidente che le categorie di utenza cui sono rivolti gli interventi in proprietà sono rappresentative di una classe sociale considerata in ascesa. La presenza attiva del Comune e della fondazione dell’Istituto autonomo case popolari con le relative possibilità attuative è, invece, caratterizzata dal termine ‘pubblici servizi’. Interessante è sottolineare l’autorizzazione data ai Comuni a intraprendere la costruzione di alberghi popolari, da affittarsi per dimora giornaliera e di dormitori pubblici ad uso gratuito. Tema questo citato da ben pochi testi, uno fra tutti quello di Boldi (1910), in cui si dedica un intero capitolo alle esperienze europee sugli alberghi e dormitori popolari, antesignani dei contemporanei co-living e city pop, in risposta all’attuale domanda di temporaneità abitativa<sup>10</sup>. Già allora, la realizzazione di alberghi popolari, oltre a soddisfare un bisogno, erano portatori di un carattere ‘sociale’ per la presenza di spazi condivisi e collaborativi ma, anche, per una socialità mirata alla sensibilizzazione verso il bene comune.

Il soffermarsi, in modo certamente non esaustivo, su questo provvedimento legislativo trova la sua motivazione nell’imprinting che la Legge Luzzatti ha dato alle emanazioni legislative successive, anche quando si introducono diverse terminologie dedicate alla realizzazione di case di totale contribuzione o di agevolazione pubblica.

Nel Testo Unico del 1908 compare la dizione ‘edilizia popolare ed economica’ che permane sino al 1949. Vengono definite «case economiche quelle costruite da privati o da istituti, società ed enti per essere assegnate in locazione o proprietà». Le case popolari (art. 49) si contraddistinguevano per essere «date in locazione dagli enti e dalle società [...] e che restano in proprietà inalienabile ed indivisa degli enti e delle società medesime». Si attua in questo modo una precisa distinzione tra il titolo di godimento del patrimonio realizzato: proprietà di privati con cessione in proprietà ai singoli individui e proprietà inalienabile dell’ente attuatore.

Nel 1949 si ufficializza la locuzione ‘case per i lavoratori’<sup>11</sup> con il Piano INA-Casa, che prevede la costruzione di case economiche da offrire in proprietà a riscatto e in affitto. Il rimando alla dimensione economica è potente. La legge si propone il duplice obiettivo di allargare l’occupazione operaia e dare sbocco a una serie di prodotti direttamente o indirettamente legati all’edilizia procedendo alla costruzione di alloggi per i lavoratori tramite la

<sup>10</sup> Tale proposta all’epoca si distinse in alberghi destinati ai ceti con più capacità di spesa e dormitori a costi più modesti, lasciando a società filantropiche la costruzione di dormitori popolari d’uso gratuito. Ma Boldi anticipa la sua argomentazione sul tema dichiarando che elemento essenziale a cui deve corrispondere la specificazione di casa dell’operaio è l’elemento sociale. Tanto da fargli dichiarare la necessità di una professionalità quale quella dell’ingegnere sociale, anticipando l’attuale ruolo dell’architetto, capace di fare da intermediario fra sociologi, sanitari, amministratori, industriali, commercianti e gli specialismi della progettazione.

<sup>11</sup> Piano Fanfani e istituzione dell’INA-Casa. Con la Legge 28 febbraio 1949 n.43 il Parlamento italiano approva il progetto di legge: Provvedimenti per incrementare l’occupazione operaia, agevolando la costruzione di case per lavoratori.

costituzione di un fondo al quale contribuiscono direttamente lavoratori e datori di lavoro. Viene innescato un meccanismo di intervento diretto dello Stato in cui il lavoratore, in una condizione favorevole di vita, provvede allo sviluppo produttivo. Sul lavoratore ricade la responsabilità di mantenere un salario per riscattarne la proprietà di cui dovrà provvedere direttamente per gestione e cura.

Nel 1954, un discorso programmatico di Fanfani, in gran parte incentrato su provvedimenti a favore dell'edilizia e dei lavori pubblici, introduce le 'case popolarissime'<sup>12</sup> in cui si differenziano i beneficiari tra 'non abbienti' e 'meno abbienti'. Vengono proposti e poi varati disegni di legge differenziati per costruzioni a basso prezzo, categorizzandone l'utenza attraverso tre tipi di realizzazioni: 1) edilizia statale per i non abbienti (baraccati, ecc.) con capitali forniti dallo Stato e impiegati mediante l'azione di Enti organizzati nella costruzione; 2) edilizia sovvenzionata per i lavoratori meno abbienti, con salari minimi e medi, da costruirsi ad opera di Enti pubblici, ICP, Enti privati non lucrativi, Cooperative edilizie con contributi parziali dello Stato e con agevolazioni finanziarie (case popolari sovvenzionate, case Fanfani, case da costruirsi ad opera di Enti non lucrativi costituiti dalle aziende datrici di lavoro); 3) edilizia privata con potenziamento del credito edilizio, esenzioni e facilitazioni fiscali. In questa occasione, come afferma Astengo (1954), si delinea la politica edilizia nazionale per un decennio. La sopracitata 'edilizia sovvenzionata', palesa che l'edilizia residenziale pubblica è intesa come tale nel momento in cui si avvale di un contributo pubblico diretto od indiretto. Per tutti gli anni '50 e '60 le politiche si innestano in un quadro definitivo in cui per 'totale carico dello Stato' si intende la realizzazione di alloggi popolari con 'contributo diretto' corrispondendo ad una produzione a carattere congiunturale e specifica per ogni contesto territoriale. Per 'contributi indiretti' si intendevano le agevolazioni fiscali, concessione di mutui e contributi statali sul pagamento degli interessi a enti pubblici (IACP, INCIS, UNRRA-CASAS) per l'intervento edilizio o a cooperative edilizie tendenti a facilitare la costruzione e l'acquisto di alloggi popolari. I 'contributi diretti' rappresentavano le realizzazioni con contributi diretti dello Stato per la costruzione di alloggi popolari per i lavoratori dipendenti realizzati da enti pubblici esistenti o appositamente costituiti e stabiliti, per tutti gli anni '50 dal Piano INA-Casa e dal D.P. 340 del 22.06.1949, per gli anni '60 dalla Gescal<sup>13</sup>, che liquida il patrimonio edilizio della Gestione INA-Casa e istituisce il programma decennale di costruzione di alloggi per lavoratori. Beneficiari del piano Gescal sono i lavoratori dipendenti di aziende ed enti privati e pubblici, delle amministrazioni statali di regioni, province, Comuni e delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza, le cooperative. Nel frattempo, viene pubblicata l'innovativa Legge n.167<sup>14</sup>, tuttora vigente, che vara i Piani di Edilizia Economica e Popolare (PEEP) con l'obiettivo di ostacolare la speculazione fondiaria e di pianificare lo sviluppo edilizio con i piani di zona.

Relativamente alla categorie di utenza e alle tipologie beneficiarie sopra citate, vale la pena ricordare la dichiarazione di Vincenzo Montaldo esposta al Convegno nazionale di studio indetto dalla Società Umanitaria nel 1964:

<sup>12</sup> Legge n. 640 del 9 agosto 1954 'Provvedimenti per l'eliminazione delle abitazioni malsane' per la costruzione a carico dello Stato di tipo popolare, da dare in locazione o assegnato con patto di futura vendita. Artt. 3-4-5-7.

<sup>13</sup> Legge n. 60 del 14 febbraio 1963.

<sup>14</sup> 'Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree edificabili per 'edilizia economica e popolare', Legge n. 167 del 18 aprile del 1962.

egli denuncia l'anacronismo e l'inefficienza delle distinzioni, la confusione generata dal numero e dalla disparità degli Enti istituiti per la costruzione di abitazioni per lavoratori con o senza il concorso dello Stato, ricordando che «gli inconvenienti e gli abusi che hanno dato luogo le varie leggi Tupini<sup>15</sup> e la 715<sup>16</sup> (...) che prevedevano in teoria un risultato di tipo economico hanno in realtà prodotto alloggi di tipo medio o di lusso attraverso un meccanismo totalmente scontato (...) e come la cooperazione sia stata finalizzata in genere male, falsandone le finalità e facendola scadere a strumento di interessi personalistici e a vantaggio di strati sociali che non si trovavano certo nelle condizioni di ottenere aiuto dallo Stato». Anticipazione questa di una situazione di un recentissimo passato in cui alcune cooperative si sono trovate ad agire come agenzie immobiliari dimenticando il carattere sociale che le animava, errore di cui alcune si sono accorte troppo tardi. Montaldo aggiunge che «La discontinuità e l'arbitrio con cui sono stati concessi i contributi e i mutui, il mancato collegamento con i Comuni per il reperimento e l'esproprio dell'area, non solo hanno favorito la speculazione e il sottogoverno, ma ha introdotto un ulteriore anche se non quantitativamente rilevante elemento di disordine all'espansione già caotica della città. Se consideriamo il risultato edilizio e urbanistico dobbiamo concludere che gli alloggi prodotti attraverso questo particolare tipo di intervento statale, non si distinguono minimamente dal risultato disorganico e causale della speculazione privata». Quasi una premonizione della situazione odierna con la semplicistica interpretazione di 'social housing' come risposta a un bisogno della cosiddetta 'fascia grigia', offerta prioritariamente in proprietà.

La dizione 'edilizia residenziale pubblica' ERP è del 1971<sup>17</sup> configurando come tale gli alloggi costruiti o da costruirsi da parte di enti pubblici a totale carico o con il concorso o con il contributo dello Stato, escludendo gli alloggi costruiti o da costruirsi in attuazione di programmi di edilizia convenzionata agevolata. Sono inoltre escluse dall'applicazione della legge le assegnazioni relative a costruzioni a carattere provvisorio o comunque destinate al ricovero temporaneo delle famiglie rimaste senza tetto a seguito di eventi calamitosi, nonché agli alloggi costruiti o da costruirsi dalle cooperative edilizie, agli alloggi realizzati da imprese od enti per il proprio personale ed a quelli destinati a dipendenti di amministrazioni statali per esigenze di servizio, differenziando l'edilizia sovvenzionata da quella agevolata-convenzionata. Si esplicita così il tipo 'edilizia sovvenzionata' a totale carico dello Stato, chiarendo palesemente che l'edilizia residenziale pubblica è intesa come tale nel momento in cui si avvale di un contributo pubblico diretto od indiretto.

Dal 2008 la denominazione 'social housing' sostituisce di fatto il termine ERP che identificava gli interventi residenziali destinati ai meno abbienti, promossi e realizzati da enti e amministrazioni pubbliche. Diventa sempre più infrequente il rimando al PEEP, benchè sia in vigore la legge che lo istituisce. Insomma, il termine ERP pare cancellato dal linguaggio corrente e di rimando viene sostituito indistintamente da social housing e housing sociale, da edilizia sociale, generando un'interscambiabilità dei termini, con conseguente ambiguità e confusione tra modalità di attuazione e caratterizzazione socializzante

<sup>15</sup> Legge n. 408 del 2 luglio 1949, 'Disposizioni per l'incremento delle costruzioni edilizie' (legge Tupini), modifica il TU considerando case popolari quelle costruite da Enti e società indicate senza la specificazione di assegnazione in locazione o proprietà. Il Piano Tupini fu prolungato fino all'esercizio 1958-59 con la legge n. 705 del 09.08.1954.

<sup>16</sup> Fondo per l'Incremento Edilizio, Legge n. 715 del 10.08.1950.

<sup>17</sup> Introdotta con la Legge n. 865 del 22 ottobre 1971 e la sua definizione appare nel testo del DPR 31.12.72.

degli spazi. Raramente viene citata l'Edilizia Residenziale Sociale (RES) che non compare nemmeno nel testo del PNRR.

Mai si fa riferimento nel linguaggio corrente al termine 'alloggio sociale', descritto dall'art. 1 del Decreto del 2008 come «l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. Si asserisce che l'alloggio sociale è elemento essenziale del 'sistema' di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie». Quindi alloggio come base del 'sistema' Abitare, di cui tuttavia non si dà chiarimento definitorio.

Una particolarità di questa legge, rispetto alla terminologia sopra menzionata, è relativa al titolo di godimento che, nell'art.1 esplicita il totale uso in affitto collegandolo strettamente al ruolo pubblico, ma che, nell'art. 2, ne amplia l'aspetto allargando alla temporaneità e alla proprietà l'uso dell'alloggio sociale. Inoltre amplia il panel degli operatori erogatori promotori (pubblici, privati, no profit, libero mercato) non relazionando tuttavia il titolo di godimento con i soggetti erogatori e viceversa (Lungarella, 2010), ripercorrendo l'impostazione della Legge Luzzatti.

Nell'art. 11 della Legge 6 agosto 2008, n. 133<sup>18</sup>, non si cita l'ERP, sebbene nel testo originario del DL 112/2008 fosse menzionata l'edilizia sovvenzionata, legittimando la sostituzione di ERP con ERS, attraverso un automatismo di sostituzione di pubblico con sociale, quasi a voler nascondere il ruolo esplicito del pubblico nel riconoscimento del ruolo sociale del mercato, pur nella piena coscienza del peso che il contributo pubblico, nelle sue varie forme, ha nella possibilità di generare un intervento sociale quale mezzo per il soddisfacimento di un bisogno<sup>19</sup>. Quindi, come asserisce Lungarella in un'articolata dissertazione che indaga la differenza tra ERS e ERP, «per realizzare l'edilizia residenziale che offre servizi abitativi alle classi meno abbienti, la si aggettivi come sociale o la si etichetti come pubblica, l'amministrazione pubblica non può evitare di mettere mano alla cassa» (2010, p. 277) concludendo che gli elementi identificatori dell'ERS sono esattamente gli stessi dell'ERP. Comunque sia, se l'edilizia residenziale offre servizi abitativi alle classi meno abbienti, che la si aggettivi come sociale o pubblica, il valore dato alla socialità, è in funzione di quanto è l'impegno pubblico (Lungarella, 2010), dove la socialità è intesa come la capacità delle politiche di rispondere alla povertà abitativa, attualmente rappresentata dal PNRR.

Lo stesso testo del PNRR, tuttavia, non aiuta a chiarire il senso di social housing poiché cita locuzioni quali: 'edilizia residenziale pubblica' (5 volte per indicare interventi ad alto impatto strategico sul territorio nazionale), 'edilizia sociale' (3 volte in modo generico o riferita all'edilizia per studenti), 'housing sociale' (5 volte riferibile alla residenza con affitto a canone ridotto), 'social housing' (utilizzato 2 volte in riferimento al *affordable housing* con l'investimento in fondi target). Abbinamenti che pur esplicitati non convincono sul preciso significato terminologico relazionato alle finalità dichiarate.

<sup>18</sup> Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria.

<sup>19</sup> Si rimanda all'interessante saggio di Raffaele Lungarella in bibliografia.

## IL PNRR E LA DIMENSIONE SOCIALE DELL'ABITARE

Sociale<sup>20</sup> è un termine pilastro della sostenibilità e del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, che diventa quasi un karma<sup>21</sup>, nel riportare la posizione di quanto sia obiettivo trasversale decisivo del Next Generation EU quale risposta alla crisi pandemica dell'Unione Europea.

La 'rigenerazione sociale' e le 'infrastrutture sociali' vengono collegate alle politiche di inclusione, dedicate alle fasce della popolazione che vivono in condizioni di marginalità sociale, sostenute con interventi di potenziamento dell'edilizia pubblica residenziale, di housing temporaneo (strutture di accoglienza temporanea per individui senza fissa dimora o in difficoltà economica) e di housing sociale destinato ad offrire alloggi a canone ridotto (studenti o famiglie monoreddito), con protagonisti operativi i Comuni e le aree metropolitane dove le condizioni di disagio sociale e di vulnerabilità sono più diffuse. Viene dichiarato che il loro coinvolgimento è fondamentale per assicurare il finanziamento a regime dei nuovi servizi forniti, che dovrà, nel corso della programmazione del Bilancio dello Stato dei prossimi anni, essere opportunamente rafforzato<sup>22</sup>. Posizione ribadita nella Missione 'Rigenerazione urbana e housing sociale' indirizzata a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale, con azioni quali la manutenzione per il riutilizzo e la rifunzionalizzazione di aree pubbliche e strutture edilizie pubbliche esistenti, la demolizione di opere abusive eseguite da privati, il miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale e ambientale, anche attraverso la ristrutturazione edilizia di edifici pubblici, e lo sviluppo di servizi sociali e culturali, educativi e didattici, o alla promozione di attività culturali e sportive; interventi per la mobilità sostenibile. Nel 'Programma innovativo della qualità dell'abitare' si contempla la realizzazione di nuove strutture di edilizia residenziale pubblica, da compiere senza consumo di suolo, rivolte quindi alla riqualificazione e aumento dell'housing sociale e interventi sull'edilizia residenziale pubblica ad alto impatto strategico sul territorio nazionale.

Gli intenti, anche se un po' confusi, sono condivisibili, ma i fondi destinati all'edilizia residenziale pubblica sono percentualmente poco consistenti; gli interventi a carattere sociale, caratterizzante tutte le missioni, sono frammentati e monobiettivo: non emerge una strategia unitaria, anche a causa dei fondi a diversa origine e quindi inconciliabili. Un esempio è il mancato rapporto diretto tra efficientamento energetico (azione della transizione verde) e la riqualificazione edilizia (coesione e inclusione sociale) collocato in una visione di sistemica valorizzazione e di incremento del patrimonio ERP senza l'accento a un Piano Casa. Il PNRR non delinea un indirizzo di 'politica sociale relativa all'abitazione' ma un residuale interesse per affrontare ancora una volta l'emergenza.

Un'occasione, quella del PNRR, in cui la rigenerazione urbana avrebbe potuto essere abbinata alla 'rigenerazione edilizia', intesa come reinvenzione dell'azione di riqualificazione per attuare interventi sinergici con le richieste della transizione ecologica. Ciò avrebbe consentito di prevedere la sperimentazione di metodi produttivi tali da generare operatività costruttive innovative verdi, un aspetto questo totalmente trascurato. Il riconoscimento della ricerca e l'applicazione di innovazione farebbe la differenza nell'opera di valorizzazione

<sup>20</sup> «Che riguarda la società umana, che ha attinenza con la vita dell'uomo in quanto partecipe di una comunità nella quale ha, o dovrebbe avere, sostanziale diritto di parità rispetto agli altri membri», in Treccani <https://www.treccani.it/vocabolario/sociale/#:~:text=Che%20riguarda%20la%20societ%C3%A0%20umana,.%3B%20ordine%20sociale%2C%20v.>

<sup>21</sup> Nel PNRR il termine viene citato ben 128 volte collegandolo a diversificate missioni e investimenti.

<sup>22</sup> I testi sono tratti integralmente dal PNRR, p. 199.



del patrimonio; invogliare a *best practice* valorizzerebbe l'edilizia residenziale pubblica (Ginelli, Castiglioni, 2012) elevandola a luogo della sperimentazione con una potenziale capacità di traino nel settore delle costruzioni, superando la semplicistica manutenzione. L'agire costruttivo pienamente inserito nell'economia circolare, utilizzato a maggior ragione per scopi sociali, dovrebbe essere riconosciuto come un dovere, ammesso, anzi ricercato, dalla regolamentazione. Tale visione consentirebbe di aggiungere alla sostenibilità la sua quarta dimensione: la sostenibilità istituzionale, quale approccio capace di orientare l'emanazione legislativa verso un sostegno all'innovazione strategica nel rispetto sostanziale delle tre dimensioni fondative e declinata come capacità riconosciuta dalla struttura regolamentare nell'individuare e sostenere strategie, tattiche e azioni innovative. Tutto ciò permetterebbe anche di raggiungere risultati progettuali riferiti a un uso non stereotipato degli spazi abitativi, riconosciuti palesemente inadeguati dalla pandemia in corso e capaci di dare soddisfacimento a una veloce dinamica esigenziale nel tempo.

In una linea interpretativa ottimista e propositiva, quando il piano chiede di evitare il consumo di suolo, si immagina si focalizzi sulla riqualificazione, sulla rifunzionalizzazione del patrimonio costruito e sull'aumento della quantità di alloggi ERP. Questa posizione apre alla possibilità di riutilizzare il patrimonio dismesso, abbandonato, anche originariamente non destinato ad abitazione e non necessariamente di proprietà pubblica, in un rapporto di condivisione pubblico/privato che, grazie a strumenti procedurali agili e strategici, aumenti il parco alloggi, cioè l'offerta di abitazioni a connotazione di 'servizio' e quindi di 'infrastruttura sociale' in affitto, evitando la 'zonizzazione' sociale.

Oggi il termine *social* abbinato all'abitazione è utilizzato in modo molto articolato ma univoco nell'obiettivo, con un'offerta in proprietà e in affitto per l'assolvimento del bisogno di quella fascia chiamata 'grigia' evoluzione di un ceto medio che con le crisi economiche si è visto in realtà ridurre le capacità di spesa, demandando ad altri la risposta al disagio e alla povertà abitativa, ripercorrendo in parte la strategia di Luzzatti.

L'aspetto sociale della casa, invece, comprende una visione di accessibilità a tutti, la possibilità di offrirla in affitto per una residenzialità temporanea che consenta mobilità, che sia adeguata alle esigenze individuali e collettive, diretta al superamento dello zoning di ceto, che sostenga l'intergenerazionalità, che sia prodotta (costruita, riqualificata, rifunzionalizzata) in termini sostenibili e che abbia una gestione in grado di amministrare l'aspetto economico-finanziario tale da garantire un flusso di cassa da reinvestire in operazioni successive che amplino l'offerta, in una visione di medio e lungo periodo.

Si tratta insomma di adottare un 'welfare delle opportunità', che anticipi e riesca a prevenire la domanda, che risponda in modo differenziato e che si avvalga di relazioni istituzionali integrate e costanti (Galdini, 2012), con un approccio orientato a progetti di interventi edilizi integrati con iniziative sociali, diversificando sia l'utenza che i canoni applicabili e ponendo maggiore attenzione ai servizi e più in generale alle comunità (Perriccioli, 2014), con una prassi metodologico-progettuale e costruttiva che faccia del fattore 'tempo' una condizione di progetto mirato ad una reale rivoluzione verde.

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Astengo, G. (1954), “In tema di programma nazionale”, in *Urbanistica*, n. 14, pp. 1-5.
- Beltrami Gadola, L. (2022), “L’Agenzia per la casa”, in *Arcipelago Milano*, <https://www.arci-pelagomilano.org/> (04/02/2022).
- Boldi, M.A. (1910), *Le case popolari. Monografia completa tecnico-economica-sociale*, Hoepli, Milano.
- Bonalberti, E. (2005), “Dalla legge Luzzatti alla nuova politica per la casa della Regione Lombardia”, in Pugliese, R. (a cura di), *Dalla legge Luzzatti alle nuove politiche per la casa in Lombardia*, Edizioni Unicopli, Milano.
- Galdini, R. (2012), *Abitare difficile. La casa in Italia tra desideri e risorse*, Liguori Editore, Napoli.
- Galimberti, U. (2007), *Idee. Il catalogo è questo*, Voce Società, Feltrinelli, Milano.
- Ginelli E., Castiglioni L. (2012), “Perchè valorizzare e riqualificare il patrimonio di edilizia residenziale pubblico”, in *TECHNE*, 04.
- Irace, F. (2005), “La legge Luzzatti e il ruolo nell’Italia del Novecento”, in Pugliese, R. (a cura di), *Op. Cit.*
- Lungarella, R. (2010), “Social Housing: una definizione inglese di Edilizia Residenziale Pubblica?”, in *Rivista Studi Giuridici e Politici*, numero monografico: *Politiche sociali e diritto alla casa*, anno XXXI, 3/4, 2010.
- Perriccioli, M., Ginelli, E. (2018), “Design for Living: Strategy and tactics to face change. Progettare per l’abitare: strategie e tattiche per affrontare il mutamento”, in Lucarelli, M.T., Mussinelli, E., Daglio, L., a cura, *Progettare Resiliente*, Maggioli, Santarcangelo di Romagna.
- Perriccioli, M. (2014), “Re-cycling social housing. Strumenti, metodi, strategie progettuali per l’innovazione dell’Edilizia Residenziale Sociale”, in *TECHNE Journal of Technology for Architecture and Environment*, 07.
- Mazzucato, M. (2020), *Lo stato innovatore*, Economica Laterza, Bari.
- Pozzo, A. M. (2005), “Strumenti e operatori della casa sociale”, in Pugliese, R. (a cura di), *Op. Cit.*
- Tosi, A. (2017), *Le case dei poveri. È ancora possibile pensare un welfare abitativo?*, Mimesis Edizioni, Milano-Udine.
- Tosi, A. (2008), “Retoriche dell’Abitare e costruzione sociale delle politiche”, in *Meridiana*, n. 62, Abitare.





**STORIA E INNOVAZIONE**  
**UNA LEZIONE DI PROGETTO**  
progettisti, buone pratiche, metodi,  
azioni e risultati, quartieri raccontati



Raffaele Amore  
Francesca Capano

Università degli Studi di Napoli  
Federico II

## LE RESIDENZE DELLE MANIFATTURE COTONIERE MERIDIONALI A NAPOLI CASE OPERAIE E PANORAMA IERI E OGGI

*La realizzazione dell'edificio per residenze operaie progettato da Camillo Guerra nel 1937 per una impresa privata, le Manifatture Cotoniere Meridionali (MCM), è un caso quasi unico nel panorama dell'edilizia popolare napoletana, poiché a Napoli quasi tutti gli altri quartieri operai in quegli anni furono realizzati con fondi pubblici. Le case operaie delle MCM sorsero in via don Bosco in un'area panoramica collinare sovrastante la zona industriale di Poggioreale, dove si trovava lo stabilimento napoletano. L'edificio presenta una planimetria a gradoni concava verso il panorama. La forma scalare viene mantenuta in alzato adagiandosi alla pendenza del terreno. I blocchi scala costituiscono una cerniera tra i diversi volumi, rimarcata dalla loro maggiore altezza. La grande dimensione e la simmetria, nonostante la semplicità dei prospetti, conferiscono al complesso un aspetto monumentale. Lo spazio centrale è destinato al giardino panoramico. Il progetto di Guerra compone diversi tipi di alloggi minimi che sono paragonabili a quelli dell'Istituto Case popolari (ICP). Le manomissioni, che negli anni ha subito l'edificio, non hanno riguardato la volumetria né il contesto, consentendo ancora oggi di riconoscere alcune caratteristiche salienti delle originarie case operaie MCM. Purtroppo, l'attuale parcellizzazione della proprietà e l'assenza di vincoli rendono complessa l'opera di conservazione. Solo l'attenzione della comunità scientifica e il coinvolgimento diretto degli attuali abitanti potrà innestare un reale processo di tutela.*

Le case operaie delle Manifatture Cotoniere Meridionali (MCM), realizzate da Camillo Guerra sul finire degli anni '30 del Novecento in un'area panoramica collinare sovrastante la zona industriale di Poggioreale, rappresentano un caso particolare nello scenario dell'architettura napoletana di quegli anni. Il contributo che segue rappresenta un primo bilancio critico teso ad indagarne alcune singolarità compositive e tecnologiche, nell'ambito più ampio e variegato delle ricerche compiute negli ultimi decenni intorno all'eredità culturale dell'architettura italiana tra le due guerre a Napoli. «Nell'avventura dell'architettura italiana negli anni del fascismo, Napoli occupa una posizione per vari aspetti 'eccentrica'. Defilata rispetto ai centri decisionali sia del potere politico [...] che di quello finanziario [...], ex capitale del regno borbonico attraverso una fase di incertezza, oscillante tra la nostalgia di un passato mitizzato e la volontà di una omologazione ai nuovi dettami della cultura nazionale» (Gravagnuolo, 1994, p. 42). Cionondimeno, i recenti studi dimostrano come la produzione architettonica napoletana di quegli anni, nonostante le sue peculiarità, non sia secondaria rispetto a quella nazionale.

Nella pagina a fianco  
Fig. 1: Napoli. Case operaie MCM oggi.  
Foto da drone del fronte meridionale e di quello  
settentrionale (fonte: foto degli autori)

## IL CONTESTO

L'unità d'Italia non fece registrare per Napoli sostanziali miglioramenti economici e sociali: diversamente da Milano, Torino e Roma, l'ex-capitale del Mezzogiorno visse un lungo periodo di crisi, nonostante le diverse leggi speciali che in quegli anni furono promulgate (Galasso, 1961, p. 56). Prima della legge Luzzatti 254/1903 e alla conseguente istituzione dell'Istituto Case Popolari (ICP), la costruzione delle case popolari rimase affidata prevalentemente all'imprenditoria privata, riproponendo un atteggiamento liberista e paternalistico di stampo ottocentesco (Gravagnuolo, 1994, p. 38). Solo in seguito, infatti, furono costruiti diversi quartieri popolari. Nonostante le poche risorse a disposizione – suoli edilizi periferici, donati dal Banco di Napoli e una linea di credito preferenziale – l'ICP realizzò diversi rioni e tra questi il Vittorio Emanuele III (1910-1933), il Diaz (1911), il Duca d'Aosta (1913-39) e il Luzzatti (1914-29) (Stenti, 1993, p. 18). Tali architetture sono caratterizzate da alloggi di superficie limitata, aggregati in edifici di grandi dimensioni, a blocco o ad insula, con facciate storiche, talvolta arricchite da monumentali ingressi; esse rimandavano ai palazzi nobiliari o all'edilizia di speculazione ottocentesca.

Con l'Istituzione dell'Alto Commissariato per la città di Napoli (Regio decreto 1636/1925) e la successiva legge 386 del 1926 (Amore, 2011; Veronese, 2012) furono costruiti molti quartieri pubblici, per lo più destinati alla piccola e media borghesia e solo in minima parte alle classi operaie. Tra Posillipo ed il centro città sorsero i rioni Miraglia e Nicola Amore (1928-30, 1939), Santa Caterina da Siena (1930-32), Galleria della Vittoria (1931-34), Duca di Genova (1931-34), Principe di Piemonte, (1932-1935), Duca degli Abruzzi (1933-35, distrutto dai bombardamenti alleati), Ponti Rossi (1935) (Stenti, 1993, p. 53-95). Solo il quartiere Bagnoli-Agnano si può considerare un quartiere realmente destinato al proletariato.

## LE CASE OPERAIE DELLE MANIFATTURE COTONIERE MERIDIONALI

Le Manifatture Cotoniere Meridionali di Roberto Wenner & C. nacquero nel 1913, dall'accorpamento dello originario stabilimento di Scafati con due fabbriche napoletane. A seguito delle difficoltà economiche degli anni '20, culminate nella crisi del 1929, la società subì pesanti perdite, tanto da necessitare dell'intervento del Banco di Napoli che ne acquisì la proprietà nel 1930 (Di Falco, 2017; Gin, 2017).

Il filmato, *L'organizzazione industriale della società anonima manifatture cotoniere meridionali. Sede in Napoli*, prodotto dall'Istituto Luce documenta i diversi stabilimenti della manifattura e, nel solco della collaudata propaganda di regime, le attività ricreative e dopolavoristiche dei dipendenti tra il 1924 e il 31<sup>1</sup>.

Nell'ambito delle politiche di rilancio della società fu affidato a Camillo Guerra l'incarico di costruire un grande edificio residenziale per gli operai napoletani, sulle pendici della collina di Santa Maria del Pianto, un'area salubre e panoramica, nei pressi dei padiglioni per lo stoccaggio delle merci, vicini a Poggioreale, dove era ubicata la struttura produttiva (Stenti, 1993, pp. 96-97).

La distribuzione planimetrica del complesso, aperta a meridione verso il panorama, è insolita (Castagnaro, 1998, p. 123). Ben dieci corpi scala servono

<sup>1</sup> Archivio LUCE, M000801.

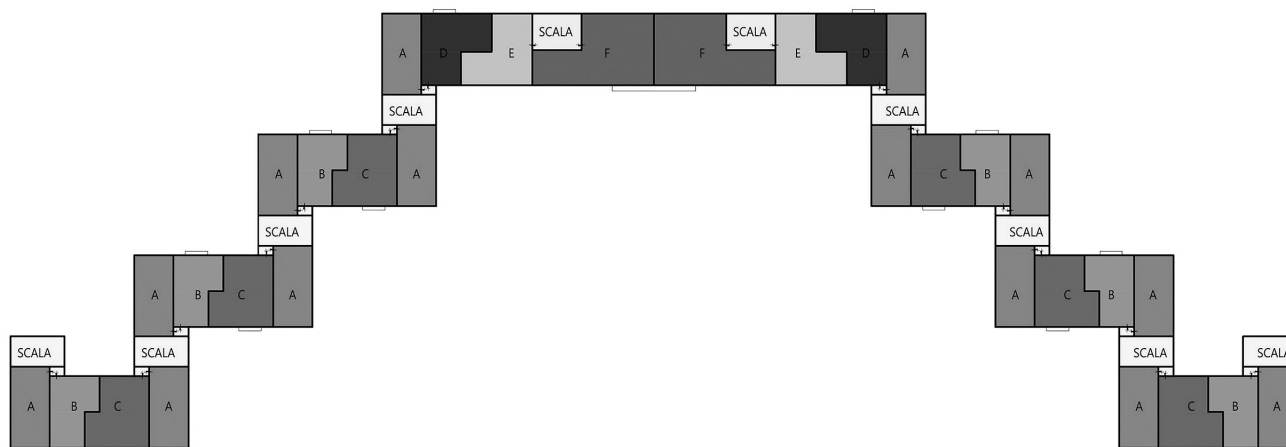


Fig. 2: Napoli. Case operaie MCM.  
Schema aggregativo degli alloggi  
(fonte: elaborazione grafica a cura degli autori)

ciascuno da due a quattro alloggi, per un totale di 214 appartamenti, distribuiti su sei piani fuori terra. La planimetria che ripropone la forma di una scala si adatta perfettamente all'orografia del terreno: il blocco centrale di maggiori dimensioni è posto a est e accoglie due scale, le uniche a tre rampe. Al piano terra alcuni ambienti condominiali ospitavano la stazione radio, le cui trasmissioni si potevano ascoltare direttamente negli appartamenti, provvisti di altoparlanti. Il piano cantinato era destinato a rifugio antiaereo, triste auspicio degli imminenti tempi di guerra. Tre blocchi per lato compongono la planimetria a corte aperta a ovest e accompagnano il declivio del terreno.

Ogni blocco laterale è limitato – all'inizio e alla fine – da un volume delle scale a due rampanti e consente l'accesso ai terrazzi condominiali, destinati ai lavatoi e agli stenditoi del bucato. La differenza di quota, che diminuisce verso il panorama, è assorbita dai livelli sfalsati di mezzo piano; le scale servono due appartamenti a quota del ballatoio di smonto e due a quello intermedio, creando una complessa articolazione plano-volumetrica. Tale articolato disegno aggregativo termina a nord e a sud con il blocco scale.

Pregio di tutto il complesso era il giardino, ospitato nella corte, affacciato sul golfo. La simmetria del grande edificio era, ed è, accompagnata da un semplice disegno del verde. Il viale centrale, rimarcato dagli alberi su entrambi i lati, si collega idealmente al nucleo del complesso, cioè agli ambienti all'origine destinati alla radio, su cui si intersecano tre viali paralleli che assecondano la forma gradonata della pianta. Un viale segue la geometria del lotto alla quota più bassa e si ricollega all'ingresso di tutto il quartiere, posto a nord, sulla salita, oggi via Vincenzo de Giaxa.

L'incarico a Guerra risale al 1937 come si evince dalla data posta su alcuni dei disegni autografi dell'Archivio Camillo Guerra, conservato presso il Dipartimento di Ingegneria Civile, Edile ed Ambientale dell'Università di Napoli Federico II, purtroppo al momento fuori consultazione. I grafici presentano delle sostanziali differenze con l'edificio poi realizzato. L'analisi della prospettiva (Ghiringhelli, 2004, p. 46) rimanda a una pacata monumentalità volumetrica, evidenziata dalla simmetria, esaltata dalla prospettiva centrale





Fig. 3: Camillo Guerra, Prospettiva fronte occidentale delle case operaie MCM (fonte: Giringhelli, 2004, p. 46)

<sup>2</sup> Archivio Camillo Guerra (poi ACG): Planimetria del complesso, C162-130-030; Prospetto generale sulla via del Campo, C159-130-003; Profilo longitudinale della zona, C160-130-013; Profilo longitudinale della zona, C160-130-013; Palazzine laterali. Prospetto, C160-130-010; Palazzine laterali. Prospetto e Sezioni, C160-130-009; Palazzine laterali. Fronte e sezione. Fianco e sezione, C160-130-018.

<sup>3</sup> ACG: Case operaie in serie. Tipo di elemento con due abitazioni in di tre vani ed accessori, C162-130-029; Case operaie in serie. Tipo di elemento con quattro abitazioni di due vani ed accessori, C162-130-026; Palazzine centrali. Pianta del piano sopraalzato, C160-130-022; Palazzine centrali. Pianta del piano sopraalzato, C160-130-022; Palazzine centrali. Pianta dell'ultimo piano. Pianta delle terrazze, C160-130-025; Palazzine laterali. Pianta delle fondazioni con lo spiccato di un piano intermedio, C162-130-027; Palazzine laterali. Pianta dell'ultimo piano. Pianta delle terrazze, C162-130-028; Parallelo tra due soluzioni, C162-130-034.

<sup>4</sup> (iv) Archivio LUCE, giornale B 1507, del 03/05/1939, direzione artistica di Arnaldo Ricotti.

che pone al centro della veduta l'altissima antenna, simbolo di modernità.

Anche solo l'analisi dei soggetti dei tanti elaborati grafici prodotti dimostra un iter progettuale attento e accurato, che si potrebbe semplificare in un approccio che va dal sito all'alloggio. Le peculiarità del luogo, il declivio del terreno, la sua forma in un'ansa della strada, il paesaggio sono la partenza<sup>2</sup>. Chiaramente grande attenzione è rivolta all'abitare, come dimostra il progetto degli alloggi di superfici diverse e la conseguente aggregazione<sup>3</sup>.

Un breve accenno alle ipotesi di articolazione delle abitazioni è necessario poiché la prima proposta presentava una più semplice lunga stecca in linea; la seconda idea, invece, è quella «a gradoni», come la definisce lo stesso autore, ma anche di questa ne esistono più versioni (Fimiani, 1999, pp. 240-244; Ghiringhelli, 2004, pp. 22-25). Il corpo unico scalettato si adatta al lotto a disposizione, permettendo anche una buona esposizione degli appartamenti – anche se non allineata rispetto all'asse eliotermico -, quasi tutti con doppio affaccio.

La volumetria a braccia aperte verso il panorama, oltre a proporre reminiscenze storiciste – quel Barocco amato da Guerra – si può confrontare con il Rione Duca di Genova (1931-34) che, seguendo la forma di piazza San Luigi, si offre al panorama con tre blocchi distinti di appartamenti destinati alla borghesia. Come riferimento internazionale e di più ampio respiro è stato richiamato il primo progetto per gli alloggi del Weißenhof di Ludwig Mies van der Rohe (O. Ghiringhelli, 200, p. 25). A nostro avviso va sottolineata l'elegante compostezza di stampo secessionista e proto-razionalista nella configurazione dei volumi e nel trattamento delle facciate, coronate da una esigua sporgenza scura, come ben dimostrano le immagini del cinegiornale dell'Istituto Luce del 1939<sup>4</sup>.

Il progetto propone una 'pacata modernità' ottenuta rinunciando alla decorazione; i lunghi fronti furono disegnati dal ritmo delle aperture e dalla leggera differenza delle profondità dei balconi. Solo il corpo centrale assume un peso maggiore con i due blocchi scala, che nel prospetto a monte si leggono come due torri, e racchiudono il fronte definito da semplici finestre rettangolari uguali sui sei livelli. Il progetto sperimentale degli alloggi minimi di Guerra, composti da



Fig. 4 e Fig. 5: Napoli. Case operaie MCM  
(fonte: Fotogrammi dal cinegiornale  
dell'Istituto Luce)

uno, due o tre vani con cucina passante, fu studiato poco prima della realizzazione delle Case Popolarissime dell'Istituto Fascista Case Popolari (prima ICP) a Capodichino (1941-1945), ultimo progetto realizzato dall'istituto in pieno conflitto. Guerra si confrontò solo in questo caso con il tema dell'housing, adottando un lessico linguistico vicino alle esperienze italiane di quegli anni, influenzato dalle citate reminiscenze internazionali.

### LA SOSTENIBILITÀ DEL PROGETTO DI CAMILLO GUERRA, 'INGEGNERE MODERNISTA'

Guerra è stato tra i protagonisti della cultura architettonica della città di Napoli a partire dagli anni '30 del Novecento, professore di Architettura Tecnica e, poi, di Composizione Architettonica dell'ateneo federiciano, fu autore di numerosi scritti che gli assicurarono un ruolo di primaria rilevanza nel dibattito culturale di quegli anni (Viola, 2008), quando a Napoli le tecniche tradizionali in muratura di tufo erano ancora largamente impegnate, ma si cominciava anche a realizzare importanti edifici con struttura a telaio. Guerra fu tra coloro che inizialmente utilizzarono il calcestruzzo armato per riproporre gli archetipi dell'architettura del passato. Solo successivamente impiegò le nuove tipologie strutturali anche in un'autonoma ricerca formale, tentando il superamento dello storicismo, come dimostrano alcune sue architetture, realizzate sempre a Napoli a metà degli anni '30, la casa del Mutilato in via Diaz e la sede dell'Istituto Nazionale dei Motori a Fuorigrotta.

Le residenze MCM furono inaugurate nel 1939 dal Prefetto di Napoli Giovanni Battista Marziali; l'evento fu ripreso ancora dall'Istituto Luce<sup>5</sup>. Il breve cinegiornale presentava le case operaie delle cotoniere dopo aver richiamato due opere pubbliche: le Case degli sfollati a Capodichino e il Mercato agricolo.

Il complesso fu realizzato in pieno periodo autarchico. Con l'invasione dell'Etiopia (1935-36) l'Italia fu sottoposta a sanzioni da parte della Società delle Nazioni, che ne limitarono fortemente gli scambi commerciali e l'approvvigionamento di materie prime come il ferro. Per far fronte a tali limitazioni Benito Mussolini promosse una serie di iniziative politico economiche autarchiche. Tali politiche imposero l'uso del ferro solo per alcuni settori produttivi, come gli armamenti, a scapito di quello edile. Va però sottolineato che la scelta di limitare l'uso del ferro in architettura fu politica piuttosto che una necessità di ordine tecnico. Una commissione nominata nel 1936 dal Sindacato degli Ingegneri di Milano aveva evidenziato che la struttura a telaio si sarebbe dovuta comunque preferire a quella in muratura qualora il numero dei piani fosse stato superiore a cinque (Arcangeli, 1936; Bartoli, 1937; Gussoni, 1940) e che, in generale, l'incidenza del costo del ferro per le armature era minima rispetto al costo di costruzione complessivo degli edifici; inoltre, l'utilizzo del ferro per le armature incideva in modo irrilevante nel bilancio delle importazioni (Pagano, 1938).

A Napoli la tecnica costruttiva del cemento armato, sebbene usata dallo stesso Guerra per altre sue architetture, non ebbe la stessa diffusione che in altre città di Italia (Nelva, Signorelli, 1990; Augelli, 2003). Le condizioni economiche generali – il forte tasso di disoccupazione, la disponibilità di manodopera non qualificata a basso costo, la presenza di materiali edili di tipo tradizionale come il tufo – favorirono l'utilizzo di materiali autarchici (Carughi, 2006). In tale scenario va, dunque, inquadrata la scelta di realizzare l'intero complesso MCM in muratura

<sup>5</sup>Ibid.



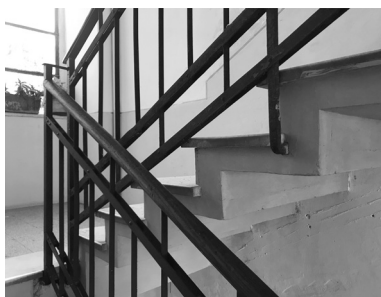


Fig. 6: Napoli. Case operaie MCM. L'impianto ascensore realizzato nella scala a tre rampanti dell'edificio principale (fonte: foto degli autori).  
 Fig. 7: Particolare dei gradini di una delle scale dei blocchi laterali. Si noti la sobria ringhiera metallica rivettata e l'elegante soluzione dei gradini seghettati a sbalzo in cemento armato (fonte: foto degli autori)

di tufo come racconta lo stesso Guerra: «questa costruzione [...] completamente autarchica perché [...] costruita in muratura di tufo» (Ghiringhelli, 2004, p. 34).

A poco più di ottanta anni dalla sua ultimazione il complesso – oggi composto da 202 alloggi – risulta in discreto stato di conservazione. La più evidente e grave alterazione dei prospetti esterni è la sostituzione dei muretti parapetto delle balconate con banali ringhiere in ferro dal disegno curvilineo (che andrebbero rimosse), inconscio ironico rimando al linguaggio storicistico tanto gradito a Guerra ma da lui stesso superato nella progettazione di questo edificio.

La struttura in muratura di tufo ha dato dimostrazione di una buona durabilità. Le caratteristiche originarie dei prospetti e in particolare delle balconate, poco profonde, hanno evitato la realizzazione di verande. Più significative sono state, invece, le trasformazioni dei singoli appartamenti per adeguare gli ambienti alle nuove esigenze, che si mostrano in facciata nella suddivisione delle aperture originarie. Altra manomissione è rappresentata dalla sostituzione delle tapparelle avvolgibili con le persiane, e dei portoni vetrati degli ingressi delle palazzine con infissi in acciaio anodizzato. Fortunatamente, la vicinanza al cimitero, nonché la costruzione della tangenziale alla fine degli anni '70 del Novecento, hanno impedito che le aree limitrofe fossero interessate da interventi di radicale trasformazione o, peggio ancora, di edilizia intensiva.

Solo in due corpi scale, quelli più ampi del corpo centrale, sono stati realizzati gli ascensori; tutti gli altri sei blocchi, invece, ne sono sprovvisti e sarà impossibile realizzarli se non modificando i prospetti, poiché la semplice scala a doppia rampa non ne consente l'inserimento. Gli spazi esterni, invece, sono ancora correttamente utilizzati: il giardino a valle molto panoramico rimane un elemento di grande qualità. Le residue aree esterne a monte sono destinate a parcheggio.

Le sintetiche note che qui si presentano, propongono una prima ricognizione critica sul complesso MCM dalle ipotesi progettuali all'attuale stato di conservazione, e, pur se non esaustive, evidenziano che le case operaie di Guerra sono un'opera esemplare per la cultura architettonica e materiale di un difficile periodo di transizione e meritano di essere conosciute e conservate.

Purtroppo, la parcellizzazione della proprietà e l'assenza di vincoli specifici rendono complessa l'opera di tutela. Solo l'attenzione della comunità scientifica e il coinvolgimento degli abitanti potranno innestare un processo di salvaguardia delle residenze MCM.

Un auspicabile progetto dovrà caratterizzarsi per una visione multidisciplinare basata sull'applicazione delle metodologie di analisi e di intervento che studi compiuti in questi anni in campo storico-critico e costruttivo-tecnologico suggeriscono.

In particolare, valutati gli aspetti strutturali e prestazionali, sarà necessario adeguare gli infissi e le finiture superficiali con il duplice obiettivo di elevare gli standards funzionali e di rispettare le valenze storico-architettoniche, che caratterizzavano il complesso all'origine, così ben leggibili nel filmato Luce. Particolare attenzione andrà rivolta alla cura e alla manutenzione del giardino che rappresenta una risorsa per la sostenibilità e la qualità della vita del complesso, contribuendo localmente a mitigare l'inquinamento e a migliorare il microclima e la biodiversità.

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Amore, R. (2011), *Gino Chierici tra teoria e prassi del restauro*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli.
- Arcangeli, A. (1936), "Per un uso più razionale del cemento armato nelle costruzioni edilizie", in *L'industria italiana del Cemento*, 2, pp. 39-42.
- Augelli, F. (2003), "Materiali e sistemi costruttivi in Italia nel periodo autarchico", in Boriani, M. (a cura di), *La sfida del moderno. L'architettura del XX secolo tra conservazione ed innovazione ed innovazione*, Unicopli, Milano, pp. 47-62.
- Aveta, A. (2012), "Architetture moderne: riflessioni sui metodi e sui criteri del restauro", in *Confronti, Il restauro del moderno*, 1, pp. 36-42.
- Bartoli, I. (1937), "Orientamenti autarchici per l'edilizia", in *Il Popolo d'Italia*, 7 novembre, 1937.
- Castagnaro, A. (1998), *Architettura del Novecento a Napoli: il noto e l'inedito*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli.
- Di Falco, A. (2017), "Alle origini delle Manifatture Cotoniere Meridionali: gli anni della fondazione", in Cirillo, G. (a cura di), *L'Italia a cento anni dalla Grande Guerra. Miti, interpretazioni, politiche industriali*, Gutenberg Edizioni, Fisciano, pp. 233-260.
- Cupelloni, L. (2017), a cura di, *Materiali del Moderno. Campo, temi, modi del progetto di riqualificazione*, Gangemi, Roma.
- Fimiani, G. (1999), "Isolato M.C.M. (1938)", in De Seta, C. (a cura di), *L'architettura a Napoli tra le due guerre*, Electa Napoli, Napoli, pp. 240, 244.
- Galasso, G. (1961), "Lo sviluppo demografico", in *Napoli dopo un secolo*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli.
- Ghiringhelli, O. (2004), *Camillo Guerra: 1889-1960. Tra Neoclassicismo e Modernismo*, Electa Napoli.
- Gin, E. (2017), "Per una storia dell'industria tessile salernitana: la Schlaepfer-Wenner dal 1906 al 1916, dalle carte delle Manifatture Cotoniere Meridionali", in Cirillo, G. (a cura di), *L'Italia a cento anni dalla Grande Guerra. Miti, interpretazioni, politiche industriali*, Gutenberg Edizioni, Fisciano, pp. 261-279.
- Gravagnuolo, B. (1994), "Dal Liberty alle guerre", in Belfiore, P., Gravagnuolo, B., *Napoli: architettura e urbanistica del Novecento*, Laterza, Roma-Bari, pp. 5-68.
- Gussoni, L. (1940), *Autarchia e materiali nelle costruzioni edilizie*, in *L'ingegnere*, 7, pp. 517-518.
- Craveri, P., De Martini, A. (2006), a cura di, *Napoli. Le grandi opere del 1925-1930*, Grimaldi, Napoli.
- Nelva, R., Signorelli, B. (1990), *Avvento ed evoluzione del calcestruzzo armato in Italia, il sistema Hennebique*, AITEC, Edizioni di scienza e tecnica, Milano.
- Stenti, S. (1993), *Napoli moderna: città e case popolari, 1868-1980*, CLEAN, Napoli.
- Stenti, S. (2017), *La stagione delle case popolari a Napoli. Un secolo di interventi pubblici in periferia*, CLEAN, Napoli.
- Paris, S., Bianchi, R. (2019), *Ri-abitare il moderno. Il progetto per il rinnovo dell'housing*, Quodlibet Studio, Roma.
- Pagano, G. (1938), "Variazioni sull'autarchia architettonica", in *Casabella Costruzioni*, 129, XVI settembre.
- Picone, R. (2012), "Il Moderno alla 'prova del tempo'. Restauro e deperibilità delle architetture del XX secolo", in *Confronti, Il Restauro del Moderno*, 1, pp. 52-61.
- Poretti, S. (2004), "Modernismi e autarchia negli anni Trenta", in Ciucci, G., Muratore, G. (a cura di) *Storia dell'architettura italiana. Il primo Novecento*, Electa, Milano, pp. 442-475.
- Veronese, L. (2012), *Il restauro a Napoli negli anni dell'Alto commissariato (1925-1936): architettura, urbanistica, archeologia*, Federiciana, Napoli.
- Viola, F. (2008), "Camillo Guerra e i 'Quaderni di Architettura e di Urbanistica': didattica e costruzione nella Napoli degli anni Trenta", in D'Agostino, S. (a cura di), *Storia dell'Ingegneria. Atti del 2° Convegno Nazionale Napoli, 7-8-9 aprile 2008*, Cuzzolin, Napoli, pp. 921-930.
- Petrignani, A. (1940), "Materiali autarchici per l'edilizia", in *Architettura*, 5, 1940, pp. 249-264.



Gianluca Pozzi  
Giulia Vignati

Politecnico di Milano

Giovanni Battista  
Barbarossa

già Dirigente ALER Milano

## L'AGIRE ETICO DEL PROGETTO IL BROGLIO COME INNOVATORE DELLO SPAZIO DELL'ABITARE PER LA SOCIALITÀ

*Giovanni Broglio (1874-1956), architetto, direttore tecnico IACP di Milano, con le sue riflessioni sullo spazio dell'abitare per i meno abbienti, l'impegno professionale divenuto impegno sociale e la realizzazione di più di quaranta quartieri popolari nei primi decenni del secolo scorso, ha segnato l'immagine della città di Milano e i modi di vivere per molte generazioni. A partire dai temi fondamentali della sua opera, nel saggio vengono messi in luce gli aspetti ancora pienamente attuali del suo approccio al progetto, che si può indicare come 'sociale', in quanto generatore di socialità e costruttore di rete di legami all'interno della città, ed 'etico', inteso come progetto consapevole del proprio ruolo politico e generatore di cittadinanza. L'attualità del Broglio, oltre che nelle soluzioni tecniche o tipologiche, pur all'avanguardia per la sua epoca, risiede soprattutto nella lucida chiarezza del suo agire progettuale e nel concetto stesso di progetto da lui perseguito, che può essere sintetizzato nell'idea che ogni intervento debba essere 'valorizzativo', deve cioè essere in grado di apportare valore aggiunto all'edificio e ai suoi spazi (sia aperti che confinati), alla committenza, ai fruitori, ma anche alla città e quindi alla società tutta. Il lavoro del Broglio manca oggi di uno studio specifico (il suo archivio è stato distrutto durante la Seconda Guerra mondiale): questo testo ha raccolto, tra l'altro, una serie di elaborati grafici e scritti provenienti dall'archivio della Società Umanitaria, presso cui il Broglio ha iniziato la sua attività.*

### LA CURA DEI LAVORATORI SVANTAGGIATI COME CURA PER LA CITTÀ

L'attuazione delle politiche di inizio secolo per assolvere il fabbisogno abitativo in Italia si tradusse in un approccio sperimentale per sostenere la produzione di alloggi a costi contenuti, tempi di esecuzione ridotti e generò proficue ricerche sulla durabilità delle soluzioni proposte. Tale lavoro comportò l'introduzione di una serie di innovazioni tecnologiche e azioni progettuali in un'ottica di ottimizzazione di competenze, scelte costruttive, impiego di materiali, processi realizzativi e sistemi tecnologici. In questo periodo di radicali mutazioni si inserisce l'opera di Giovanni Broglio che, segnando gli esordi dell'attività dello IACP di Milano di cui fu direttore dell'ufficio tecnico, seppe andare oltre al mero dato quantitativo, realizzando quartieri che seppero migliorare la città, oltre che la vita degli operai.

Aspetto rilevante della sua opera è l'attenzione verso il benessere dei fruitori e il riconoscimento della dignità dei lavoratori e del loro nucleo familiare, ai quali seppe fornire dimore dignitose, confortevoli e salubri. L'impegno morale per un riscatto sociale condusse alla sperimentazione di differenti tipologie abitative che, a partire dall'alloggio ultrapopolare destinato all'accoglienza

Nella pagina a fianco  
Fig. 1: Quartiere Emilio Melloni, ora Calvairate  
(1928-1931) (fonte: foto degli autori)





#### Legenda:

1. Primo quartiere popolare della Società Umanitaria in via Solari (1905-1906)
2. Secondo quartiere popolare della Società Umanitaria in viale Lombardia (1908-1909)
3. Quartiere ICP Lulli (1908-1912)
4. Quartiere ICP Genova (1919-1925)
5. Quartiere ICP Vittoria (1919-1925)
6. Villaggio La Postelegrafonica (1920)
7. Villaggi ICP Tiepolo e Pascoli (1922-1923)
8. Quartiere ICP Botticelli (1923-1926)
9. Quartiere ICP Friuli (1924-1925)
10. Villaggio 'Andrea del Sarto', Città Studi: 15 villette in stile Liberty (1924-1925)
11. Quartiere ICP Regina Elena, ora Mazzini (1925-1931)
12. Quartiere ICP Villapizzone (1926-1928)
13. Quartiere ICP XXVIII Ottobre (1927-1928)
14. Quartiere ICP Emilio Melloni, ora Calvairste (1928-1931)
15. Quartiere IFACP Renzo e Mario Mina, ora Lorenteggio (1938-1944)

Fig. 2: Principali quartieri realizzati da Giovanni Broglio a Milano tra il 1905 e il 1945 (fonte: elaborazione grafica degli autori)

Nella pagina a fianco

Fig. 3: Karl Marx Hof a Vienna (foto di E. Ginelli) e Siedlung Schillerpark a Berlino (<https://www.pinterest.de/pin/88946161369717133/>) (fonte degli schemi: elaborazione grafica degli autori)

<sup>1</sup> <https://whc.unesco.org/uploads/nominations/1239.pdf> (consultazione 10.06.2021).

<sup>2</sup> Ne è un esempio il quartiere Melloni, oggi Calvairste, in cui i cortili sono quattro volte più grandi di quelli prescritti dal regolamento d'igiene dell'epoca e all'interno di ognuno venne inserito il campo da gioco.

temporanea dei più poveri, passando dal tipo popolare che prevedeva soluzioni di affitto per i lavoratori, arrivò alla cessione in proprietà per la piccola borghesia emergente, sempre comunque in quartieri progettati per e verso la città ed in essa integrati.

Assumendo un approccio olistico al progetto, il Broglio arrivò a generare comunità e socializzazione, a partire da un adeguamento dei tipi di edilizia borghese per omogeneizzare la configurazione urbana del quartiere. In un certo senso egli pre-vede i caratteri, gli elementi e gli spazi condivisi che oggi caratterizzano forme di abitare 'condiviso', quali co-housing e co-living, anche arrivando, contro una tendenza del periodo, a ridurre il taglio degli alloggi per privilegiare gli spazi e i servizi comuni.

## IL BROGLIO ARCHITETTO EUROPEO

Tra Ottocento e Novecento l'attività del Broglio si configurò come riflessione e implementazione costante sulla casa popolare italiana, anche grazie alle soluzioni che egli seppe trasferire nei suoi progetti a partire dai casi internazionali criticamente studiati nei suoi viaggi in Europa, come i quartieri Zuid ad Amsterdam, Karl Marx Hof a Vienna e Siedlung Schillerpark a Berlino. I modelli che egli prese come riferimento furono costruiti per gli operai nei primi decenni del '900 e seppero imporre alle grandi città europee la necessità di allargare il punto di vista progettuale anche per le case popolari: Karl Ehn, Bruno Taut e gli altri architetti moderni introdussero un 'sistema di servizi' come parte integrante dell'alloggio che resero questi luoghi feconde sperimentazioni di una nuova socialità, ancora oggi viva, tanto che molti di essi fanno parte del patrimonio Unesco dell'umanità proprio come esempi di *works of art and health and social policy achievements*<sup>1</sup>.

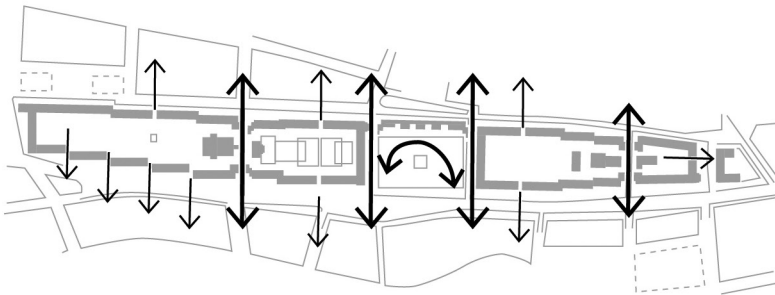
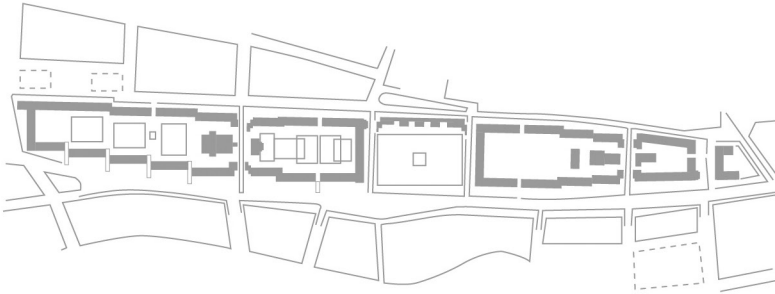
Grazie al Broglio, dunque, anche a Milano, vengono introdotti all'interno dei quartieri degli spazi comuni, per i quali egli scriveva «il quartiere è l'abitazione di una grande famiglia che ha le sue stanze separate ma anche i suoi ritrovi i suoi studi comuni...» (Broglio, 1908).

La pianta a corte è la tipologia insediativa che, con diverse configurazioni a seconda del caso, assume un ruolo centrale all'interno della vita della comunità, ospitando servizi collettivi e attività commerciali<sup>2</sup>, svolgendo il ruolo di filtro tra l'intervento e la città. Nei cortili privati che si generano all'interno della corte, trovano collocazione bagni comuni, asili, ambulatori medici ed anche scuole professionali.

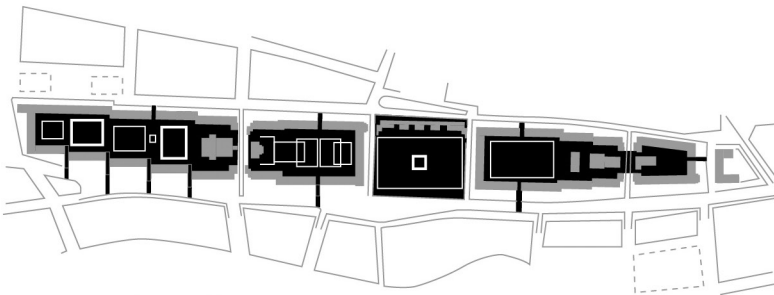
Alla scala urbana questi quartieri aspirano ad essere autosufficienti e si distinguono per le dotazioni delle minime soluzioni per il benessere e salute degli abitanti, trent'anni prima che la salubrità e l'igiene dei locali venissero affrontate dal dibattito normativo.

Alla scala dell'alloggio, il suo lavoro inserisce nel contesto climatico, culturale e tecnico-costruttivo italiano una serie di soluzioni tecnologiche e tipologiche come lo studio sui tagli minimi con la disposizione dei servizi in facciata, aperti verso l'esterno e dotati di balconi per garantire uno spazio privato esterno, che portano l'ottimizzazione degli spazi in funzione di illuminazione e ventilazione diretta dei servizi e l'introduzione di un filtro tra interno ed esterno,

Karl Marx Hof a Vienna



connessioni e permeabilità



spazi aperti

Siedlung Schillerpark a Berlino

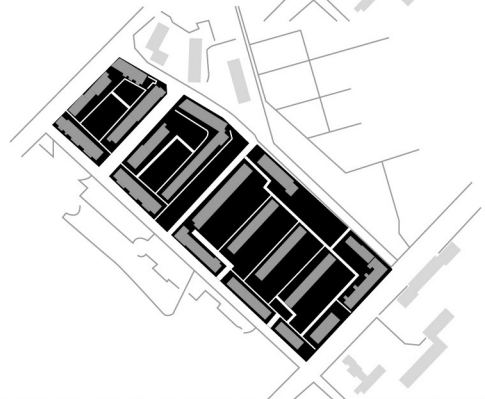
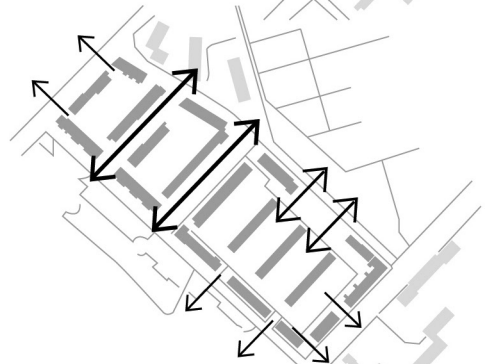
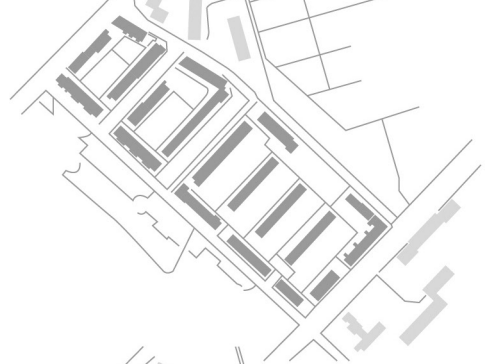




Fig. 4: La multiscalarità del progetto, lo spazio filtro e il ruolo centrale della corte. Quartiere Emilio Melloni ora Calvairate (1928-1931) (fonte: foto ed elaborazione grafica degli autori)



anticipando un interesse verso l'isolamento termico dell'alloggio stesso.

Negli alloggi prevede la presenza di impianti tecnici avanzati rispetto alla media dell'epoca, quali cucinette, bagni e anti-camere e servizi privati, con acquaio, impianto gas e acqua potabile, sopprimendo le latrine comuni al piano o nel cortile, come era uso nel periodo.

Alla scala edilizia, sviluppa configurazioni planimetriche dei fabbricati in funzione di un miglioramento della qualità degli alloggi con il diradamento della cortina edilizia e l'ottimizzazione dell'orientamento degli edifici, con la disposizione dei lati lunghi delle corti a est e ovest (Andreula, 2010).

## IL RUOLO 'SOCIALE' DEI PROGETTI DEL BROGLIO DALL'UMANITARIA ALLO IACPM

Nei primi anni del Novecento il Broglio iniziò a realizzare abitazioni operaie per la Società Umanitaria, ente attivo sullo studio delle problematiche delle condizioni di vita delle classi lavoratrici. Il quartiere Mazzini Solari<sup>3</sup> fu il primo del 1906 ed il sistema insediativo prevedeva una corte attrezzata con servizi collettivi capaci di instaurare una relazione diretta tra lo spazio urbano e la vita sociale degli abitanti (D'Amico, 2014). In un lotto rettangolare vennero realizzati nove corpi di fabbrica a formare due giardini comuni. Il distacco tra gli edifici garantiva un legame visivo con l'intorno, pur mantenendo spazi interni con un maggior grado di riservatezza. All'interno della corte venne anche inserita la prima Casa dei Bambini a Milano, oltre che sale di allattamento e una bocciofila. Anche la presenza di bagni e docce aperti a tutti evidenziava il legame diretto con la città.

Nel 1908 venne fondato l'Istituto Autonomo per le Case popolari di Milano IACPM, con lo scopo di provvedere ad alloggi igienici e a buon mercato per le classi meno abbienti: si trattava del primo esperimento di municipalizzazione sistematica di edilizia popolare attuato dal Comune di Milano (Broglio, 1929).

Nelle prime realizzazioni la progettazione era affidata a professionisti esterni all'Istituto, il quale ebbe un proprio ufficio tecnico dal 1919, diretto dal

<sup>3</sup> Storicamente denominato *I quartiere operaio di via Solaro*.

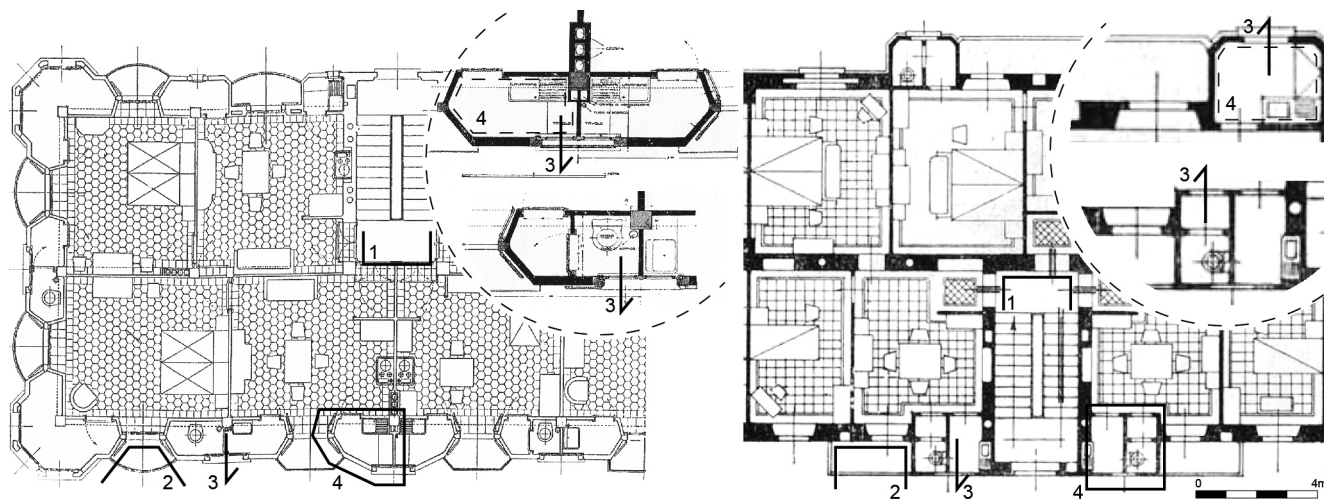


Fig. 5: Esempi del 'Tipo base' e il ruolo del filtro tra interno ed esterno. Il quartiere Regina Elena, ora Mazzini, 1925-1931, e il quartiere Melloni ora Calvaire (1928-1931) (Broglia, 1929) (fonte: elaborazione grafica degli autori)

Broglia fino al 1939. La concezione alla base della realizzazione dei quartieri, che Broglia seguiva direttamente, era la volontà di instaurare un legame tra la residenza popolare e il resto della città (Selvafolta, 2005), attraverso la creazione di quartieri-isolato ben riconoscibili, la cortina edilizia permeabile, i cortili interni come spazi pubblici e la presenza di servizi aperti a tutta la cittadinanza.

Alla scala edilizia, invece, l'esito delle ricerche del Broglia portò alla formulazione del 'tipo base', secondo caratteristiche ricorrenti (i numeri si riferiscono alla Fig. 5):

1. disimpegno degli alloggi dalla scala
2. locali di abitazione rivolti verso l'esterno dotati di spazi aperti privati, come balconi o logge
3. locali di servizio rivolti verso l'esterno con areazione e illuminazione diretta
4. cucina dalle dimensioni contenute in modo da non prestarsi ad altri usi e contenere la dispersione dei fumi delle stufe.

Il tipo base fu adeguato, a seconda dei casi, nei vari quartieri per rispondere alle diverse esigenze dei fruitori, o meglio, come Broglia stesso sottolinea per 'avvicinare il più possibile la casa del povero all'ideale', soprattutto con il lavoro sulla dotazione minima di spazi e di servizi esterni all'alloggio: spazi verdi e aperti in rapporto con il costruito, attenzione alla planimetria degli alloggi e al loro orientamento, presenza di servizi comuni quali depositi, lavanderie, bagni e asili, ma anche biblioteche e aree ludiche (Selvafolta, 2005).

Oltre ad attrezzature e spazi condivisi vi era un interesse per l'ottimizzazione delle risorse in un'ottica di gestione e manutenibilità nel tempo: nel quartiere alle Rottole sperimentò un sistema impiantistico per il riscaldamento a termosifoni tramite una convenzione con la Società Edison e il comune di Milano, identificando in tale soluzione una valida strategia per contenere il degrado dell'immobile rispetto all'impiego di sistemi di riscaldamento in uso, come camini e stufe e contemporaneamente migliorare la salubrità degli alloggi. Analoga soluzione fu proposta anche per il quartiere Mazzini Solari.

## IL QUARTIERE CALVAIRATE COME ESEMPIO DI 'PROGETTO SOCIALIZZANTE'

In tutti i lavori del Broglio per lo IACPM è riconoscibile la volontà che egli seppe imprimere all'Istituto di non considerare solo le quantità di alloggi nella progettazione dei quartieri. Il quartiere Melloni, costruito tra il 1929 e il 1931 (oggi Calvaire) è particolarmente significativo in questo percorso di modernizzazione della casa operaia, anche perché, insieme al vicino quartiere Molise, costituisce uno dei più grandi complessi di patrimonio storico di edilizia popolare di Milano.

Definito da tre interi isolati, appare unitario e compatto rispetto al tessuto urbano circostante, presentandosi come un ampio isolato chiuso costituito da 11 edifici a corte, con cortili e spazi verdi sia comuni che di pertinenza. Fin da subito gli spazi comuni al piano terra e nei cortili divennero il centro della vita delle famiglie del quartiere, che destinavano i propri alloggi solo per il riposo: la composizione sociale degli abitati era piuttosto uniforme con una condivisione di orari e stili di vita, aspetto determinante per la partecipazione alla vita comunitaria.

Dagli anni '80 la dismissione produttiva di tutte le metropoli europee ha comportato un mutamento nella tipologia degli abitanti, che ora è costituita prevalentemente da anziani, disoccupati, precari, invalidi e sofferenti psichici, stranieri, ragazzi che hanno abbandonato la scuola dell'obbligo<sup>4</sup>. La popolazione è dunque oggi eterogenea per provenienza, condizione sociale, economica e lavorativa, con differenti modalità e tempi nel vivere gli spazi abitativi e condivisi; questo genera spesso attriti tra i residenti. Pur essendo venuta meno la omogeneità degli abitanti, non è comunque venuta meno una certa volontà di socializzazione: dal 1980 è infatti attivo il Comitato Inquilini Calvaire-Molise-Ponti. Sostenuto da diversi volontari, gestisce oggi buona parte degli spazi comuni interni ed esterni al quartiere e rappresenta un punto di riferimento per molti degli abitanti del quartiere (Melca, 2002). Svolge, inoltre, attività di segnalazione delle condizioni sociali e abitative alle Istituzioni, di assistenza agli inquilini e di organizzazione di corsi di doposcuola e scuole di lingue, proprio in quegli spazi pensati come sale comuni per la grande famiglia del quartiere, come Broglio le aveva pensate.

Il quartiere dal 2004 ad oggi è stato oggetto di un intervento denominato 'Contratto di Quartiere 2'<sup>5</sup>, per la sua riqualificazione edilizia, urbanistica e sociale. Molteplici erano, e sono, le problematiche del quartiere che, come molti dei quartieri ERP, hanno un carattere multidimensionale, spaziando dal degrado fisico degli alloggi e delle parti comuni (solai, cantine, sotterranei, ex lavatoi e docce comuni, sono spesso abbandonati o occupati abusivamente), al degrado sociale degli abitanti, in alcuni casi anche all'estrema povertà<sup>6</sup>. Il Contratto di quartiere ribadisce che riqualificare spazi è un'attività complementare al 'riqualificare' gli abitanti e le due attività non possono essere disgiunte.

## IL PROGETTO 'POLITICO' COME AZIONE ETICA

Nella relazione tecnico finanziaria del 1908 redatta per le Case popolari Umanitaria, Broglio così raccontava: «[...] recandomi alle Case di Via Solaro

<sup>4</sup> 60% di popolazione anziana sopra i 60 anni, 28% di immigrati, 7-8 inquilini con handicap mentale per ogni fabbricato, posti nel quartiere dopo l'abolizione dei manicomi, per lo più in monolocali, e non seguiti dalla famiglia (ottobre 2020, fonte dati: Comitato Inquilini Calvaire-Molise-Ponti).

<sup>5</sup> Comune di Milano, Politecnico di Milano (a cura di), "CONTRATTO DI QUARTIERE II Molise Calvaire - Relazione programmatica", in <https://mediagallery.comune.milano.it/cdm/objects/changeme:13751/datastreams/dataStream3921638425119821/content> (consultazione 10.06.2021).

<sup>6</sup> <https://docplayer.it/25363307-Contratto-di-quartiere-ii-molise-calvaire.html> (consultazione 10.06.2021).

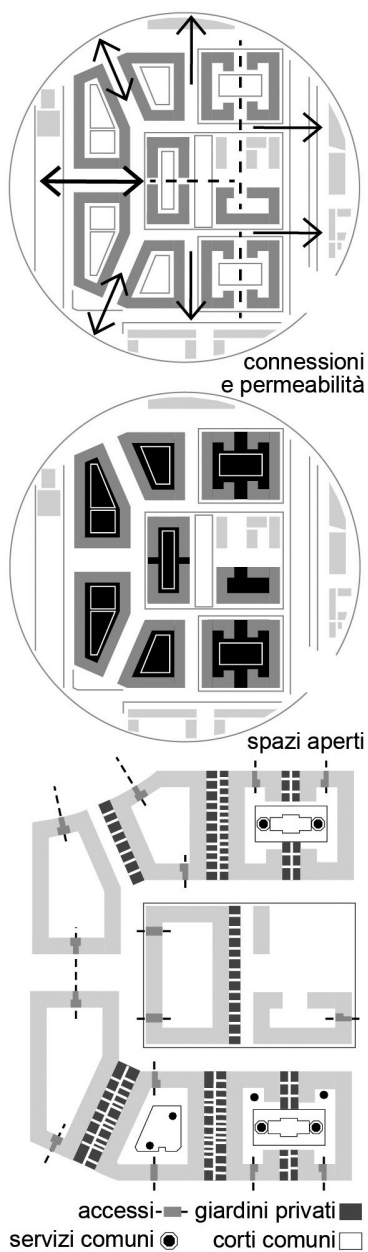


Fig. 6: Planimetria del quartiere Calvaireate (1929)  
(fonte: elaborazione grafica a cura degli autori)

<sup>7</sup> Tratto da “Relazione tecnico finanziaria dell’arch. Giovanni Broglio per le Case popolari Umanitaria alla Cascina Rossa Loreto. 8 maggio 1908 (prat. 64-1)” da Archivio Storico Umanitaria – Milano.

per constatarne lo stato di conservazione dopo due anni da che sono abitate, ho fatto anche una specie d’inchiesta sulla spesa che ogni inquilino deve sopportare per riscaldare il locale comune (cucina) durante l’inverno. Dai dati che ne ebbi, mi formai la convinzione che senza aumento di spesa per gli abitatori della casa si può provvedere al riscaldamento collettivo (casa per casa) con un piccolo impianto di termosifone o ad evaporazione di acqua. Se vi sono deperimenti alle case questi sono determinati quasi esclusivamente dall’azione delle stufe e dei camini. Ora, se gli inquilini possono avere un riscaldamento migliore e più continuo e senza aumento di spesa, per quale motivo non si dovrebbero fare gli impianti meccanici dal momento che tornano di grande vantaggio anche alla conservazione dello stabile?»<sup>7</sup>.

Le parole sopra riportate sono esemplari di come il Broglio sapesse unire una finalità etica (migliorare la vita degli operai) con un moderno spirito progettuale (progettare la durabilità e la vita utile degli interventi). In questa prospettiva multiscale si colloca certamente la consapevolezza che egli aveva del ruolo dell’architettura, che dà forma alla polis, in quanto dà ‘struttura’ alle idee di spazio e quindi manifesta un’idea politica di città ed allo stesso tempo ‘struttura’ la vita dei fruitori. L’azione dello ICAPM, sotto la sua guida, è quindi azione etica, in quanto consapevole del proprio ruolo politico (Cetica, 2003), capace di mettere in relazione le quantità, le risorse economiche, i problemi sociali, l’immagine della città...

Ad essa si sovrappone l’azione sociale, in grado di migliorare le condizioni di vita della classe operaia, ma, attraverso questa azione, in grado anche di migliorare la vita collettiva di porzioni di città e mitigare le frizioni sociali innescate dall’inurbamento a cavallo della Prima Guerra mondiale. In questo senso il progetto è a tutti gli effetti anche un progetto valorizzativo, inteso come necessità che il progetto ha di saper aggiungere valore ‘altro’ rispetto alla mera addizione di componenti dell’edificio che si sta elaborando (Ginelli, Pozzi, 2019). Questo si manifesta nella capacità di dare valore da un lato agli edifici in sé (ancora oggi i quartieri progettati dal Broglio conservano, seppur bisognosi di interventi di riqualificazione, alti livelli di qualità se comparati alla edilizia ERP degli anni ’60 e ’70), ma dall’altro si esprime nella capacità di generare riscatto sociale che riesce a ‘contaminare’ l’intorno di qualità architettonica e civile, mettendo a sistema apparati tecnici e tecnologici, spazi privati, semi-privati e collettivi, aree verdi, in un mix economicamente sostenibile.

Trova in questo modo piena applicazione il concetto di multiscalarità dell’intervento, in cui lo spazio dell’abitare (privato) è innestato nella città attraverso una successione di spazi che vanno dal semi-privato (pianerottolo), semi pubblico (giardino privato), pubblico (cortile, percorsi, verde – oggi purtroppo chiusi alla città). Così facendo si attua anche una reale ‘rigenerazione urbana’ ante litteram, intesa come capacità di generare comunità e socializzazione, attraverso spazi collettivi e associativi, per sopperire allo spazio mancante negli alloggi.

È indubbio che il patrimonio di edilizia sociale milanese abbia un pressante bisogno di riqualificazione, così come i suoi abitanti hanno bisogno di ri-socializzazione. Dall’opera di Broglio possiamo mutuare una strategia



che, partendo dai luoghi ‘ben fatti’, sappia creare uno spirito di appartenenza: appartenere al quartiere è appartenere alla città. E l'appartenenza genera una volontà di cura, in quanto consapevolezza di abitare un luogo (Heidegger, 1976). È questa forse la vera strategia vincente che dovrebbe guidare i processi contemporanei di riqualificazione: il tanto citato Metodo PLUS francese (Druot, Lacaton, Vassal, 2007), ad esempio, è risultato vincente certamente per le innovative soluzioni tecniche, ma forse, soprattutto, per la capacità che ha avuto di far sentire ‘a casa’ e ‘protagonisti del rinnovamento’ i fruitori. In un certo senso come seppe fare Broglio con l'uso, ad esempio, dei bow-window con vista a 180° sulla città, grazie ai quali anche gli operai, per la prima volta, si sono sentiti parte del mondo attorno e veri cittadini.

Gli spazi comuni consentono inoltre di fare rete: tra i vicini di casa, tra gli abitanti del quartiere, tra il quartiere e le istituzioni. E una ‘città di vicinanze’ (Ginelli, 2015) è una valida strategia per disinnescare i conflitti sociali, per valorizzare le esperienze e le culture diverse in un microsistema alloggio-quartiere e un macrosistema quartiere-città. La multifunzionalità degli spazi è in grado di facilitare le sinergie e la condivisione di luoghi e servizi tra i fruitori, soprattutto in tempi di Covid-19, e di ri-attivare quartieri degradati.

Centrale, in questa volontà di ri-attivazione, possono essere i comitati inquilini, che si configurano come uno strumento da valorizzare, quale interfaccia privilegiata, ufficialmente deputata<sup>8</sup> alla mediazione tra la gestione centralizzata ALER e i fruitori. Essi potrebbero, come in parte già fanno, avere un ruolo istituzionale quale connettore e risolutore diretto di istanze provenienti dagli inquilini ed essere, al contempo, veicolatori e supervisori di ordini di servizio emanati dalla proprietà.

Tali strategie potrebbero adeguatamente supportare azioni progettuali che coinvolgano molteplici variabili, quali l'utilizzo efficiente delle risorse per ridefinire lo scenario urbano, a livello dell'alloggio ed edilizio, in un'ottica di gestione del patrimonio (anche di valenza storica) per individuare modalità d'uso flessibili e multifunzionali, ricordando che molti dei quartieri europei che hanno ispirato il Broglio sono oggi visitabili come bene culturale. Questa ri-valorizzazione potrebbe svilupparsi anche a partire dal più recente ‘Programma innovativo per la qualità dell'abitare’ atteso dal PNRR – Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza – che stanziava non meno di 3,2 miliardi di euro per progetti di riqualificazione urbana organici e multidimensionali.

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Andreula, M. (2010), “Quartieri aperti. Giovanni Broglio e l'edilizia popolare a Milano, 1905-1930”, in <https://www.yumpu.com/it/document/view/40225243/giovanni-broglio-e-ledilizia-popolare-a-milano-1905-giovanni-> (03/03/2021).
- Broglio, G. (1936), *Case ed alloggi singoli-case minime: loro aspetti tecnici, igienici, estetici, sociali ed economici: case tipo per il migliore incremento demografico*, Reale Società italiana di igiene, Milano.
- Broglio, G. (1908), “Relazione tecnica finanziaria dell'arch. Giovanni Broglio per le Case popolari Umanitaria alla Cascina Rossa Loreto. 8 maggio 1908”, prat. 64-1, da Archivio Storico Umanitaria, Milano.

<sup>8</sup> Ad oggi ALER riconosce ai Comitati inquilini un ruolo di mediatore, ma non come istituzione deputata ai rapporti con gli inquilini, tanto che, ad esempio, essi non hanno alcun ufficio all'interno di ALER e per gli spazi che hanno in gestione nei quartieri pagano un canone di affitto.

- Broglio, G. (2002, I ed.1929), *L'Istituto per le case popolari di Milano e la sua opera tecnica dal 1909 al 1929*, Coi tipi del Bertieri, Milano.
- Cetica, P. A. (2003), *La scelta di progettare. Paradigmi per una architettura della vita*, Angelo Pontecorboli Editori, Firenze.
- D'Amico, P. (2014), "Nel 1903 in via Solari il primo quartiere «per i meno abbienti»", in *Nel 1903 in via Solari il primo quartiere «per i meno abbienti»* – Corriere.it (06/03/2021).
- Druot, F., Lacaton, A., Vassal, JP. (2007), *PLUS: la vivienda colectiva. Territorio de d'exception*, Gustavo Gili, Barcelona.
- Ginelli, E., Pozzi, G. (2019), "Il progetto valorizzativo: da trama a vettore dell'architettura", in Lauria, M., Mussinelli, E., Tucci, F. (a cura di), *La Produzione del Progetto*, Maggioli Editore, Santarcangelo di Romagna.
- Ginelli, E. (2015), a cura di, *L'orditura dello spazio pubblico. Per una città di vicinanze*, Mimesis, Milano-Udine.
- Heidegger, M. (2015) *Saggi e discorsi*, Vattimo G. (a cura di), in particolare si veda il cap. "Costruire abitare pensare", Mursia, Milano.
- IACPM (1929), *L'Istituto per le case popolari di Milano e la sua opera tecnica dal 1909 al 1929*, IACPM, Milano.
- Lucchini, M. (2011), "Secondo quartiere popolare della Società Umanitaria/1908-1909 / Giovanni Broglio", in <https://www.ordinearchitetti.mi.it/it/mappe/itinerari/edificio/682-secondo-quartiere-popolare-della-societa-umanitaria/20-la-casa-popolare> (15/03/2021).
- Melca, P. (2002), *La residenza popolare a Milano nell'opera di Giovanni Broglio, l'architetto dei poveri*, rel. Barbarossa G., Politecnico di Milano, Facoltà di Architettura, tesi di Laurea, a.a. 2011-2012, inedita.
- Relazione programmatica, All. 2, Proposta di Contratto di Quartiere II, Quartiere Molise-Calvaire, in [https://mediagallery.comune.milano.it/cdm/objects/changeme:13751/datastreams/dataStream3921638425119821/content?pgpath=/SA\\_SiteContent/UTILIZZA\\_SERVIZI/CASA\\_ASSEGNAZIONE\\_SPAZI/Progetti\\_riqualificazione/Riqualificazione\\_Quartieri/molise\\_calvaire](https://mediagallery.comune.milano.it/cdm/objects/changeme:13751/datastreams/dataStream3921638425119821/content?pgpath=/SA_SiteContent/UTILIZZA_SERVIZI/CASA_ASSEGNAZIONE_SPAZI/Progetti_riqualificazione/Riqualificazione_Quartieri/molise_calvaire), (31/03/2021).
- Selvafolta, O. (2005), "100.000 locali di abitazioni: profilo biografico di Giovanni Broglio, architetto delle case popolari", in Pugliese, R. (a cura di), *La casa popolare in Lombardia: 1903-2003*, Edizioni Unicopli, Milano, pp. 41-45.
- Selvafolta, O., "Giovanni Broglio, un architetto per la 'casa del povero'", in <https://www.umanitaria.it/storia/i-protagonisti/broglio> (15/02/2021).





Laura Daglio

Politecnico di Milano

## LA DIMENSIONE SPERIMENTALE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA ALCUNE STORIE DIMENTICATE

*Nel tentativo di rispondere nel modo più esteso possibile alla domanda abitativa attraverso soluzioni di qualità a basso costo e in tempi contenuti, l'edilizia popolare è stata caratterizzata, sin dai suoi esordi in Italia, da un approccio di tipo sperimentale ben diverso dalla più convenzionale residenza privata. Si tratta di una vicenda che è segnalata da esempi celebri nella storia dell'architettura, ma anche da casi isolati o dimenticati a riprova di come a un bagaglio molto ampio e articolato di sperimentazioni, ricerche e studi non abbia corrisposto un bilancio critico e, ancora più raramente, la conseguente definizione di modelli e approcci di intervento. Il contributo intende indagare le 'storie' meno note con particolare interesse alla dimensione tecnologica hard e soft, nella sua integrazione con la concezione tipologica, inquadrando nel rispettivo contesto socioeconomico e culturale, evidenziando occasioni mancate e mettendo in luce l'eventuale carattere endogeno e autoreferenziale dell'innovazione, che ne ha determinato il fallimento. In particolare, ai fini di delimitare geograficamente la ricerca, l'esplorazione si riferirà all'area lombarda, privilegiando nella scelta dei casi studio la differenziazione nelle modalità di innovazione e interrelazione con i caratteri del contesto. Verranno illustrate alcune azioni di riduzione dei costi d'intervento attraverso la razionalizzazione dei processi produttivi di progetto e costruzione, la realizzazione di economie di scala, così come alcune esperienze di prefabbricazione, di sistemi a secco a elevata durabilità e manutenibilità e di risparmio energetico attraverso il coefficiente di forma. In conclusione, il saggio intende evidenziare possibili ostacoli ricorrenti al cambiamento, di natura strutturale, regolamentare, procedurale e tracciare, se possibile, alcune vie contemporanee per rispondere alla domanda abitativa a basso costo in termini di innovazione d'approccio e modello più che tecnica, alla luce dell'attuale condizione e del suo quadro evolutivo.*

Dopo oltre 100 anni dal varo della Legge Luzzatti, che sancisce il primo interessamento pubblico per l'edilizia popolare in Italia, è forse possibile sostenere che l'approccio sperimentale che ha contrassegnato l'avvio delle prime politiche a inizio secolo, volte a rispondere al bisogno di casa per tutti, ha di fatto informato, sebbene con modalità diverse e differenti intensità, l'intera stagione di costruzione di questo ingente del patrimonio. Il tentativo di rispondere a una domanda sempre cogente e di significativa ampiezza, benché determinata nell'andamento e nella composizione, dalla storia delle trasformazioni economiche, sociali e culturali del nostro Paese, è stato infatti contrassegnato dal tentativo di produrre abitazioni a basso costo o a tempi contenuti e in una quantità che ha più o meno prevalso sull'intento di avvicinarsi o superare la qualità offerta dalla cosiddetta città privata.

Con questo obiettivo e sin dalle origini, sono state messe in campo diverse

Nella pagina a fianco  
Fig. 1: Intervento di edilizia residenziale pubblica  
a Sesto San Giovanni (1982)  
(fonte: Archivio Studio Galimberti Scoccimarro)

innovazioni tecnologiche in termini di sistemi e materiali utilizzati, ma anche di processo, dalla fase progettuale a quella costruttiva, che si affiancano e talvolta si integrano alle soluzioni tipologiche o ai caratteri morfologici e insediativi. Si tratta di una vicenda che è segnalata da celebri esempi emblematici, ben analizzati nella storia dell'architettura, anche attraverso le diverse sfaccettature disciplinari, ma anche da casi talvolta isolati, talvolta dimenticati o trascurati a ineludibile riprova di come a un bagaglio molto ampio e articolato di sperimentazioni, ricerche e studi non abbia corrisposto un bilancio critico e, ancora più raramente, la conseguente definizione di modelli e approcci di intervento.

Attraverso il racconto non sistematico, stante la sintesi, di alcuni episodi nella storia dell'edilizia residenziale pubblica della Lombardia, si intende riflettere su esperienze di sperimentazione con un particolare interesse alla dimensione tecnologica nelle sue componenti hard e soft, non disgiunta dal rapporto con la concezione tipologica, inquadrando nello specifico contesto socioeconomico e culturale che le ha generate, evidenziando alcune occasioni mancate, ma anche mettendo in luce l'eventuale carattere endogeno e autoreferenziale dell'innovazione, l'isolamento rispetto alle condizioni industriali e produttive al contorno, che ne hanno determinato il sostanziale abbandono o fallimento.

Una prima vicenda riguarda gli esordi dell'attività dello IACP di Milano fino alla Seconda guerra mondiale sotto la direzione di Giovanni Broglio. A fronte dell'ingente domanda abitativa determinata dalle prime forme di urbanesimo verso la nuova città industriale, l'Istituto, guidato dalla natura fortemente pragmatica e operativa del suo direttore si evolve secondo un processo di razionalizzazione organizzativo gestionale ed economico a diventare «una delle più strabilianti imprese imprenditoriali pubbliche del Paese» (De Caro, 2000). La produzione, ingente (55.900 locali fra il 1908 e il 1932), ottimizza le competenze, l'esperienza e gli strumenti a disposizione e si diversifica secondo le gradazioni di reddito, ultrapopolari per i poverissimi, concepite come accoglienza temporanea fino al loro evolversi sociale, popolari destinate all'affitto per i lavoratori, ma anche finalizzate alla cessione in proprietà per l'emergente piccola borghesia, e quale vera e propria impresa di costruzioni operante con commesse esterne.

La contrazione dei costi che ambisce a trovare un compromesso con le minime dotazioni igienico sanitarie, di servizi e con un certo decoro e dignità secondo il paternalismo caratteristico dell'epoca, si declina nella ricerca di durabilità delle soluzioni materiche e costruttive<sup>1</sup>, che concretamente ambisce alla riduzione della manutenzione oltre alla conservazione dell'estetica iniziale; nella standardizzazione delle scelte tecnologiche in funzione delle soglie di costo e dei componenti (serramenti esterni, interni, sporto di gronda) che riducono tempi di progetto e introducono economie di scala realizzative; nella riduzione degli attori della filiera produttiva attraverso l'acquisizione già dal 1920 di una fornace per la produzione dei mattoni impiegati nella costruzione.

Tale attività consente di sperimentare nel tempo, attraverso un processo incrementale, soluzioni tecno-tipologiche diverse, talvolta molto innovative nella concezione, sebbene non negli esiti formali<sup>2</sup>. Si tratta in sostanza di una concezione manageriale, privatistica volta all'efficienza delle risorse a disposizione

<sup>1</sup> La scelta di realizzare in cemento decorativo i parapetti dei balconi è esplicitamente descritta in questo senso più che in omaggio al linguaggio storicista.

<sup>2</sup> Si veda ad esempio le case ultrapopolari del Quartiere Regina Elena ora Mazzini (Broglio, 1929).

Fig. 2: Esempi di standardizzazione dei serramenti interni ed esterni utilizzati per le realizzazioni IACPM durante la guida di Giovanni Broglio (fonte: Broglio, G. (1929), L'Istituto per le Case Popolari di Milano e la sua opera tecnica dal 1909 al 1929, Tip. Bertieri, Milano, p. XLVI)

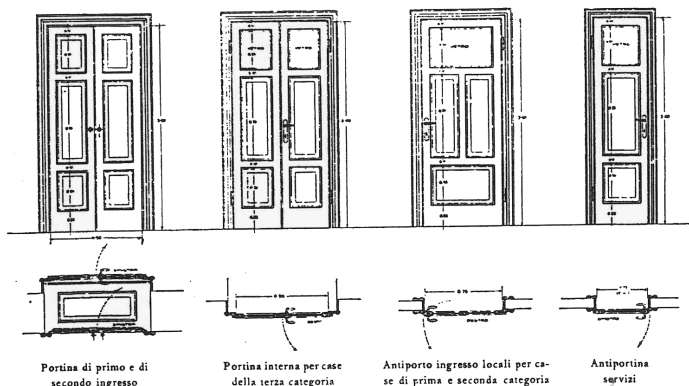


Figura 46

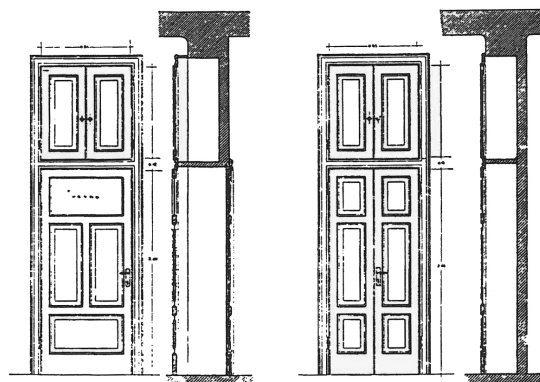


Figura 47

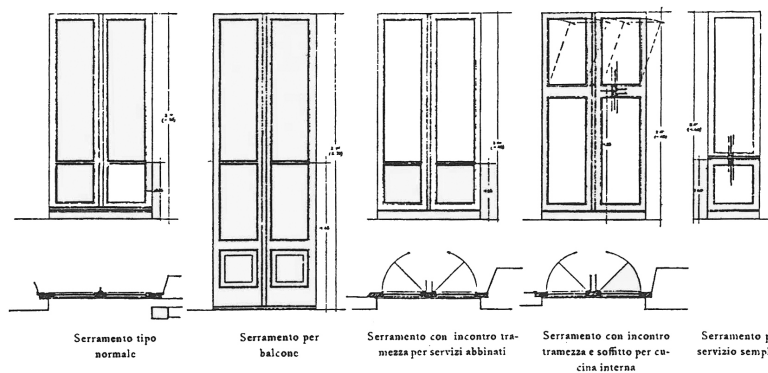


Figura 48

ben lontano dall'attuale situazione dei quadri tecnici ed amministrativi degli enti, irrigiditi da forme clientelari, da un approccio 'pubblico' avverso alla responsabilizzazione e all'innovazione o alla sperimentazione di alcun tipo, dove anche la trasformazione in aziende casa, introdotta alla fine degli anni '90, giunge in contesti già compromessi sia dal punto di vista gestionale (vendite a macchia di leopardo, morosità, abusivismo) che propositivo (carenza di finanziamenti dopo la chiusura definitiva dei fondi Gescal).



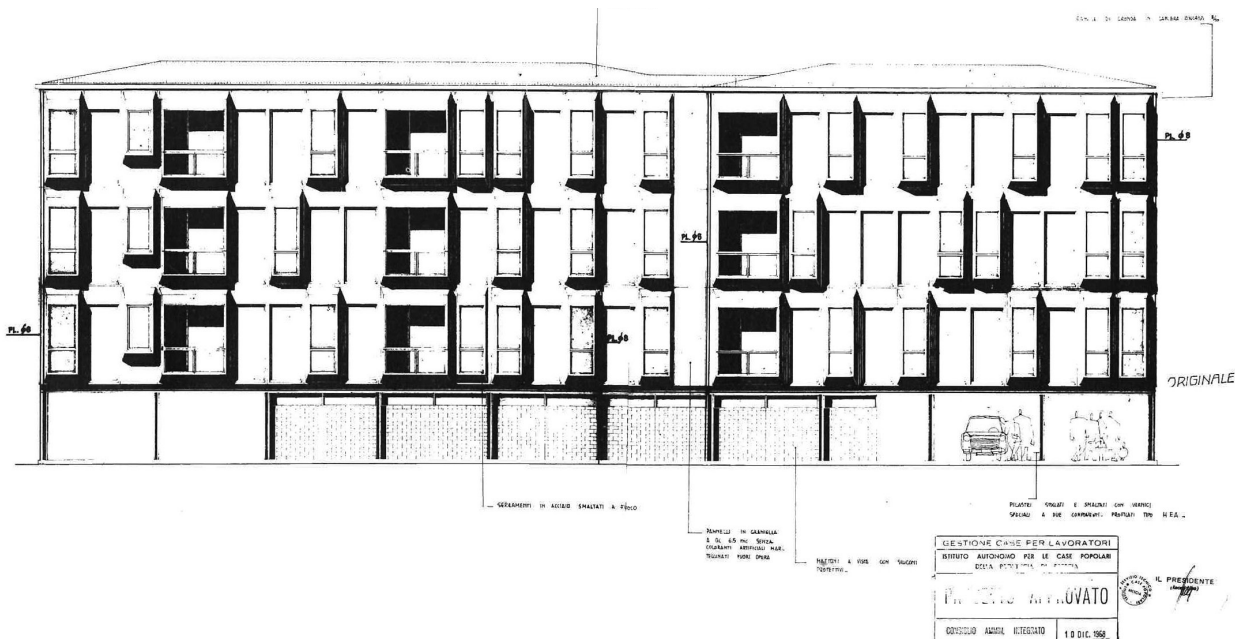


Fig. 3: Prospetto del Quartiere di via Collebeato, Brescia (fonte: Archivio ALER Brescia)

Significativo in questo senso l'esito di un Programma di sperimentazione svolto da ALER Milano, sulla base di un Accordo Quadro (maggio 2003) con il Ministero Infrastrutture e Trasporti e la consulenza di un gruppo di lavoro del Politecnico di Milano<sup>3</sup>, finalizzato al recupero di sottotetti ad uso abitativo (207 nuovi alloggi) in sei quartieri popolari storici. Il progetto includeva, anche alla luce dei recenti dispositivi normativi (L.R. 22/99) elementi di innovazione relativi al mix sociale e inclusione di utenze deboli, all'inserimento di pannelli fotovoltaici, al miglioramento del comportamento termico della copertura, all'introduzione di tecnologie evolute, valutando pertanto la fattibilità di un intervento che avrebbe potuto essere applicato, estendendone le interessanti potenzialità e i risultati acquisiti anche in altri quartieri del patrimonio nella regione. In linea con le pratiche correnti, tuttavia, qualsiasi reale sperimentazione tecnologica e tipologica anche su campioni limitati fu negata dai responsabili tecnici dell'Azienda, i tempi di realizzazione si dilatarono fino a vanificarne la portata innovativa nel contesto urbano e il programma non fu completato anche per problemi giudiziari emersi nella conduzione dei cantieri in corso.

Un'ulteriore occasione di riflessione, focalizzata sul ruolo dell'innovazione tecnologica, scaturisce dall'esempio dei quartieri adiacenti di via Tiboni e via Collebeato a Brescia. Il primo, esito di un appalto concorso bandito dallo IACP nel 1964 e realizzato nel 1967 è legato, benché di dimensione nettamente inferiore, alla più celebre stagione di interventi di prefabbricazione realizzati a Milano (Quartieri Gallaratese Nord e Sud, Rozzano, San Leonardo, Olmi) agli inizi degli anni '60, da cui si distingue per l'utilizzo di un sistema di prefabbricazione integrale pesante a pannelli di calcestruzzo di grande dimensione, non di importazione francese ma, almeno per il primo lotto di 370 alloggi, messo a punto in

<sup>3</sup> Dip. Best, Resp. Scientifici: E. Ginelli, F. Schiaffonati, gruppo di lavoro: O. Bellini, L. Daglio, D. Fanzini, G. Pozzi et alii.

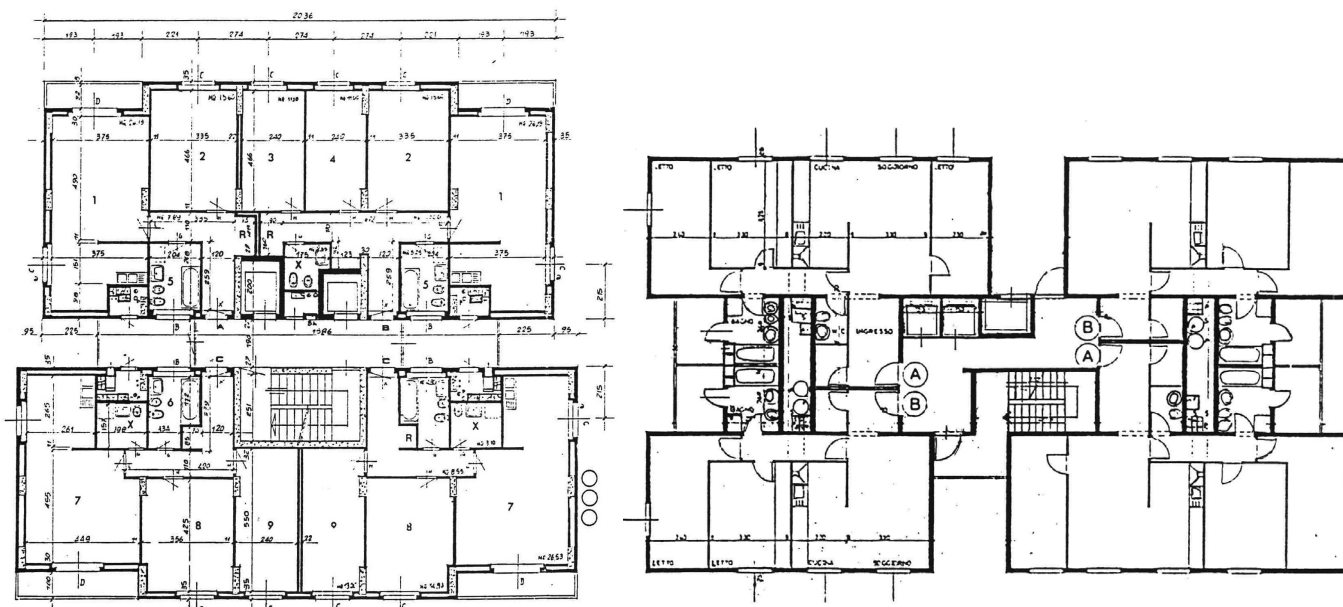


Fig. 4: Pianta tipo dei Quartieri (a sinistra) 'Cascina Cottica' (1980), (a destra) 'Pismonte' (1979) (fonte: Archivio ALER Milano)

Italia dalla Cogefar (Costruzioni Generali Farsura) – uno dei tentativi di elaborazione di un sistema costruttivo più congruente con gli apparati produttivi italiani anche a superamento di alcuni caratteri problematici dei procedimenti francesi (soluzioni di finitura interna e integrazione impiantistica). Il carattere sostanzialmente sporadico di questo tipo di realizzazioni, nonostante la mole ingente di studi ricerche e pubblicazioni già a partire dal Dopoguerra, e il clima favorevole introdotto dal nuovo Piano Gescal (L. 60/1963), che, invertendo l'orientamento del precedente periodo INA-Casa, promuove l'industrializzazione del processo costruttivo come mezzo per sviluppare la produttività (Acocella, 1980), va attribuito non solo a ragioni di natura burocratica (Trivellin, 1998) ma alla natura endogena dell'industrializzazione pesante nel contesto italiano. La riorganizzazione produttiva del settore delle costruzioni per uscire dalla crisi del '62 si muove verso altre direzioni la riduzione del numero di addetti per unità produttiva, l'introduzione del cottimo del subappalto e del lavoro nero verso forme snelle e flessibili di organizzazione del lavoro (Scoccimarro, 2005); la dimensione e la continuità della domanda che si erano verificati a Milano inducendo le grandi commesse di residenza pubblica rappresentano un unicum a fronte di una produzione architettonica prevalentemente privata basata sul cantiere tradizionale e imprese medio-piccole (Iori, 2012).

Anche il quartiere di via Collebeato rappresenta un'innovazione tecnologica 'fuori posto' (Basalla, 1988) non soltanto per ragioni di tipo culturale ma anche produttive. La sua esemplarità deriva dal fatto di impiegare l'acciaio come telaio portante<sup>4</sup>, ben visibile nel piano pilotis<sup>5</sup>, completato da pannelli di facciata sagomati in cemento e graniglia oltre che serramenti in acciaio come già nel più celebre intervento di via Forlanini a Milano realizzato nell'ambito del secondo programma CECA dove le strutture sono invece lineari in laterizio (Talanti, 1981).

Diverso l'approccio che si rileva nel piccolo edificio ERP di Sesto San

<sup>4</sup> Come invece nell'altro caso isolato ma più noto del Quartiere CECA "Salivoli alto" (1964-67).

<sup>5</sup> Significativo invece il tamponamento in mattoni faccia a vista di alcune porzioni del piano terra quasi a restituire una veste tradizionale e più familiare all'intervento.



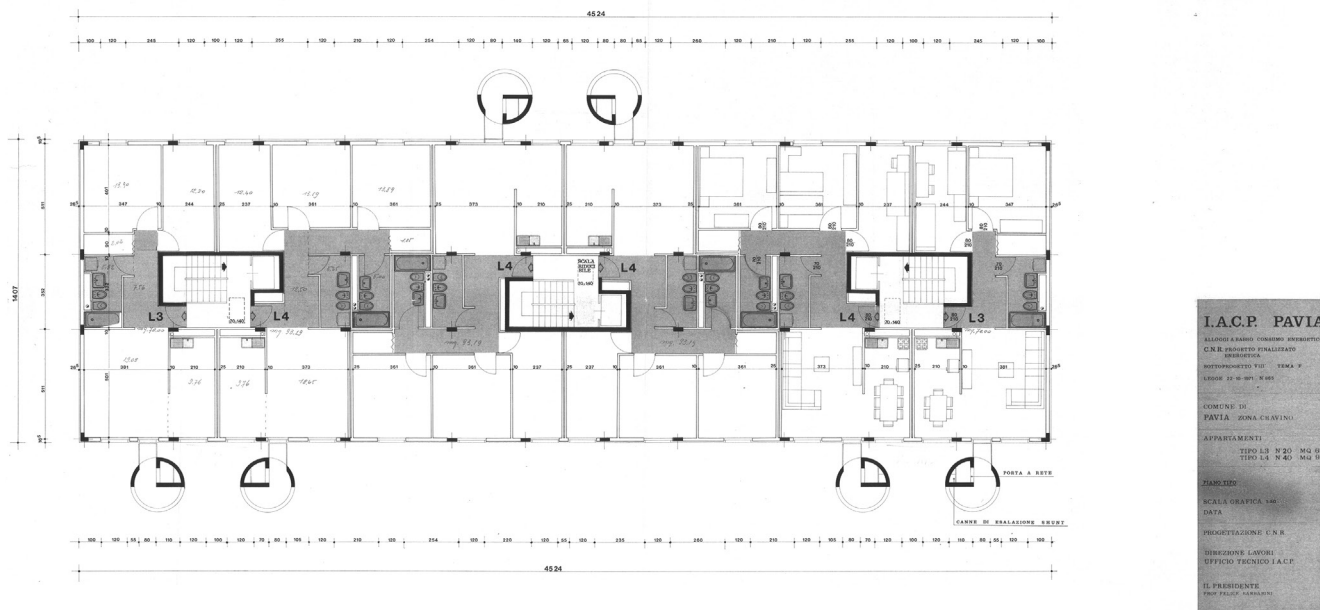


Fig. 5: Pianta del piano tipo del Quartiere in località Cravino (1977-81) Pavia (fonte: Archivio ALER Pavia)

Giovanni<sup>6</sup> che si distingue per la volontà di controllare la qualità non solo del progetto, nonostante i vincoli normativi del regolamento locale e imposti dalla committenza, ma in fase realizzativa e di vita attraverso una razionalizzazione tecno-tipologica (regolarità della maglia strutturale puntiforme tradizionale, asole tecniche impiantistiche), all'attenzione linguistica e di dettaglio, introduzione di innovazioni tecnologiche e gestione del cantiere che ha consentito il rispetto del quadro economico iniziale senza alcuna variante (evento raro). L'accurato bilanciamento dei fattori qualitativi, relativi al sistema spaziale e tecnologico, fra soluzioni convenzionali e innovative, ha anche consentito l'introduzione di un sistema evoluto ad elevata durabilità e manutenibilità per la copertura piana praticabile prefabbricata, una sorta di pavimento sopraelevato, in elementi di cls assemblati a secco, dove l'acqua fluisce dalle piastrelle verso un sistema sottostante di canaline inclinate su piedini che ne garantiscono anche il supporto. Soluzione che si rivelò tuttavia isolata e sporadica non tanto per i difetti del sistema o di posa, ma per incompetenza tecnica durante le attività di manutenzione: a seguito di qualche infiltrazione l'intervento di ripristino non consistette nella verifica di eventuali assestamenti o sconnessioni fra elementi ma nella sigillatura a catrame dei giunti fra pannelli.

Alcuni altri esempi milanesi fra il 1978 e i primi anni '80 pongono l'accento sul ruolo della normativa rispetto alla sperimentazione tecno-tipologica. Già a partire dalla fine degli anni '60 matura l'esigenza di maggiore qualità e contemporaneamente la sua concezione, misurabile, prestazionale e quale risultato di integrazione e ottimizzazione fra soluzione tipologica e tecnologica. Il percorso verso la sperimentazione già introdotto dal Piano Gesca<sup>7</sup>, anche a seguito di studi e proposte (Panzarasa, 1983) e delle emergenti istanze del risparmio energetico, conoscono un avanzamento grazie a provvedimenti di natura igienico

<sup>6</sup> Progetto e direzione lavori A. Scocimarro, V. Galimberti, cfr. Fig. 1.

<sup>7</sup> Prevalentemente tecnologico stanti gli standard garantisti delle Norme Tecniche Gesca da un punto di vista dimensionale (standard di superfici e altezze) funzionale e di aeroilluminazione.

sanitaria (L.166/75, DM 19/7/1975) che, consentendo la ventilazione forzata dei bagni, la riduzione dell'altezza netta interna a 2,70 m e anche l'illuminazione naturale non diretta dei vani scala, aprono di fatto a possibili innovazioni volte alla ottimizzazione progettuale che si ripercuotono in un contenimento dei costi di produzione e maggiore manutenibilità. Il Servizio progettazione IACPM sviluppa per molti dei nuovi quartieri realizzati con tecnologie di prefabbricazione pesante, a tunnel semindustrializzati, tradizionali e miste, il tipo della casa a torre in due diverse soluzioni. Entrambe sono caratterizzate dall'accorpamento del blocco servizi in un nucleo baricentrico serviti da un'asola tecnica accessibile internamente e/o ispezionabile, attraverso uno sportello esterno nel connettivo di distribuzione orizzontale, che consente una buona flessibilità nell'organizzazione dei locali perimetrali e un primo controllo della compattezza volumetrica per contenere le dispersioni termiche sulla base dell'esempio normativo francese (Costa, 1985). Alla innovazione tecno-tipologica, tuttavia, ancora oggi avanzata sotto il profilo dell'integrazione impiantistica e strutturale – nel tipo a corridoio in asse il vano tecnico ha anche funzione statica – e della possibile manutenzione preventiva e programmata che permettevano non si accompagna tuttavia la ricerca di un linguaggio nonostante le diverse soluzioni di finitura dei prospetti sperimentate<sup>8</sup>, irrigiditi nella ripetitività delle aperture o delle logge con prevalente funzione di servizio; né alla qualità complessiva hanno contribuito la localizzazione esclusivamente periferica dei Piani di Zona ex 167/62, la morfologia secondo l'asse eliotermico e l'assenza o il ritardo nella realizzazione di servizi e attrezzature. Vale tuttavia la pena sottolineare il ruolo di progetto in fieri della norma, il cui successivo ripiegamento, soprattutto in ambito igienico sanitario, ancora una volta verso rigide impostazioni (o imposizioni) descrittive e non prestazionali ha bloccato e negato ulteriori sviluppi sperimentali almeno in Italia.

Un'ulteriore possibile valutazione sul tema della gestione della sperimentazione è offerta dal piccolo intervento (30 alloggi) in località Cravino a Pavia (1977-81) realizzato nell'ambito del Progetto Finalizzato Energetica del CNR (CNR, 1981) per studiare il sistema edificio-impianti. Si tratta di due fabbricati a corpo triplo per sfruttare il coefficiente di forma, con servizi nella fascia centrale, ventilati meccanicamente con recupero calore, con involucro dalle aperture limitate e isolamento a cappotto cui si giustappungono, separati per evitare ponti termici, i blocchi strutturali dei balconi integrati alle canalizzazioni verticali degli impianti; due diverse soluzioni di riscaldamento, centralizzato e autonomo, con ventilconvettori sono applicate nei due edifici gemelli per verificarne l'efficienza in termini di consumi energetici. Il progetto, che anche in questo caso esplora alcune vie percorribili al contenimento dei consumi di grande attualità (come, ad esempio, la compattezza volumetrica), rientra in un contesto di grande fermento dell'attività sperimentale sull'edilizia residenziale che ha caratterizzato gli anni 70 fino agli '80 che oltre ai programmi di ricerca finanziati da CIPE al CNR anche negli anni successivi trova ampio riconoscimento nel Piano Decennale (L. 457/78). Il carattere isolato dell'intervento di Pavia, così come di altri progetti, realizzazioni, studi che si sono accumulati negli anni<sup>9</sup> senza una programmazione<sup>10</sup>, una sistematizzazione dei risultati ottenuti, da collegare alla specificità dei contesti per garantire continuità e un avanzamento alla sperimentazione stessa oltre alla relativa disseminazione,

<sup>8</sup> Nel Quartiere Moncucco (1981) viene anche impiegata per la prima volta dallo IACPM la facciata ventilata.

<sup>9</sup> Vale forse la pena sottolineare quanto l'oblio che hanno subito una mole impressionante di ricerche e studi anche inevitabilmente legato al supporto cartaceo e alla limitatissima diffusione, abbia forse determinato anche l'ingenuità di alcuni recenti indagini progettuali, soluzioni conformi ma anche realizzazioni dell'attuale housing sociale fra garantismo sociale ed esacerbarsi dei vincoli igienico sanitari locali.

<sup>10</sup> Significativa per eterogeneità e sintesi la pubblicazione "Ricerca e sperimentazione per l'edilizia abitativa" (CER, 1984).

inducono a valutare quanto abbia rappresentato una sostanziale ‘occasione mancata’ (Storto, 2018); con grande dispendio di energie e assoluto non controllo dei tempi.

Per superare il carattere episodico di questi casi dimenticati, sembra opportuno estrapolarne alcune possibili indicazioni per rispondere alla domanda di ERP in termini di innovazione d’approccio progettuale e gestionale, pur lasciando aperte alcune fondamentali questioni di base legate alla carenza dei finanziamenti, alla continuativa mancanza di programmazione e alla dimensione anche sociale con cui occorre affrontare il problema. Tali nuovi modelli si ritiene che debbano prevalentemente orientarsi all’intervento sul costruito sia relativo al patrimonio residenziale ancora pubblico, che richiede un adeguamento non meramente normativo e un ripensamento anche rispetto al continuativo evolversi della domanda abitativa, sia eventualmente ad altro patrimonio dismesso sempre di proprietà pubblica, oppure abitativo privato, anche se in modo puntuale, secondo formule di riqualificazione e locazione convenzionate (Daglio et al., 2021).

Dal punto di vista del progetto si ritiene che nel contesto industriale nazionale, caratterizzato dal persistere di attività di tipo artigianale in compresenza con soluzioni evolute, stanti i forti vincoli di budget e le garanzie di qualità richieste negli interventi ERP, si debba perseguire non tanto la sperimentazione di innovazione tecnologica tout court, ma un bilanciamento, un compromesso fra razionalizzazione delle scelte tecno-tipologiche, che richiedono un investimento non in prodotto ma in processo, necessario all’affinamento delle elaborazioni progettuali e l’adozione di alcuni sistemi anche a maggior costo, ma che contribuiscano alla qualità nel tempo attraverso una maggiore durabilità o facile manutenibilità da effettuarsi anche, eventualmente, attraverso soluzioni di automanutenzione.

Si tratta di una concezione della qualità da intendersi in senso sistemico e multiscalare<sup>11</sup> che oltre al progetto di trasformazione, teso a riconoscere quelle potenzialità nel costruito su cui fondare il miglioramento delle condizioni di vita, dovrebbe informare anche la normativa svecchiandone un’impostazione miopemente garantista e di matrice descrittiva (Ginelli, Daglio, 2015).

A fondamentale presupposto va inoltre riconosciuto un ruolo chiave alla gestione del processo e ai suoi operatori. In attesa di un ripensamento degli attuali modelli di governance degli enti pubblici, una possibile via alla sperimentazione e all’innovazione ‘controllata’ potrebbe derivare dall’utilizzo di tipologie di appalto già incluse nella L. 50/2016, quali ad esempio la modalità dell’accordo quadro, per la raccolta di competenze tecniche e know-how di impresa nello sviluppo delle fasi esecutive del progetto con la possibilità di reiterare l’esperienza su più lotti d’intervento, mettendo a punto economie di scala e successivi affinamenti nella ricerca di soluzioni ottimali. Altrettanto la metodologia dell’accordo collaborativo (Di Giuda, Valaguzza, 2019) di recente introduzione nel contesto legislativo nazionale, potrebbe contribuire a creare valore pubblico in quanto strumento di coinvolgimento d’interesse rispetto al perseguimento della qualità e dell’innovazione, di tutte le parti dalla committenza all’impresa ai progettisti ai produttori di sistemi e componenti.

<sup>11</sup> Cfr. il metodo svizzero di valutazione della qualità SELECT, sviluppato negli anni ’70, che mette a sistema parametri legati all’alloggio ma anche in relazione al contesto dell’edificio, del quartiere e della città.

Oggi le più recenti politiche di incentivo basate sulla detrazione fiscale per il recupero del patrimonio residenziale privato ampliano l'entità dell'erogazione e anche l'estensione al patrimonio pubblico, segnando una possibile nuova stagione di finanziamenti. La cultura tecnica anche e soprattutto accademica dovrebbe farsi portatrice di questo nuovo modo di intendere il progetto/processo saldamente ancorato al concetto di fattibilità economica, produttiva, ambientale e anche sociale, riscoprendo un impegno nel perseguimento della qualità per tutti attraverso la riprogettazione anche delle condizioni al contorno che rendono possibile la sperimentazione.

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Basalla, G. (1988), *The evolution of technology*, Cambridge University Press, Cambridge.
- Broglio, G. (1929), *L'istituto per le case popolari di Milano e la sua opera tecnica dal 1909 al 1929*, Tip. Bertieri, Milano.
- CER Comitato per l'edilizia residenziale (1984), *Ricerca e sperimentazione per l'edilizia abitativa: legge 8 agosto 1978 n 457: sintesi dei progetti*, CERDOC, Roma.
- CNR (1981), *Progetto Finalizzato Energetica 1976-1981*, CNR, Roma.
- Costa, M. (1985), *Edilizia residenziale pubblica in Italia: le realizzazioni degli Istituti autonomi case popolari e le normative tecniche di attuazione*, BE-MA, Milano.
- Daglio, L., Marchigiani, E. e Zanfi, F. (2021), "Case in affitto: il riuso del patrimonio privato in una prospettiva di locazione sociale", in Coppola, A., Del Fabbro, M., Lanzani, A., Pessina, G., Zanfi, F. (a cura di), *Ricomporre i divari: politiche e progetti territoriali contro le disuguaglianze e per la transizione ecologica*, Il Mulino, Bologna.
- Daglio, L. (2021), a cura di, *Virginia Galimberti Antonio Scoccimanno architetti*, Maggioli, Santarcangelo di Romagna.
- De Caro, M. (2000), *I Quartieri dell'altra città*, Electa, Milano.
- Di Giuda, M., Valaguzza, S. (2012), *Gli accordi collaborativi come elemento cruciale per una regolazione strategica nel settore delle costruzioni*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli.
- Ginelli, E., Daglio, L. (2015), "Tipo, stereotipo e sperimentazione. La residenza sociale fra tipologia e tecnica", in Piccardo, C. & Servente, D. (a cura di), *Architettura & Ordinarietà*, Genova University Press, pp. 169-178.
- Iori, T. (2012), "Préfabrication et industrialisation made in Italy/Prefabrication and Industrialization made in Italy", in F. Graf, Y. Delemontey (eds.), *Architecture industrialisée et préfabriquée: connaissance et sauvegarde/Understanding and Conserving Industrialised and Prefabricated Architecture*, PPUR, Losanna, pp. 72-95.
- Panzarasa, S. (1983), "Pietra su pietra in Italia: cent'anni e oltre di tipologie abitative 'popolari'", in AA.VV., *Politica Edilizia e gestione del territorio: edilizia, innovazione e crisi economica*, Ente Fiere di Bologna, Bologna.
- Scoccimarro, A. (2005), "Casa popolare e industrializzazione edilizia", in Pugliese, R. (a cura di), *La casa popolare in Lombardia 1903-2003*, Unicopli, Torino, pp. 227-233.
- Storto, G. (2018), *La casa abbandonata: il racconto delle politiche abitative dal Piano decennale ai programmi per le periferie*, Officina, Roma.
- Talanti, A. M. (1981), *Storia dell'Industrializzazione edilizia in Italia 1945-1974*, AIP, Stamperia Grafica Meregalli.
- Trivellin, E. (1998), *Storia della tecnica edilizia in Italia dall'Unità ad oggi*, Alinea, Firenze.





Aurora Maria Riviezzo

Politecnico di Torino

## RUOLO E ESITI DELLA LEGGE 167 A NAPOLI LA STORIA DI UN LOTTO URBANO A SECONDIGLIANO

*Il saggio si pone come obiettivo l'analisi della storia urbana della città di Napoli attraverso lo studio del Piano di Edilizia Economica e Popolare redatto in applicazione della Legge 167 del 1962, in un'importante fase di riorganizzazione della politica urbanistica italiana. Gli insediamenti realizzati con il piano zonale a Ponticelli e Secondigliano sono stati caratterizzati da grandi modifiche progettuali in fase di realizzazione e poi da un costante deperimento, necessitando di nuove radicali riprogrammazioni in ogni fase storica, fino ad oggi con importanti piani di recupero urbano in corso. Ricalibrando, però, lo stato di negativa eccezionalità attribuibile ai singoli progetti realizzati – o anche al piano in generale – il contributo mira a riflettere sulla linea di forte sperimentazione legislativa, metodologica e progettuale che ha visto a Napoli una considerevole collaborazione interdisciplinare nel disegno della città pubblica attraverso l'abitare sociale, inclusa anche nei piani di investimento statale al solo Meridione. In questa direzione, lo studio approfondisce il processo pianificatorio del lotto 'U' di Secondigliano, significativo della cultura politica e architettonica esaminata: il lotto è stato oggetto di studio di 385 gruppi di progettazione di tutta Italia in risposta a un concorso bandito nel 1965 dall'Istituto per lo Sviluppo Edilizia Sociale per la soluzione urbanistica ed edilizia dell'area. Oltre al progetto vincitore con capogruppo Federico Gorio – poi stranamente mai realizzato – l'Istituto ha selezionato undici proposte, realizzate nel piano di zona di altre città italiane. Il concorso può essere studiato come una delle iniziative italiane più sperimentali nel campo dell'edilizia pubblica, utile a fare il punto sul ruolo dei concorsi pubblici e dei piani 167.*

I dieci anni che vanno dalla metà degli anni '60 a quella degli anni '70 rappresentano un momento di complessiva riforma della politica urbanistica italiana, ben delineato nell'edilizia sovvenzionata come eccezionale processo pianificatorio costruito dallo Stato. Sono gli anni a conclusione dell'esperienza INA-Casa (1949-63), in cui la necessità di una profonda riorganizzazione tecnocratica ha portato alla definizione di nuove modalità legislative e programmatiche, con l'istituzione di enti gestionali, agenzie di stato e sfere professionali attive nel campo (Bortolotti, 1970). La legge 167 del 1962, i Piani di Zona introdotti, e l'istituzione della Gestione Case Lavoratori (Gescal) nel 1963, sono considerabili come il punto d'inizio di una serie di provvedimenti legislativi e attuativi che hanno portato alla costruzione – quasi inconsapevole – di un aspetto rilevante della città contemporanea, rilevante non solo per la dimensione urbana fisica, ma anche per la definizione di un diverso modo di abitare la propria casa, il quartiere e la città al tempo stesso. Ripercorrere oggi la storia di questi luoghi, e quello delle politiche e gli strumenti che l'hanno prodotto, è

Nella pagina a fianco  
Fig. 1: Secondigliano, Napoli  
(fonte: foto dell'autore)



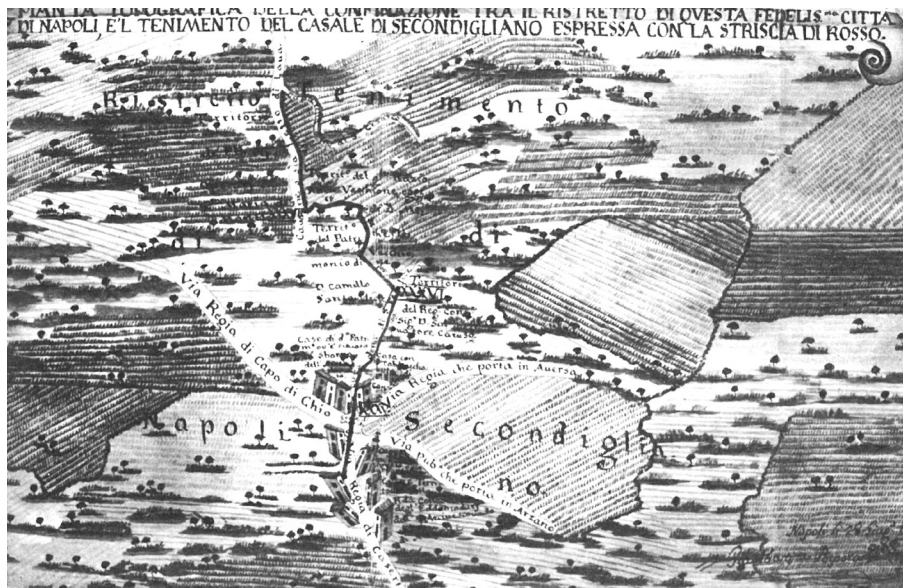


Fig. 2: Il Casale di Secondigliano in una mappa topografica di Giambattista Porpora (1779), Regio Ingegnere del Regno di Napoli (fonte: Ciccone, F. (1984), a cura di, *Recupero e riqualificazione urbana nel Programma Straordinario per Napoli*, Giuffrè Editore, Milano, p. 125)

utile per creare nuovi punti di lettura e metodi operativi per i piani di recupero urbano attivi o in corso di attuazione in Italia.

Sono ormai trascorsi quarant'anni, e gli esiti leggibili di questi densi dieci anni sono del tutto differenti da città a città poiché sono stati tanti e diversi gli enti pubblici coinvolti, quelli privati, diverse le sfere tecniche e professionali attivate – anche nello stesso piano zonale – così come sono poi stati più che diversificati i risultati dei singoli interventi urbani realizzati. A Napoli, nella dibattuta politica urbanistica a chiusura del secondo mandato di Achille Lauro nel 1961, le previsioni di sviluppo urbano in risposta alla legge 167 hanno da subito suscitato un forte dibattito tra i partiti politici, negli ordini professionali, nelle università e nei centri sociali. Si contavano numerose contestazioni pubbliche e iniziative di confronto dal basso per rivendicare il diritto alla casa e ai servizi urbani per tutte le fasce della popolazione, sempre più affollata nei bassi dei quartieri storici o in insediamenti spontanei a ridosso dell'area portuale. Le prospettive per lo sviluppo del comprensorio napoletano erano in linea a quelle delle altre città italiane: decentramento di attrezzature e servizi su scala regionale, decompressione della densità urbana, redistribuzione demografica, ristrutturazione sia della città storica sia dell'esistente patrimonio edilizio pubblico. Prospettive considerabili ancora oggi quasi del tutto invariate, e che anzi riemergono più urgenti che mai.

## IL PIANO DI ZONA NAPOLETANO

Le vicende legate alla storia urbana di Napoli sono generalmente raccontate riferendosi a un contesto ad alta problematicità, un caso anomalo per una serie di sistemi 'interni' o culturali, o un fenomeno casuale di meccanismi di rendita fondiaria. È quindi spesso tralasciato il ruolo che la città ha tentato di rivestire come luogo di sperimentazione del modo di pianificare, progettare e realizzare

Fig. 3: Napoli, localizzazione degli insediamenti di Secondigliano (in alto) e Ponticelli (a destra) previsti dal Piano di Edilizia Economica e Popolare del 1965 (fonte: De Luca, G. (1965), "La 167 quale strumento di una moderna politica urbanistica per Napoli", in *Urbanistica*, 44, p. 119)

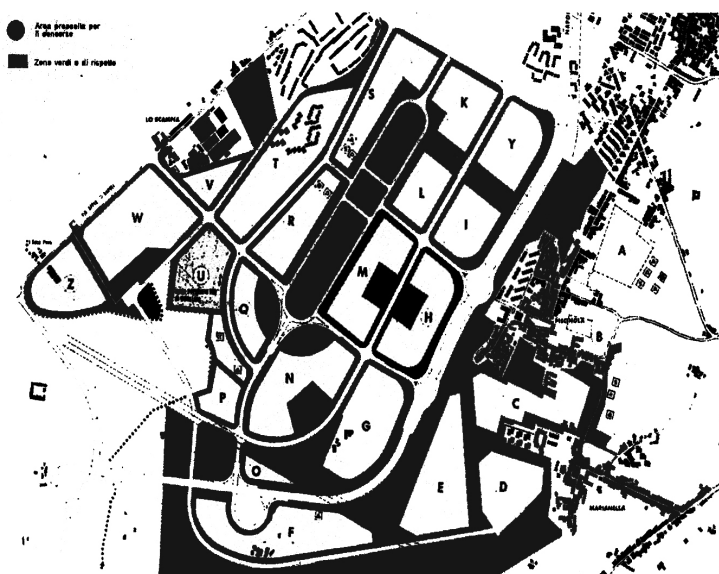


edilizia pubblica in Italia. Ripercorrere la storia urbanistica napoletana significa innanzitutto analizzare il centro della 'questione meridionale', riflettere sul ruolo o sul disfunzionamento dell'attività della Cassa del Mezzogiorno (1950-84), sull'esperienza del Piano delle Periferie (1980), sull'impegno statale per il Piano Straordinario di Edilizia Residenziale (legge n. 219/1981) a seguito del terremoto dell'Irpinia. Significa quindi studiare una densa stagione della politica italiana su cui si ritorna ciclicamente a riflettere per diversi fattori, per problematiche e con modalità sempre molto simili.

Dagli anni del boom edilizio, Napoli è diventata una città fatta essenzialmente di case: il centro storico occupa un solo quinto della superficie urbana territoriale, ed è quasi totale l'assenza di rilevanti apparati industriali, terziari e direzionali. Se escludiamo l'area residenziale collinare rivolta alla *middle-class*, l'edilizia pubblica ne costituisce una parte tanto sostanziale da aver strutturato vere e proprie città per assetto geomorfologico, sociale e di densità abitativa, in tre periferie: una settentrionale che corrisponde a Secondigliano, una orientale a Ponticelli-Barra e una occidentale all'area tra Pianura, Soccavo e Agnano, tutte costruite a partire dall'INA-Casa e delineate nella loro struttura attuale con la riforma urbanistica avviata dalla legge 167.

Il Piano di Edilizia Economica e Popolare – il principale strumento per l'attuazione alla legge – è stato redatto nel 1965 da un gruppo tecnico presieduto da Luigi Piccinato, sulla base della previsione di sviluppo territoriale regionale accennata nel PRG del 1936-1939. È articolato in due tempi programmatici e applicativi, con una variante del piano in risposta all'emergenza del dopoterremoto, prevedendo la realizzazione dei due grandi comparti urbani lungo l'asse nord-est (Fig. 2) di Ponticelli (60.000 ab/124 ha) e di Secondigliano (65.000 ab/132 ha). Trascorsi quasi sessant'anni, la storia della sua applicazione non è veramente conclusa, con la totalità degli insediamenti pianificati in via di realizzazione o oggetto di piani di recupero, tra cui quello che ha visto il discusso

Fig. 4: Concorso ISES, planimetria della suddivisione in lotti del piano di Secondigliano, allegato del bando di concorso, 1965. L'area di concorso è il lotto 'U', in nero le zone verdi attrezzate (fonte: Archivio Centrale dello Stato, Archivi di Architetti e Ingegneri, Fondo Pietro Barucci, busta '265', fascicolo '2': *Selezione progettisti ISES*)



abbattimento di sei delle sette Vele di Scampia (1968), avviato già nel 1997 e ancora in corso.

Negli anni '60, Secondigliano e Ponticelli erano due aree ad uso agricolo, con masserie e agglomerati rurali di grande importanza storica, i cosiddetti *casali regi* di epoca angioina, annessi al Comune durante il Fascismo. La localizzazione prevista dal piano zonale tentava di introdurre uno strumento capace di instaurare una prospettiva di espansione a lungo termine – quasi da subito completamente disattesa – di uno sviluppo non più dettato esclusivamente da un'urgenza di riassetto demografico, ma adatto ad inserire Napoli in un contesto regionale ed anche nazionale, guardando ai considerevoli interventi infrastrutturali della Cassa del Mezzogiorno e del prolungato piano delle autostrade (Legge n. 463/1955) che dall'asse Roma-Napoli iniziava a estendersi alle regioni meridionali. L'esigenza di rispondere al disagio abitativo comunale andava di pari passo alla necessità di riequilibrare l'assetto interno della Campania, alleggerendo anche la fascia costiera con nuove attività produttive e poli industriali nell'entroterra nolano e casertano a uso agricolo, oggi costellato da piccole aree industriali dismesse.

La superficie indicata a destinazione residenziale copriva un totale di 255 ha nei due comparti urbani, con circa la metà assegnata agli enti pubblici coinvolti nell'edilizia sovvenzionata. L'area individuata a Secondigliano – oggi tra i casi più indicativi di tutte le problematiche legate all'edilizia sovvenzionata – era in grande parte un folto bosco, valutato privo di particolarità ambientali e storiche, ma strategico perché a ridosso dell'asse allora indicata per l'autostrada tangenziale di Napoli. È stato suddiviso da larghe arterie in 22 lotti di dimensioni variabili tra 1 e 11 ha, ricollegati a un nucleo centrale a uso pubblico, rimasto praticamente senza funzione (Figg. 3 e 4). In una prima fase, la metà dei lotti era di proprietà comunale con un solo comparto assegnato alla Cassa del Mezzogiorno (il lotto M delle Vele), due a cooperative private e otto



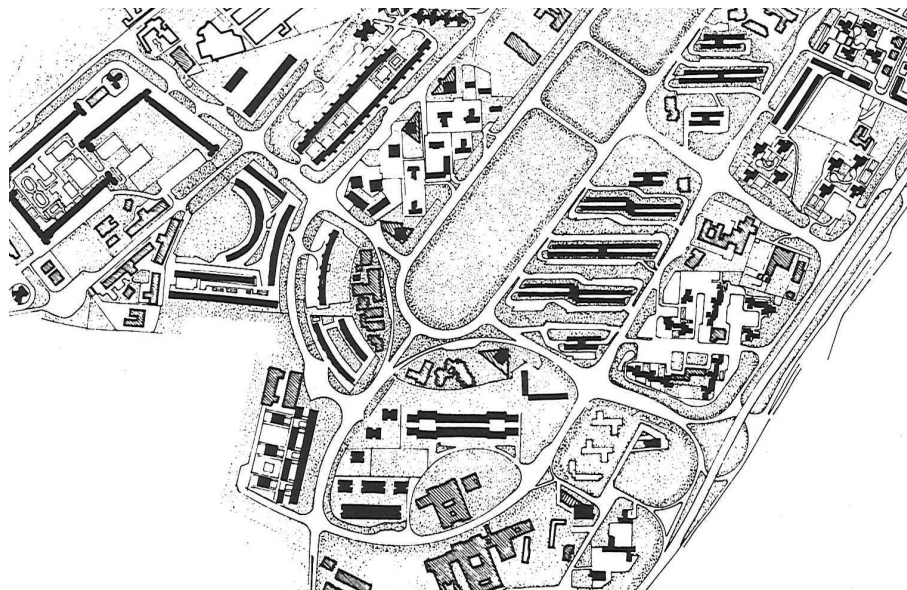


Fig. 5: Planimetria del Comprensorio 167 di Secondigliano nel 1980, con il disegno volumetrico dei progetti realizzati nei singoli lotti urbani (fonte: Stenti, S. (1993), *Napoli moderna: città e case popolari (1868-1980)*, Clean, Napoli, p. 176)

all'Istituto Autonomo Case Popolari, cui furono affidati altri cinque nel 1975 (IACP, 1988). I lavori di realizzazione sono partiti nel 1966 e continuati per oltre vent'anni, senza provare a ricalibrare il piano originario in base alle chiare problematiche venute fuori nel tempo.

## NUOVE FORME DI CITTÀ

Un caso studio che può dimostrarsi rappresentativo della ricerca urbanistica e architettonica portata avanti negli anni '60, e dei suoi successivi risultati, è un concorso nazionale indetto nel 1965 dall'Istituto per lo Sviluppo Edilizia Sociale (ISES) – subentrato al comitato UNRRA-CASAS – per una 'Soluzione urbanistica ed edilizia di abitazioni economiche da prevedersi nel piano di zona per la legge 167, nella città di Napoli, in località Secondigliano'. Il lotto urbano scelto dall'Istituto era quello contrassegnato nel piano con la lettera 'U', che si inseriva nella distesa boschiva pianeggiante per una superficie di 6 ha, mai sfruttata, poco distante dalla via Appia. L'intervento residenziale previsto era di media grandezza, con un indice di 500ab/ha e un'esigua percentuale di attrezzature collettive, ossia il 12%. Ritornando al bando, la premessa al concorso era: «L'ISES deve provvedere urgentemente alla realizzazione di alcuni complessi abitativi in varie regioni di Italia e, a tal fine, intende avvalersi della collaborazione della libera professione. Pertanto, allo scopo di selezionare un congruo numero di professionisti per gli incarichi di cui sopra, è venuto a bandire un concorso a procedura accelerata...» (Casabella, 1967, p. 17). Inserendosi anche nel dibattito sulla regolamentazione dei concorsi pubblici – tema oggi ancora assai dibattuto – l'ISES ha portato architetti e ingegneri a confrontarsi in 'vitro' (Stenti, 1993, p. 173) sul progetto di un quartiere campione per il piano 167 di Napoli, senza alcuna relazione con i progetti limitrofi. E, adottabile in condizioni diverse, la

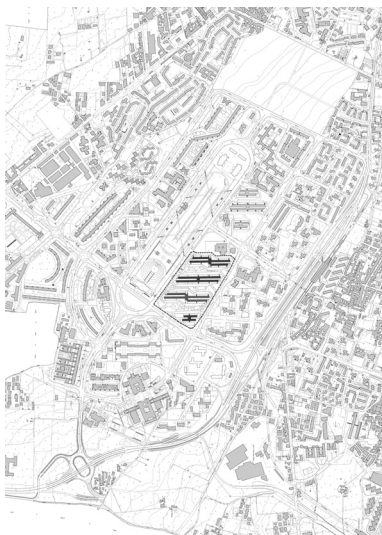


Fig. 6: La densità urbana di Secondigliano nel 2017 in una corografia del Comprensorio 167 di Secondigliano, allegato del progetto esecutivo del piano di riqualificazione ambientale 'RestartScampia', attualmente in corso (fonte: Comune di Napoli, Ufficio Urbanistica. Disponibile online: <https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/36161> – consultato il 23 giugno 2021)

proposta doveva rispondere ai criteri tipologici e tecnologici delle Norme Tecniche Gescal del 1963, sebbene il Regolamento Edilizio napoletano fosse fermo al 1935. Risultato implicito del concorso era probabilmente quello di mappare lo sviluppo progettuale dei professionisti italiani sul tema dell'edilizia sovvenzionata, tra cui sono stati selezionati gli undici progetti da realizzare in applicazione alla legge 167, ed altri 'meritevoli' (art. 12 del bando) da esporre in una mostra-dibattito, mai avvenuta.

L'iter generale del concorso è oggi di difficile ricostruzione in assenza di un preciso bilancio dei risultati e di un sistematizzato fondo archivistico che documenti l'attività dell'ISES. Tutti i progetti presentati sono stati restituiti ai concorrenti come previsto dall'art. 13 del bando (Casabella, 1967), ma se ne può trovare una traccia negli archivi privati o in quelli pubblici che stanno raccogliendo il patrimonio di un'intera generazione di architetti, spesso pubblicato poi in grandi lavori monografici. Anche grazie a diversi contributi della stampa di settore tra il 1965 e il 1967, è possibile leggere il concorso come una delle iniziative italiane più sperimentali per avviare un ragionamento sulla mancanza di precise politiche di intervento sul patrimonio storico di edilizia pubblica, nonché su nuovi programmi residenziali. In quella fase politica fondamentale verso il superamento dell'INA-Casa e nell'attesa definizione della funzione della GESCAL, il campione di studio offerto da questo concorso può risultare utile a fare il punto sull'approccio pratico di tutti i molteplici aspetti legati all'edilizia popolare, a partire dalla legge 167 fino a circa la metà degli anni '90.

A testimoniare il coinvolgimento di questa ricca, e abbastanza rara, occasione di confronto nazionale partita da un lotto a Secondigliano, non è stata solo la partecipazione di ben 385 gruppi di progettazione<sup>1</sup> da tutta Italia, ma anche l'approfondimento delle singole proposte presentate, considerando una scadenza di pochi mesi dalla pubblicazione del bando.

Innanzitutto, va considerato che il concorso non era per titoli ma aperto a tutti gli ingegneri e gli architetti, anche neoiscritti all'albo professionale, con una grande differenza rispetto a un coinvolgimento diretto in ambito locale delle precedenti (o attuali) esperienze urbanistiche. Vi hanno partecipato, tra i tanti, Gabetti e Isola, Fausto Natoli, Vittorio Gregotti, Paolo Portoghesi e la 'scuola' romana con, ad esempio, Ugo Luccichenti e Luigi Lapis, ma anche molti napoletani come Francesco Di Salvo, Alessandro Dal Piaz, Nicola Pagliara e Massimo Pica Ciamarra. Tutti gli elaborati, anonimi, sono stati giudicati da una commissione in soli dieci giorni che ne ha valutato la soluzione urbanistica, in base a flessibilità tipologica, prefabbricazione edilizia, industrializzazione del cantiere e di controllo dei costi. La grande maggioranza delle soluzioni in concorso ha strutturato il sistema urbano a partire dall'impianto della viabilità e delle attrezzature, articolando quasi separatamente l'insediamento residenziale con una maglia cartesiana sovrapposta. Raramente rispettata l'altezza di 26 metri imposta dal RE, la macroscala edilizia è del tutto prevalente, caratterizzata da cellule abitative modulari, aggregate senza alcuna distinzione in orizzontale o in verticale.

Il progetto risultato vincitore è quello con Federico Gorio capogruppo, in collaborazione con Sergio Musmeci, Mario Manieri Elia ed altri, cui stranamente non è stato più affidato l'incarico per Secondigliano, ma per

<sup>1</sup> Il numero dei partecipanti è 385 in tutte le fonti consultate, ad eccezione di un articolo di Zevi in cui sono indicati 397 progetti consegnati. Cfr. Zevi, B. (1965), 'Concorso Nazionale ISES di selezione progettisti per un quartiere a Secondigliano', in *L'Architettura, cronache e storia*, 121, p. 432.



un progetto ex novo nel comparto 167 di Ponticelli<sup>2</sup>. La proposta è strutturata su un sistema artificiale di quote altimetriche degradanti nell'intera scala del lotto, in cui si snodano 6 corpi in linea con moduli standard, ripetibili in base all'evoluzione del tessuto urbano – molto affine all'impianto poi effettivamente realizzato nelle Vele e in numerosi progetti coevi. Il sistema costruttivo proposto è studiato sulla prefabbricazione di elementi tubolari, leggeri e sovrapponibili, che permettono uno schema distributivo interno adattabile con più tipologie abitative possibili, in base all'altezza e all'orientamento dell'edificio, o anche all'esigenze dell'utente. L'andamento variabile dei moduli è utilizzato per integrare di pari passo anche un insieme di aree verdi e attrezzate e garantire una configurazione complessiva del quartiere residenziale.

Agli altri 11 gruppi selezionati sono stati assegnati incarichi di progettazione nel piano 167 di un'altra città, con proposte anche molto diverse da quelle presentate. Tre di questi, con capigruppo Pietro Barucci, Luisa Anversa e Claudio Dall'Olio, hanno progettato congiuntamente un comparto residenziale nel Quartiere Spinaceto di Roma, alla cui realizzazione è subentrato poi l'Istituto Autonomo Case Popolari (Lenci, 2020).

Loggetto dello studio, il lotto U di Secondigliano, è ritornato poi nel patrimonio del Comune, e sul quartiere residenziale realizzato non sono state rinvenute ad oggi informazioni. È stato progettato da un architetto dell'Ufficio Tecnico, M. Rosi, probabilmente senza alcuna analisi delle 385 soluzioni dell'ISES: sei blocchi in linea a uso residenziale si sviluppano con un andamento parallelo ai lati del lotto, con un'altezza media di 6 piani. I volumi sono intervallati da una fascia alberata di pertinenza e arterie carrabili a doppia corsia. Sul versante Nord, di recente sono state realizzate attrezzature sportive collettive, quali campi di calcio, calcetto e una palestra coperta.

Il patrimonio di idee e alternative progettuali emerse dal concorso per il lotto U è rimasto del tutto inutilizzato dal Comune, dall'ente, e dai progettisti coinvolti che raramente sono poi riusciti a confrontarsi con occasioni di uguale portata. Nella mancata cooperazione dell'amministrazione comunale e degli enti pubblici coinvolti nel piano di zona, i ventuno progetti architettonici sono stati affidati a diversi enti appaltanti ed altrettanti progettisti, che non hanno potuto controllare le numerose varianti strutturali, tecnologiche e formali definite in corso di realizzazione.

L'impossibilità di ragionare su una soluzione residenziale capace di relazionarsi funzionalmente e formalmente con il piano, leggibile nel bando e nei risultati del concorso, si è poi tradotta effettivamente nella realizzazione dell'intero comparto di Secondigliano.

L'esperienza è stata ripetuta con grandi similitudini nel 1969, quando lo IACP ha bandito un concorso per il secondo ZEN di Palermo, con problematiche quasi identiche sia per la fragile stesura del bando sia poi per le scelte urbanistiche locali. Il progetto, almeno in questo caso, è stato vinto e realizzato dal gruppo Amoroso, Bisogni, Gregotti, Purini, Matsui.

Secondigliano e Ponticelli, studiate come aree residenziali autosufficienti, sono rimaste segnate da una macroscale architettonica ad alta densità edilizia,

<sup>2</sup> Cfr. il regesto delle opere dello studio di Federico Gorio, disponibile online: [http://www.fondogorio.org/lista\\_opere.php](http://www.fondogorio.org/lista_opere.php) (consultato il 23 giugno 2021). La documentazione relativa al Concorso di Secondigliano e al progetto realizzato a Ponticelli non è stato digitalizzata.

con servizi collettivi e attrezzature non corrispondenti alla prospettiva del piano, e quindi insufficienti per gli abitanti insediati. Gli effetti della legge 167 a Napoli, non diversamente da numerosi casi italiani, hanno portato la dimensione urbana a una scala metropolitana, secondo un'espansione 'a macchia d'olio', espressione non a caso tipica dell'urbanistica di quegli anni. E dal 1965, Secondigliano è sempre stata parte dei piani urbani della città, di recupero, riqualificazione o funzionalizzazione, finanziati con fondi regionali, nazionali ed anche europei, fino ad oggi con la realizzazione di una stazione metropolitana e un sistema stradale di collegamento dell'area nord della città, ed anche un polo universitario della Facoltà di Medicina e Chirurgia della Federico II. Ascoltando il racconto delle persone che ci vivono, però, per ora nulla sembra sia diverso.

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Albano, A. (2000), a cura di, *Le periferie nella città meridionale. Caratteri evolutivi delle aree urbane marginali delle città del meridione nel secondo dopoguerra. Il caso di Napoli, Reggio Calabria e Palermo*, Aracne, Roma.
- Alberti, F., (1969), "Ancora a Secondigliano", in *Casabella*, 337, pp. 20-29.
- Barucci, P. (2012), *Scritti di architettura: 1987-2012*, Clean, Napoli.
- Barucci, P. (2018), *I fortunati decenni: 1950-2000*, Gangemi, Roma.
- Belfiore, P., Gravagnuolo, B. (1994), *Napoli, architettura e urbanistica del Novecento*, Laterza, Bari.
- Benevolo, L. (1986), "Napoli: costruzione e ricostruzione della città", in *Urbanistica*, 83, pp. 72-90.
- Bonomo, B., Caramellino, G., De Pieri, F., Zanfi, F. (2013), *Storie di case. Abitare l'Italia del boom*, Donzelli Editore, Roma.
- Bortolotti, L. (1978), *Storia della politica edilizia in Italia. Proprietà, imprese edili e lavori pubblici dal primo dopoguerra ad oggi (1919-1970)*, Editori Riuniti, Roma.
- Caramellino, G., De Pieri, F., Renzoni, C. (2015), *Esplorazioni nella città dei ceti medi. Torino 1945-1980*, LetteraVentidue, Siracusa.
- Carughi, U. (2006), a cura di, *Città, architettura, edilizia pubblica. Napoli e il piano INA-Casa*, Clean, Napoli.
- Castagnaro, A. (1998), *Architettura del Novecento a Napoli*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli.
- Cavallari, P., Rebecchini, M., Tomiselli, C., (2006), a cura di, "Federico Gorio architetto", in *Rassegna di Architettura*, 118-119 (numero monografico).
- Cocchia, C. (1961), *L'edilizia a Napoli dal 1918 al 1958*, a cura della Società per il Risana-mento di Napoli.
- Corona, G. (2007), *I ragazzi del piano: Napoli e le ragioni dell'ambientalismo urbano*, Donzelli Editore, Roma.
- Ciccone, F. (1984), a cura di, *Recupero e riqualificazione urbana nel Programma Straordinario per Napoli*, Giuffrè Editore, Milano.
- Dal Piaz, A. (1985), *Napoli, 1945-1995. Quarant'anni di urbanistica*, FrancoAngeli, Milano.
- De Luca, G. (1965), "La 167 quale strumento di una moderna politica urbanistica per Napoli", in *Urbanistica*, 44, pp. 117-120.
- De Luca, G. (1974), *Napoli, una vicenda*, Guida Editori, Napoli.
- De Pieri, F., (2013), "La legge 167 e i ceti medi", in *Territorio*, 64, pp. 75-81.
- De Seta, C. (1977), *Città, territorio e mezzogiorno in Italia*, Einaudi, Torino.
- Drago, A. (1974), "Lotte di quartiere a Napoli", in Daolio, A. (a cura di), *Le lotte per la casa in Italia. Milano, Torino, Roma, Napoli*, Feltrinelli Editore, Milano, pp. 125-206.
- Dossier: "Difendere le Vele di Scampia" (2011), in *Ananke*, 62.

- Ferracuti, G., Marcelloni, M. (1983), *La casa*, Einaudi, Torino.
- Fusco, G. (2003), *Francesco di Salvo. Opere e progetti*, Clean, Napoli.
- Gentili, G. (1965), “Un concorso come termometro. Il concorso di idee per il piano regolatore di Cuneo”, in *Casabella*, 316, pp. 8-23.
- GESCAL (1970), *Edilizia Popolare e Sovvenzionata: norme tecniche Gescal*, Libreria Legale Pirola, Milano.
- Gravagnuolo, B. (1991), “La città tra piani e progetti”, in Belfiore, P. et alii (a cura di), *Fuori dall'ombra. Nuove tendenze nelle arti a Napoli dal 1945 al 1965*, Elio De Rosa Editore, Napoli, (catalogo della mostra, Castel Sant'Elmo, Napoli, 9 novembre 1991-19 gennaio 1992).
- Iannello, A., De Lucia, V. (1976), “L'urbanistica a Napoli dal dopoguerra a oggi: note e documenti”, in *Urbanistica*, 65 (numero monografico).
- Ingresso, C. (2017), *Condomini Napoletani. La città privata tra ricostruzione e boom economico*, LetteraVentidue, Siracusa.
- Istituto Autonomo Case Popolari, a cura di, *80 anni di attività edilizia per Napoli* e provincia, Gallo Editore, Napoli.
- Istituto di Caratteri degli edifici di Firenze (1967), a cura di, “Analisi del concorso ISES per Secondigliano”, in *Casabella*, 317, pp. 8-38.
- Lenci, R. (2009), a cura di, *Pietro Barucci Architetto*, Mondadori Electa, Milano.
- Lenci, R. (2020), a cura di, *Pietro Barucci Architetto*, Clean, Napoli.
- Morelli, M.D. (2002), *Architettura italiana anni '60. I concorsi, i manifesti, le parole, i documenti*, Clean, Napoli.
- Pagano, L. (2001), *Periferie di Napoli. La geografia, il quartiere, l'edilizia pubblica*, Electa, Milano.
- Petriccione, A. (1975), a cura di, *Mezzogiorno: questione aperta*, Laterza, Bari.
- Red. (1995), “I concorsi di architettura dopo il 1945. Storia di metodi e procedure”, in *Rassegna*, 61 (numero monografico).
- Rossomando, L. (2018), *Lo stato della città. Napoli e la sua area metropolitana*, Monitor, Napoli.
- Saitto, V., Colombo, C. F. (2018), *Utopia S.r.l. Icone Sconfitte dell'Housing Sociale*, LetteraVentidue, Siracusa.
- Scoppola Iacopini, L. (2019), *La cassa per il Mezzogiorno e la politica: 1950-1986*, Laterza, Bari.
- Secchi, B. (1970), “Va tutto bene, quando l'edilizia va bene?”, in *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, II, 7-8, pp. 112-129.
- Stenti, S. (1993), *Napoli moderna: città e case popolari (1868-1980)*, Clean, Napoli.
- Stenti, S. (2018), *Le stagioni delle case popolari a Napoli. Un secolo di interventi pubblici in periferia*, Clean, Napoli.
- Sorrentino, F. (2017), a cura di, “The tragic experience of Modernism in Naples and the utopia of the Vele complex”, in *Cameracronica Magazine*, 16.
- Vercelloni, V. (1970), “Due concorsi”, in *Controspazio*, 8-9, pp. 37-41.
- Zevi, B. (1965), “Concorso Nazionale ISES di selezione progettisti per un quartiere a Secondigliano”, in *L'Architettura, cronache e storia*, 121, pp. 430-456.
- Zevi, B. (1965), “Quattrocento forme di città nuova”, *L'Espresso*, ora Id. (1979), *Concorso per il quartiere di Secondigliano*, in *Cronache di Architettura*, vol. VI, Laterza, Bari, pp. 26-29.



Elia Zenoni

Politecnico di Milano

## VITE E DESTINI DI UN PATRIMONIO PUBBLICO I QUARTIERI ULTRAPOPOLARI IACP REALIZZATI FRA LE DUE GUERRE A MILANO

*Tra il Primo ed il Secondo dopoguerra, l'Istituto Case Popolari di Milano ha costruito nel solo capoluogo lombardo più di 40 quartieri, per un totale di quasi 26.000 alloggi. Di questo vastissimo patrimonio, che oggi consideriamo 'storico', solo una parte, sebbene consistente, è oggi compresa all'interno del patrimonio di edilizia pubblica a disposizione della città. Alcuni quartieri oggi non esistono più, altri furono realizzati per essere ceduti attraverso la formula del riscatto, altri ancora sono stati in parte alienati. Allo stesso modo non tutto il patrimonio 'sopravvissuto' è arrivato fino ad oggi nelle stesse condizioni. Alcuni di questi luoghi sono stati oggetto di trasformazioni e attenzioni importanti, altri sono caduti nell'oblio e nell'abbandono. Ugualmente, le diverse narrazioni che li hanno interessati, ne hanno fortemente condizionato la percezione sia nel bene che nel male. All'interno di questo patrimonio meritano particolare attenzione quegli alloggi, definiti ultrapopolari, destinati ad un'inedita politica di differenziazione dell'utenza inaugurata nel ventennio fascista ma i cui esiti discriminatori sono in parte sopravvissuti all'interno delle pratiche di assegnazione più recenti. Si tratta infatti di un patrimonio sulla quale si concentrò particolarmente lo sforzo progettuale dell'Istituto, dando frutto sia a soluzioni inedite sulla scena italiana ed europea, sia a soluzioni mutate da esperienze estere ma che vennero replicate diffusamente nel resto del paese. Il presente contributo mira a ricostruire le origini ed il vissuto di questo patrimonio attraverso la vicenda di tre quartieri realizzati dall'Istituto tra gli anni '20 e '30: i quartieri misti ultrapopolari Solari e Stadera di proprietà IACP (ora ALER), e il quartiere di Case Minime alla Trecca, di proprietà comunale.*

### ALLE ORIGINI DI UNA STRATEGIA DI SEGREGAZIONE URBANA

I quartieri Solari, Stadera (ex XXVIII Ottobre) e Trecca sono emblematici delle strategie adottate dall'Istituto Case Popolari tra le due guerre per soddisfare – o meglio, visti i risultati, contenere – la richiesta di un alloggio da parte delle fasce più povere della popolazione. Tutti e tre i quartieri erano infatti interamente o in parte composti da alloggi pensati per ospitare transitoriamente chi ancora non poteva permettersi di accedere né al mercato privato degli affitti, né a quello offerto dai soggetti preposti alla costruzione di case popolari. Pur venendo denominati nel tempo in molti modi – alloggi ultrapopolari, per sfrattati, popolarissimi o case minime – le loro caratteristiche tipologiche si rivelarono piuttosto simili: piccoli tagli con prevalenza di monolocali, servizi ridotti al minimo, preferenza verso pochi ma ampi locali.

Questi quartieri furono frutto di due piani edificatori ben precisi. Il Solari e lo Stadera vennero realizzati tra il 1925 e il 1929 insieme ad un terzo

Nella pagina a fianco  
Fig.1: Case ultrapopolari al Solari, prospetto su via  
Bruzzezi (fonte: foto dell'autore, 2020)



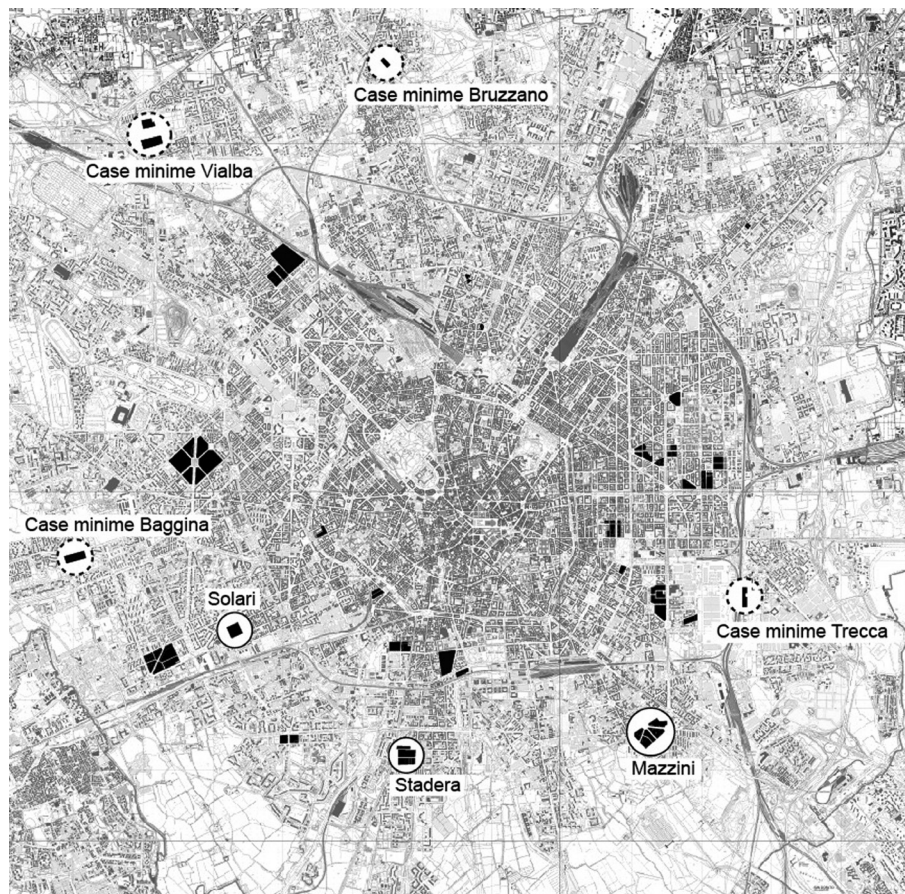


Fig.2: Mappatura dei quartieri realizzati dallo IACP fra le due guerre (fonte: elaborazione grafica a cura dell'autore)

quartiere, il Mazzini (ex Regina Elena). Al loro interno vennero previsti gruppi di alloggi ultrapopolari la cui assegnazione fu opzionata da parte del Comune, il quale aveva l'esigenza di collocare la massa sempre crescente di famiglie accolte in luoghi convertiti a ricoveri dall'amministrazione stessa (Gorla, 1928). Si trattò forse del primo caso nella storia dell'Istituto in cui si ricorse ad una pratica di assegnazione straordinaria ed emergenziale rivelatasi necessaria per contrastare i disastrosi effetti delle politiche edilizie ed economiche in corso. In questo senso si trattò anche della prima, e non ultima, operazione di esplicita segregazione urbana del disagio nelle politiche di edilizia sociale milanese.

L'operazione che coinvolse invece il Trecca, portata avanti a partire dal 1933, fu commissionata e finanziata dal Comune, ma affidata nella fase di realizzazione e gestione alle competenze dell'IACP. Si trattò in questo caso della costruzione di quattro quartieri interamente ultrapopolari – ma più correntemente chiamati 'case minime' – sempre adibiti ad un'assegnazione emergenziale. L'esigenza del Comune era sempre la stessa, ovvero svuotare i nuovamente stracolmi ricoveri per sfrattati con un'operazione persino più marginalizzante della precedente. Questi nuovi agglomerati vennero infatti

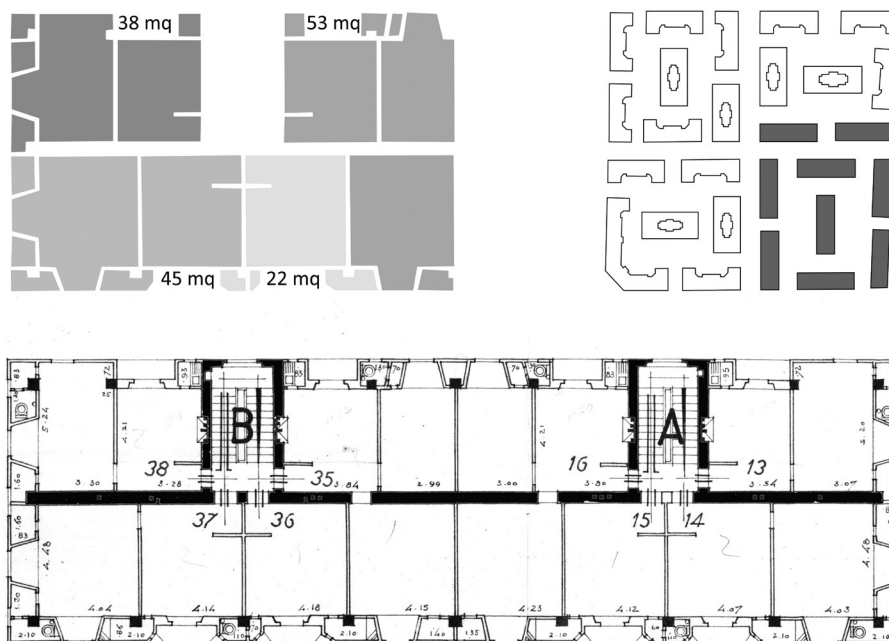


Fig. 3: Tipologia ultrapolare al Solari (1925-27)  
(fonte: elaborazione grafica a cura dell'autore)

dislocati in aree ancora più periferiche e svantaggiate dei loro predecessori, i quali furono perlomeno collocati lungo le tre principali direttrici di sviluppo urbano nella periferia sud-ovest e sud-est della città: il quartiere Solari lungo il naviglio grande, il quartiere Stadera lungo il naviglio pavese e il quartiere Mazzini lungo la via Emilia (Fig. 2).

### IL TIPO ULTRAPOLARE. AD OGNUNO LA SUA RAZIONE DI CASA

Progettista dei tre quartieri fu l'Arch. Giovanni Broglio, direttore dell'ufficio tecnico dell'Istituto dal 1913 al 1935, al quale si deve la progettazione di più di 2/3 dell'intero patrimonio costruito dall'ente fra le due guerre. Dal punto di vista tipologico le case ultrapolari progettate da Broglio seguirono due soluzioni. La prima, considerata la più innovativa della sua carriera, fu la disposizione dei servizi in intercapedine: ciò permetteva, collocando tutti gli ambienti di servizio (minuscoli angoli cucina e ritirate) lungo la facciata, di ottenere un elevato rapporto tra superficie abitabile e superficie coperta (Broglio, 1929). Questi piccoli vani, alternati a piccole logge o semplici aperture, andavano a costituire una vera e propria intercapedine che svolgeva anche un interessante ruolo di coibentazione rispetto agli ambienti interni. Dal punto di vista costruttivo, si ricorreva ad una struttura a telaio in cemento armato – arretrata rispetto al profilo della facciata – per ridurre al minimo l'ingombro delle muraure esterne, mentre le gabbie di scala e i muri di spina erano realizzati in muratura portante in laterizio. Tutti gli edifici ultrapolari del quartiere Solari, 9 su 27 totali, furono realizzati ripetendo in serie questa tipologia, la quale permetteva di disimpegnare con ogni vano scala 4 alloggi di diversa metratura per piano (Fig. 3).

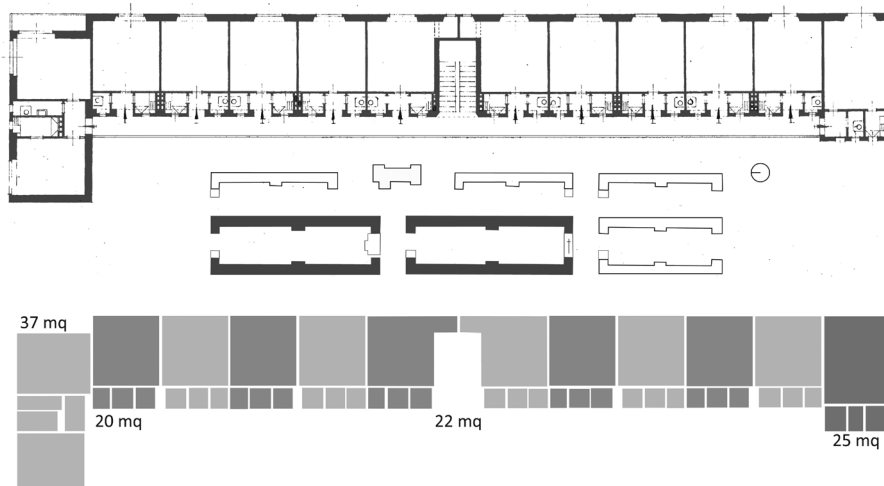


Fig. 4: Tipologia ultrapolare al quartiere Trecca (1933-37) (fonte: elaborazione grafica a cura dell'autore)

La seconda soluzione fu la riproposizione dell'uso del ballatoio come elemento distributivo. Alcuni accorgimenti mutuati dalle coeve sperimentazioni estere del Movimento Moderno – doppia esposizione, ballatoi ampi, servizi igienici interni, locali principali non esposti sulle corti – resero più accettabile una tipologia che godeva, soprattutto in ambito milanese, di una cattiva reputazione e alla quale l'IACP ricorse soprattutto per il notevole risparmio che consentiva (Albertini, 1930).

Nel quartiere Stadera, dove vennero realizzati 7 edifici con queste caratteristiche – 3 dotati di cavedio e 4 di un cortile chiuso sui quali affacciavano i ballatoi – gli alloggi erano per la gran parte monolocali, con una superficie che variava tra i 21 e i 24 m<sup>2</sup>.

Questa soluzione venne scelta anche per la realizzazione delle Case Minime alla Trecca, le quali fecero da modello per numerosi quartieri ultrapolari costruiti dagli IACP in molte città italiane nel corso degli anni '30. Gli edifici, di soli tre piani fuori terra, si sviluppavano in linea e non più intorno ad un cortile chiuso. Ogni vano scala poteva servire da 7 a 12 alloggi, principalmente monolocali (Fig. 4).

A differenza di come era accaduto per il tipo con servizi in intercapedine, dove soluzione tipologica e scelte tecnologiche erano integrate, la riproposizione del ballatoio non corrispose a soluzioni costruttive univoche. Nel quartiere Stadera, tutti gli edifici ultrapolari furono realizzati con struttura portante in muratura di laterizio e con solai in c. a. con camera d'aria. Per le Case Minime della Trecca la scelta ricadde invece nuovamente su di un sistema misto, con telaio in c. a. verso la corte, dove si affacciavano i servizi, e in muratura portante verso l'esterno.

## ORIGINI COMUNI VITE DIFFERENTI

Il quartiere Stadera, al momento della costruzione, si trovava talmente a ridosso dell'ultima frontiera dell'espansione urbana da essere subito soprannominato dai suoi abitanti 'Baia del Re', dal nome del remotissimo avamposto da cui partì nel 1928 la sfortunata spedizione nel Polo Nord del dirigibile Italia. Tuttavia, la rapida





Fig. 5: Le case minime alla Trecca poco prima della demolizione. Sullo sfondo le nuove 'case bianche' (fonte: *Milano domani zona 13*, anno III, 6, giugno 1977, p. 4)

<sup>1</sup> A discapito del nome, il Solari non si trova lungo quella che attualmente è l'omonima via, bensì nel tronco iniziale di via Giambellino. Questa non corrispondeva toponomastica ha forse contribuito a rendere difficile la costruzione di un'identità autonoma e riconoscibile del quartiere, anche a causa della sovrapposizione col celeberrimo quartiere Solari, primo quartiere operaio di Milano, realizzato dalla Società Umнитарia (1905-06) e con la quale condivide lo stesso progettista. Non è infatti un caso se, nella comunicazione interna dell'IACP, il quartiere abbia assunto il nome corrente di "IACP Solari" mentre tra gli abitanti della zona è spesso chiamato "Giambellino vecchio" proprio per distinguerlo dai successivi insediamenti realizzati nell'area.

<sup>2</sup> Questi luoghi, prima al servizio del sistema di opere assistenziali del regime e successivamente abbandonati, vennero presto occupati da sedi di partito, cooperative ed associazioni (Alietti, 1998).

<sup>3</sup> Fu esemplare il caso delle scuole elementari di via Zama, che a fronte di una capienza di trecento alunni ospitavano, agli inizi degli anni '70, solamente una cinquantina di scolari tutti provenienti dalle Case Minime, poiché le famiglie dei quartieri vicini si rifiutavano di farla frequentare ai propri figli (C.d.s., 1971).

espansione urbana alla quale il quartiere stesso aveva fatto da testa di ponte fece sì che tra gli anni '60 e '70 lo Stadera diventasse un punto di riferimento per tutta l'area residenziale sviluppatasi intorno a via Montegani, distinguendosi per la sua forte vivacità politica e culturale. Anche il Solari – che tra i tre quartieri è quello che gode di una posizione maggiormente privilegiata – fu realizzato in un'area nella quale l'espansione dell'abitato progredì molto rapidamente, tanto che dieci anni dopo l'IACP costruì sulla stessa direttrice il più periferico quartiere Lorenteggio<sup>1</sup>. Tuttavia, a differenza dello Stadera – favorito dallo sviluppo di strutture scolastiche e commerciali a ridosso del quartiere e dalla non banale quantità di spazi comuni di cui fu dotato fin dalla sua costruzione<sup>2</sup> – il Solari, pressoché privo al suo interno di spazi e servizi collettivi, nel tempo non ha sviluppato un'integrazione bilaterale con la città, assecondando la sua vocazione morfologica di fortino residenziale.

Nella vicenda delle Case Minime alla Trecca, il tema dell'isolamento e dell'esclusione ha invece assunto un aspetto sempre più drammatico col passare del tempo. Il quartiere sorse nella periferia est della città su un'area non ancora urbanizzata nei pressi del campo di aviazione di Taliedo e pressoché in aderenza con la linea ferroviaria, la quale – posta ad ovest dell'insediamento – rendeva difficoltoso il collegamento col resto della città. I pochi servizi a dotazione del quartiere, inizialmente non previsti, vennero in parte realizzati nel corso della sua costruzione. Nel 1934 il Comune si mobilitò per dotare i quartieri di Case Minime di un asilo e, a dimostrazione del drammatico isolamento nel quale sorgeva la Trecca, questo edificio fu pensato per servire solamente il quartiere e non un bacino più ampio come accadde negli altri insediamenti. L'iniziale isolamento fisico si trasformò ben presto in un'emarginazione sociale estrema, anche quando la città raggiunse e circondò i suoi confini<sup>3</sup>. Fu così che mentre gli altri 'vecchi quartieri' dell'Istituto vennero coinvolti a partire dagli anni '70 in una riflessione che mirava a valorizzarne la permanenza in un'ottica di adeguamento alle esigenze di un'utenza sempre più anziana ma fortemente radicata (Caramella, 1970), gli alloggi delle Case Minime vennero avviati ad un processo di demolizione che durò più di un decennio e che ne decretò la totale scomparsa. Secondo uno studio promosso dall'IACP nel 1971, non erano solamente l'emarginazione sociale degli abitanti e le gravi condizioni di abbandono degli edifici a mettere in discussione il modello delle Case Minime, quanto la loro sostanziale concezione monotipologica che non permetteva la giusta compresenza tra utenze differenti (IACP, 1971), come auspicava invece l'ipotesi di mix intergenerazionale proposto per gli altri quartieri storici. Le Case Minime erano già da tempo diventate il simbolo di come non fare edilizia pubblica e la loro identificazione con le politiche discriminatorie del regime fascista si era sovrapposta ad una stagione di ricerca orientata verso nuovi standard tipologici ed urbanistici. Demolire questi 'quartieri della vergogna' era diventato per le istituzioni un atto doveroso e simbolico che solo il perdurare della crisi degli alloggi aveva ritardato. Nel 1977 IACP concluse l'edificazione di un nuovo quartiere, situato in un lotto adiacente a quello della Trecca, nel quale spostare gli inquilini in vista della demolizione. L'unico edificio rimasto in piedi, quello dell'asilo, ospita oggi una caserma dei Carabinieri. A poco più di trent'anni dalla sua costruzione, il nuovo edificio di nove piani fuori terra, oggi conosciuto con l'appellativo di 'case bianche' (Fig. 5), è stato inserito da ALER nella lista dei quartieri da demolire. Rispetto agli anni delle Case Minime, sembra che il disagio

abbia semplicemente cambiato indirizzo. Grazie all'opposizione degli inquilini lo spettro di un'ennesima demolizione è stato allontanato, ma tra i principali problemi del quartiere vi è ancora quello della scarsa manutenzione e del forte isolamento percepito dalla popolazione anziana, non aiutata dalla mancanza di servizi collettivi e da una tipologia edilizia molto più nuclearizzante di quanto non fosse la chiassosa e operosa vita tra i ballatoi delle vecchie Case Minime.

## VERSO UN NUOVO DESTINO PER LE CASE ULTRAPOPOLARI

All'alba degli anni '90, quando anche l'ultima delle Case Minime fu demolita, risultò chiaro che la vicenda dei vecchi quartieri IACP non era andata come auspicato. Si doveva anzi constatare come l'ecosistema di quei luoghi fosse stato progressivamente stravolto. L'assegnazione degli alloggi, che dal 1977 era diventata di competenza del Comune, si era orientata verso una gestione sempre più emergenziale dell'offerta abitativa pubblica. A farne le spese erano stati proprio i quartieri come lo Stadera ed il Solari, destinati ad ospitare l'utenza più disagiata proprio perché poco appetibili per chi poteva aspirare ad alloggi di più recente realizzazione. Questo progressivo declassamento aveva sostanzialmente trasformato quelli che erano nati come quartieri misti in quartieri interamente ultrapopolari, proprio come furono le Case Minime. Allo Stadera, nelle pieghe del sempre più fragile e anziano tessuto sociale, trovò poi terreno fertile la malavita organizzata che, grazie anche ai vuoti lasciati dal riflusso politico degli anni '80, ne fece un punto di riferimento per lo spaccio e per un racket delle occupazioni, mentre la cronaca ne alimentava l'immagine di simbolo del degrado urbano (Alietti, 1998). Non è un caso, infatti, se quando nel 1993 l'IACP promosse un 'Grande Piano' per il recupero dei quartieri storici, lo Stadera fosse stato individuato come progetto pilota, mentre il Solari non era stato nemmeno incluso nella lista dei 'partecipanti'<sup>4</sup> (Aa. Vv., 1993).

Il primo intervento edilizio nel quartiere era in verità già stato avviato subito dopo che una serie di operazioni di polizia avevano 'ripulito' il quartiere e svuotato tutti gli alloggi ultrapopolari, in gran parte occupati abusivamente. La scelta che caratterizzò l'intervento, attuato con un PII tra il 1992 e il 1995, fu quella di demolire uno degli edifici ultrapopolari con cavedio che sorgeva nel cortile centrale dell'isolato più a sud, utilizzandone la volumetria per sopralzare gli edifici circostanti. Questo tipo di strategia – che, com'era successo per le Case Minime, non vedeva nessun futuro nell'architettura ultrapopolare – non venne tuttavia riproposta quando nel 1999 ALER, succeduta allo IACP tre anni prima – presentò al Comune un Programma di Recupero Urbano destinato a trascinarsi fino ad oggi. Il PRU – impostato su 15 azioni/iniziative di recupero fisico e ambientale – prevedeva infatti che tutti gli edifici ultrapopolari superstiti fossero recuperati per un uso residenziale speciale la cui gestione doveva essere affidata a soggetti privati<sup>5</sup> (ALER, 1999). Questa scelta ha dimostrato la possibilità per una parte di questo patrimonio costruito – escluso dall'assegnazione perché giudicato solo per le sue qualità dimensionali<sup>6</sup> – di giocare un ruolo fondamentale nella ripresa di una strategia, mai abbandonata a parole, che favorisca il mix tipologico e delle utenze, allontanando lo spettro che la vicenda delle Case Minime fa tuttora incombere sui quartieri realizzati fra le due guerre.

<sup>4</sup> Forse anche a causa di questa primitiva esclusione, il Solari non è stato coinvolto da nessuno dei processi di riqualificazione che hanno interessato i quartieri di edilizia pubblica negli ultimi vent'anni. Dopo decenni di abbandono, alla fine del 2019 è stato avviato un intervento di manutenzione straordinaria di facciate e spazi comuni che coinvolge per ora soltanto gli edifici che affacciano su via Bellini e Giambellino (Caselli, 2019).

<sup>5</sup> Mentre i due edifici con cavedio sono stati destinati nel 2002 a residenza per studenti (oggi non più attiva) ed a residenza per anziani, i quattro corpi a corte sono stati coinvolti in un interessante progetto che ha previsto un percorso di accompagnamento sociale, gestito dalla cooperativa DarCasa e ABCittà, per l'assegnazione di uno stock abitativo per un'utenza fuori-ERP in cerca di sistemazione temporanea.

<sup>6</sup> Come introdotto dalla Legge regionale n.1/2004, nella quale si nega agli enti pubblici la possibilità di affittare per via ordinaria alloggi di superficie utile minore di 28,8 m<sup>2</sup>.



Abbiamo visto come le case ultrapopolari, seppure nate sotto una logica unitaria, abbiano avuto destini molto differenti.

Dove queste abitazioni erano ospitate all'interno di complessi edilizi di carattere prevalentemente popolare, la tendenza è stata quella di estendere all'intero abitato il ruolo di 'contenitori del disagio' che prima era svolto dai soli edifici ultrapopolari. Mentre nella vicenda del Solari questo fenomeno era e rimane tuttora nel campo di quello che l'ente gestore ritiene 'gestibile' – forse a causa delle dimensioni relativamente ridotte del quartiere e alla sua collocazione in un contesto urbano altamente 'connesso' – nel caso dello Stadera l'esplosione delle criticità accumulate negli anni è stata l'occasione, colta dallo IACP prima e da ALER dopo, di sperimentare sul quartiere alcuni nuovi approcci di riqualificazione.

Dove invece la destinazione ultrapopolare permeava tutto l'edificato, come nel caso delle Case Minime, lo stigma sociale con cui furono marchiati fin dalla nascita venne amplificato da una spirale nella quale i media, le istituzioni e l'opinione pubblica elessero questi luoghi a capri espiatori di una politica degli alloggi fallimentare. Il destino con la quale si confrontano oggi i nuovi insediamenti sorti al loro posto, ci mostra come la vicenda dei quartieri ultrapopolari non sia terminata nemmeno dopo la loro scomparsa.

Se la demolizione delle Case Minime si può dunque giudicare come una sconfitta, il PRU dello Stadera non può tuttavia considerarsi un completo successo: basti pensare al fatto che, a più di vent'anni dalla sua stesura, diversi interventi risultano ancora sulla carta e alcune delle iniziative delegate ai privati per la gestione degli alloggi ex-ultrapopolari hanno avuto vita molto breve, ponendo l'attenzione sia sulle potenzialità che sui limiti del ruolo che il privato sociale sta assumendo e potrà assumere in futuro nel campo dell'edilizia residenziale pubblica.

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- AA. VV. (1993), *Recupero dei quartieri storici di Milano, Libro Bianco, analisi e proposte*, Società Editrice Edilizia Popolare, Milano.
- Albertini, C. (1930), "Torniamo all'antico", in *La Casa*, anno XII, 12, Milano.
- ALER, (1999), *Piano di Recupero Urbano*, Progetto preliminare, Milano.
- ALER, (2000), *Progetto preliminare di residenza urbana integrata per studenti ed anziani quartiere Stadera di Milano*, Milano.
- ALER, (2001), P.R.U. Stadera, *La riqualificazione in moto*, Milano.
- Alietti, A. (1998), a cura di, *Milano Stadera: abitare i luoghi delle differenze*, FrancoAngeli, Milano.
- Broglio, G. (1929), *L'Istituto per le Case Popolari di Milano e la sua opera tecnica dal 1909 al 1929*, Coi tipi del Bertieri, Milano.
- Caselli, C. (2019), "Quartiere Solari, avviati i lavori straordinari", in *ALER Futura*, anno II, 2, Milano.
- Caramella, L. (1970), "Una casa per gli anziani. Il problema dell'incremento del gruppo senile nella composizione della popolazione per classi di età – La questione dell'alloggio", in *Edilizia Popolare*, anno XVII, 93, Milano.
- C.d.s. (1971), "Seimila nelle case minime", in *Corriere della Sera* 28 febbraio, Milano.
- Di Biase, C. (1985), "Due quartieri milanesi", in Della Peruta, F., et alii (a cura di), *Milano e il suo territorio*, Vol.I, Silvana Editoriale, Milano.
- Franchi, D., Chiumeo, R. (1972), *Urbanistica a Milano in regime fascista*, Nuova Italia Editrice, Firenze.
- Gorla, G. (1928), "Case per i poverissimi", in *La Casa*, anno X, 8, Milano.
- IACP (1971), *Le Case Minime a Milano, esiti di un'indagine socio-economica*, Milano.
- Pugliese, R. (2005), a cura di, *La casa popolare in Lombardia 1903-2003*, Unicopli, Milano.



Silvia Nigro  
Carola Clemente

Università degli Studi di Roma  
La Sapienza

## LA RIQUALIFICAZIONE INTEGRATA DELLE PERIFERIE URBANE D'AUTORE CRITERI PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO CONTEMPORANEO

*Le sfide urbane contemporanee, alimentate da fenomeni quali cambiamenti climatici, sociali e demografici, crisi economica e innovazione tecnologica, spingono le città ed in particolare le aree più fragili, verso strategie di sviluppo sostenibile. La riqualificazione energetica però, seguendo l'imperativo dell'efficiamento, presta spesso poca attenzione all'integrità materiale dell'architettura. La ricerca si focalizza sulle Periferie Urbane d'Autore – PUA – realizzate nel Secondo dopoguerra dalle migliori firme della cultura nazionale, al fine di individuare criteri utili per la salvaguardia delle qualità esistenti degli edifici. L'introduzione degli aspetti programmatici – innovazione tecnologica, tecnica di produzione, flessibilità e variabilità tecnologica ed estetica della serialità – ha consentito di analizzare e comparare i caratteri tecnologico-ambientali e costruttivi di dieci casi di studio realizzati tra la metà degli anni '50 e l'inizio degli anni '80 e disseminati sull'intero territorio nazionale. L'analisi della letteratura dell'epoca e della critica contemporanea ha reso possibile riconoscere l'approccio integrato con il quale tali complessi furono concepiti che è poi confluito nella struttura dello strumento di analisi. La scheda restituisce una lettura efficace, innovativa ed approfondita dei singoli progetti, la cui comparazione nelle tavole sinottiche ha evidenziato una stretta relazione progettuale con le risorse fisico-ambientali del territorio e con le risorse naturali; dal punto di vista tecnologico è emersa l'unitarietà delle caratteristiche di innovazione tecnologica, una eterogeneità degli aspetti di produzione ed una variazione conseguente nella dipendenza fisica e spaziale degli edifici e dei caratteri della serialità. La metodologia di analisi si è fondata sulla contaminazione tra diverse attività e discipline che, già coinvolte nella fase di progetto originario, risultano necessarie nella redazione del 'secondo progetto'.*

<sup>1</sup> Il Censimento nazionale delle architetture italiane del secondo Novecento è una mappatura dell'architettura contemporanea nato per promuoverne la conoscenza e la valorizzazione, consultabile nelle pagine sulla protezione dell'architettura contemporanea della DGAAP del MiC <http://www.aap.beniculturali.it/censimento.html>.

<sup>2</sup> La tutela dell'architettura contemporanea, cioè il riconoscimento dell'importante interesse storico-artistico è previsto, a norma di legge, per le opere private e per le opere pubbliche che abbiano superato i 70 anni di vita. Altrimenti, qualora l'autore sia scomparso, è possibile richiedere, indipendentemente dall'età dell'opera, la dichiarazione del Diritto d'Autore (D.Lgs 42/2004).

<sup>3</sup> Consultabile nelle pagine sulla protezione dell'architettura contemporanea della DGAAP del MiC <http://www.architetturecontemporanee.beniculturali.it/periferie/index.php>.

La riflessione intorno al riconoscimento del valore culturale di alcuni episodi di edilizia residenziale pubblica, ha coinvolto nell'ultimo ventennio enti, università e pratica professionale. In Italia, l'inserimento di molte di queste sperimentazioni all'interno del Censimento nazionale delle architetture italiane del secondo Novecento<sup>1</sup> rappresenta una conferma istituzionale di tale riconoscimento che resta, per ora, privo di prescrizioni normative<sup>2</sup>.

Il Censimento è una mappatura avviata nel 2002 dal MiC – Ministero della Cultura – per promuovere la conoscenza e la valorizzazione di architetture contemporanee a cui sono riconosciute, dal punto di vista bibliografico e storico-critico, dei caratteri di qualità; il Censimento della città pubblica<sup>3</sup>, di più recente ideazione, riconosce in questo patrimonio, un valore non soltanto immobiliare ma soprattutto un capitale architettonico, urbanistico, sociale e culturale che meriterebbe di essere adeguato alle esigenze e agli usi della società contemporanea (MiC, 2016). La metodologia di censimento è fondata su una schedatura unificata attraverso la selezione di caratteri omogenei applicati

Nella pagina a fianco  
Fig.1: Vista del complesso M4 dalla corte aperta  
del blocco R5 in Tor Bella Monaca  
(fonte: foto di S. Nigro)

| PROGETTO ORIGINARIO O D'AUTORE |                      |                     |           |      |      |                         |
|--------------------------------|----------------------|---------------------|-----------|------|------|-------------------------|
| PERIFERIA                      | Caratteri ambientali |                     |           |      |      | Innovazione tecnologica |
|                                | morfologici          |                     | climatici |      |      |                         |
|                                | rinnovabili          | fisico - ambientali | isolato   | a.d. | b.d. |                         |
| Forte Quezzi                   | ■                    | ■                   | ■         | □    | □    | ciclo chiuso            |
| Rozzol Melara                  | □                    | ■                   | □         | □    | ■    | ciclo chiuso            |
| Monte Amiata                   | ■                    | ■                   | □         | □    | ■    | ciclo chiuso            |
| San Filippo Neri<br>ZEN II     | ■                    | ■                   | □         | □    | ■    | ciclo chiuso            |
| Vigne Nuove                    | □                    | ■                   | □         | ■    | □    | ciclo chiuso            |
| Corviale                       | □                    | ■                   | ■         | □    | □    | ciclo chiuso            |
| Tor Sapienza                   | ■                    | ■                   | □         | □    | ■    | ciclo chiuso            |
| Torrevecchia                   | □                    | ■                   | □         | □    | ■    | ciclo chiuso            |
| Tor Bella<br>Monaca            | ■                    | ■                   | □         | □    | ■    | ciclo chiuso            |
| Taverna del<br>Ferro           | ■                    | □                   | ■         | □    | □    | ciclo chiuso            |

Tab. 1: Criteri di valutazione del patrimonio culturale e aspetti programmatici delle Periferie urbane d'Autore (fonte: dati ed elaborazione degli autori)

all'intero territorio nazionale; da un punto di vista strettamente tecnologico, le schede propongono nella sezione 'dettagli' una descrizione ed una valutazione qualitativa sintetica – ottimo, buono, discreto, mediocre, cattivo – delle categorie di strutture, materiali di facciata, coperture, serramenti, non entrando però nel merito di una specifica descrizione ed analisi e tralasciando di valutare quegli aspetti ambientali legati allo spazio aperto e pubblico dell'intorno che, negli interventi residenziali dei quartieri nati per l'iniziativa pubblica e realizzati tra gli anni '60 e '90 del Novecento, rappresentano parte integrante del costruito.

A partire dalla conoscenza degli strumenti di censimento del patrimonio e dall'analisi della letteratura di settore sul progetto di riqualificazione, è stata avviata un'indagine sullo stato della ricerca rispetto agli aspetti di qualità che caratterizzano gli edifici e che li accomunano, al fine di poter strutturare in modo orientato e consapevole la conoscenza, per poterli valorizzare, salvaguardare e potervi adeguatamente intervenire. Il primo risultato di questa fase di ricognizione sistematica è stata l'individuazione di uno degli aspetti di maggior peso, comuni ai vari interventi oggetto di studio, nel valore della dimensione urbana e ambientale integrata, su cui questi progetti appaiono essere stati strutturati e attraverso cui, nelle proposte di riqualificazione, è possibile raggiungere importanti obiettivi di qualità; da questo elemento comune sono stati individuati alcuni ambiti critici di valutazione, poi confluiti nella struttura dello strumento di analisi, ovvero: costruito, spazi aperti, reti ed infrastrutture.

| Caratteri tecnologici - <i>Charte de Bensberg</i> |                               |  |                                      |                                   |
|---|-------------------------------|--|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Processo di produzione                            | Tecnologia del CLS            | Flessibilità Variabilità                     |                                      | Estetica della serialità          |
|   |                               | Strutture                                    | Facciate                             |                                   |
| in opera  | gettato in opera              | bassa complessità                            | componibilità                        | sostituzione                      |
| in opera in stabilimento                          | industrializzazione integrata | media complessità                            | accoppiabilità                       | applicazione                      |
| in opera  | gettato in opera              | A: bassa complessità<br>R: media complessità | A: componibilità<br>R: componibilità | A. sostituzione<br>R: ripetizione |
| in opera  | gettato in opera              | bassa complessità                            | componibilità                        | ripetizione                       |
| in opera in stabilimento                          | industrializzazione integrata | media complessità                            | accoppiabilità                       | applicazione                      |
| in opera in stabilimento                          | industrializzazione integrata | media complessità                            | accoppiabilità                       | ripetizione                       |
| in opera  | gettato in opera              | bassa complessità                            | componibilità                        | sostituzione                      |
| in opera in stabilimento                          | industrializzazione integrata | media complessità                            | accoppiabilità                       | ripetizione                       |
| in opera in stabilimento                          | industrializzazione integrata | media complessità                            | accoppiabilità                       | ripetizione                       |
| in opera  | gettato in opera              | media complessità                            | componibilità                        | ripetizione                       |

Dal punto di vista normativo, i primi ad interrogarsi su come poter intervenire su opere di qualità per le quali i tradizionali strumenti e criteri di conservazione del patrimonio storico-artistico apparivano inapplicabili, furono i promotori della conferenza ‘Tra architettura e produzione di massa. Protezione del patrimonio degli anni 1960-1970’<sup>4</sup> organizzata nel 2011. Nell’ambito del convegno fu proprio sottolineato come tali edifici siano continuamente minacciati da innovazioni che non li rispecchiano e come questo coincida, in ogni parte d’Europa, con il pericolo di perdere caratteristiche distintive di un periodo estremamente significativo. La *Charte di Bensberg*, esito del convegno, ha sottolineato l’importanza di aggiornare ed estendere i criteri di valutazione del patrimonio culturale anche in relazione all’epoca e all’edilizia oggetto di studio affinché gli aspetti programmatici di cui si caratterizzano – Innovazione tecnologica, Tecnica di produzione, Flessibilità e Variabilità tecnologica ed Estetica della serialità – possano essere valutati (Tab. 1). L’introduzione di queste categorie permetterebbe di comprendere, condividere e diffondere la conoscenza sulle qualità tecnologico-ambientali e costruttive dei complessi, di possedere già evidenza delle loro caratteristiche nelle attività di analisi preventiva agli interventi e dunque una più facile salvaguardia delle medesime. A tal fine, attraverso l’analisi della letteratura di settore, si sono definiti concettualmente gli aspetti programmatici introdotti dalla *Charte de Bensberg*, ritenendoli di necessaria valutazione anche ai fini del progetto di riqualificazione.

<sup>4</sup> Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz (2011) ‘Charta von Bensberg’.



Per Innovazione tecnologica si intendono quindi i cambiamenti apportati in Italia nella seconda metà del Novecento attraverso l'utilizzo di nuovi materiali e tecniche di assemblaggio e che sono sintetizzabili secondo le due grandi linee della prefabbricazione chiusa e di quella aperta (Nardi, 1986, p. 42). Per Tecnologia di produzione edilizia si intendono le modalità di produzione dell'organismo edilizio sulla base della morfologia dell'elemento costruttivo; del processo di produzione e del materiale utilizzato – in questo caso esclusivamente il calcestruzzo armato e dunque se gettato in opera<sup>5</sup>, in prefabbricazione totale o in industrializzazione integrata<sup>6</sup> (Arbizzani, 2015, pp. 31-37; Civiero, 2017, p. 25-29). L'utilizzo delle tecniche industrializzate ha influenzato anche l'aspetto estetico-architettonico degli edifici e la tipologia degli alloggi, spesso costretti tra gli interessi dei setti. Per Flessibilità si intende quindi la caratteristica che consente di modificare alcuni parametri di una configurazione data e dipende prevalentemente dagli elementi strutturali: il livello di flessibilità decresce passando dai sistemi monodimensionali a quelli tridimensionali. La Flessibilità delle attrezzature, ovvero a bassa complessità tecnologica, permette la variazione dello spazio interno e delle attività svolte; la Flessibilità degli aspetti morfologico-spaziali, definita a media complessità tecnologica, è intesa come possibilità di operare sulla geometria degli spazi; la Flessibilità degli aspetti morfologico-strutturali, detta Flessibilità ad alta complessità tecnologica, è invece intesa come la possibilità di variazione attraverso l'intervento sulle strutture portanti. La Flessibilità tecnologica dei sistemi di facciata, infine, è legata alla relazione che, in ambito costruttivo, si determinava tra gli elementi del sistema: sistema costruttivo e procedimento erano legati infatti a doppio filo a dimensioni e forme degli elementi prodotti in serie. Le azioni progettuali adottate sono sintetizzabili quindi in due tipologie: l'accoppiabilità e la componibilità (Pedrotti, 1995, p. 55); quest'ultima è intesa come scelta che prevede un vincolo di libertà maggiore rispetto alla prima che risulta invece fortemente influenzata dalle scelte del processo costruttivo.

Anche l'Estetica della serialità risulta dipendere dall'assemblaggio di componenti e sistemi che derivano dalla logica della produzione di massa (Pine, 1993, p. 238) da cui, prendendo in prestito il concetto di modularità per prodotti e servizi, è stato possibile proporre quattro caratteri di applicazione della modularità per l'industrializzazione edilizia, ovvero:

- la ripetizione che prevede che nella facciata vengano assemblati o disposti i medesimi componenti secondo un ordine ripetuto;
- la sostituzione in cui si interviene con componenti modulari nella stessa gamma di prodotto, cioè nella stessa tipologia di facciata;
- l'adattamento su misura che prevede che all'interno della stessa gamma di prodotto, alcuni componenti siano sostituiti per differenze determinate da una tipologia di intervallo, ad esempio la lunghezza;
- l'applicazione che prevede che all'interno di una struttura standard, come il modulo di facciata, i componenti assemblati possano essere diversi e variare per tipologia, forma o dimensioni.

Lo strumento attraverso cui si è operata l'analisi dei dieci casi di studio<sup>7</sup> selezionati a scala nazionale è una scheda che evidenzia alcuni dati essenziali del progetto e li classifica in base alla differente relazione che essi hanno sviluppato

<sup>5</sup> Il getto di calcestruzzo era realizzato attraverso l'utilizzo di casseforme a perdere o rempiegabili, i noti *Coffrages-outil*.

<sup>6</sup> L'industrializzazione integrata utilizzava simultaneamente le tecniche del getto e della prefabbricazione, sommando ad una i vantaggi dell'altra (Di Varmo, 1974, p. 28).

<sup>7</sup> Tor Sapienza (Roma), Forte Quezzi (Genova), Tor Bella Monaca (Roma), Torrevicchia (Roma), Vigne Nuove (Roma), Corviale (Roma), Rozzol Melara (Trieste), Monte Amiata (Milano), Taverna del Ferro (Napoli), ZEN II (Palermo).

«con la città, con i servizi e con il modo di abitare degli insediati» (Belfiore et al., 2016, pp. 170-171), al fine di individuare la principale criticità del quartiere in relazione allo spazio in cui è inserito.

La scheda si apre quindi con una introduzione indirizzata agli aspetti storico-critici e attraverso l'individuazione dei caratteri ambientali del contesto, descrivendo le caratteristiche del paesaggio e i fattori che lo rendevano integrato, e i caratteri bioclimatici e geomorfologici del contesto<sup>8</sup>.

La sezione dell'Analisi tecnologica del progetto d'Autore affronta i cinque aspetti programmatici individuati nella *Charte di Bensberg*. L'ultima sezione definisce una descrizione sistematica delle principali strategie adottate in fase di progettazione, orientate a evidenziare l'approccio assunto dall'autore sia rispetto alle caratteristiche di qualità ambientale del contesto, che alla realizzazione, attraverso il progetto, di qualità tecnologico-ambientali che rendono l'opera riconoscibile come prova d'autorialità. Questi sono gli elementi strategici considerati capisaldi su cui strutturare gli eventuali progetti di riqualificazione.

La successiva definizione delle schede sinottiche tematiche – tavola dei dati essenziali, tavola dei caratteri tecnologico-ambientali del progetto d'Autore, tavola delle principali strategie e della metodologia applicata – ha permesso di comparare i dieci casi di studio e dunque di approntare una lettura critica.

Le Periferie analizzate, realizzate tra la metà degli anni '50 e l'inizio degli anni '80, rimandano tutte, ad esclusione delle esperienze campana<sup>9</sup> e ligure<sup>10</sup>, alla 167/1962. La totalità dei casi nasce come sintesi di esperienze di ricerca scientifica, sperimentazione progettuale e produzione architettonica. La normativa di tutela, come già visto, non prevede prescrizioni per tali architetture ma è certamente significativo che gran parte dei casi analizzati, il 70%, sia stato inserito dall'Istituzione di riferimento all'interno del Censimento. La tavola dei dati essenziali restituisce chiaramente il carattere eterogeneo delle relazioni che i quartieri hanno sviluppato con la città, mostrando una prevalenza di quartieri considerabili 'fuori dal centro', 'isola' e 'condensatore sociale'; caratteri che appaiono in contraddizione con l'approccio degli autori che ricercavano invece una relazione positiva tra quartiere, città e contesti<sup>11</sup>. In particolare, l'analisi dei caratteri ambientali bioclimatici e geomorfologici ha evidenziato la stretta relazione progettuale impostata per tutti i casi di studio, ad esclusione dell'intervento Monte Amiata di Milano<sup>12</sup>, con le risorse fisico-ambientali del territorio – orografia, vegetazione, terreno – e nel 60% dei casi la sussistenza di riflessioni derivanti dall'utilizzo delle risorse naturali – sole, acqua e vento. Risulta infine che i quartieri fossero prevalentemente inseriti in contesti a bassa densità se non addirittura in aree isolate.

Dal punto di vista tecnologico è emersa l'unitarietà delle caratteristiche di innovazione tecnologica associata ad una eterogeneità degli aspetti della produzione ed una variazione conseguente della dipendenza fisica e spaziale degli edifici e dei caratteri della serialità. La totalità delle architetture è riconducibile alla prefabbricazione chiusa con una prevalenza morfologica nell'uso di elementi bidimensionali in cui la metà dei casi, ha sperimentato il simultaneo utilizzo di elementi prefabbricati e realizzati in opera ricadendo quindi nella categoria tecnologica dell'industrializzazione integrata.

<sup>8</sup> In relazione a tali aspetti del contesto, è individuato quale e quali elementi sono presi in considerazione nella fase di definizione del progetto originario: le risorse rinnovabili, orografia, vegetazione, terreno. La densità edilizia, intesa come il rapporto tra superficie edificata e superficie libera, rappresenta ulteriore elemento di integrazione ambientale.

<sup>9</sup> L'esperienza del quartiere Taverna del Ferro fa riferimento al Piano Straordinario per l'Edilizia Residenziale – PSER promosso dal Comune di Napoli nel 1981 per la ricostruzione delle aree terremotate.

<sup>10</sup> Il Forte Quezzi fa infatti riferimento alla legge 43/1949 detto Piano INA-Casa.

<sup>11</sup> È dunque questo un primo elemento di discordanza tra le intenzioni degli autori e gli esiti progettuali maturati circa cinquant'anni dopo la loro costruzione.

<sup>12</sup> Monte Amiata rappresenta l'unico caso in cui il 'luogo' in cui si inserisce il progetto viene deliberatamente ignorato in quanto considerato privo di caratteristiche naturali o artificiali che ne avrebbero potuto alimentare il dialogo. Si tratta infatti di un'area periferica vuota in cui appare «del tutto assente qualsiasi riferimento naturale e l'artificiale è presente soltanto con i caratteri più degradati del consueto subpaesaggio urbano» (Dardi, 1974). «Abitazioni nel quartiere Gallaratese a Milano» in *L'Architettura. Cronache e storia*, 226, p 225.

Per quanto concerne l'analisi della dipendenza spaziale-funzionale, tecnica e fisica, derivante dallo studio sulla flessibilità e variabilità degli elementi strutturali, è caratteristica condivisa quella di apparire come modificabili rispetto alla geometria degli spazi e alle attività svolte all'interno degli stessi, specialmente nelle strutture monodimensionali a telaio. A questo aspetto sono strettamente correlati i caratteri di componibilità e accoppiabilità degli elementi di facciata, che risultando comunque alternati, vedono una ragionevole associazione dei secondi alle strutture di tipo bidimensionale. L'estetica della serialità predilige la tipologia della 'ripetizione', anche se in un ambito fortemente eterogeneo.

La tavola sinottica relativa alle principali strategie integrate del progetto d'Autore, intese come soluzioni introdotte dai progettisti nei quattro ambiti di indagine precedentemente delineati<sup>13</sup>, ha restituito evidenza di come tali complessi furono concepiti attraverso un approccio integrato<sup>14</sup>. Nell'ambito del costruito (CO), la sezione dedicata agli involucri mostra l'utilizzo della medesima tecnologia, quella della prefabbricazione dei pannelli che – ad esclusione di alcuni casi in cui le chiusure presentano tecnologia tradizionale – risulta associata a sistemi di chiusura verticale trasparente in tonalità ben definite, spesso cromaticamente in contrasto con il grigio degli elementi opachi e, nella produzione più tarda, scelti sulla base delle prescrizioni derivanti dalla Legge 373/1976<sup>15</sup>.

Nella distribuzione e nella caratterizzazione tipologica degli alloggi, è interessante rilevare come risulti diffuso l'approccio ambientale nella progettazione che ha guardato agli orientamenti e all'esposizione degli stessi, alla dotazione di logge, alla presenza di doppi affacci e all'attenzione per le visuali, oltre che ad accorgimenti tipologici. La loro derivazione modernista conduce inoltre ad una forte attenzione per lo spazio aperto (SA), a servizio della residenza, e caratterizzato da una attenzione condivisa alle caratteristiche naturalistiche dei luoghi, agli orientamenti, alle panoramiche, al verde progettato ed attrezzato, nella volontà di ricercare un rapporto tra costruito e spazi aperti, tra architettura e natura.

Anche il tema delle reti (RE) assume importanza rilevante, in quanto tutti i complessi hanno previsto l'integrazione impiantistica dei sistemi elettrici, idrici e termici; in alcuni casi questi sono stati inglobati in apposite strutture, come cavedi e piloni, mimetizzandoli e consentendo anche riduzione nelle altezze degli interpiani. Per quanto riguarda infine il tema delle infrastrutture verdi (IN), si è evidenziato come il 60% dei casi analizzati si sia approcciato attraverso un'attenta definizione dei materiali naturali ed artificiali nella progettazione degli spazi esterni sino alla metodica scelta delle essenze arboree, legata ai caratteri naturali dei contesti di inserimento. Raro ma di peso non trascurabile se riferito al progetto di riqualificazione, l'approccio alle infrastrutture blu.

L'indagine sulle Periferie Urbane d'Autore – PUA – ha quindi evidenziato come il processo analitico finalizzato alla riqualificazione, non possa limitarsi allo studio degli aspetti storico-critici ma che debba essere esteso a quelli paesistici e tecnologico-costruttivi per i quali, già all'epoca di ideazione

<sup>13</sup> Costruito, spazi aperti, reti ed infrastrutture.

<sup>14</sup> Appaiono escluse le infrastrutture blu che, solo in alcuni casi e limitatamente alla documentazione che è stato possibile raggiungere, hanno previsto delle considerazioni apposite.

<sup>15</sup> La Legge 30 aprile 1976, n. 373 «Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici» affermava per la prima volta il principio del risparmio energetico imponendo il rispetto di caratteristiche di prestazione per i componenti introdotti nell'ambito della costruzione.

<sup>16</sup> Cfr. Todaro, B. De Matteis, F. (2012), a cura di, *Il secondo progetto. Interventi sull'abitare pubblico* (volumi 1-2). Prospettive: Roma.

dei progetti, erano coinvolte opportune competenze. L'introduzione delle nuove categorie di valutazione della qualità delle architetture assume utilità nell'integrare gli strumenti di censimento esistenti e ad informatizzare preliminarmente il nuovo progetto. Questo deve essere approcciato con il medesimo carattere ambientale integrato da cui discende e che si concretizza, come emerso nello svolgersi di questa ricerca, in una forte contaminazione tra attività ed ambiti disciplinari: la ricerca bibliografica e quella archivistica hanno infatti prodotto una conoscenza approfondita dei prodotti edilizi e delle idee progettuali, e tali attività conducono, nell'ottica di una ipotetica riqualificazione, ad una più aderente attività di salvaguardia, di valorizzazione degli edifici, e in maniera trasversale, di memoria degli autori e di tutela degli archivi degli architetti, in quanto strumentali al progetto di riqualificazione stesso. La contaminazione però riguarda anche le competenze professionali da coinvolgere in fase di 'secondo progetto'<sup>16</sup>, le medesime che compaiono nel progetto originario che ne hanno determinato la ricchezza del profilo qualitativo architettonico complessivo.

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Acocella, A. (1980), *L'edilizia residenziale pubblica in Italia dal 1945 ad oggi*, Cedam, Padova.
- Arbizzani, E. (2015), *Tecnica e tecnologia dei sistemi edilizi. Progetto e costruzione*, Maggioli, Santarcangelo di Romagna.
- Belfiore, P. et alii (2016), *Cantiere Periferie. Alla ricerca di una città normale*, Lettera Ventidue, Siracusa.
- Carrara, G., Di Varmo, F. (1974), *La cassaforma come matrice costruttiva*, GREI, Roma.
- Civiero, P. (2017), *Tecnologie per la riqualificazione. Soluzioni e strategie per la trasformazione intelligente del comparto abitativo esistente*, Maggioli, Santarcangelo di Romagna.
- Joseph Pine, B. (1997), *Mass Customization: dal prodotto di massa all'industriale su misura. Il nuovo paradigma manageriale*, FrancoAngeli, Milano.
- Graf, F., Marino, G. (2015). *Rapport de synthèse. Patrimoine moderne, économie, énergie. Stratégies d'intervention pour les grands ensembles 1945-1975*, EPFL-ENAC-TSAM.
- Nardi, G. (1986), *Le nuove radici antiche: saggio sulla questione delle tecniche esecutive in architettura*, FrancoAngeli, Milano.
- Pedrotti, L. (1995), *La flessibilità tecnologica dei sistemi di facciata. Evoluzione delle tecniche di produzione e di assemblaggio*, FrancoAngeli, Milano.
- Todaro, B., De Matteis, F. (2012), a cura di, *Il secondo progetto: interventi sull'abitare pubblico*, (volumi 1-2), Prospettive, Roma.
- Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz (2011) "Charta von Bensberg" in <http://duesseldorflebensraum.de/bensberg.pdf> (27/06/2021).
- Ministero della Cultura – MiC (2014). "Censimento nazionale delle Architetture italiane del secondo Novecento", in <http://www.architetturecontemporanee.beniculturali.it/architetture/index.php> (27/06/2021).
- Ministero della Cultura – MiC (2016). "CITTA' PUBBLICA. Quartieri d'iniziativa pubblica nell'espansione urbana degli ultimi 50 anni" in <http://www.architetturecontemporanee.beniculturali.it/periferie/index.php> (27/06/2021).







Marco Giampaolletti  
Giada Romano

Università degli Studi di Roma  
La Sapienza

## EVOLUZIONE URBANA E SOCIALE DELL'EDILIZIA POPOLARE IL CASO INCIS DECIMA E UNRRA CASAS SAN BASILIO A ROMA

*I quartieri di edilizia economica e popolare, pensati come luogo del progresso evolutivo della società sono divenuti oggi spesso luoghi di abbandono, di degrado sociale ed economico, molti dei quali declassati a 'quartieri dormitorio'. La necessità di catalogare, censire i problemi riscontrati dagli abitanti di tali aree risponde alla richiesta di politiche abitative volte alle riqualificazioni di tali spazi, alla riqualificazione energetica degli edifici, infrastrutturale e degli spazi aperti. Tali aspetti si associano con le questioni attuali del panorama nazionale, europeo e mondiale; secondo il Rapporto sullo stato Globale del 2019 per edifici e costruzioni, prodotto dalla Global Alliance for Buildings and Construction 'GlobalABC', il comparto edilizio è responsabile per il 36% del consumo finale di energia e del 39% delle emissioni totali di biossido di carbonio a livello mondiale, l'11% delle quali derivanti dalle produzioni di materiali da costruzione come acciaio, vetro e cemento. Tali considerazioni forniscono l'occasione per intervenire sul patrimonio edilizio esistente con progetti di urban requalification. Il presente testo si propone di analizzare due quartieri di edilizia residenziale pubblica differenti per evoluzione storica, tipologia, struttura e conformazione economico-sociale: il Quartiere INCIS a Decima (L. Moretti, A. Libera, L. Cafiero, 1957-1965), posto a sud del Quartiere EUR, nato da una nuova visione urbanistica del concetto di residenza e il Quartiere UNRRA Casas San Basilio (M. Fiorentino, 1951-1955), al km 12 della via Tiburtina, realizzato in attuazione del programma di finanziamento derivante dagli aiuti americani ai paesi europei. Il panorama legislativo regionale e nazionale, come l'Ecobonus 110% e il Piano Triennale di Edilizia Residenziale Pubblica della Regione Lazio, forniscono validi strumenti di incentivazione in materia di rigenerazione, recupero e riduzione del consumo energetico degli involucri edilizi esistenti.*

L'espansione subita dalla Città Metropolitana di Roma Capitale negli ultimi cinquanta anni, a causa della crescita sociale ed economia, dello sviluppo urbanistico e di una crescita demografica all'interno della stessa, ha lasciato in eredità quartieri di edilizia residenziale pubblica periferici, progettati al tempo per far fronte alla richiesta abitativa sempre crescente di persone che, dalle campagne limitrofe, si trasferivano in città. Gli interventi urbani di quegli anni tendevano a favorire un rapporto identitario tra la comunità insediata e il luogo, in alcuni casi, non raggiunto. Oggi tali quartieri sono oggetti di programmi urbanistici, spesso finanziati a livello regionale e nazionale, volti a recuperare e riqualificare i connotati energetici, sociali ed ambientali. Il presente documento analizza due quartieri tra loro differenti per localizzazione geografica, composizione demografica e tipologia edilizia: il Quartiere INCIS (Istituto nazionale per le case degli impiegati statali) a Decima localizzato a Sud, caratterizzato

Nella pagina a fianco  
Fig. 1: Quartiere INCIS Decima, Roma  
(fonte: foto degli autori)



Fig. 2: Vista dall'alto del Quartiere INCIS Decima  
(fonte: Google Maps)

da un linguaggio architettonico razionalista su piano pilotis e il Quartiere UNRRA (*United Nations Relief and Rehabilitation Administration*) Casas San Basilio situato a Nord-Est della medesima città e costituito principalmente da tipologie edilizie a blocco, in linea e a torre. La scelta e il confronto è volto a descrivere l'evoluzione storico-cronologica dei due quartieri, lo stato manutentivo attuale e i programmi di recupero e valorizzazione.

## IL QUARTIERE INCIS DECIMA

La programmazione per le aree periferiche di Roma, contenuta nella variante di Piano regolatore del 1962, prevedeva la costruzione di nuovi centri residenziali. A Sud, lungo la direttrice della ferrovia metropolitana Roma-Ostia Lido, viene progettato il quartiere di Decima, già commissionato dall'INCIS a Luigi Moretti (De Matteis, F., et al., 2019, p. 202) e avviato nella realizzazione nel 1960. Il completamento degli alloggi INCIS terminano nel 1970 per un totale abitativo pari a 3.400 persone; dal 1972 al 1974 l'ente IACP (Istituto Autonomo Case Popolari), subentrato all'INCIS, progetta e realizza ulteriori 700 alloggi, incrementando la domanda abitativa a 6.000 persone. La conformazione urbanistica del quartiere presenta cinque tipologie edilizie: edifici seriali a pettine disposti nell'area Sud-Ovest, edifici di margine a Sud-Est, edifici di margine a L e C posti a Nord-Ovest, edifici di quinta composti dalla spina centrale dell'attuale V.le Camillo Sabatini e degli edifici a quest'ultima perpendicolari e gli edifici a torre mai realizzati. La composizione volumetrica dei

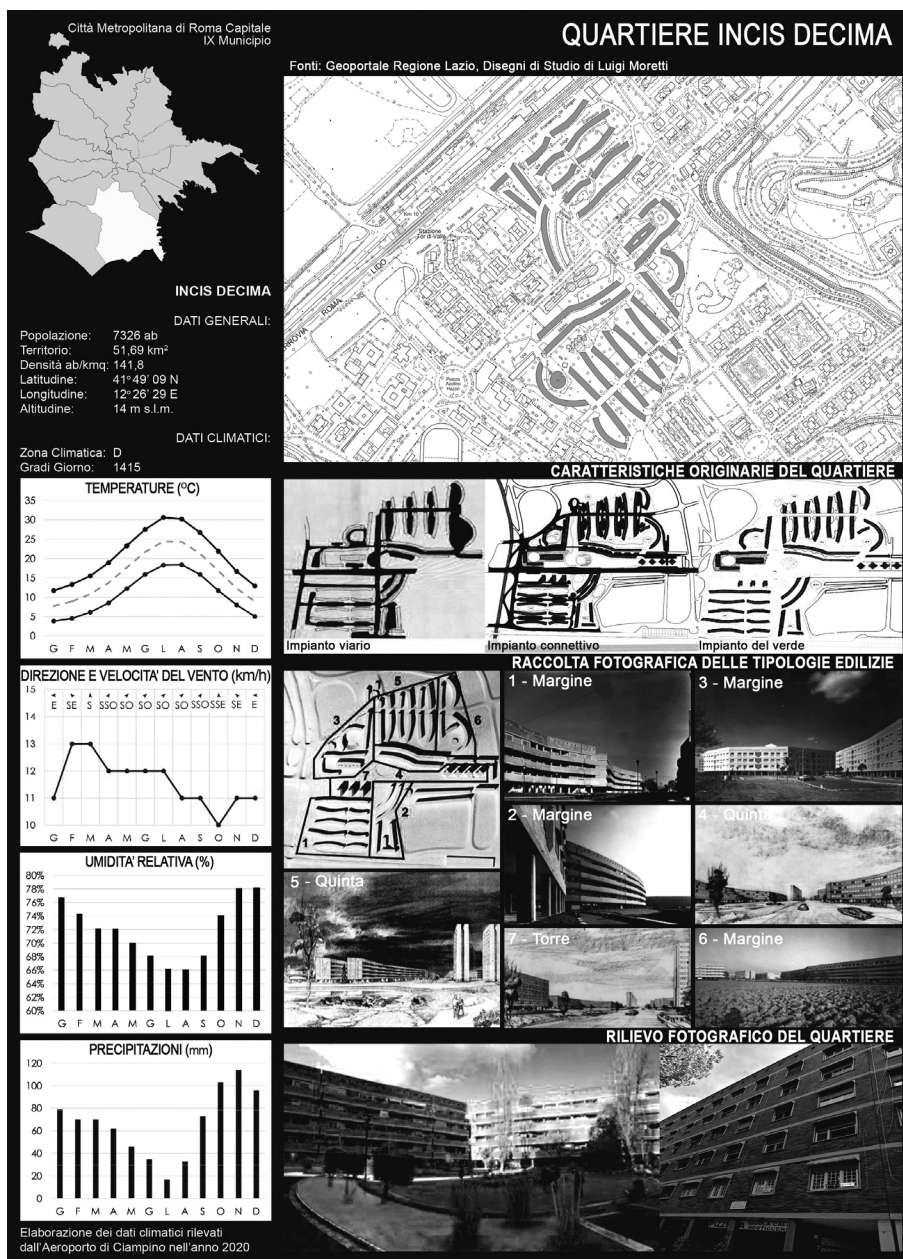


Fig. 3: Scheda Tematica del Quartiere INCIS Decima  
(fonte: elaborazione grafica degli autori)

fabbricati si articola per «isole» dentro le quali gli edifici vengono modellati in forme concave e convesse secondo temi di volta in volta diversificati, generando visioni prospettiche dinamiche in continua trasformazione nel percorrere il tracciato della rete pedonale; il complesso edilizio risulta orientato lungo assi che garantiscono sempre una doppia esposizione solare di tutti gli appartamenti (asse elietermico). Il quartiere Decima INCIS è composto da 808 appartamenti per un totale di 5.724 vani in edifici in linea; la tipologia





Fig. 4: Vista dall'alto del Quartiere UNRRA Casas San Basilio (fonte: Google Maps)

degli appartamenti è classificata secondo l'indice di metratura medio/grande con una variazione da 4 a 7 vani per appartamento. Ogni corpo scala serve due abitazioni dotate di doppio affaccio, l'ingresso agli appartamenti è composto da un disimpegno che collega l'area giorno ed un corridoio di distribuzione lungo il quale si affacciano le camere, i servizi sono quasi sempre localizzati alle estremità del lato corto delle unità. Gli edifici erano serviti da un impianto centralizzato di riscaldamento, costituito da due centrali termiche poste a Sud del quartiere; negli anni '70 le centrali vengono dismesse per essere sostituite da impianti autonomi per ogni singolo alloggio abitativo. La composizione edilizia prevede principalmente edifici su pilotis dotati al piano terra di un doppio solaio per il passaggio degli impianti e una stratigrafia muraria a cassetta, poco efficiente in termini di contenimento dei carichi energetici, con finitura esterna delle facciate a cortina. La popolazione residente originaria era costituita spesso da nuclei di minimo quattro persone con nonni. Durante gli anni '70, il degrado sociale genera spopolamento soprattutto della fascia più giovane; attualmente la popolazione è per lo più anziana con una età media prevalente maggiore di 74 anni. Il quartiere attualmente è situato nel nono Municipio della Città Metropolitana di Roma Capitale (ex 12 Municipio di Roma) ed è connotato per una scarsità di servizi per il cittadino nel raggio pedonale e ciclo-pedonale dei 500 m e 1000 m. Il profilo ambientale del quartiere presenta conformazioni localizzate in specifiche aree; le aree interstiziali tra gli edifici progettati da L. Moretti chiamate 'le vallette' risultano depresse (il piano di calpestio risulta essere sopraelevato di 50 cm), generando accentuati

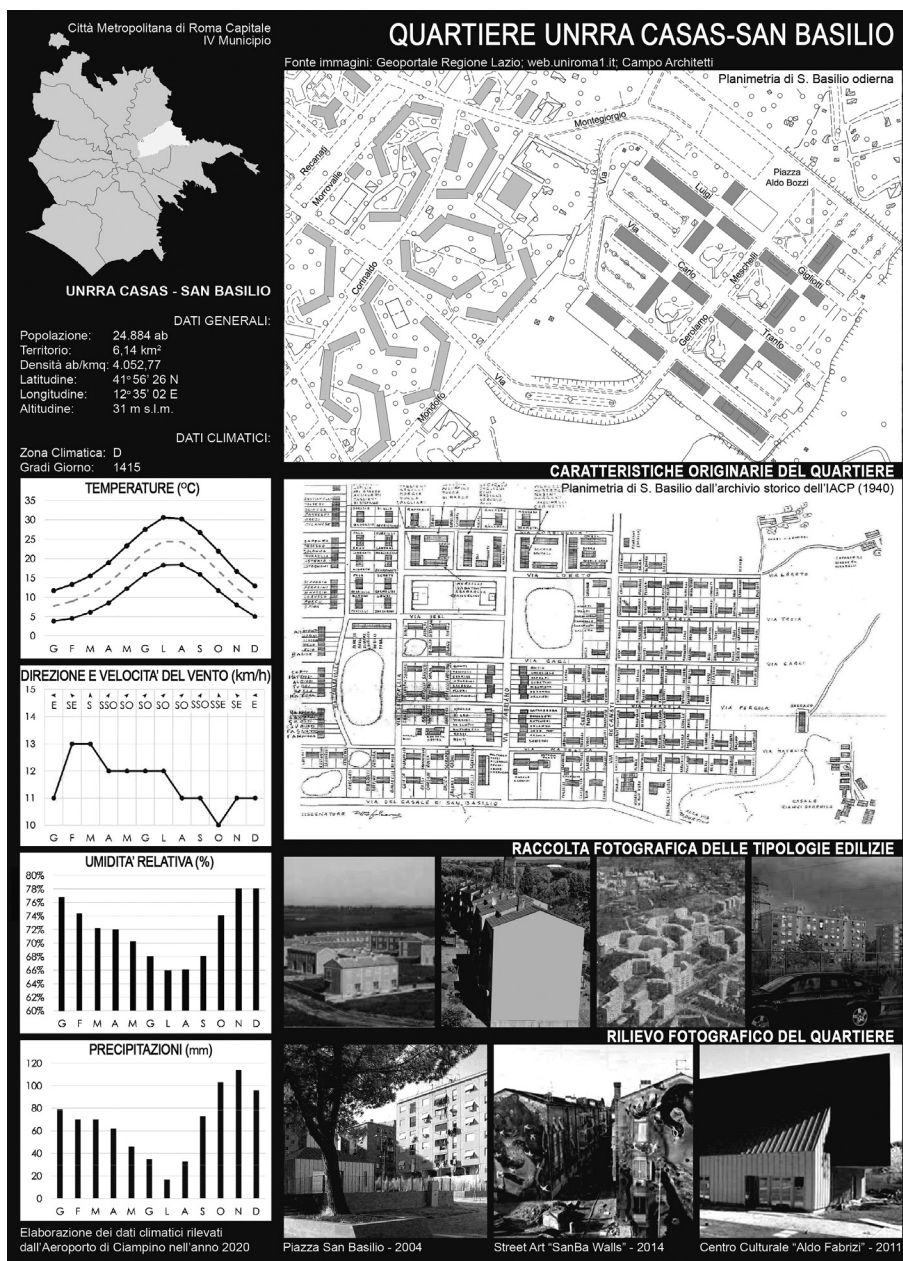


Fig. 5: Scheda Tematica del Quartiere UNRRA Casas San Basilio (fonte: elaborazione grafica degli autori)

acclivi. Tale struttura, composta da un geo litologia alluvionale, accentua la raccolta e il ristagno delle acque piovane, favorendo quindi un impianto arboreo e vegetale rigoglioso durante tutto l'anno. L'analisi vegetazionale dell'area presenta una massa arborea originaria per impianto e disposizione del progettista, costituita principalmente da *Pinus pinea*, *Populus nigra*, *Pinus sylvestris*, *Cupressus sempervirens* e da specie piantumate dai residenti come *Nerium oleander*, *Magnolia grandiflora* e *Yucca gloriosa*. Ai fini della riqualificazione degli



spazi aperti del luogo importante risulta essere l'intervento eseguito a Piazza Vannetti Donnini per il progetto 'Roma 100 Piazze'; iniziato nel 1999 ad oggi deve essere ancora terminato. Attualmente gli appartamenti sono quasi tutti stati venduti dall'ATER (Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale), subentrata cronologicamente all'IACP, ai proprietari, accentuando una differente qualità dello stato manutentivo tra l'ente pubblico e il privato; i principali problemi riscontrati risiedono in primis nella qualità edilizia, principalmente nel comportamento energetico, ove la tipologia edilizia non presenta adeguati isolamenti termici elevando i consumi energetici per riscaldamento e raffrescamento, nelle rifiniture esterne, con la fuoriuscita dei ferri di armatura dalle logge e dei cornicioni delle coperture ed infine per i frequenti allagamenti a causa del sottodimensionamento dell'impianto fognario al piano terra e primo piano nei periodi di precipitazioni intense in quanto tale area, come illustrato in precedenza, risulta depressa. Gli spazi esterni sono invece rimasti alla gestione e alla manutenzione dell'Azienda Municipale Ambiente. Soluzioni tecnologiche e metodologie di riqualificazione e *retrofitting* energetico risiedono nel ripensamento delle tipologie di pareti (attualmente nella tipologia a cassetta) mediante insufflaggio di materiali isolanti nello strato d'aria presente all'interno, nella sostituzione degli infissi e delle tapparelle avvolgibili, nonché di un ripensamento del sistema di raffrescamento e riscaldamento centralizzato alimentato da fonti energetiche rinnovabili (solare, geotermico, biomassa).

## IL QUARTIERE UNRRA CASAS-SAN BASILIO

Il quartiere di San Basilio fa parte del Municipio IV e ospita 4.680 alloggi di edilizia residenziale popolare di cui il 70% di proprietà dell'ATER (ex IACP) e il restante 30% di Roma Capitale. Sorta come borgata storica governatoriale dall'approvazione del T.U. del 28/04/1938 sull'edilizia economica e popolare, l'area di San Basilio fu tra quelle che nel Secondo dopoguerra vennero interessate da opere di demolizioni e ricostruzioni per soddisfare le necessità delle popolazioni più disagiate. Il villaggio Unrra Casas-San Basilio è opera di Mario Fiorentino, per la parte urbanistica, e di Serena Boselli per le attrezzature a servizio comune. Il progetto originario di Fiorentino prevedeva la composizione degli «alloggi unifamiliari a schiera su due livelli e un impianto autonomo di quattro grandi isolati accentrati attorno alla piazzetta ed ai servizi sociali» (Mattogno, Romano, 2019, p. 70), in questi alloggi andarono ad abitare circa 900 persone. Contestualmente al concorso dell'Unrra Casas, tra il 1953 e il 1956 furono costruiti dallo IACP, con mutui concessi dalla Cassa depositi e prestiti e dall'INAIL (Istituto Nazionale Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro), 13 lotti con edifici a due-tre piani fuori terra per ospitare in totale 108 alloggi. Tra la fine degli anni '50 e i primi anni '60 San Basilio ha continuato ad espandersi grazie alla costruzione degli alloggi, ancora una volta ad opera dello IACP, «con i finanziamenti statali della legge 640 e della legge 408: grazie a questi finanziamenti nacquero una serie di fabbricati a forma di Y» (Mattogno, C., Romano, R., 2019, p. 76) con un numero variabile di piani tra i quattro e i sei e le otto torri a otto piani, oltre che le cinque palazzine che vennero costruite per conto dell'INA-Casa, con finanziamenti della Cassa

depositi e prestiti per gli impiegati del ministero del Tesoro. L'ultimo nucleo del quartiere è rappresentato dal Piano di zona '2V-San Basilio', quale variante al primo PEEP (Piano per l'Edilizia Economica e Popolare), con la realizzazione di edifici in linea di 7 piani per un insediamento di circa 2.500 abitanti. La stratificazione che questo quartiere ha subito, e continua a subire dagli anni del dopoguerra ad oggi, ha fatto sì che l'area si alterasse e perdesse la sua storica identità creando un sistema urbano disgregato. Dal 1993 è in corso l'Accordo di Programma tra la Regione Lazio e il Comune di Roma con il Programma di Recupero Urbano San Basilio (PRU) con il quale sono stati avviati numerosi progetti di riqualificazione e rigenerazione urbana e che vede Piazza Recanati come cuore dell'intervento: il vecchio campo da calcio ha lasciato spazio ad un centro culturale polivalente, il centro culturale 'Aldo Fabrizi', mentre tra San Basilio e Torraccia nascerà un nuovo insediamento, con centro commerciale, un nuovo sistema viario di collegamento tra i due quartieri e 40.000 metri cubi di quest'area che diverranno di proprietà comunale e saranno destinati ad uso residenziale. Inoltre, sempre nei contenuti del PRU rientrano anche quattro aree da riqualificare e classificate secondo il PRG all'interno della 'Città della Trasformazione' come ambiti a trasformazione particolareggiata, tra i progetti spicca la realizzazione di un edificio sperimentale per case plurifamiliari a carattere bioclimatico, in aree di proprietà dell'ATER, su progetto dell'ADML Studio di Architettura e Urbanistica. Il programma SB\_HOUSE è un programma operativo che prevede la ricucitura urbana di lotti rimasti inedificati nel quartiere, con costruzioni connotate dalla forte innovazione tecnologica per il risparmio energetico e l'utilizzo di materiali costruttivi eco-sostenibili.

Il quartiere di San Basilio presenta un'ampia dotazione di spazi aperti interni ed esterni all'edificato che continuano ad essere punti di forza per il quartiere sebbene le condizioni di abbandono e la scarsa fruibilità in cui questi versano, li rendano al tempo stesso dei punti di estrema debolezza. Nell'approfondire l'analisi vegetazionale, tra le specie arboree prevalenti spiccano il *Platanus hybrida*, l'*Acer negundo*, il *Ligustrum japonicum*, il *Prunus serrulata kanzan*, la *Tilia spp.* e il *Pinus pinea*.

Dal punto di vista sociale da sempre il quartiere ha rappresentato un problema, sin da quando gli abitanti della borgata storica furono costretti ad integrare con altre frange di popolazione, con le quali si crearono da subito grossi problemi di convivenza ed inevitabili tensioni per le ipotesi di assegnazione degli alloggi di edilizia popolare di nuova costruzione. Una fase successiva ha visto il coalizzarsi degli abitanti del quartiere, uniti tutti dalle stesse battaglie sia contro alle condizioni di sovraffollamento in cui erano costretti a vivere che per l'assegnazione delle case, battaglie poi culminate nella metà degli anni '70 con la Rivolta di San Basilio contro le forze dell'ordine. Ma questo spirito coeso della popolazione si è perso, sia per gli interventi di personalizzazione degli alloggi che hanno dato luce all'introspezione, sia per lo stato di abbandono e desolazione in cui sono lasciati gli spazi comuni. Tuttavia, nonostante questo disagio sociale, anche il quartiere di San Basilio, sebbene molto diverso rispetto al quartiere INCIS Decima, nel 1997 ha aderito al bando comunale del programma 'Roma Centopiazze', attraverso l'ammodernamento della piazza di quartiere, la piazza San Basilio, manifestando un forte interesse da parte degli

abitanti del quartiere nell'essere coinvolti nei meccanismi di consultazione per arrivare a delle proposte concertate per la riqualificazione ed il miglioramento degli spazi pubblici. Da un'analisi sociale legata alle condizioni abitative nel quartiere, attualmente gli alloggi risultano essere di un taglio medio tra i 75-80 m<sup>2</sup>, per lo più in locazione da nuclei unitari, dunque ben più grandi rispetto agli standard previsti per gli alloggi ERP, segno di quanto sia necessario intervenire con strategie di ridimensionamento degli alloggi per rispondere concretamente alle richieste degli abitanti. Tra gli strumenti validi, dal punto di vista tecnologico, per adeguare il quartiere alle richieste degli abitanti, è utile pensare a dei sistemi modulari, adattabili e ripetibili che garantiscano una flessibilità degli spazi efficace nel rispetto delle mutevoli esigenze del vivere contemporaneo, con la possibilità di differenziare gli ambienti in base alle 'necessità' di tutti. Sistemi che siano, allo stesso tempo, oltre che flessibili anche economici, per permetterne la realizzazione a basso costo. Altro aspetto strategico di rilievo su cui porre l'accento sono le possibili azioni che mirano a una riqualificazione profonda dell'involucro edilizio con la finalità di ridurre i carichi energetici legati al raffrescamento e al riscaldamento attraverso sistemi bioclimatici passivi quali pareti ventilate, muri di Trombe, serre solari o atrii bioclimatici.

Una delle prime sfide attuali e del prossimo futuro per entrambi i quartieri diviene quella di migliorare la qualità dei cittadini e di rifunionalizzare appartamenti con dimensioni non più consone alle richieste abitative attuali (Dell'Aira et al., 2019, p. 66); ciò prepone un ragionamento di tipo sociale ed economico, proponendo sia ai locatari che ai proprietari forme di co-housing e social housing per la condivisione di spazi e attività. Tali processi incrementerebbero la *mixité fonctionale* degli edifici introducendo nuove forme di socialità come laboratori di riparazione e riciclaggio di prodotti, spazi co-working, sale letture e sale fitness per il tempo libero, spazi per acquisti comuni in forma *e-commerce* e coinvolgendo le associazioni del luogo e i comitati di quartiere attenti a valorizzare e incentivare nuove forme di socialità. Forme di social housing permettono invece di fornire alloggi con ottimi standard qualitativi a canoni calmierati che non superano il 25-30% dello stipendio dei fruitori; è caratterizzato da progetti sociali con lo scopo di generare nuove comunità e sviluppare l'integrazione con l'utilizzo degli spazi e dei servizi comuni. La seconda sfida risiede invece nella definizione di quartieri come *communities*, proponendo una comunità indipendente e circolari per gestione sostenibile dei rifiuti, gestione del ciclo dell'acqua, degli spazi verdi e di un profondo efficientamento energetico, in linea con le disposizioni della L.R. n. 7/2017 'Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio'<sup>1</sup>. Sebbene i due quartieri siano stati scelti proprio per confrontare due tipologie di espansione urbana diverse tra loro, per storia, condizioni morfologiche, proprietà degli alloggi e livello sociale, si evince come le sfide future che si pongono davanti ad entrambi confluiscono negli stessi ambiti. Entrambi i quartieri, infatti, manifestano una forte necessità di ammodernamento e ridimensionamento degli alloggi, ormai troppo grandi rispetto ai nuclei che vi abitano e con liste d'attesa sempre più lunghe,

<sup>1</sup> La legge sulla rigenerazione urbana, Legge Regionale 18 luglio 2017, n. 7 è finalizzata ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, promuovere la riqualificazione di aree urbane degradate e di tessuti edilizi disorganici o incompiuti e riqualificare edifici a destinazione residenziale e non residenziale mediante interventi di demolizione e ricostruzione, adeguamento sismico e efficientamento energetico.

abbinata all'esigenza incalzante di trasformare l'intero patrimonio edilizio nazionale ed europeo nell'ottica dell'efficientamento e della riduzione dei consumi energetici, della circolarità delle risorse, nonché dell'azzeramento delle emissioni di gas climalteranti (Gregory et al., 2019, p. 94). Con questa finalità è importante prendere in considerazione la possibilità di sfruttare gli strumenti di incentivazione offerti a livello nazionale per riqualificare e rendere più rispondenti alle necessità attuali della popolazione i nuclei di edilizia economica e popolare. Il patrimonio edilizio europeo offre innumerevoli spunti a cui riferirsi per combinare l'innovazione tecnologia e l'auto-sufficienza energetica ai complessi di social housing, secondo la stima fatta a livello europeo nel 2019, i Paesi Bassi presentano il 30% di housing sociale, seguiti dall'Austria con il 24% e dalla Francia con il 17%. Tra i progetti europei di rigenerazione di quartieri in nuove forme di housing sociale e condiviso spiccano, tra i tanti, quelli dello studio LAN Architects, l'Ecoquartier di Clichy Batignolles e La Marine a Parigi, Kraftwerk1 a Zurigo e City-Zen ad Amsterdam. La terza importante sfida, dal punto di vista della riqualificazione energetica del patrimonio edilizio pubblico esistente e della sua sostenibilità ambientale, è la messa in atto degli strumenti del Superbonus 110% e del nuovo Piano Triennale ATER per l'Edilizia Residenziale Pubblica a Roma che prevede 708 nuove soluzioni abitative ad alta efficienza energetica con un finanziamento previsto di 68,1 milioni di euro. Con queste risorse si eseguiranno lavori di ristrutturazione straordinaria in alcuni grandi progetti di edilizia popolare pubblica su tutto il territorio di Roma. Uno dei focus del piano risulta essere il consumo zero di suolo con soli interventi su alloggi esistenti, sul completamento di edifici incompiuti e sullo sfruttamento di spazi inutilizzati puntando sulla qualità degli appartamenti e l'autosufficienza energetica degli stabili.

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- De Matteis, F., Reale, F., Reale, L. (2018), *Quattro quartieri spazio urbano e spazio umano nella trasformazione dell'abitare pubblico a Roma*, DiAP PRINT progetti, Quodlibet, Macerata.
- Dell'Aira, P.V., Guarini, P. (2019), *Residenza pubblica e condivisione identitaria: Esperienze di recupero dell'abitazione sociale*, DiAP PRINT progetti, Quodlibet, Roma.
- Gregory, P., Belibani, R., Capanna, A., Causarano R.M., Turano, G. (2019), *Ri-habitat Roma: riqualificazione sostenibile per l'edilizia residenziale pubblica degli anni '50 del 20° secolo*, Edizioni Nuova cultura, Roma.
- Mattogno, C., Romano, R. (2019), a cura di, *Dalla casa al paesaggio: edilizia residenziale pubblica e mutamenti dell'abitare a Roma*, Gangemi, Roma.
- Tucci, F. (2018), *Costruire e abitare green. Approcci, strategie, sperimentazioni per una progettazione tecnologica ambientale. Green building and dwelling. Approaches, strategies, experimentation for an environmental technological design*, Altralinea Edizioni, Firenze.





Andrea Delmenico  
Valentina Puglisi

Politecnico di Milano

## BRESCIA PERIFERICA GENESI E STORIA DEL TESSUTO ABITATIVO TRA IL DOPOGUERRA E IL BOOM ECONOMICO

*Per l'Italia la guerra al fianco della Germania nazista è sfociata in un disastro militare con la conseguente disgregazione sociale e civile del Paese. La sempre crescente richiesta di alloggi e la reale necessità di ricostruire ciò che era stato distrutto, spinge lo Stato ad investire ingenti somme di denaro per la costruzione di nuovi quartieri residenziali. I consistenti aiuti annunciati nel 1947 dal Segretario di Stato americano George Marshall contribuirono in modo determinante al rilancio del sistema produttivo e all'aumento delle risorse economiche, consentendo il varo di un vasto programma di interventi pubblici di cui il Ministro del lavoro Amintore Fanfani si fece portavoce. Scesero in campo diversi attori, tutti uniti secondo un unico principio guida: funzionalità, innovazione ed economia. Gli Enti pubblici, le Fondazioni e le Cooperative interpretarono in modo diverso i brani della 'città pubblica' che stava per nascere. I punti fondamentali dovevano essere salubrità dell'ambiente ed innovazione nelle tecnologie edilizie e impiantistiche. Nacquero i primi quartieri sperimentali, veri e propri casi studio da cui partire per una progettazione razionale. L'Istituto Autonomo Case Popolari, l'INA-Casa e la Cooperativa 'La Famiglia' furono i tre più importanti protagonisti che operavano nel settore dell'edilizia popolare bresciana a partire dall'immediato dopoguerra. INA-Casa e lo IACP operarono sul territorio a partire dal 1947 con la costruzione del primo quartiere satellite (Lamarmora), considerato pioniere dell'architettura popolare cittadina. Di particolare interesse furono anche i brani di città progettati da architetti già famosi nel panorama italiano, come Piero Bottoni e Giovanni Muzio che si occuparono di due vasti insediamenti posti nell'estrema periferia Ovest. Contemporaneamente, ma con modalità del tutto differenti, intervenne sul territorio anche Padre Ottorino Marcolini con la Cooperativa 'La Famiglia' che assolse al tema della villetta il compito di restituire, in un contesto semi-cittadino e non più campagnolo, la dignità dell'abitazione singola con uno spazio esterno di pertinenza da adibire a giardino o ad orto.*

<sup>1</sup> Nel 1947 in Italia la figura chiave fu il Ministro del Lavoro Amintore Fanfani, fautore dei principali piani di ricostruzione.

L'Italia uscì perdente dal secondo conflitto; gran parte delle industrie furono distrutte dai bombardamenti, mentre le infrastrutture ed il patrimonio abitativo risultarono completamente inutilizzabili. Trascorsa l'euforia dei primi mesi dopo la Liberazione, la possibilità di risollevarsi da tante rovine e dallo sfacelo economico appariva un'impresa quasi irrealizzabile. Nel 1947 il Segretario americano George Marshall assicurò un consistente piano di aiuti economici, necessari per permettere all'Italia di ripartire<sup>1</sup>.

L'intervento pubblico nel settore abitativo iniziò a farsi rilevante con l'entrata in vigore della Legge n. 43 del 28 febbraio 1949, meglio conosciuta come 'Legge Fanfani' o 'Legge INA-Casa', con la finalità di costruire alloggi destinati

Nella pagina a fianco  
Fig. 1: Simmetrie urbane: quartiere IACP  
di via Lamarmora, 1949  
(fonte: foto di A. Delmenico)



Fig. 2: L'attuale tessuto della città di Brescia  
(fonte: elaborazione grafica di A. Delmenico)

Fig. 3: Tessuti periferici: collocazione nel territorio  
cittadino dei quartieri popolari  
(fonte: elaborazione grafica di A. Delmenico)



<sup>2</sup> Legge n. 43 del 28 febbraio 1949, 'Provvedimenti per incrementare l'occupazione operaia, agevolando la costruzione di case per lavoratori,' pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 54 del 7 marzo 1949.

<sup>3</sup> Legge n. 167 del 18 aprile 1962, 'Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree edificabili per l'edilizia economica popolare,' pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 111 del 30 aprile 1962.

alla locazione o al riscatto per i lavoratori, dando una forte azione propulsiva all'attività edilizia<sup>2</sup>. Per risolvere il problema della relegazione dei nuovi insediamenti realizzati dall'intervento pubblico in estrema periferia, il 18 aprile 1962 venne emanata la Legge n. 1673 che permise l'acquisto delle aree situate in prossimità del centro urbano ad un prezzo calmierato<sup>3</sup>.

Nel settore dell'edilizia popolare di Brescia, l'Istituto Autonomo Case Popolari (IACP), l'INA-Casa e la Cooperativa La Famiglia furono i principali protagonisti dell'immediato dopoguerra. Ognuno gestiva i nuovi brani della città in maniera differente, contribuendo a formare l'ampia fascia periferica che circondava il tessuto storico cittadino, raddoppiandone la sua estensione in soli vent'anni.

Tra il 1950 ed il 1952 INA-Casa elaborò una normativa urbanistica da utilizzare come supporto alla progettazione dei nuovi quartieri popolari, spostando la tendenza progettuale verso un'urbanistica estensiva, al fine di limitare la densità dei nuovi complessi edilizi entro un massimo di 500 abitanti per ha e delineando un nuovo stile compositivo. Particolare attenzione venne posta alla progettazione urbanistica che doveva essere «mossa, varia, articolata, tale da creare ambienti accoglienti e riposanti, con vedute in ogni parte diverse e dotate di bella vegetazione» (Zane, 2006).

Il disegno urbanistico dei nuovi quartieri INA-Casa caratterizzò quindi le 'isole' dell'edilizia pubblica, facendo emergere le tendenze culturali e professionali degli operatori impegnati nella progettazione dei quartieri autosufficienti. Nacque così l'idea di 'città pubblica', con il fine ultimo di rappresentare una nuova società e dando vita a nuovi spazi destinati alle comunità (Di Biagi, 2001).

## LA CRISI ABITATIVA A BRESCIA E LE ESPERIENZE POPOLARI SUL TERRITORIO IL RUOLO DI INA-CASA E DELLA COOPERATIVA 'LA FAMIGLIA'

Nell'immediato dopoguerra, la città mise in campo il massimo impegno per venire incontro ai bisogni urgenti della popolazione e per riorganizzare i servizi. Forte della sua consolidata tradizione manifatturiera, l'industria bresciana diede vita ad un vigoroso sforzo di ricostruzione, riconversione e di assestamento. Dal 1951 al 1961 la popolazione residente aumentò in modo esponenziale: si passò dai 172.059 abitanti del 1951 ai 202.744 del 1961, con un incremento di oltre 30.000 unità; ciò avvenne prevalentemente a causa della redistribuzione territoriale, la quale denotava una diminuita attrattività delle campagne ed una maggiore polarizzazione verso le città. Le leggi 'Fanfani', 'Tupini' e 'Aldisio' continuarono a sostenere l'edilizia popolare e la grande macchina di INA-Casa venne sostituita nel 1963 dalla Gestione Case Lavoratori (Zane, 1990).

I piani di espansione cittadini si orientarono verso le zone di maggiore interesse politico ed economico: a ovest, verso Bergamo e Milano e a sud, verso la pianura. La necessità di contenere i costi delle abitazioni impose la localizzazione dei nuovi quartieri su aree agricole molto distanti dal centro cittadino, creando uno stato di emarginazione e segregazione leggibile nella completa mancanza dei servizi e delle opere di urbanizzazione che venivano realizzate molto tempo dopo l'effettivo inserimento degli abitanti.

## BRESCIA. I TESSUTI POPOLARI DAL 1949 AL 1969

La stagione della Ricostruzione si aprì con il contributo di architetti di spicco nel panorama nazionale come Piero Bottoni e Giovanni Muzio. Il primo intervento, datato 1948, riguardò la costruzione del quartiere Lamarmora, prospiciente la via omonima. Caratterizzato da una forma a pettine, il lotto

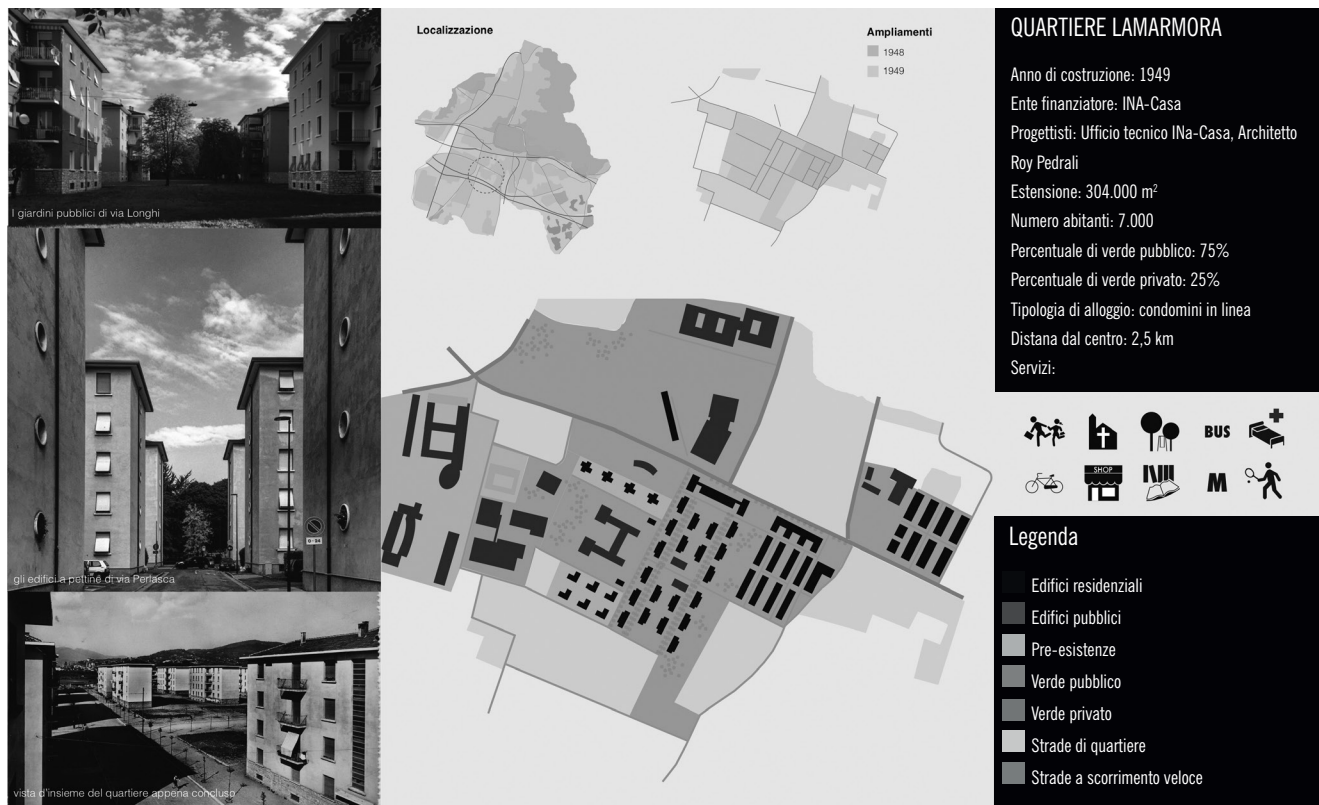


Fig. 4: Scheda tecnica del quartiere Lamarmora (fonte: elaborazione grafica e fotografie di A. Delmenico)

chiudeva il quartiere e lo divideva dall'importante asse viario progettato per collegare la zona Ovest a quella Sud-Est della città. La sua impostazione planivolumetrica, come quella di tutti gli altri quartieri di edilizia popolare, si differenziava dalle iniziative private dello stesso periodo per la rigidità schematica.

Tra il 1953 ed il 1957 venne edificato un altro grande comparto abitativo, San Bartolomeo, posto nella periferia Nord della città, composto da villette bifamiliari a piano unico e da edifici in linea dall'altezza variabile.

Nel 1958 l'IACP (Istituto Autonomo Case Popolari) incaricò Piero Bottoni della progettazione di un nuovo quartiere di edilizia economica popolare alle pendici della collina di sant'Anna, in una zona poco urbanizzata ma vicina ad altri insediamenti popolari coevi. L'assetto urbanistico ricalcava le principali caratteristiche dei quartieri periferici bresciani ma con una maggiore attenzione dettata dal gusto compositivo ed un occhio di riguardo al contesto naturalistico circostante tipico di Bottoni. Il quartiere venne progettato in modo baricentrico intorno al palazzo settecentesco preesistente che diventò il fulcro degli spazi di aggregazione della vita quotidiana (Di Biagi, 2001). Inoltre all'interno del quartiere, l'architetto Fredi Drugman, per richiamare le tipiche architetture rurali lombarde, progettò un edificio completamente rivestito in mattoni di cotto faccia a vista (Pugliese, 2005).



Fig. 5: Scheda tecnica del quartiere Sant'Anna  
 (fonte: elaborazione grafica e fotografie  
 di A. Delmenico)

Poco distante dal quartiere Sant'Anna, il quartiere Torricella venne firmato da due importanti architetti, i cui progetti si integrarono perfettamente grazie al sapiente richiamo di forme e materiali (mattonone faccia a vista): Giovanni Muzio progettò il primo lotto nel 1959 realizzando edifici caratterizzati da forme rigorose e squadrate; Margherita Bravi concepì il secondo lotto nel 1966, differenziandosi da Muzio attraverso la realizzazione di forme sinuose dei corpi scala e particolari aperture poste sugli angoli dei fabbricati.

All'inizio del nuovo decennio e gli anni del Boom economico – contrassegnati da un fiorente mercato delle costruzioni – cambiarono i gusti delle persone e, di conseguenza, anche i materiali da costruzione.

Il quartiere di Urago Mella si espanse, a partire dal 1961, tra le aree già edificate di via Collebeato, componendosi di tre macroaree: i condomini prospicienti via del Risorgimento (primi esempi sul territorio cittadino di architettura residenziale prefabbricata); gli edifici in linea di via Tiboni; le torri della Rotonda Vittorio Montiglio.

Nello stesso periodo venne chiamato dallo IACP Bruno Fedrigolli, già conosciuto in ambito locale per avere realizzato molti edifici posti sul *ring* cittadino, per progettare il comparto prospiciente via Collebeato (anch'esso realizzato con pannelli prefabbricati). In questi edifici l'architetto trattò in modo completamente diverso il piano terreno, lasciandolo aperto grazie all'utilizzo di esili pilastri di acciaio.



Nel 1968 vennero commissionati da CPDEL (Cassa Pensionati Dipendenti Enti Locali) la realizzazione di una serie di condomini a torre nella vicina via Vittorio Montiglio.

Nel 1967 venne progettato, ad opera dello IACP di Brescia, il quartiere Casazza su un'area acquistata dal Comune posta nella periferia Nord della città, in una zona ancora fuori dai piani urbanistici ma lambita dall'importante asse viario di collegamento della città alla Val Trompia, sede di grandi industrie.

L'altro ente a farsi carico della creazione di abitazioni popolari fu la Cooperativa 'La Famiglia', fondata da Padre Otorino Marcolini nel 1953, il quale asserì «troppo spesso (le case popolari *ndr.*) sono costruite tenendo conto soltanto del lato economico e, fino a un certo punto, del lato igienico; di solito non ci si preoccupa delle questioni morali e così si vengono a creare agglomerati molto dannosi, moralmente e socialmente. Infatti, in questi grandi alveari viene perso il senso della casa per avere più quello della caserma; la famiglia minaccia di dissolversi perché viene a mancare l'amore del nido familiare» (Busi, 2000). Per contrastare questa problematica Padre Marcolini previse che la costruzione dei cosiddetti 'quartieri giardino' (composti da villette bifamiliari) dovesse avvenire esclusivamente in zone estremamente periferiche. Il criterio fondamentale per la scelta del sito era l'individuazione di aree acquisibili a prezzi minori rispetto a quelli correnti. Venivano dunque acquistate aree agricole, non eccessivamente adiacenti allo sviluppo urbano, tali da generare aspettative di imminente innalzamento del valore di mercato dell'area a seguito di espansioni e conseguenti trasformazioni in aree edificabili. Al fine di agevolare i residenti al raggiungimento del luogo di lavoro, nella scelta del sito si rivelò determinante anche la localizzazione dei principali insediamenti produttivi.

Il tema della villetta restituì, in un contesto semi cittadino e non più campagnolo, la dignità dell'abitazione singola, caratterizzata da uno spazio verde da adibire a giardino o ad orto, portando notevoli benefici psichici e psicologici a chi la abitava.

Marcolini pose particolare attenzione sia alla qualità abitativa degli alloggi che alla presenza dei servizi essenziali all'interno dei quartieri al fine di renderli il più possibile autosufficienti (chiesa, oratorio, scuola, negozi, ecc.).

Di contro, gli spazi aperti di carattere pubblico venivano sacrificati per privilegiare altri aspetti cari alla Cooperativa. In particolare, per evitare eventuali forme di dispersione e non controllo della socialità (Busi, 2000), la chiesa e l'oratorio presero il posto degli spazi pubblici.

Dopo appena 8 mesi dalla fondazione della Cooperativa, Padre Marcolini, grazie alle quote degli associati, riuscì ad acquistare un terreno di circa 100.000 m<sup>2</sup> su cui costruire il quartiere 'La Famiglia', localizzato nell'estrema periferia Ovest della città, lambito a Sud dalla ferrovia Milano-Venezia ed a Nord da quella che collega Brescia alla Val Camonica. Nel quartiere vennero costruiti 252 alloggi divisi in due tipologie (Zane, 2006):

- tipologia 'A' - formata da due trilocali monopiano di 70 m<sup>2</sup> ciascuno;
- tipologia 'B' - adatta a nuclei famigliari più numerosi e progettata su due livelli.



Fig. 6: Schema del villaggio Violino (fonte: elaborazione grafica e fotografie di A. Delmenico)

Il disegno urbanistico era innovativo all'interno del panorama cittadino: la maglia viaria si componeva di vie e traverse che suddividevano il lotto in isolati che, a loro volta, erano schematicamente composti da una corona esterna di villette di tipologia 'B' e fascia interna occupata dalle villette di tipologia 'A', orientate con un'angolazione di 45° rispetto alla maglia ortogonale.

Il secondo quartiere marcoliniano a vedere la luce fu, nel 1955, il villaggio Badia. La Cooperativa acquistò l'ampio appezzamento di terreno ad un prezzo modico, coinvolgendo nell'impresa anche la Congrega della Carità Apostolica che diventò la mandataria per la costruzione di 170 alloggi, mentre la Cooperativa 'La Famiglia' ne costruì 412 (Busi, 2000).

Il suo sviluppo si fondò, come per tutti gli altri quartieri popolari, sulla politica del massimo sfruttamento del terreno attraverso la costruzione di villette bifamiliari disposte su 1 o 2 livelli. Comparvero, per la prima volta, anche altre tipologie abitative di dimensioni più contenute (sia per quanto riguarda gli spazi interni che per quelli esterni).

Nello stesso periodo venne costruita la parrocchiale, collocata lungo la via principale di ingresso al villaggio e direttamente collegata con la zona centrale dedicata a spazi pubblici (come riportato nella relazione tecnica e finanziaria del 1955) «[...] è lasciata libera un'area riservata alle costruzioni di carattere intensivo ed ai negozi per consentire un'autosufficienza del villaggio. Gli appartamenti di tipo U-B-K sono provvisti di un locale rustico posto alla quota

del piano campagna, il quale si può eventualmente adibire ad officina laboratorio. [...] onde evitare un'uniforme ed eccessivo allineamento le casette sono state poste a distanze diverse dalla strada»<sup>4</sup>.

Nel 1958 iniziò la costruzione del quartiere Prealpino, posto nell'area periferica a Nord del centro cittadino. La maglia ortogonale tipica dei disegni urbanistici di Marcolini e dell'ing. Peroni in questo caso venne meno, lasciando spazio ad un disegno a 'liscia di pesce' sviluppato partendo dalla strada di spina il cui fulcro era il polo di aggregazione rappresentato dall'oratorio, dal teatro e dalla chiesa. La prima lottizzazione si sviluppò attorno al nucleo storico composto da edifici rurali.

Nei primi cinque anni di esperienza della Cooperativa i prezzi dei terreni su cui costruire aumentarono esponenzialmente e, per ovviare a questa problematica, si decise di abbandonare progressivamente la tipologia a villetta per dare spazio alla tipologia a schiera (Busi, 2000).

Nel 1960 venne costruito il più grande quartiere della Cooperativa denominato 'Famiglia Serena' ora villaggio Sereno, collocato nella periferia Sud della città, racchiuso a Nord dall'autostrada Serenissima Milano-Venezia mentre a Est e ad Ovest rispettivamente da via Flero e via Labirinto, strade a scorrimento veloce che collegavano le aree a Sud della città con il centro e con le grandi industrie. Il primo lotto ad essere edificato fu quello posto a Sud, composto esclusivamente da villette bifamiliari; il secondo, costruito tra il 1965 ed il 1978, costituiva idealmente il legame tra la città ed il quartiere.

In questa seconda stagione di edificazioni avvenne un cambiamento nell'utilizzo del suolo a causa dell'aumento vertiginoso dei prezzi del terreno, spostando l'interesse su edifici a torre ed in linea dove venivano introdotti, al piano terreno, spazi commerciali che costituivano l'apparato di servizi pubblici necessari per l'autosufficienza del quartiere.

Nel 2001 il villaggio Sereno rientrò nel piano 'la centralità delle periferie' del comune di Brescia, finanziato da A2A, società che si occupò anche della progettazione della viabilità del quartiere al fine di garantire maggiore sicurezza e vivibilità da parte dei pedoni (Matteotti et al., 2003).

L'Italia nel periodo immediatamente successivo al secondo conflitto subì un rilancio sociale, politico ed economico facendo crescere esponenzialmente anche la domanda di abitazioni. Una risposta concreta arrivò dagli Enti statali che finanziarono gran parte delle costruzioni di edifici residenziali popolari dal 1949 al 1969.

## L'EDILIZIA POPOLARE COME PATRIMONIO STORICO DA PRESERVARE

La dignità di avere una casa in un periodo dove in pochi potevano permettersela, la ricercatezza degli spazi e le finiture modeste ma funzionali possono essere considerati solo alcune delle motivazioni per cui bisognerebbe iniziare a considerare gli edifici popolari delle vere 'archeologie abitative' da preservare e tramandare nel tempo.

In questo saggio gli autori hanno voluto mappare i più noti interventi di edilizia economia popolare realizzati tra gli anni 1949 e 1969, progetti ritenuti ancora attuali e da intendersi come *best practice* per possibili interventi futuri

<sup>4</sup> Relazione tecnica e finanziaria relativa al piano di costruzione del quartiere 'Badia' (archivio del Centro Studi e Coordinamento 'La Famiglia').

in grado di ridare forma e vita a quartieri dismessi e periferici.

La città pubblica può essere considerata un «bene che costituisce testimonianza materiale avente valore di civiltà» (Franceschini, 1967).

Quello popolare è un patrimonio che per molti anni è stato erroneamente dimenticato. I futuri interventi dovrebbero concentrarsi sulla sua valorizzazione al fine di restituirgli quel 'valore morale', così sentito negli anni della Ricostruzione, grazie a cui creare un connubio tra conservazione ed innovazione e ridare senso all'eredità del passato (Bobbio, 1992).

Tra i caratteri in grado di contraddistinguere gli interventi di carattere pubblico da quelli privati è possibile citare la qualità progettuale degli spazi comuni. Carattere che spesso è venuto meno durante il passaggio tra fase progettuale e costruzione. Questo problema si ripercuote ancora oggi sugli insediamenti popolari, denotando un forte esito negativo sulla qualità dello spazio non costruito, che risulta dequalificato ed espropriato agli abitanti.

La ridefinizione di tali spazi deve essere letta non solo come riqualificazione 'fisica' ma anche come portatrice di nuove relazioni tra spazi urbani ed inquilini. La riqualificazione di questo patrimonio è in grado di generare un sostanziale rinnovamento delle città segnandone una 'nuova' rinascita, esattamente come quella compiuta oltre settant'anni fa con lo sforzo di intere generazioni e descritta in questo contributo: 'case dignitose per chi conosce la fatica del lavoro onesto'.

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Bobbio, L. (1992), a cura di, *Le politiche dei beni culturali in Europa*, Il Mulino, Bologna.
- Busi, R. (2000), *Padre Marcolini, dalla casa per la famiglia alla costruzione della città*, Gangemi Editore, Roma.
- Commissione Franceschini (1967), *Per la salvezza dei beni culturali in Italia. Atti e documenti della Commissione d'indagine per la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico, archeologico, artistico e del paesaggio*, Roma.
- Di Biagi, P. (2001), *La grande ricostruzione, il piano INA-Casa e l'Italia degli anni Cinquanta*, Donzelli Editore, Pomezia (RM).
- Matteotti, M., Tedeschi, M. (2003), *Brescia. Il piano e i progetti*, Grafo Editore, San Zeno Naviglio (BS).
- Pugliese, R. (2005), a cura di, *La casa popolare in Lombardia 1903-2003*, Unicopli, Milano.
- Zane, M. (1990), *Storia dell'Istituto Case Popolari*, GRAF.CO officine grafiche, Flero (BS).
- Zane, M. (2006), *Brescia fra Ricostruzione e Boom. Edilizia e Urbanistica dal 1945 al 1975*, La Compagnia della Stampa, Brescia.





**RICERCA PROSPETTIVE  
E SPERIMENTAZIONI**

politiche, linee guida, metodologia  
di processo-progetto, cooperazione  
per la valorizzazione



## PERCORSI VERSO NUOVE FORME DI AZIONE PUBBLICA PER LA CASA

*Dopo anni di scomparsa del tema della casa dall'agenda pubblica, il saggio si propone di ragionare su una prospettiva di rilancio di un'azione pubblica per la casa che abbia l'obiettivo di valorizzare, potenziare, reinventare un'offerta di edilizia residenziale pubblica, ridefinendone al tempo stesso gli obiettivi, la portata e il senso rispetto ai problemi della società contemporanea. È una proposta contro corrente ed è un tema difficile da trattare. Tuttavia, a fronte di questa constatazione si pongono, da un lato, la crescente difficoltà incontrata da una gamma numerosa di cittadini ad accedere ad una abitazione dignitosa a costi sostenibili e l'impossibilità, alle condizioni attuali, dell'offerta di alloggi ERP di dare delle risposte significative. Dall'altro la consapevolezza della gravità di questa situazione, in particolare nelle aree urbane, con i rischi che ne possono derivare in termini di scivolamento verso forme di disagio estremo, di sfiducia nei confronti di chi governa, di derive verso forme di autoritarismo. Una remora alle stesse potenzialità di ripresa e sviluppo del paese. Di qui l'interesse verso percorsi di costruzione di politiche pubbliche nella direzione indicata. Si tratta di un obiettivo strategico che richiede innovazione nella definizione delle finalità di questo tipo di intervento, nelle modalità di reperimento delle risorse, della gestione. È un tema complesso rispetto al quale viene prospettata l'utilità di mettere in campo una fase di lavoro sperimentale sul terreno, che paradossalmente potrebbe partire proprio dall'edilizia residenziale pubblica esistente. Questi quartieri, con la loro densità di problemi, iniziative, attori, vengono visti come interessanti campi di apprendimento su come costruire queste nuove politiche. Dall'interazione con i territori la possibilità di una nuova cultura dell'intervento più ricca inclusiva e meglio attrezzata per comprendere i problemi che si pongono e i modi per affrontarli.*

### PERCHÉ NUOVE FORME DI AZIONE PUBBLICA PER LA CASA E PER CHI

Lo scritto si propone di ragionare su un rilancio di un'azione pubblica per la casa che sia in grado di rispondere alle esigenze indotte dai mutamenti che negli ultimi decenni hanno interessato profili demografici, stili di vita, lavoro, mercato delle abitazioni, forme di *governance* e le stesse potenzialità di crescita del paese. È un tema difficile, da anni pervicacemente ignorato dalle agende delle politiche pubbliche, che corre il rischio di tradursi in esercizi di carattere accademico conoscitivo senza riuscire a sollecitare gli operatori di politiche e quindi la messa in atto di azioni.

Tuttavia, a supporto di questa prospettiva si delinea oggi una sorta di convinzione – suffragata da ricerche nel campo della lotta alla povertà, del dibattito attorno al welfare, della lotta alle crescenti disuguaglianze e verso

Nella pagina a fianco  
 Fig. 1: San Siro un quartiere dove poter crescere  
 bene (fonte: elaborazione grafica di H. Demma  
 nell'ambito del documento 'Piano di quartiere',  
 gruppo di ricerca *Mapping San Siro*,  
 Politecnico di Milano, 2021)

una sostenibilità dello sviluppo<sup>1</sup> – che i problemi legati all’accesso alla casa abbiano assunto nel nostro Paese, in particolare nelle aree urbane, uno stato di gravità molto elevata, come per altro denunciato anche dal dibattito che si è attivato attorno al tema delle periferie. Una condizione che penalizza una gamma estesa e variegata di cittadini, con le conseguenze che ne possono derivare in termini di scivolamento verso situazioni di disagio estremo, di sfiducia e di rabbia nei confronti di chi governa, di creazione di muri e derive verso forme di autoritarismo. Problemi percepiti non solo come mancato accesso a diritti fondamentali, nel caso specifico il diritto a un abitare dignitoso, ma anche come grave remora alle stesse potenzialità di ripresa e di sviluppo per il paese.

Sono temi presenti da tempo, che la crisi Covid-19 ha accentuato e reso tangibili dando una nuova ‘visibilità pubblica’ alle molte disuguaglianze così come alle fragilità indotte dalle modalità di crescita che hanno connotato la cosiddetta ‘normalità’ precedente alla pandemia. È a partire da queste considerazioni che viene sollecitato un cambiamento di paradigma che dia un ruolo di rilievo al contrasto delle disuguaglianze e alla giustizia sociale e ambientale come indirizzi dell’innovazione e dello sviluppo (Barca, Luongo, 2020). L’accesso a un abitare dignitoso e funzionale mi sembra si ponga come una componente essenziale di questa prospettiva e dovrebbe essere incluso nel dibattito sulle opzioni strategiche di sviluppo, in particolare sull’utilizzazione delle risorse messe a disposizione per fronteggiare la situazione post pandemia.

Di qui, l’esigenza di attivare modalità nuove di azione pubblica per la casa, orientate a dare risposta alle crescenti forme di disagio abitativo, ma al tempo stesso capaci di tenere conto del significato funzionale, sociale, economico, relazionale assunto nella società contemporanea dallo ‘spazio casa’ e dal contesto urbano in cui questo si colloca. L’accesso ad una casa dignitosa, economicamente ed ambientalmente sostenibile, e funzionale rispetto alle esigenze dei suoi abitanti, si pone oggi come risorsa essenziale, base di riferimento per progetti di vita, di lavoro, di crescita sia individuale che del nucleo abitativo e in generale della società in tutte le sue articolazioni sociali e fasi di vita. Nel quadro delineato ha un ruolo cruciale il tema del potenziamento di un’offerta di abitazioni in affitto a canone sociale o moderato, con caratteri innovativi rispetto all’attuale edilizia residenziale pubblica, quantitativamente e qualitativamente carente rispetto ai bisogni e oggi ulteriormente messa in tensione dalla crisi economica e dalle implicazioni indotte dalla pandemia.

Si tratta di un obiettivo strategico che richiede innovazione nella definizione delle finalità di questo tipo di intervento, nelle modalità di reperimento delle risorse, nella gestione. Soprattutto è un obiettivo in controtendenza. I finanziamenti per l’edilizia residenziale pubblica, con la chiusura del piano decennale 1978-88 e dei due bienni di rifinanziamento, sono stati drasticamente ridotti, con effetti sulla produzione di abitazioni di edilizia residenziale pubblica scesa dalle 20.000 unità per anno del piano decennale alle meno di 2.000 realizzate nell’anno 2000. La situazione non è stata sostanzialmente modificata dai provvedimenti intrapresi a partire dagli anni 2008-2009 quando il tema della casa riemerge all’attenzione del dibattito pubblico<sup>2</sup>. Ne è una testimonianza il caso della Lombardia dove il finanziamento di nuovi

<sup>1</sup> Si vedano i recenti webinar: *Quale welfare dopo la pandemia La riorganizzazione del welfare e il nodo della cittadinanza ai tempi del Covid-19*, seminari curati dal Working Group “Welfare e Istituzioni” dell’Institute for Advanced Study of Social Change (IASSC), Università degli Studi di Milano-Bicocca; il forum sulle disuguaglianze che si è tradotto anche in un testo FORUMDD, *15 proposte per la giustizia sociale*, Il Mulino, Bologna, 2020.

<sup>2</sup> Legge n. 80 del 2014, Piano Casa, e altre.

programmi di edilizia residenziale sociale è passato dai 1.200 milioni di euro del periodo 2002-2004 ai 15,5 milioni del periodo 2014-2016<sup>3</sup>. Negli stessi anni, per l'effetto delle norme che prevedono la cessione agli utenti del patrimonio ERP e in particolare della Legge n. 560/1993, Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, questo patrimonio si è notevolmente ridotto: al 2016 sono 694.000 le abitazioni gestite dalle aziende (Nomisma, Federcasa, 2016) rispetto a un numero di abitazioni in affitto di proprietà di enti pubblici che al Censimento del 2001 si aggirava attorno a un milione di unità. Di qui le crescenti difficoltà, se non impossibilità, di dare risposta alle forti pressioni abitative cui è oggi sottoposta l'edilizia residenziale pubblica, con le circa 650mila domande giacenti nelle graduatorie ERP dei comuni italiani.

Sono dati noti ma è utile tenerli presenti per capire la situazione di incapacità alle condizioni date di fare fronte a una richiesta di case sociali in continuo aumento e per chiarire alcune delle ragioni che dovrebbero spingere verso l'adozione di nuove politiche e nuovi finanziamenti pubblici per la casa.

## IL LASCITO DEL PASSATO. RISORSE DA CUI PARTIRE E PROBLEMI DA AFFRONTARE

Dalla lettura dei lavori di ricerca condotti nel corso degli ultimi anni attorno ai temi dell'abitare, del disagio, della questione 'periferie' (Mugnano, 2019; Urban@it, 2019; Cellamare, 2020; Cognetti et al., 2020) emergono due temi di interesse.

Il primo tema è quello di riflettere sul lascito, sia quello materiale espresso in termini di quartieri e complessi di edilizia residenziale pubblica sia quello immateriale espresso in termini di culture urbane, forme di gestione, abitanti e loro modi di vita, ereditato dalle politiche per la casa che si sono succedute nel periodo tra le due guerre e il dopoguerra. Si tratta di un patrimonio edilizio di dimensioni modeste (meno del 5% del patrimonio abitativo, percentuale di gran lunga inferiore alla media europea attorno al 20%), ma non irrilevante e concentrato nei sistemi urbani maggiori dove rappresenta ancora oggi una porzione importante dell'offerta di case in affitto (il 25% a Milano). Una risorsa che presenta problemi, ma anche delle potenzialità se vista in una prospettiva in cui le tracce di questi interventi da oggetto multiproblematico vengano interpretate come campo di possibilità per rispondere ad alcuni degli elementi di crisi della città contemporanea. Le indagini condotte in alcuni grandi quartieri di edilizia residenziale pubblica mostrano come in questi quartieri, come esito a volte inatteso di iniziative formali e informali, sia presente una varietà di profili di abitanti, diversi per età, tipo di lavoro o non lavoro, *background* culturale, nazione di provenienza, che pur in condizioni di grave difficoltà stanno sperimentando pratiche di convivenza nelle differenze (Padovani, 2018). Un mix sociale interessante, lontano dall'immagine statica e omologante in genere data degli abitanti del patrimonio ERP. Inoltre, questi quartieri si caratterizzano per la presenza di iniziative dal basso e forme di autorganizzazione urbana, promosse da soggetti che dimostrano dinamismo ed efficacia e che incominciano a essere visti e considerati, anche se in un difficile dialogo con le istituzioni (Cellamare, 2019). Sono quartieri complessi che di fatto danno risposta a diverse situazioni

<sup>3</sup> I finanziamenti più consistenti del primo periodo sono da attribuire al trasferimento alle regioni da parte del governo centrale dei residui non spesi dei fondi stanziati in passato, avvenuto nel 2000 in concomitanza con il passaggio delle competenze alle regioni.



di disagio abitativo e di difficoltà di accesso alla casa. Un patrimonio edilizio e di pratiche che costituisce una risorsa importante da sottrarre a un processo continuo e persistente di de-valorizzazione, tanto in termini simbolici attraverso la costruzione di immagini stigmatizzanti, quanto in termini di valori di mercato, come dimostrato dal fatto che a fine anni '90 per riprodurre una nuova abitazione ERP fosse necessario alienarne da tre a quattro. Quello che si vuole proporre all'attenzione è un rovesciamento, rispetto all'attuale, del ruolo che questi quartieri e gli insediamenti di edilizia residenziale pubblica potrebbero assumere, rispetto a quello che si può immaginare dell'abitare nella città del futuro. Una città multietnica, dove nel breve periodo permarranno – se non si accresceranno – disuguaglianze gravi (tra lavoro precario mal pagato e lavoro stabile in attività innovative, tra quartieri dei ricchi e dei poveri), un mercato immobiliare sempre più orientato verso le fasce alte della domanda<sup>4</sup> e un'offerta di abitazioni a costo accessibile in forte e progressiva contrazione, in particolare nel settore dell'affitto dove la richiesta è elevata e in espansione. Un quadro di tendenze che vede la città come luogo di residenza dei ceti più abbienti, dei *city user*, delle attività più prestigiose, spingendo ai margini abitanti e attività pur vitali per lo stesso funzionamento della città e la qualità della vita urbana. Di qui la proposta di guardare ai quartieri e gli insediamenti ERP e alle nuove forme di edilizia residenziale 'pubblica' da mettere in cantiere, come risorsa di presidio e resilienza. Nell'insieme un'offerta abitativa preziosa che richiede di essere tutelata, valorizzata e potenziata, prendendo in considerazione anche i rapporti di mutuo scambio e sostegno tra questa offerta e le iniziative di 'housing sociale'. Non una unità deve essere più sottratta a questo patrimonio.

Il secondo tema riguarda l'esigenza di riflettere oggi su un distacco dalle politiche per la casa esplorate in passato, in particolare dal dopoguerra sino agli anni '80. Politiche che sono state progressivamente abbandonate, ma tacitamente, senza una riflessione pubblica attorno alle implicazioni indotte dal cambiamento in corso, né sull'eredità lasciata in termini di procedure amministrative e gestionali. Il primo lungo periodo post dopoguerra, anche se non ha lasciato un grande patrimonio di abitazioni pubbliche (la metà è stata privatizzata nel corso di questo stesso arco di anni) ha visto un impegno, non indifferente, di risorse destinate alla casa, una mobilitazione di capacità di programmazione e di gestione (dal piano INA-Casa, alla Gescal, al Piano decennale), che hanno sedimentato un lascito importante in termini di cultura tecnico amministrativa, di apparati pubblici di progettazione e gestione del patrimonio (Storto, 2018), che oggi incontra difficoltà nel rispondere ai problemi dell'abitare contemporaneo.

Sono mutati il contesto economico-sociale così come funzioni e problemi dell'abitare ed è quindi necessario ripensare il senso oggi di un'offerta di 'abitazioni pubbliche'. In che senso pubbliche e per chi, con quali modalità di fruizione e di gestione? È una sfida interessante, ma anche un tema non facile se si considera quella che si può definire come una sorta di reticenza a dialogare col cambiamento da parte delle strutture responsabili della progettazione di politiche pubbliche per l'abitare. Ne è una prova il frequente ricorso al concetto di emergenza, che ha accompagnato molte delle iniziative promosse nel periodo recente. Una semplificazione della complessità, che ha permesso di lasciare

<sup>4</sup> È sorprendente come i valori degli immobili siano cresciuti, in aree urbane come quella milanese, durante la pandemia.

in ombra l'esigenza di una riflessione approfondita sul senso di una 'edilizia residenziale pubblica' nella società che si sta venendo a configurare (Rabaiotti, 2020; Tosi, 2017).

Lo stesso termine di 'edilizia residenziale pubblica' intesa come alloggio, manufatto-tipo, dotato dei servizi e dei livelli di prestazione ritenuti indispensabili, che era stato unità di riferimento per le politiche della casa nei decenni della crescita, viene messo in discussione in una situazione che ha sostituito a un sistema relativamente consolidato di stanzialità e di modalità prevedibili di crescita individuale e collettiva, uno stato di flussi: degli individui sul territorio; degli stati di benessere o di crisi nell'arco di vita delle persone; degli investimenti che danno valore o deprezzamento alle diverse parti della città. Nasce il tema della multi-territorialità, si diffondono progetti abitativi come il co-housing, l'albergo sociale diffuso, il condominio sociale, tutti indicatori di un allontanamento dal concetto di edilizia residenziale come bene prevalentemente di carattere edilizio patrimoniale e forse un'incrinatura del rapporto stretto tra abitare e casa in proprietà. Un cambiamento interessante ancora incerto su cui riflettere (Cognetti, Padovani, 2019). Anche il termine 'pubblico' diventa problematico. Definizioni basate esclusivamente sullo stato di proprietà del bene<sup>5</sup>, o su definizioni istituzionali legate ai criteri di accesso perdono di significato. Si delineano orientamenti più fiduciosi nelle capacità di attivazione e nell'interazione tra saperi di diversa natura (da quelli maturati attraverso le pratiche di vita quotidiana o di lavoro a forme di sapere esperto) e orientati verso un concetto di bene pubblico come bene comune (Donzelot, Epstein, 2006; Bianchetti, 2016). Un'accezione quindi di 'bene pubblico' come esito di forme di apprendimento e di reciproca fiducia, un'accezione che attribuisce valore al mantenimento, alla cura e al potenziamento di questo patrimonio e dei suoi modi di uso (Arena, 2020).

## ALCUNI PASSAGGI IMPORTANTI

L'ideazione di un percorso verso nuove azioni pubbliche per l'abitare orientate a un potenziamento e al tempo stesso a una nuova attribuzione di senso a un'offerta 'pubblica' di abitazioni a forte connotato sociale, presenta una serie di punti su cui riflettere. Innanzitutto, nel caso italiano è un tema nuovo per le politiche della casa, che di fatto non si sono mai proposte di produrre e gestire uno stock importante di abitazioni pubbliche in affitto. Anzi la stessa ridotta produzione di edilizia residenziale pubblica è stata vista più come leva per favorire l'accesso alla casa in proprietà per i gruppi più fragili che per garantire case in affitto a canone sociale.

Si tratta quindi di un orientamento nuovo che richiede coinvolgimento, scambio di conoscenze e interazione tra gli attori pubblici, privati o del terzo settore direttamente e indirettamente coinvolti e gli stessi cittadini, per mettere a fuoco e riflettere su due passaggi di rilievo.

In primo luogo, la necessità di chiarire i caratteri di questa offerta e a chi è rivolta. Certamente un'offerta che non si caratterizza più come una componente residuale riservata a gruppi in condizioni di disagio grave, come si è verificato nel corso degli ultimi decenni, ma un'offerta più ampia che possa

<sup>5</sup> Che rimane tuttavia un tratto essenziale per la tutela di questo bene.

essere pubblicamente riconosciuta come un'opportunità e una risorsa per la società nel suo insieme. Un abitare decoroso per chi è in difficoltà grave, ma anche un supporto per chi attraversa e deve affrontare momenti particolari, o naturali, del ciclo di vita: dai giovani che non riescono ad avviare una vita autonoma, agli anziani in condizioni di fragilità, a situazioni di perdita del lavoro, a necessità di privilegiare l'investimento sull'educazione dei figli rispetto a quello sulla casa, di residenza temporanea, di nuovo arrivo alla città, e così via. Quindi abitazioni per usi temporanei, ma anche per usi continuativi<sup>6</sup>.

In secondo luogo, la necessità di costruire un senso di dignità, credibilità e, perché no, di valore attorno a questa offerta abitativa. Il che richiede di agire su più fronti. Su un versante di carattere culturale, promuovendo iniziative tese a creare una percezione condivisa della rilevanza strategica di questo tipo di offerta, sia rispetto al problema dell'accesso a forme basilari di welfare abitativo, sia nei confronti delle necessità più generali di sviluppo e di crescita di un paese e di quanti a vario titolo lo abitano. Il tema è quello di rendere condiviso il valore di bene comune di questa offerta abitativa sollecitando 'rispetto' e 'cura' sia da parte dei fruitori, che dei gestori e delle istituzioni pubbliche. Sembrano affermazioni velleitarie rispetto alle segnalazioni che provengono dai quartieri di edilizia residenziale pubblica e dal dibattito attorno al tema delle periferie; questo è vero, però da questi stessi quartieri arrivano anche segnali che dimostrano attaccamento al luogo di residenza e fiducia in prospettive di miglioramento. Si possono citare come riferimento i casi di associazioni e abitanti che si sono mobilitati per fare sì che potessero essere portati a compimento iniziative e progetti interpretati come azioni positive nei confronti dell'insieme degli abitanti del quartiere. O le numerose generose iniziative di sostegno agli abitanti in difficoltà messe in atto durante la pandemia. Sono segni ancora fragili, partiti dal basso nella direzione di una visione di questa offerta abitativa che si avvicina a quella di bene comune.

Su un versante più operativo, si pone il problema di ragionare su come fare convergere in questo campo di offerta, sia le risorse di progettazione, programmazione e gestionali che le risorse economiche necessarie. In relazione a questo secondo punto, di fatto nel corso dell'ultimo periodo si sono venuti a delineare, in modo incrementale e disgiunto, con riferimento a settori enti e livelli territoriali diversi (da quello comunale alla UE) delle opportunità di finanziamento (Cognetti, Delera, 2016). Un mosaico di iniziative che richiederebbero di essere collocate in una regia coerente.

## DA DOVE INIZIARE UNA PRIMA FASE SPERIMENTALE A PARTIRE DAI QUARTIERI PUBBLICI

Ai punti precedenti è stato fatto riferimento al problema di un'oggettiva, documentata, carenza di un'offerta abitativa in affitto funzionale alle esigenze di vita della società contemporanea e della necessità di attivare dei percorsi verso delle nuove politiche pubbliche in questa direzione. Quello che emerge da queste prime considerazioni è come non sia facile definire 'a tavolino' i contorni delle diverse componenti del percorso da mettere in atto.

<sup>6</sup> Un discostamento rispetto alla innovazione introdotta dalla Regione Lombardia attraverso il concetto di 'servizi abitativi' (Bricocoli, 2017).



Fig.2: Tracce di protesta. Quartiere San Siro a Milano  
(fonte: foto di A. Rili)



Fig.3: Auto e umani negli spazi aperti del quartiere  
San Siro in un freddo gennaio (fonte: foto di A. Rili)

Di fronte a queste difficoltà, potrebbe essere interessante e utile, mettere in campo una prima fase di lavoro sperimentale sul terreno, che, paradossalmente, partisse proprio dal tanto discusso e criticato patrimonio ERP esistente, dai quartieri di edilizia residenziale pubblica, vedendoli come risorsa materiale e immateriale utile per la costruzione di queste nuove politiche pubbliche tese alla realizzazione di abitazioni che rispondano a determinati requisiti e siano offerte a canoni sostenibili. I quartieri di edilizia residenziale pubblica, visti nella loro urbanità e nelle loro anomalie possono porsi come interessanti

campi di sperimentazione di forme di apprendimento su come costruire queste nuove politiche pubbliche per la casa. Un campo di applicazione ridotto, ma denso di problemi, iniziative, attori e inoltre oggetto di ricerche e progetti e quindi fonte di conoscenza utile. Deve essere riconosciuta l'utilità di prevedere una fase di sperimentazione nella quale vengano messe alla prova le proposte di azione, le forme diverse di collaborazione tra istituzioni pubbliche, privato, terzo settore e attori locali.

Un rovesciamento di prospettiva, rispetto agli interventi fatti in passato in questi quartieri, non si tratta, o non solo, di produrre idee e proposte di qualità, da affidare ad altri livelli e competenze per le fasi di realizzazione, quanto di usarle per dialogare con le diverse dimensioni culturali e le risorse, che possono essere intercettate da questo percorso, a partire dal basso, dal locale; si tratta cioè di capire e apprendere nel concreto di una elaborazione tecnica ma anche culturale.

Tra i primi campi di applicazione per quanto concerne gli interventi di tipo edilizio, si possono citare manutenzione, messa a standard, coibentazione termica, inserimento di attrezzature per l'assistenza a distanza delle popolazioni fragili o degli anziani, a volte interventi più radicali di riqualificazione. Sono tutte iniziative non nuove nella loro singolarità, che però complessivamente potrebbero contribuire a dare una nuova qualità al patrimonio e a fare sì che venga rimesso in uso il numero elevato di alloggi lasciati sfitti per lunghi anni, dando così anche un contributo parziale, ma utile, per affrontare il tema delle 'periferie'.

Ovviamente occorrerebbero dei finanziamenti, oltre che la volontà e l'adesione dei diversi livelli di governo, da quello centrale al locale, coinvolti nella definizione delle linee generali di questa politica di intervento. Su questo versante, la congiuntura attuale potrebbe giocare un ruolo positivo, data la messa a disposizione di fondi straordinari per operazioni una tantum come sarebbero quelle relative agli interventi citati. Si sta inoltre delineando, nell'ambito della riforma della pubblica amministrazione, una situazione che potrebbe esprimere interesse a un dialogo sia con eventuali innovazioni in termini di gestione di questo patrimonio, sia con sperimentazioni interessanti messe in atto da alcuni gestori del patrimonio ERP. Un clima favorevole, da un lato, alla progettazione e attuazione di una politica di adeguamento rispetto alle esigenze attuali dell'offerta di edilizia residenziale sociale esistente e, dall'altro, a un suo potenziamento in termini quantitativi e a un suo ri-orientamento secondo le direzioni di nuova politica che sono state delineate in questo scritto.

Ingenuità o utopia? Forse, ma 'se non ora, quando?'

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Arena, G. (2020), *I custodi della bellezza. Prendersi cura dei beni comuni. Un patto per l'Italia tra cittadini e istituzioni*, Touring Club Italiano.
- Barca, F., Luongo, P. (2020), a cura di, *Un futuro più giusto. Rabbia, conflitto e giustizia sociale*, il Mulino, Bologna.
- Bianchetti, C. (2011), "Un pubblico minore", in *Crios*, 1, pp. 43-51.



- Bricocoli, M. (2017), "La casa come servizio? Temi e questioni dell'azione pubblica sotto osservazione", in *Tracce Urbane*, 1, giugno, pp. 48-59, in <http://ojs.uniroma1.it/index.php/TU>.
- Cellamare, C. (2019), *Città Fai-Da-Te. Tra antagonismo e cittadinanza. Storie di autorganizzazione urbana*, Donzelli Editore, Roma.
- Cellamare, C., Montillo, F. (2020), *Periferia. Abitare Tor Bella Monaca*, Donzelli Editore, Roma.
- Cognetti, F., Delera, A. (2017), a cura di, *For Rent. Politiche e progetti per la casa accessibile a Milano*, Mimesis, Milano-Udine.
- Cognetti, F., Padovani, L. (2018), *Perché (ancora) i quartieri pubblici: Un laboratorio di politiche per la casa*, FrancoAngeli, Milano.
- Cognetti, F., Gambino, D., Larena Faccini, J. (2020), *Periferie del cambiamento. Traiettorie di rigenerazione tra marginalità e innovazione a Milano*, Quodlibet, Macerata.
- Donzelot, J., Epstein, R. (2006), "Démocratie et participation: l'exemple de la rénovation Urbaine", in *Esprit*, 7, pp. 32-33.
- Mugnano, S. (2017), *Non solo housing. Qualità dell'abitare in Italia nel nuovo millennio*, FrancoAngeli, Milano.
- Nomisma, Federcasa (2016), *Dimensione e caratteristiche del disagio abitativo in Italia e ruolo delle aziende per la casa. Sintesi*, Roma, in [https://www.federcasa.it/wp-content/uploads/2017/03/Disagio\\_abitativo.pdf](https://www.federcasa.it/wp-content/uploads/2017/03/Disagio_abitativo.pdf).
- Padovani, L. (2018), "Abitanti e dinamiche dell'abitare. Un quartiere non più tutto pubblico, non più solo periferia", in Cognetti F., Padovani, L. (2018), *Perché (ancora) i quartieri pubblici. Un laboratorio di politiche per la casa*, FrancoAngeli, Milano, pp. 73-95.
- Rabaiotti, G., Maran, P. (2019), "L'housing come standard. Prove di innovazione", in *Urban@it Quinto Rapporto sulle città. Politiche urbane per le periferie*, Il Mulino, Bologna.
- Storto, G. (2018), *La casa abbandonata. Il racconto delle politiche abitative dal piano decennale ai programmi delle periferie*, Officina Edizioni, Roma.
- Tosi, A. (2017), *Le case dei poveri. È ancora possibile guardare un welfare abitativo?*, Mimesis, Milano-Udine.
- Urban@it (2019), *Quinto Rapporto sulle città. Politiche urbane per le periferie*, Il Mulino, Bologna.



Chiara Merlini  
Claudia Parenti  
Cristina Renzoni

Politecnico di Milano

## PER UN ESERCIZIO DI IMMAGINAZIONE CONSAPEVOLE I QUARTIERI MILANESI COME 'PALESTRA DIDATTICA'

Il presente testo è frutto di una riflessione collettiva. Tuttavia, 'Patrimonio e durata, ovvero come misurarsi con una lettura critica del progetto e dello spazio' è da attribuire a Chiara Merlini; 'Periferie tra case e servizi, ovvero come ripensare alle relazioni tra forme, usi, processi' a Cristina Renzoni; 'Nuove forme del progetto di suolo, ovvero come dare concretezza ai temi della sostenibilità' a Claudia Parenti.

*Il contributo rilegge alcune esperienze didattiche condotte al Politecnico di Milano su importanti interventi di edilizia pubblica realizzati a Milano tra gli anni '50 e '70. L'ipotesi è che i quartieri pubblici rappresentino una palestra particolarmente fertile per la formazione di giovani architetti, come campo di riflessione privilegiato in un percorso di alfabetizzazione all'osservazione e al progetto della città. In particolare, il portato 'educativo' dei quartieri è ricondotto a tre ambiti. Il primo riguarda la presa d'atto del loro costituire oggi un importante patrimonio, da indagare e riprogettare riflettendo sia sulla pluralità dei giudizi critici, sia sulle relazioni tra intenzioni progettuali originarie, processi e attori, caratteristiche spaziali, evoluzioni nel tempo. Un secondo ambito attiene il contributo che un'attenta lettura dei quartieri, in particolar modo dei mutamenti delle loro condizioni di perifericità e del ruolo svolto dalle attrezzature collettive, fornisce a un progetto che cerchi di far interagire spazio fisico, pratiche d'uso, soggetti, significati. Infine, un esercizio sui quartieri mette alla prova il progetto dello spazio aperto e del suolo, nella consapevolezza del mutato posto dei quartieri nella città e, al contempo, dell'importanza di sguardi e azioni minute e ravvicinate, che facciano prendere concretezza ai temi della sostenibilità ambientale. Si tratta, in sostanza, di promuovere un primo avvicinamento alla complessità, in ordine alle scelte spaziali come ai principi di responsabilità che ogni progetto deve contenere, contribuendo così alla progressiva costruzione di un atteggiamento esperto capace di misurarsi con i problemi della città.*

### IMPARARE DAI QUARTIERI

<sup>1</sup> Laboratori di Urbanistica al primo anno del Corso di Studi di Progettazione dell'Architettura (Merlini e Renzoni; Merlini e Parenti) e nel Corso di Studi Magistrale in Architettura Ambiente Costruito e Interni (Merlini e Renzoni), condotti tra il 2016 e il 2020.

Le note seguenti prendono avvio da esperienze didattiche condotte presso il Politecnico di Milano su parti della città di Milano caratterizzate da importanti interventi di edilizia residenziale pubblica costruiti tra gli anni '50 e '70 del Novecento: il settore nord ovest con il quartiere Gallarate e il settore sud con la sequenza Chiesa Rossa, Missaglia, Gratosoglio<sup>1</sup>.

L'ipotesi sullo sfondo è che si tratti di situazioni particolarmente interessanti per la formazione urbanistica di giovani architetti: una vera e propria 'palestra' didattica per un esercizio critico di osservazione, interpretazione e progetto della città. Per varie ragioni. Anzitutto a motivo della riconoscibilità (e talvolta della rigidità) dei loro assetti insediativi, in cui spazi dell'abitare, dei servizi e della mobilità interagiscono in forme ben leggibili e gerarchizzate. Condensando complessità dei fenomeni ed evidenza di alcuni nodi critici, un esercizio didattico sui quartieri spinge ad articolare lo sguardo, nonché a problematizzare forme e ruoli di un possibile progetto di rigenerazione. Un laboratorio didattico può diventare così un percorso di avvicinamento all'urbanistica condotto a differenti scale, attraverso una descrizione attenta e tesa alla definizione di un campo tematico entro cui

Nella pagina a fianco  
Fig. 1: Il quartiere Gratosoglio (Milano) visto da ovest, con la vegetazione spontanea lungo il Lambro Meridionale (fonte: foto di M. Guffanti)

far maturare alcune linee di ricerca e di progetto (Macchi Cassia, 1994).

In secondo luogo, queste situazioni spingono a riflettere sul destino di una più vasta città del Moderno che chiede oggi una più precisa messa a fuoco del posto e del ruolo dei quartieri pubblici, al di là di immagini semplificanti della periferia, di atteggiamenti vincolistici o, all'opposto, di retoriche dominate da una dimensione prestazionale.

Sollevando questioni più generali sul progetto per la città, i quartieri pubblici costituiscono dunque una possibile occasione educativa, in ordine non solo al sapere e al saper fare – mediante l'acquisizione di conoscenze e la sperimentazione di competenze interpretative e progettuali – ma anche in relazione al saper essere dei giovani studenti, chiamati a costruirsi propri atteggiamenti nei confronti di 'fatti sociali formati nello spazio' e nel tempo, a inaugurare un modo disciplinarmente esperto di guardare e interrogare il mondo.

Patrimonio, periferia e progetto di suolo sono qui assunte come parole chiave per argomentare brevemente le ipotesi avanzate.

#### **PATRIMONIO E DURATA OVVERO COME MISURARSI CON UNA LETTURA CRITICA DEL PROGETTO E DELLO SPAZIO**

Un primo insegnamento che lo studio di un quartiere può svelare sta nelle diverse e anche contrastanti interpretazioni che di un fenomeno urbano si possono dare, introducendo una dimensione polisemica spesso ancora inesplorata per un giovane studente di architettura. Lo smontaggio di luoghi comuni da un lato, la scoperta di un sostanziale riconoscimento da parte della comunità scientifica dall'altro, accompagna un importante processo di costruzione e messa a punto di un lessico che prende progressivamente congedo dal linguaggio comune per farsi tecnico, preciso e disciplinarmente pertinente (Di Biagi, 2001; Laboratorio Città Pubblica 2009; Infussi, 2011).

Lo studente è chiamato a prendere posizione ricomponendo e integrando con il proprio esercizio di osservazione critica diretta un quadro in cui convivono aspetti diversi: il persistere di immaginari negativi, l'emergere di tracce di comunità locali raccolte attraverso incontri e sopralluoghi, la percezione e i dati di un mutamento sociale, un racconto disciplinare che sottolinea qualità spaziali con termini che possono anche apparire, a occhi ancora inesperti, come una sorta di pregiudizio positivo. Si tratta di una prima educazione alla complessità, che porta a riflettere sulle assegnazioni di valore e inaugura lo sviluppo di una percezione che si connota come sguardo 'esperto', ma che deve anche essere dotata di un principio di responsabilità per interpretare le esigenze del vivere quotidiano, cui ogni progetto per la città dovrebbe rispondere.

Lo studio dei quartieri fa emergere poi un secondo insegnamento, in ordine ai temi della durata e dei modi di produzione dello spazio. La disparità di valori cui si è accennato pone domande intorno al successo o al fallimento del progetto e, implicitamente, sul ruolo degli attori che ne



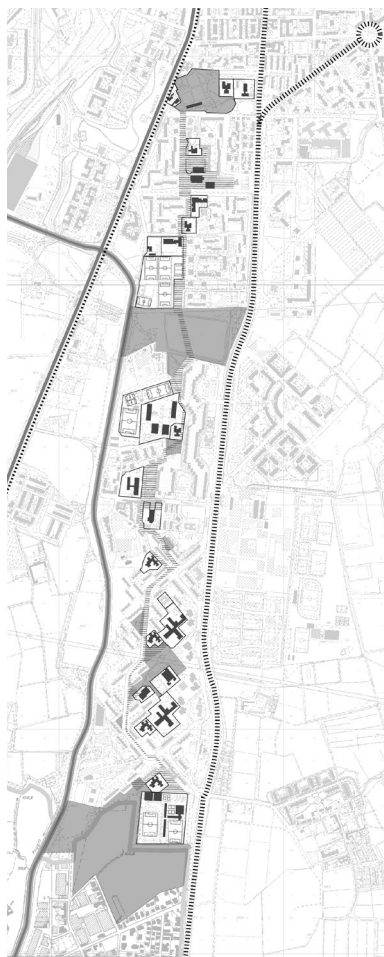
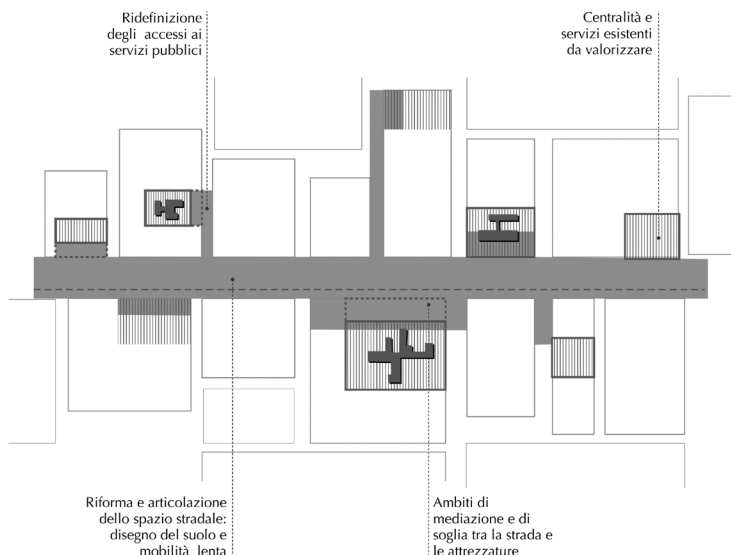


Fig. 2: Riconoscere capisaldi: ricostruire una continuità dello spazio pubblico (fonte: rielaborazione degli esercizi didattici)



sono stati in passato protagonisti. Gallarate, Gratosoglio, Chiesa Rossa, Missaglia, e così altri quartieri di Milano, non sono luoghi qualsiasi, e non solo in relazione all'evidenza dei loro caratteri spaziali. Non lo sono per la particolarità del processo di produzione – grandi progetti unitari di iniziativa pubblica – ma anche per la compresenza sulla scena di una pluralità di attori che a tale processo hanno preso parte, il cui ruolo meriterebbe di essere finalmente indagato con maggiore finezza (De Pieri et al., 2013). La forte intenzionalità progettuale di cui sono esito, l'essere parte di una visione complessiva della città in una fase di intensa crescita, si dà sullo sfondo di una dimensione corale del fare architettura e città di cui il professionismo milanese è stato in passato buon interprete, e che in parte ci appare oggi lontana (Pierini, Isastia, 2017).

In un approccio oggi molto diffuso all'architettura – e per estensione alla città – che sembra premiare la ricerca di autoreferenzialità firmate, la consapevolezza circa il farsi della città mediante il succedersi di azioni trasformative riconducibili a un insieme di attori più articolato può essere salutare per dei giovani studenti. I quartieri del ventennio '50-'70 stanno a questo riguardo su un sottile crinale che contempla, insieme, ordinarietà ed eccezionalità. In questo senso l'osservazione e il progetto dei quartieri consente di costruire una certa sensibilità dello sguardo e un'attitudine a procedere per argomentazioni che contemplano spazi e relazioni: osservati a distanza di tempo, idee di città, principi insediativi, tipologie edilizie, tecniche costruttive, forme dell'abitare ci fanno riflettere sul valore della medietà, sulla rilevanza di una qualità diffusa che consenta a ogni spazio (e ad ogni soggetto) di trovare il proprio posto in dialogo con gli altri. Un'ordinarietà del fare che può essere presentata a un giovane futuro architetto come traguardo, piuttosto che come rinuncia, dove la convivenza tra gesti forti e medietà ambiziosa è probabilmente uno degli interessanti lasciti di queste parti di città.

Infine, i quartieri pubblici mostrano le criticità che emergono dall'incontro



del progetto con il tempo, inteso come durata e spazio della cura: edifici invecchiati e dispendiosi in termini energetici, alloggi inadatti a nuove esigenze, piani terra svuotati dalle attività commerciali, spazi verdi poco caratterizzati, suoli troppo impermeabilizzati, e così via. Anche questi aspetti consentono di trarre alcuni importanti insegnamenti, legati all'immaginazione dell'azione del progetto nel tempo, assumendo un atteggiamento che solleciti a profilare il mestiere come cura e modificazione anziché come gesto privato che produce nuovi oggetti, come presa in carico di 'cose' presenti, comprensive del loro ricco deposito di senso, da accompagnare nel futuro (Lanzani et al., 2014).

### PERIFERIE TRA CASE E SERVIZI OVVERO COME RIPENSARE ALLE RELAZIONI TRA FORME USI PROCESSI

L'intervento residenziale pubblico, attraverso l'addizione periferica di quartieri, è stato l'occasione non solo per sperimentare modelli abitativi, ma anche per dotare la città di servizi in grado di rispondere al mutare di una domanda di benessere e di qualità dell'abitare, nonché di diritti di cittadinanza in rapida trasformazione (Renzoni, 2018; Laboratorio Standard, 2021). Queste parti di città ci appaiono oggi come periferie che ben raccontano non solo delle stagioni dell'attrezzamento (scolastico, sportivo, culturale, civico) delle nostre città e del nostro paese, ma anche del definirsi, nel corso del tempo, di specifiche e reciproche relazioni tra spazi della casa e servizi: il parco e i percorsi verdi, le scuole e gli impianti sportivi, il centro civico e sociale, le chiese e gli oratori. Niente di nuovo rispetto a una tradizione che già individuava nelle attrezzature (prime tra tutte le scuole) il baricentro e la struttura portante dei nuovi insediamenti; significativo però rispetto alle potenzialità che questi contesti consentono oggi di esplorare in una città come Milano, in quanto luoghi dell'abitare in cui lo spazio delle attrezzature ha costituito – a differenza di quanto è spesso avvenuto nelle periferie di altre città – un nucleo fortemente riconoscibile e caratterizzante.

Un primo insegnamento, per chi si avvicina allo studio dell'urbanistica attraverso la storia dei quartieri pubblici milanesi, si può dunque ravvisare proprio in questa dimensione della periferia attrezzata come progetto che è fisico e sociale insieme, come espressione di un'intenzionalità assegnata ad alcuni luoghi per la collettività, che l'uso corrente del termine 'dotazione' tende a non restituire pienamente (Basso, Marchigiani, 2018). Una presa di contatto con la responsabilità del progetto urbanistico che agli occhi di giovani studenti può non essere scontata.

A questo riguardo, va segnalato come in questi contesti assuma particolare rilevanza proprio la configurazione degli 'spazi del welfare': nella maggior parte dei casi essi si configurano come aggregazioni in cui scuole, asili, centri civici, spazi per lo sport si trovano accostati, sebbene non sempre in dialogo. Ed è proprio assumendo questa dimensione aggregata che le attrezzature pubbliche possono diventare non solo una 'dotazione', ma una componente e un supporto preziosi per un progetto di suolo ampio e

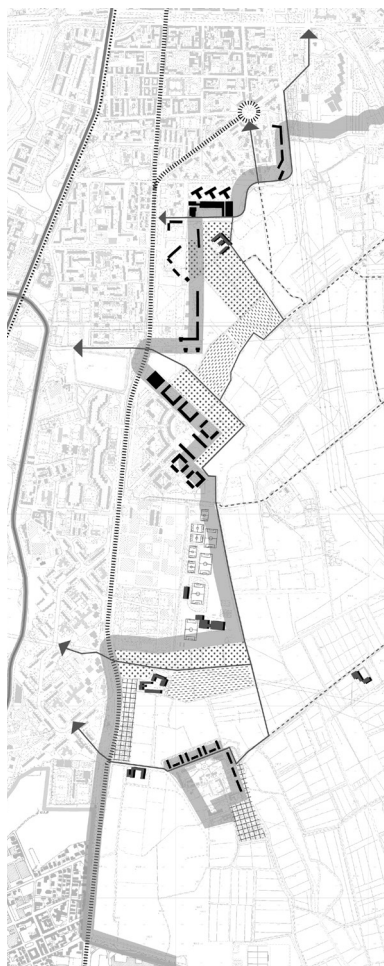
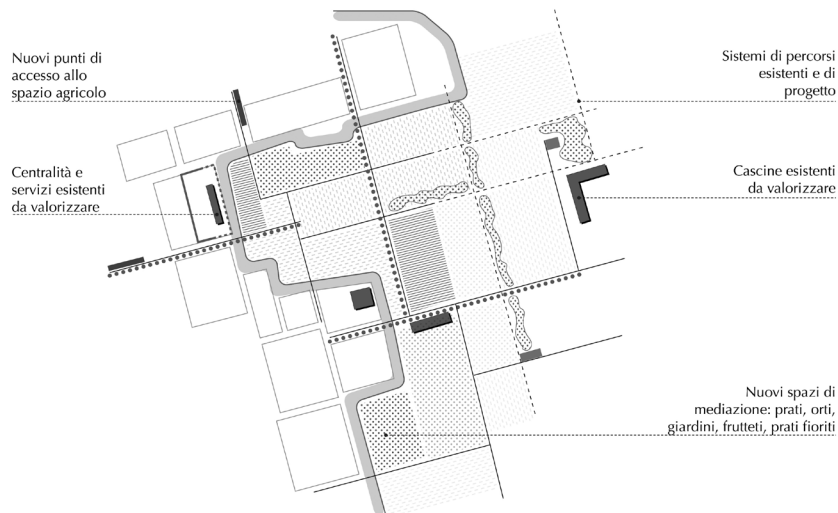


Fig. 3. Margini e punti di contatto:  
ridefinire lo spazio intermedio  
(fonte: rielaborazione degli esercizi didattici)



articolato, che si faccia carico di costruire o rafforzare sequenze, di definire relazioni con il più generale insieme degli spazi abitabili dentro e fuori il quartiere. Un secondo elemento significativo sta nel carattere spesso in-troverso di questi luoghi e nella potenzialità, di contro, che possono avere in un'ottica di uso allargato a differenti utenti e a differenti tempi della giornata, della settimana e dell'anno: emblematico, ad esempio, il ruolo di palestre, biblioteche e scuole nel rispondere, anche in alleanza con altri servizi e associazioni presenti sul territorio, alle domande di una comunità più ampia (Renzoni, Savoldi, 2019).

Tutto ciò richiede di comprendere e problematizzare tempi e usi degli spazi, nonché di relazionarsi con reti di soggetti e pratiche, non necessariamente predeterminate, che in quei luoghi si svolgono, o potrebbero svolgersi. Ampliare ruoli e usi dei servizi collettivi, delle loro pertinenze, degli spazi di immediata prossimità, è un importante esercizio per sperimentare le capacità del progetto di accogliere forme e pratiche d'uso. Immaginare nuovi mix funzionali e nuove modalità di gestione diviene in tal senso un'occasione per misurarsi con elementi apparentemente minori – la riforma di una recinzione, il miglioramento di un accesso, il ridisegno di un cortile, la predisposizione di uno spazio di soglia tra interno ed esterno – che tuttavia divengono cruciali per riassegnare ai servizi pubblici un ruolo come recapiti significativi per i quartieri e i loro contesti e, in termini più generali, per far comprendere la portata che anche un disegno di componenti elementari dello spazio può assumere.

Non si tratta solo di accompagnare gli studenti verso la ricerca di soluzioni contestualizzate e ben argomentate: ripensare scuole, asili, campi sportivi, biblioteche può aprire un campo di riflessioni più ampio, che spazia dai temi della versatilità dello spazio e delle relazioni sempre cangianti con chi lo abita, alla natura e alle forme del progetto per la città, che spesso si attiva in questi contesti anche attraverso alleanze tra reti civiche e associative, che proprio nei luoghi dei quartieri costruiscono legittimazione, rappresentazioni

condivise, azioni collettive sul territorio (Cognetti et al., 2020). Una dimensione processuale e collaborativa che è molto importante tenere sullo sfondo per maturare consapevolezza sulla molteplicità degli attori, delle procedure e delle risorse materiali e immateriali che caratterizzano l'uso e la trasformazione dello spazio.

## NUOVE FORME DEL PROGETTO DI SUOLO OVVERO COME DARE CONCRETEZZA AI TEMI DELLA SOSTENIBILITÀ

Gratosoglio, Gallarate, Chiesa Rossa, così come altri quartieri milanesi coevi, presentano ampi spazi aperti: superfici a prato talvolta di poca qualità talvolta ben curate, grandi cortili ingombri di automobili, ritagli incerti tra le infrastrutture, piazze e ampie superfici pavimentate, parchi attrezzati, alberi e siepi cresciute, qualche nuovo orto, vecchi e nuovi playground, recinti. Prendere consapevolezza di questa articolazione porta gli studenti a misurarsi con precisione e concretezza con la qualità dello spazio aperto al di là delle consuete retoriche della *città green*, della sostenibilità, della mobilità dolce. Costringe, in altre parole, a mettere alla prova rappresentazioni accattivanti e semplificazioni ideologiche, per misurarsi con le difficoltà di una riforma minuta, ma sostanziale, del suolo e dello spazio aperto (Merlini, 2020).

Più in particolare si possono richiamare tre aspetti sui quali indirizzare le riflessioni critiche e progettuali degli studenti.

Il primo ha a che fare più direttamente con la natura dello spazio aperto dei quartieri e con le opportunità di riqualificazione che offrono: un campionario di materiali e situazioni che spinge a interrogarsi su cosa si possa intendere con i termini di parco, spazio di prossimità, cortile, giardino, piazza che, in queste parti di città, possono assumere nuovi e diversi significati. È su queste opportunità di nuova declinazione che lo studente può esercitarsi; la malleabilità delle situazioni che incontra, talvolta la loro incertezza e problematicità, ben si prestano a esplorare i temi più ampi del confort ambientale, della gestione delle acque meteoriche, del drenaggio urbano, della permeabilità dei suoli. Questioni di ampia portata cui può arrivare partendo dal basso, attraverso una lettura elementarista, che valorizzi l'esplorazione sul campo e uno sguardo minuto e ravvicinato. Ma anche ampliando e innovando la gamma delle componenti del disegno di suolo: orti urbani, giardini della pioggia, piazze verdi, fossati inondabili. Misurarsi con la materialità dello spazio aperto diviene in questo senso una chiave per riflettere sulle relazioni tra dimensione tecnica, conformazione spaziale, benessere, al di fuori delle simmetriche semplificazioni di approcci esclusivamente prestazionali o decorativi.

Un secondo aspetto riguarda, in termini più ampi, il posto nella città di questi quartieri: oggi parte integrante della città, essi sono nello stesso tempo prossimi a territori agricoli e a sistemi ambientali di rilevanza territoriale. Una condizione che li rende in un certo senso dei luoghi privilegiati per costruire nuove relazioni con il territorio e con lo spazio aperto, confrontandosi da un lato con i temi del *landscape urbanism*, dall'altro con il ridisegno di un ambiente ibrido che porta a riflettere sui modi di convivenza tra pratiche d'uso

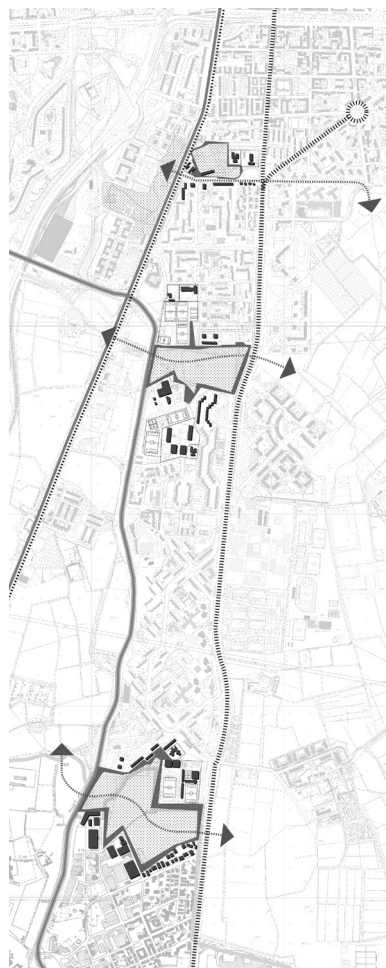
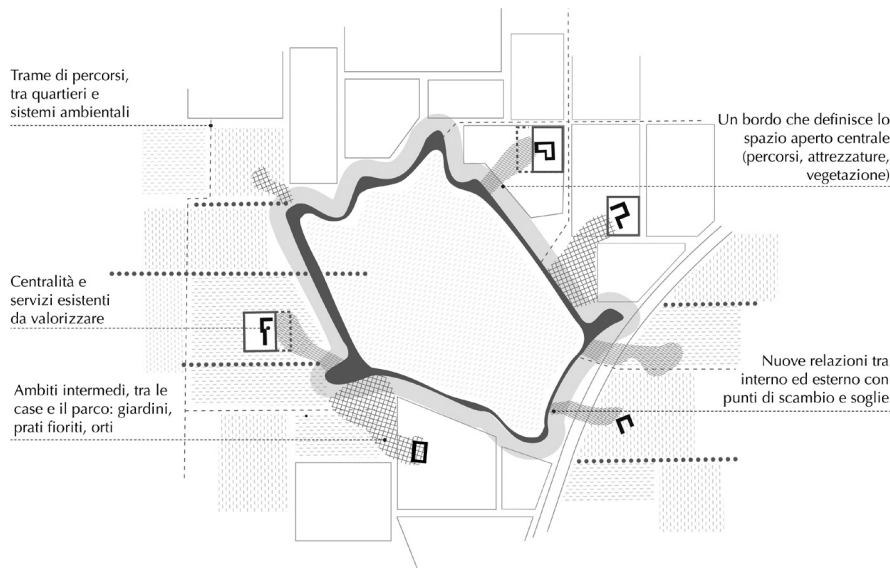


Fig. 4: Connessioni: valorizzare le discontinuità  
(fonte: rielaborazione degli esercizi didattici)



(abitare, tempo libero, attività agricole) oppure, in altra direzione, verso l'immaginazione di nuove forme di parco, in cui possano darsi parti di natura non addomesticata e sottratte alla fruizione, il cui significato è ancora ampiamente da esplorare.

Un terzo aspetto riguarda infine l'ampia presenza di suolo impermeabile. L'accessibilità con l'automobile è stata a lungo un elemento condizionante l'assetto spaziale di questi quartieri: principi distributivi improntati alla gerarchia stradale e ampie superfici a parcheggio ne sono il portato principale. L'invadenza dello spazio dell'automobile sollecita una più ampia indagine sui modi del muoversi, incrociando i temi del trasporto pubblico, della mobilità dolce e della prossimità. Al contempo, ripensare un quartiere degli anni '60 in uno scenario *car free* significa esplorare i campi della sostenibilità ecologica e ambientale mediante pratiche di de-pavimentazione, aumentando la superficie filtrante e drenante, agendo con i materiali della natura per rendere l'ambiente urbano più resiliente e per ridurre – in modi performanti e anche relativamente poco onerosi – l'impatto ai cambiamenti climatici (Dessi et al., 2016). Un insegnamento in ordine ai temi ambientali e della sostenibilità che implica un lavoro a più scale e che, soprattutto, allarga gli orizzonti del progetto come pratica che si misura anche con il togliere, il riconvertire, il riciclare. Ancora una volta un invito a ridare corpo e concretezza ad alcuni termini dell'attuale dibattito.

Probabilmente in un'aula universitaria un progetto urbanistico non può che essere un 'esercizio', essendo irriproducibile quell'intreccio di diverse dimensioni e interazioni che gli danno forma nei reali processi di trasformazione della città. Cionondimeno è verso la consapevolezza di tale complessità – dei fenomeni come dei possibili trattamenti progettuali – che lo studente deve essere portato. In tale direzione, è utile sollecitare una riflessione che componga insieme pragmatismo e immaginazione, che spinga gli studenti a confrontarsi



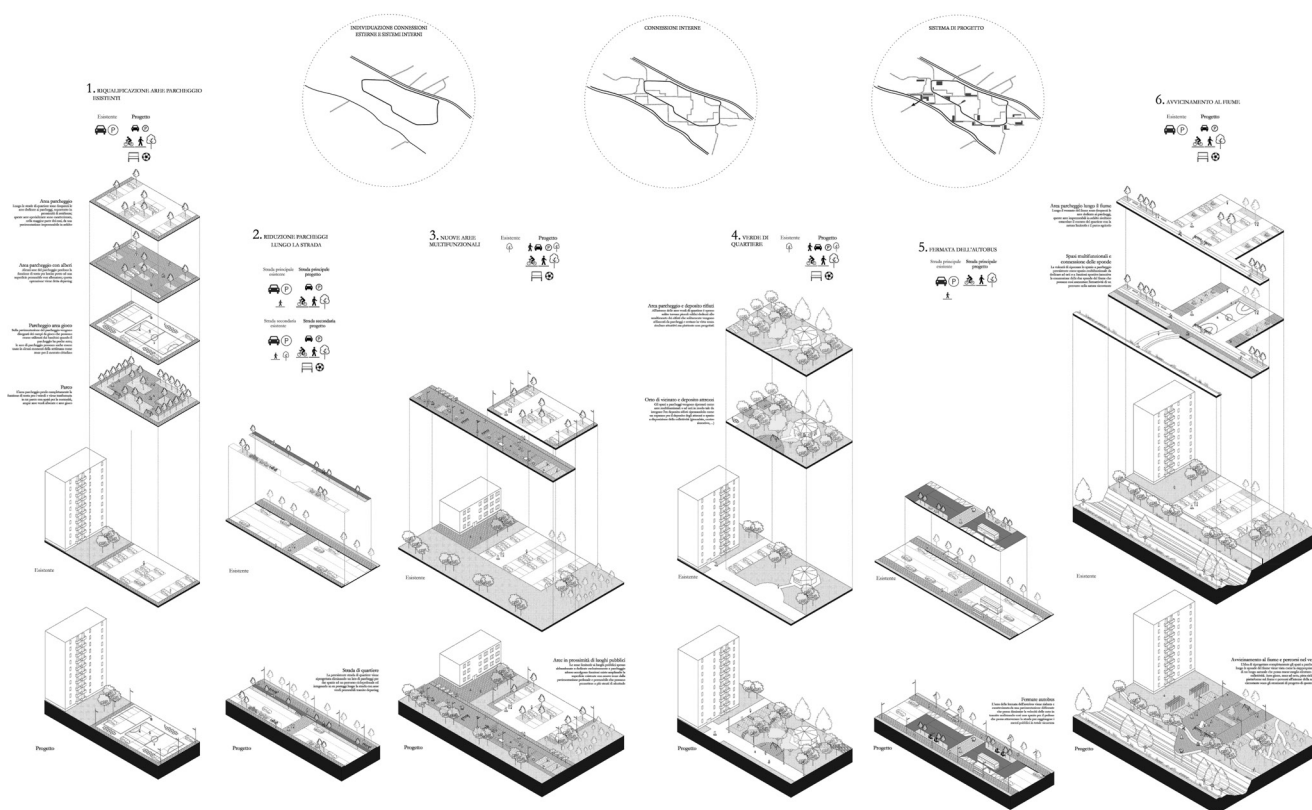


Fig. 5: Abachi e linee guida: esplorare soluzioni per famiglie di spazi (fonte: elaborazione grafica di M. Alberti, E. Annoni, I. Aranci, S. Borghese, Laboratorio tematico 2019/20)

con i vincoli e le opportunità del contesto, trovando per il proprio progetto un tono e una misura che non ceda troppo alle formule della prestazione, della nostalgia, o della autoreferenzialità, ma che al contempo non rinunci al coraggio della sperimentazione. Anche in questo senso interpretando l'importante lascito dei quartieri pubblici.

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Basso, S., Marchigiani, E. (2018), "Quartieri di edilizia pubblica e attrezzature collettive nel dopoguerra: gli anni di una ricerca sperimentale", in *Territorio*, 84, pp. 41-54.
- Cognetti, F., Gambino, D., Larena Faccini, J. (2020), *Periferie del cambiamento. Traiettorie di rigenerazione tra marginalità e innovazione a Milano*, Quodlibet, Macerata.
- Dessi, V., Farnè, E., Ravanello, L., Salomoni, M.T. (2016), *Rigenerare la città con la natura. Strumenti per la progettazione degli spazi pubblici tra mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici*, Regione Emilia Romagna – Politecnico di Milano, Maggioli, Santarcangelo di Romagna.
- De Pieri, F., Bonomo, B., Caramellino, G., Zanfi, F. (2013), a cura di, *Storie di case. Architetture per i ceti medi nell'Italia del boom*, Donzelli, Roma.
- Di Biagi, P. (2001), a cura di, *La grande ricostruzione. Il Piano Ina-Casa e l'Italia degli anni '50*, Donzelli, Roma.
- Infussi, F. (2011), a cura di, *Dal recinto al territorio. Milano, esplorazioni nella città pubblica*, Bruno Mondadori, Milano.



- Laboratorio Città Pubblica (2009), *Città pubbliche. Linee guida per la riqualificazione urbana*, Bruno Mondadori, Milano.
- Laboratorio Standard (M. Baioni, S. Basso, G. Caudo, E. Marchigiani, S. Munarin, C. Renzoni, P. Savoldi, M.C. Tosi, N. Vazzoler), (2021), a cura di, *Diritti in città. Standard urbanistici in Italia*, Donzelli, Roma.
- Lanzani, A., Merlini, C., Zanfi, F. (2014), “Quando «un nuovo ciclo di vita» non si dà. Fenomenologia dello spazio abbandonato e prospettive per il progetto urbanistico oltre il paradigma del riuso”, in *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, 109, pp. 28-47.
- Macchi Cassia, C. (1994), a cura di, *Il progetto urbanistico come strumento didattico: un'introduzione agli studi di architettura*, CittàStudi, Milano.
- Merlini, C. (2020), “Il disegno dello spazio pubblico tra requisiti ambientali ed esperienza estetica. Verso un nuovo *International Style*?”, in Mareggi, M. (a cura di), *Spazi aperti. Ragioni, progetti e piani urbanistici*, Planum Publisher, Roma Milano.
- Pierini, O.S., Isastia, A. (2017), *Case milanesi. 1923-1973. Cinquant'anni di architettura residenziale a Milano*, Heopli, Milano.
- Renzoni C. (2018), a cura di, “Cinquant'anni di standard urbanistici (1968-2018)”. Radici, in *Territorio*, 84, pp. 21-76.
- Renzoni, C., Savoldi, P. (2019), “Scuole, una questione urbana. Spazi di transizione e di apprendimento”, in *Urbanistica*, 163, pp. 140-147.



Caterina Quaglio

Politecnico di Torino

## LE MOLTE STORIE DEL PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO DI VIA ARTOM RIPERCORRERE UN'ESPERIENZA

*Il quartiere di ERP di via Artom divenne oggetto, negli anni '90, di uno dei Programmi di Recupero Urbano (PRU) più rilevanti e iconici a livello nazionale e non solo. Raramente, tuttavia, il PRU di via Artom è stato oggetto di uno sguardo di più lungo respiro, che potesse tracciarne un bilancio indipendente da obiettivi valutativi o strumentali. Scommettendo sulla possibilità di poter sollevare, attraverso una storia singolare, questioni più ampie sulle politiche, sulle pratiche e sulle forme della loro diffusione, l'ipotesi che ha orientato il lavoro è che una rilettura del PRU in chiave microscopica possa farne emergere risvolti più concreti e meno noti. Muovendosi in una cronologia lunga e in una geografia ampia, la ricerca mira quindi a ritracciare i fili di una storia che si costruisce tra livelli politici e territoriali diversi. Il PRU viene indagato attraverso una prospettiva multiscalare, integrando gli obiettivi resi espliciti nei documenti ufficiali con una serie di sguardi retrospettivi sul programma. Spostando l'attenzione dagli esiti ai processi e ai meccanismi attraverso cui il progetto ha preso forma, il PRU di via Artom tende a spaccettarsi in una pluralità di dimensioni tra loro complementari. In particolare, tre delle molteplici geografie attraverso cui si può leggere il programma – quella delle politiche europee, della realtà urbana e amministrativa di Torino e del quartiere di Mirafiori – sono state utilizzate per strutturare il testo e restituire una storia del PRU che si muove continuamente tra piani e temi diversi. Quanto emerge dall'incrocio di queste prospettive è un panorama di strategie di intervento, pratiche e possibili criticità estremamente ricco e attuale, su cui può essere prezioso riflettere come ad un'esperienza da capitalizzare piuttosto che come ad una parentesi di successo – o insuccesso? – conclusa.*

### STORIA DI UN QUARTIERE PUBBLICO

La storia di via Artom ripercorre la parabola tipica di un quartiere pubblico. Realizzato tra 1965 e 1966 per rispondere all'impellente emergenza abitativa che affliggeva una Torino in pieno boom industriale; cresciuto tra i segnali di un degrado architettonico prematuro e il consolidamento di una vita comunitaria solida quanto conflittuale; travolto dalla crisi della FIAT e da forme di stigmatizzazione sempre più marcate; fino a quando, negli anni '90, per il quartiere sembrò aprirsi una nuova stagione con l'avvio di un Programma di Recupero Urbano (PRU). Tuttavia, pur avendo conquistato l'attenzione accademica, mediatica e politica negli anni in cui si concentrano gli interventi di trasformazione fisica, raramente si è indagato il progetto di rigenerazione di via Artom con uno sguardo di più lungo respiro.

L'ipotesi che ha orientato il lavoro è che una storia singolare come quella del PRU di via Artom, formalmente concluso dopo circa un decennio di interventi (1996-2008), possa avere ancora molto da insegnare sollevando

Nella pagina a fianco  
Fig. 1: Edilizia residenziale pubblica in via Artom,  
Torino (fonte: foto dell'autore)

questioni più ampie relative a una stagione di politiche e alle interpretazioni che ne sono state date. Il presente contributo, che raccoglie in parte i risultati di una ricerca di dottorato appena conclusa, propone quindi una rilettura del programma – indubbiamente eccezionale in termini di obiettivi, investimenti e opere – in chiave microscopica, tale da coglierne i risvolti più concreti e meno conosciuti, le relazioni e reazioni che ha saputo generare nel contesto locale e amministrativo e gli impatti che ha prodotto nel breve e lungo termine.

La ricerca si muove quindi in una cronologia lunga e in una geografia ampia, che mettono in discussione i limiti ufficiali del PRU. Attingendo a una grande eterogeneità di fonti orali e scritte<sup>1</sup>, l'attenzione è stata inoltre spostata dagli esiti del programma a specifici luoghi, attori ed episodi, entrando in risonanza con le narrazioni più consolidate per dare spazio ad una pluralità di dimensioni tra loro complementari.

Tre, in particolare, sono le direzioni di lettura proposte. La rigenerazione di via Artom verrà, prima di tutto, contestualizzata nella storia delle politiche cosiddette *area-based*, formalizzate e diffuse nel corso degli anni '90 in Europa. Il secondo livello attraverso cui verrà ripercorsa la storia del PRU è quello delle istituzioni locali. Il coordinamento e le misure messe in campo dalla Città di Torino e dalla Regione Piemonte sono infatti alla base di una prassi di intervento di cui è stata spesso rivendicata l'efficacia, ma che è anche rimasta relegata nell'ordine dell'eccezionalità. Infine, verrà descritta la concreta attuazione del PRU nel quartiere, ancora oggi pubblico, di via Artom. Quello che emerge dall'incrocio di queste prospettive è una riflessione sul valore attuale di un panorama di strategie di intervento, pratiche e possibili criticità tanto ricco quanto attuale.

## UNA NUOVA STAGIONE DI POLITICHE EUROPEE

Nella storia della costruzione e formalizzazione in Europa di una stagione di politiche divenute note come *area-based*, Torino fu coinvolta in maniera diretta in due iniziative in particolare, *Quartiers en Crise* e URBAN.

*Quartiers en Crise* nacque nel 1989 come rete sperimentale e due anni dopo venne ufficialmente inserita nel programma europeo *RECITE – Regions and Cities for Europe*. La rete si poneva l'obiettivo di arrestare la 'spirale di degrado' in cui si trovavano quelle aree rimaste ai margini del rapido processo di sviluppo delle città europee e, per farlo, promuoveva lo scambio di buone pratiche sposando un approccio fondato sull'integrazione di azioni multidisciplinari e sul coinvolgimento diretto degli abitanti (Jacquier, 1991). La rete era pensata inoltre come una struttura flessibile che rendesse protagonisti abitanti ed 'esperti' – spesso tecnici comunali – cui veniva attribuita responsabilità e capacità di innovazione.

Torino entrò a far parte di *Quartiers en Crise* nel 1991, anche grazie agli stretti rapporti che legavano la città alla Francia, uno dei paesi che si era speso maggiormente per la nascita e la promozione della rete. Da questa esperienza Torino trasse innanzi tutto un prezioso patrimonio di esempi e pratiche, ma l'amministrazione torinese partecipò anche da protagonista alle attività di *Quartiers en Crise* e alla sua battaglia per lo sviluppo di una politica urbana

<sup>1</sup> Nel corso della ricerca sono state condotte ventidue interviste semi strutturate ad attori a diverso titolo coinvolti nel PRU o nella storia del quartiere.

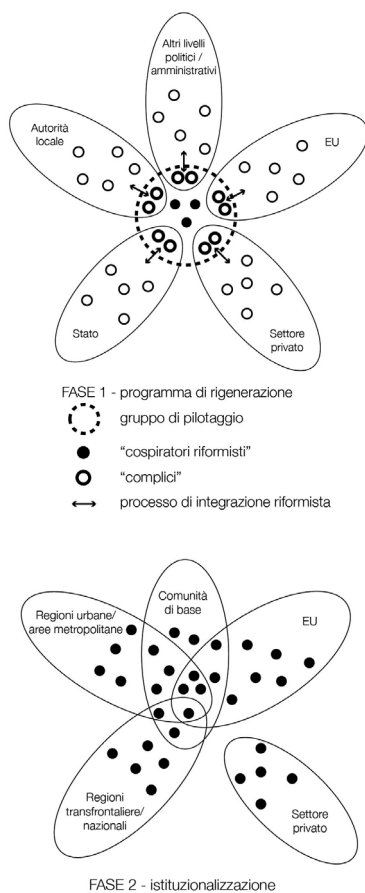


Fig. 2: Nell'ottica di *Quartiers en Crise*, l'innovazione si produce attraverso un aggiramento delle procedure ordinarie e si concretizza nel rinnovamento dell'architettura politico-amministrativa (fonte: elaborazione grafica dell'autore, ispirato a: Jacquier, C. (2019), *Chronique raisonnée sur l'initiative Quartiers en Crise* [ppt], p. 13)

europea specificatamente rivolta alle aree urbane 'in crisi'. Il sindaco Valentino Castellani assunse la carica di presidente dal 1993 al 1997 e nel 1994 la pubblicazione a Torino del manifesto 'Per dei quartieri laboratorio della cittadinanza europea' sancì un passo importante nel percorso di riconoscimento pubblico della rete.

La seconda iniziativa europea che ebbe un'influenza esplicita sul PRU di via Artom fu il Programma di Iniziativa Comunitaria URBAN (1994-1999 e 2000-2006). Il cosiddetto 'metodo URBAN', che si diffuse nelle numerose pubblicazioni, valutazioni e linee guida redatte nel corso dello svolgimento del programma (per es. Pasqui, Valsecchi, 2002), divenne infatti il principale riferimento internazionale di un approccio alla rigenerazione *area-based* in cui assumeva centralità la scala del quartiere.

Di tale approccio si trova esplicito rimando nei documenti del PRU. Seppur non fosse in alcun modo tenuta a rispondere agli orientamenti europei – si trattava infatti di un programma nazionale –, La Regione Piemonte vincolò infatti l'assegnazione dei fondi all'inserimento nei programmi di «azioni innovative di carattere immateriale» (Marcon, 2000), aggiungendo così esplicitamente al quadro normativo nazionale obiettivi importati dal metodo URBAN. In questo contesto, Torino interpretò i PRU come un'occasione per testare metodologie e procedure nuove, aggirando le inerzie tradizionali della macchina burocratica italiana attraverso un'appropriazione attiva e strumentale di termini e pratiche circolanti in Europa.

## UN PROGETTO SPECIALE PER TORINO

Mentre lavorava alla costruzione di una rete di contatti in Europa, la città di Torino stava anche preparando la propria struttura amministrativa all'attuazione dei nuovi programmi complessi nazionali. L'11 novembre 1997 il Consiglio Comunale di Torino istituì il Progetto Speciale Periferie (PSP), definito da Giovanni Magnano, che ne fu direttore dal 1997 al 2006, un «facilitatore» che «ha ottenuto in dotazione una serie di strumenti di straordinaria potenza» (Città di Torino, p. 8). Ponendosi in alternativa al sistema assistenzialistico tradizionale, la missione del PSP era l'inclusione delle periferie di Torino e dei loro abitanti nel sistema della città, tanto in senso fisico-infrastrutturale quanto immateriale.

Il PSP fu l'esito di un delicato equilibrio giocato sugli accordi politici stretti al ballottaggio delle elezioni di Torino del 1997 come sull'impegno personale di singoli esponenti dell'amministrazione – in particolare l'assessora Eleonora Artesio –, sulla contingenza di una Torino in cui si stava facendo strada una nuova élite intellettuale e professionale (Governa, Rossignolo, 2010) e un nuovo paradigma urbano, economico e sociale (Bagnasco, Olmo, 2008), come sulla disponibilità di ingenti finanziamenti straordinari.

Il PSP ambiva esplicitamente a servirsi della rigenerazione delle periferie come di un'occasione per innescare un'innovazione delle pratiche e strutture amministrative, come rimarcato dal ricorso ad un vocabolario che richiamava in maniera diretta quello dei programmi *area-based* europei. Per dar forma a tale obiettivo, tuttavia, si optò per un Progetto Speciale, semi-indipendente



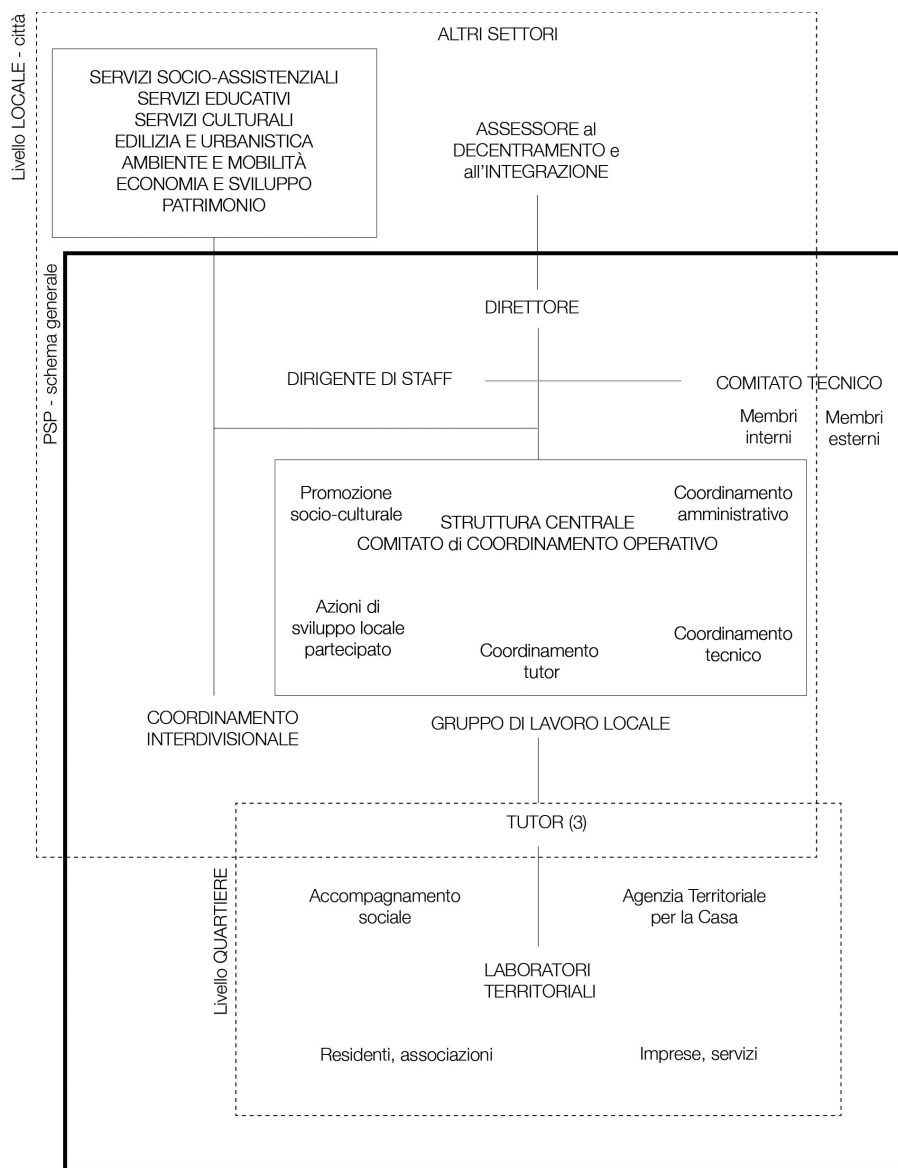


Fig. 3: Schema organizzativo del Progetto Speciale Periferie di Torino (fonte: elaborazione grafica dell'autore, ispirata a: Lalli, 2014, p. 115)

dalla struttura amministrativa ordinaria. Ad una Struttura Centrale intersettoriale, si affiancava un gruppo di lavoro locale per ogni area oggetto di intervento (Fig. 3), responsabile di «elaborare proposte progettuali, accompagnare gli interventi di trasformazione, sperimentare nuove forme di coinvolgimento dei cittadini» (Lalli, 2014, p. 113). Per i programmi più complessi vennero inoltre istituiti dei Piani di Accompagnamento Sociale (PAS) affidati ad esperti esterni, che garantirono un costante presidio sul territorio (Rei, 2001).

La gestione centralizzata del PSP facilitò l'accumulazione e valorizzazione di un patrimonio di esperienze immediatamente spendibili in nuovi progetti (Lalli, 2014). Tuttavia, il funzionamento snello di una struttura costituita ad

hoc si rivelò tanto la forza quanto la principale debolezza del progetto, a cui era richiesto un costante lavoro di negoziazione con le altre divisioni, scarsamente ‘contaminate’ dalle innovazioni introdotte dal PSP. Una fragilità che divenne evidente quando venne avviato il processo di istituzionalizzazione del progetto come settore ordinario dell’amministrazione. Dopo un progressivo ‘affievolimento’ marcato dalla drastica riduzione sia di fondi che di organico (Belligni, Ravazzi, 2012, p. 65; Governa, Rossignolo, 2010), si profilò sempre più distintamente il rischio che i «risultati [raggiunti dal progetto] non [fossero] capaci di superare il livello sperimentale divenendo tratti di una cultura corrente e condivisa da tutti i settori della pubblica amministrazione» (Carmagnani et al., 2005, p. 205).

Tuttavia, l’esperienza acquisita da quel nucleo, seppur ristretto, di persone che avevano partecipato personalmente al progetto costituì un’importante eredità per la città. Spesso trasferiti ad altri settori, sono infatti, più o meno volontariamente, divenuti essi stessi il tramite della metodologia di lavoro intersettoriale e flessibile introdotta dal Progetto Periferie.

## VIA ARTOM ‘MIRAFIORI DOPO IL MITO’?<sup>2</sup>

Dietro una rappresentazione tipicamente *area-based* della rigenerazione, nella mappa delle aree di intervento del PSP – costituita da una serie di perimetri più o meno corrispondenti a quartieri della città – si mascheravano logiche e meccanismi molto più complessi. Il ‘quartiere’ ERP di via Artom, ad esempio, era inserito dentro un altro ‘quartiere’, Mirafiori, caratterizzato da un tessuto edilizio e urbano molto più eterogeneo. Il perimetro del PRU, tenendo insieme molta di questa diversità, permetteva di integrare in un unico programma azioni di scala, tipologia e finalità molto diverse. Nel corso dell’attuazione dei progetti, inoltre, necessità ed urgenze operative determinarono ad una continua – seppur non sempre sufficiente – evoluzione delle aree di intervento.

Il programma operativo del PRU di via Artom fu l’esito di un lungo processo di negoziazione, avviato nel 1995, in cui si discussero proposte di trasformazione del quartiere alternative e anche sostanzialmente diverse. Nel 1996 il programma venne definitivamente ammesso a finanziamento dalla Regione Piemonte come ‘Programmi Pilota’ in virtù del riconosciuto carattere innovativo (Marcon, 2000), diventando un perfetto terreno di prova per il neonato Progetto Speciale del comune.

Il PRU mise amministrazione e professionisti di fronte alla sfida di portare a concreta attuazione un programma integrato, multiscale e multidimensionale, che attingeva a diversi tipi di finanziamenti. Micro interventi di progettazione partecipata degli spazi pubblici o di luoghi simbolici per il quartiere si sovrapposero ad esempio alla riqualificazione paesaggistica di due ampi parchi, rendendo evidente la strumentalità con cui l’occasione del PRU venne integrata a progettualità per nulla *area-based*.

Nell’area ERP di via Artom, dopo lunghe incertezze si optò per un intervento di manutenzione straordinaria degli spazi aperti e di sei degli otto blocchi residenziali. I restanti due edifici furono invece demoliti (Fig. 4), un’operazione che

<sup>2</sup> “Mirafiori dopo il Mito” è il titolo di una recente ricerca sulla storia del quartiere post FIAT: <https://mirafioridopoilmito.it/>.

assunse un enorme valore simbolico per il quartiere e non solo. Nel corso dei lavori, una serie di operazioni tecniche si sovrapposero ad un delicato e costante confronto con gli abitanti, inquadrato nell'ambito del Piano di Accompagnamento Sociale del programma (Guiati, 2008; Bazzini, Puttilli, 2008).

Nonostante vi sia un sostanziale consenso nel riconoscere i risultati conseguiti dal PRU e la sua straordinarietà per la città di Torino, dalle testimonianze di chi prese attivamente parte al progetto emerge una versione della storia del PRU più concreta e meno eroica. Si delineano i contorni di un lavoro spesso poco consapevole e preparato, che non smise mai di costruirsi sul campo, architettando soluzioni improvvisate e adattando i progetti alle situazioni incontrate via per via se non porta per porta<sup>3</sup>. La principale risorsa che venne messa in gioco nel corso dell'attuazione del PRU fu una capacità estremamente pragmatica di rispondere a problemi inattesi in maniera non tradizionale, in un contesto che stimolava la costruzione di nuove *expertise* più che il loro impiego. L'innovazione del PRU era quindi affidata a una profonda conoscenza tecnica delle procedure e della realtà locale più che alla trasformazione fisica.

Alla chiusura dei cantieri i riflettori che si erano accesi su via Artom e Mirafiori Sud sembrarono progressivamente spegnersi. Il PRU produsse tuttavia sul territorio degli impatti anche nel lungo termine, in una commistione tra azioni consapevoli e sviluppi imprevedibili. Nel 2006, gli operatori del PAS sostennero e accompagnarono la nascita della Fondazione di Comunità Mirafiori ONLUS, con l'obiettivo di garantire negli anni post rigenerazione «un presidio sul territorio sia come casa di quartiere che come *grant maker* e attivatore della filantropia locale» (Fondazione della Comunità di Mirafiori ONLUS, p. 5).

Il consolidamento del ruolo della Fondazione Mirafiori nella comunità e il coinvolgimento degli abitanti sono descritti come un processo lento, discontinuo e difficoltoso. Tuttavia la Fondazione, tra i cui fondatori figurano importanti istituzioni pubbliche e private torinesi, ha garantito nel tempo «un lento processo di ridefinizione del welfare locale attraverso opere di 'fai da te'» (De Filippi, Vassallo, 2016, p. 94). La Fondazione Mirafiori ha inoltre impiegato negli anni metodi di lavoro introdotti durante il PRU, insistito su filoni di intervento simili e valorizzato spazi e iniziative lasciati dal programma, assicurando così una parziale ma concreta continuità ad un intervento di rigenerazione che si può, in quest'ottica, considerare non ancora concluso.

## CAPITALIZZARE UN'ESPERIENZA

La storia del PRU<sup>4</sup> di via Artom racchiude un patrimonio di conoscenze prezioso, sia per la ricchezza degli impatti materiali e immateriali prodotti, che per le carenze di competenze, risorse e strumenti che ha portato alla luce. Fin dal 2004, quando vennero pubblicati quelli che rimasero sporadici tentativi di valutazione dei PRU piemontesi, si intuiva però come sull'esito del programma avessero avuto un peso fondamentale rapporti ed esperienze personali, a fronte di scarse ricadute nelle amministrazioni (Olagnero et al., 2004; LAPO, 2004). La mancanza, al termine di una stagione di politiche urbane che era

<sup>3</sup> Progetto Speciale Periferie: Azioni di sviluppo locale partecipato. Deliberazione del Consiglio Comunale di Torino n. 07550/49 del 11/11/1997.

<sup>4</sup> Pesce, G., Tutor del PRU di via Artom (intervista del 21 febbraio 2018, Torino).

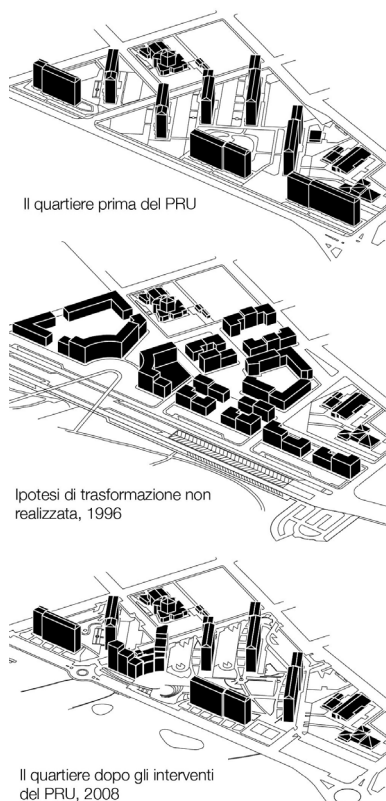


Fig. 4: Il progetto di trasformazione del quartiere di via Artom durante il PRU (fonte: elaborazione grafica dell'autore prodotta a partire dai documenti di progetto degli uffici comunali)

presentata come avanguardistica, di un bilancio d'insieme sull'esperienza dei PRU, costituisce essa stessa una prova di questi limiti.

Oggi, tuttavia, in una prospettiva diversa, arricchita dalla distanza cronologica, è possibile rintracciare alcuni lasciti meno evidenti prodotti dal programma. Lasciti che ne rispecchiano la natura integrata, da ricercarsi tanto alla scala micro del singolo individuo o episodio, quanto a quella macro della rete di canali e contatti che inseriscono la storia del PRU in un contesto che va ben al di là dei confini del quartiere o della città. Una ricerca sviluppata con questa prospettiva, pur non ambendo a produrre una valutazione conclusiva degli esiti del programma, permette di raccogliere i fili di un'esperienza che può concorrere alla ricostruzione di una storia plurale e difficilmente generalizzabile, ma che ha forti ricadute sul presente e futuro dei quartieri pubblici e della loro rigenerazione. Una storia che vale la pena custodire e capitalizzare.

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- AA.VV. (2003), *Periferie: Il cuore della città. 100 buone pratiche, sei anni di sviluppo locale partecipato nelle periferie di Torino (1998-2003)*, Comune di Torino, Servizio centrale Gioventù, periferie e cooperazione internazionale-Settore periferie, Torino.
- Bagnasco, A., Olmo, C. (2008), *Torino 011: Biografia di una città*, Electa, Milano.
- Bazzini, D., Puttilli, M. (2008), *Il senso delle periferie: Un approccio relazionale alla rigenerazione urbana*, Elèuthera, Milano.
- Belligni, S., Ravazzi, S. (2012), *La politica e la città. Regime urbano e classe dirigente a Torino*, Il Mulino, Bologna.
- De Filippi, F., Vassallo, I. (2016), "Mirafiori sud: La città fordista oltre la Fabbrica. Scenari e progetti per (la costruzione di) una nuova identità", in *Ri-Vista*, 2, pp. 88-99.
- Fondazione della Comunità di Mirafiori ONLUS (2017), *Bilancio di missione 2012-2016*, in [https://fondazionemirafiori.it/mirafiori/articles/1/files/BilancioMissione2016-3sito%20fondazione\\_0.pdf](https://fondazionemirafiori.it/mirafiori/articles/1/files/BilancioMissione2016-3sito%20fondazione_0.pdf) (15/02/2021).
- Governa, F., Rossignolo, C. (2010), "Torino e le sue periferie: Immagini e politiche per la rigenerazione della città (1993-2009)", in Santangelo, M., Vanolo, A. (a cura di), *Di capitale importanza. Immagini e trasformazioni urbane di Torino*, Carocci, Roma, pp. 165-182.
- Guiati, F. (2008), a cura di, *Rigenerazione urbana e accompagnamento sociale: Il caso di via Artom a Torino*, Celid, Torino.
- Jacquier, C. (1991), *Voyage dans dix quartiers européens en crise*, L'Harmattan, Paris.
- Lalli, A. (2014), *Un'altra idea di città? I programmi complessi di rigenerazione urbana a Torino nell'ambito italiano ed europeo (1994-2006)*, tutor: G. Montanari, Politecnico di Torino, Dottorato di ricerca in Beni Culturali XXVI ciclo, Torino.
- LAPO - Laboratorio di Politiche (2004), *Programmi di recupero urbano: processi di attuazione e capitale sociale. La descrizione dei casi studio, Il Rapporto di ricerca*, in [http://www.sistemapiemonte.it/eXoRisorse/dwd/servizi/Urban/rapporto\\_2.pdf](http://www.sistemapiemonte.it/eXoRisorse/dwd/servizi/Urban/rapporto_2.pdf) (15/02/2021).
- Marcon, G. (2000), "I PRU a Torino: Linee di indirizzo della Regione Piemonte", in *Urbanistica Informazioni*, 172, pp. 68-69.
- Olagnero, M., Ortona, G., Saccomani, S. (2004), *I PRU della Regione Piemonte. Rapporto finale di valutazione*, Regione Piemonte, Torino.
- Pasqui, G., Valsecchi, E. (2002), a cura di, *Il programma Urban e l'innovazione delle politiche urbane. Apprendere dall'esperienza: Pratiche, riflessioni, suggerimenti*, 3, FrancoAngeli, Milano.
- Rei, D. (2001), *I progetti di accompagnamento sociale nel recupero urbano a Torino: Contenuti e metodi*, Stratigrafica, Grugliasco (TO).







Marina Block  
Grazia Pota  
Anita Bianco

Università degli Studi di Napoli  
Federico II

## IL LOTTO 'O' A PONTICELLI INTENTI ESITI E PROSPETTIVE FUTURE

*Nell'ampio panorama dell'edilizia residenziale pubblica del contesto napoletano – interessato da molteplici strategie di intervento sui quartieri periferici in condizioni più critiche – il contributo intende inquadrare il caso studio del quartiere di Ponticelli, con particolare riferimento alle aree di attuazione del Programma Straordinario per l'Edilizia Residenziale (PSER), attualmente oggetto di una proposta di recupero da parte del Comune di Napoli. Tra le aree oggetto del Programma di Recupero Urbano (PRU), il Lotto 'O' è un caso studio di particolare interesse, a partire dalla sua realizzazione – a metà tra l'edilizia residenziale pubblica e la costruzione post-emergenza – e dalle sue caratteristiche fisiche, che lo rendono un luogo introverso e poco integrato con il tessuto urbano circostante. Tale lotto è oggetto di studio presso il DiARC della Federico II nell'ambito del progetto europeo PUSHousing, che promuove un'indagine critica sullo spazio pubblico per la sua capacità di costruire publicness, quale occasione per l'integrazione sociale e culturale nei quartieri di Social Housing. Il contributo intende presentare l'avvio della ricerca relativa alle condizioni attuali del lotto, allo scopo di evidenziarne criticità e opportunità in relazione alle modalità e alle condizioni di utilizzo dello spazio pubblico. Tali considerazioni sono avanzate sulla base di osservazioni indirette, attuate per mezzo di analisi fisico-spaziali tese a raccogliere dati quantitativi e qualitativi sulla fisicità del quartiere, associate a indagini sperimentali che muovono dall'esperienza diretta dei luoghi studiati, finalizzate a conoscere le modalità di interazione tra le persone e lo spazio fisico. Lo studio presentato costituisce il prodròmo di un metodo di analisi esportabile, utile alla futura definizione di interventi bottom-up per declinare lo spazio pubblico come luogo dell'informalità.*

L'area orientale di Napoli si presenta come un insieme di frammenti urbani, fortemente eterogenei fra loro, di cui ciascuno comprende al suo interno un notevole livello di complessità, di indefinizione e di incompiutezza. Questi frammenti comprendono quartieri popolosi, al cui interno convivono aspetti di degrado tipici delle periferie urbane e condizioni sociali, economiche e ambientali sub-urbane (Gangemi, 1998). Tra questi, il quartiere di Ponticelli costituisce un'area urbana di notevole interesse, espressione di cicli insediativi storicamente definiti e di vocazioni contrastanti, nella fragile connessione delle aree di passaggio tra tessuto consolidato e aree agricole – poi legate al ciclo dell'industria – in larga parte dismesse ed abbandonate. A partire dai primi interventi INA-Casa degli anni '50 e '60, che auspicavano lo sviluppo di equità sociale e spaziale nell'accesso ai servizi delle aree collettive, passando ai grandi settori urbani degli anni '70 e all'esperienza del Piano Straordinario di Edilizia Residenziale – tra il restauro critico dei casali storici e la rapidità della ricostruzione post-terremoto – la densa crescita urbana ha preso forma intorno all'unità di vicinato dei 'rioni'.

Nella pagina a fianco  
Fig. 1: Il Lotto 'O' a Ponticelli, Napoli (fonte:  
foto di C. Ferraiuolo)

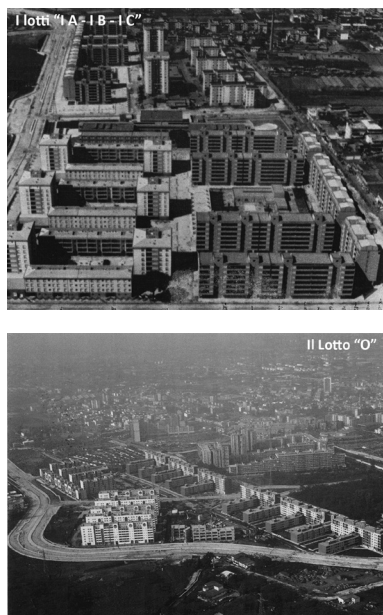
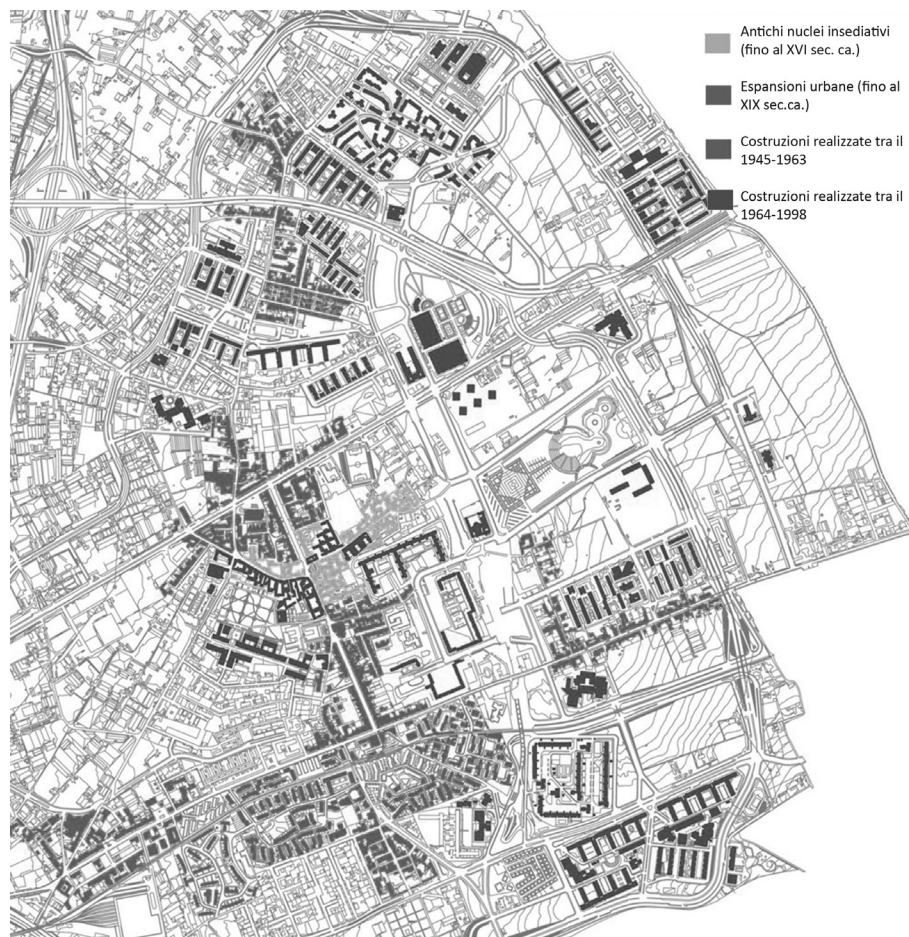


Fig. 2: Gli insediamenti nel quartiere di Ponticelli, dalle origini agli interventi dello PSER (fonte: Perotti, E. et al. 1989, *La Nuova Ponticelli e la Città Orientale. Dai programmi alle realizzazioni, PSER per la Città di Napoli*, Copia di Studio. Elaborazione grafica di M. Block)



Tra gli interventi del PSER, l'unico di rilievo urbanistico-territoriale è stato quello di Ponticelli '167', basato su un progetto urbanistico unitario redatto dall'arch. Marcello Vittorini che inquadra il vecchio Piano di Zona in un disegno di ristrutturazione e riqualificazione di tutto il contesto urbano della 'Città Orientale'. Tale disegno si è caratterizzato sia per l'organizzazione strategica della viabilità – articolata in viabilità primaria, interquartiere, di quartiere e locale – sia per l'organica integrazione tra attrezzature, servizi e residenze. Queste ultime, edifici da 3 a 6 piani con uso dei piani terra per attività commerciali e di servizio, presentavano caratteristiche planivolumetriche, distributive e funzionali che potessero accogliere le molte persone che avevano perso casa al centro città a causa del terremoto del 1980. Gli interventi, d'altra parte, realizzati spesso per successivi stralci, non hanno mai assunto qualità di interventi urbanistici, tenuto conto della limitata dimensione dei comparti (Monaco, 1995). A partire dagli anni '90, si è assistito ad uno spostamento dell'attenzione politica e progettuale dall'intervento sul sistema insediativo alla ristrutturazione delle relazioni socio-urbane dei quartieri, in particolare con l'adozione da parte del Comune del Programma di Recupero Urbano (PRU), approvato nel 1997 e

successivamente nel 2007, i cui risultati rimangono modesti per la mancata capacità di fornire un nuovo ruolo strategico ai quartieri (Fig. 2).

### AI MARGINI DEL QUARTIERE. IL LOTTO 'O'

L'intervento straordinario per Ponticelli '167' prevedeva la realizzazione di 3.988 dei 13.000 alloggi previsti per la città di Napoli, per una popolazione da insediare di 23.000 abitanti. Esso ha riguardato solo alcuni dei sub-comprensori del Piano di Zona, tra cui il Lotto 'O' (Perotti et al., 1989) che, pur rientrando in un campo ambizioso di sperimentazione urbanistica, tipologica e tecnologica, ha comunque generato un senso di alienazione e segregazione sociale. Da una prima analisi a scala urbana emerge, infatti, la condizione di forte svantaggio e isolamento in cui gli abitanti del quartiere sono costretti a vivere. Collocato in un'area marginale, delimitata a sud-est da un'ampia arteria urbana e a ovest da un'area non ancora urbanizzata, il quartiere presentava come unico punto di continuità con i restanti interventi di urbanizzazione previsti dal piano, l'area a nord, destinati alla costruzione di altri quartieri residenziali analoghi al Lotto 'O' e costituenti con esso un unico tessuto urbano. La mancata edificazione di queste aree in favore della realizzazione dell'Ospedale del Mare, concepito nel 1997 e concluso nel 2017, ha causato una condizione di isolamento anche sul fronte nord. Sul versante sud-est, la presenza di via della Villa Romana ha costituito un forte fattore di segregazione a causa della morfologia dell'infrastruttura che si eleva di alcuni metri al di sopra del lotto, mentre la condizione di isolamento a ovest è causata dalla presenza di parco Galeazzo, una realtà abitativa complessa e delimitata da una recinzione che chiude l'area a qualsiasi permeabilità con l'intorno urbano. Tali condizioni contribuiscono a configurare il Lotto 'O' dal punto di vista urbano come un'area 'scucita' dal resto del territorio circostante (Fig. 3), mentre da un punto di vista tipo-tecnologico, l'uso massiccio di sistemi costruttivi prefabbricati industrializzati superati ed obsoleti, ha dato luogo ad un'edilizia mediocre sul piano formale e scadente sul piano tecnologico a causa dell'uso di materiali poveri, relativamente alle tompagnature e tramezzature, alle opere di finitura e agli impianti (Monaco, 1995). Se la qualità urbana e residenziale manifesta oggi delle carenze, che si ripercuotono sulle nuove categorie di utenza, è anche perché la *ratio* produttiva ha prevalso sulla *ratio* progettuale, portando spesso l'utente dell'edilizia popolare ad usare l'abitazione in modo completamente diverso da come era stata ideata (Nardi, 1986), o a risolvere il proprio disagio ricercando un'evasione negli spazi collettivi a disposizione.

### IL PROGETTO DI RICERCA PUSHousing

Le condizioni di criticità del Lotto 'O', analogamente a quelle di molti quartieri di case 'popolari', non sono riconducibili esclusivamente al campo 'materiale' della produzione e della tecnica, ma anche all'inapplicabile promessa di una visione rigidamente funzionalista dell'organizzazione della società e dell'omologazione delle relazioni tra individui (Paris, Bianchi, 2018). In tal senso, ci si domanda quali siano le reali potenzialità per ridurre il fenomeno di disagio abitativo legato a specifici segmenti di domanda, espressione di

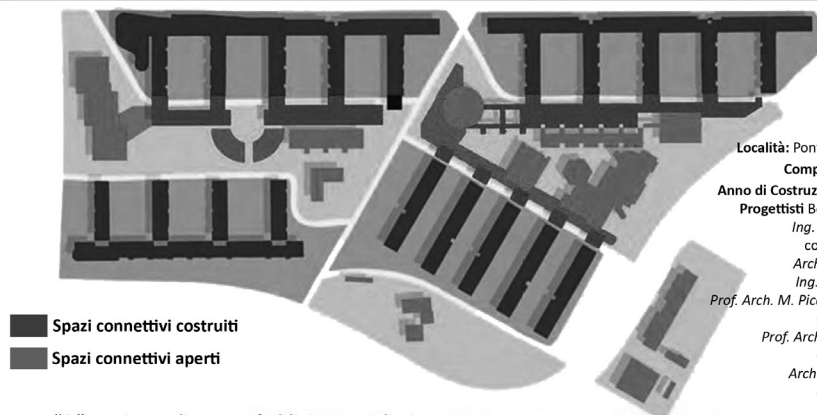




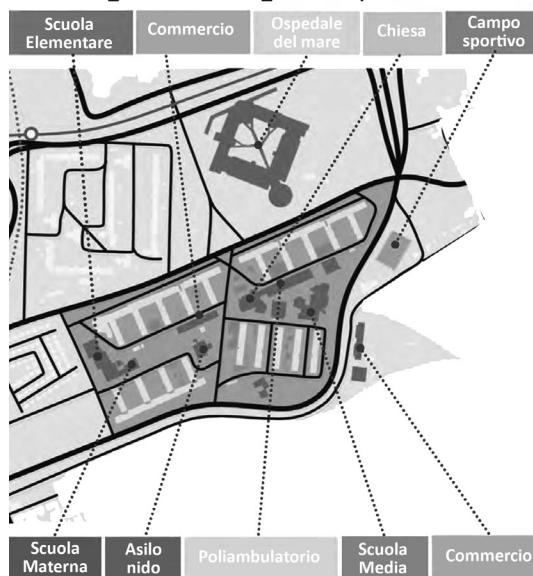
Fig. 3: Il ruolo degli spazi pubblici, costruiti e non, nel progetto e nello stato di fatto (fonte: elaborazione grafica di L. Lenoci, fotografie di C. Ferraiuolo)

<sup>1</sup> Il progetto *PUSHousing* (*Public Space in European Social Housing*) è parte del programma *Humanities in the European Research Area* (HERA), in particolare si inquadra all'interno del programma di ricerca *HERA Public Spaces: Culture and Integration in Europe 2019-2022*. Esso è condotto da quattro università partner: la University of Copenhagen, la Norwegian University of Life Sciences, l'Università ETH di Zurigo e l'Università Federico II di Napoli. Il responsabile del progetto per il Dipartimento di Architettura dell'Università di Napoli è la professoressa Laura Lieto. Per ulteriori dettagli si rimanda al sito [www.pushhousing.eu](http://www.pushhousing.eu).

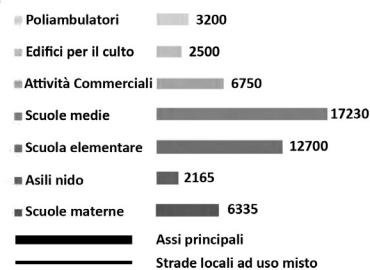
### Lotto "O" \_Il Progetto\_L'asse centrale attrezzato



### Lotto "O" \_Lo Stato di Fatto\_L'edilizia specialistica



#### Superfici in m<sup>2</sup> \_Viabilità



nuovi 'tipi sociali' che non possono più essere soddisfatti col semplice riconoscimento del diritto alla casa, ma necessitano di modi sempre più evoluti di concepire l'abitare, attraverso «l'individuazione di strategie orientate alla definizione di nuovi modelli d'uso degli spazi abitativi e comuni, che presuppongano la sperimentazione di approcci progettuali e processuali multi-dimensionali» (Perriccioli, 2015).

Il progetto di ricerca europeo *PUSHousing*<sup>1</sup> (*Public Space in European Social Housing*), inquadrato nel programma di ricerca *HERA Public Spaces: Culture and Integration in Europe 2019-2022* e condotta da quattro università partner (University of Copenhagen, NMBU, ETH di Zurigo e Università Federico II di Napoli), si propone quindi di indagare il ruolo dello spazio pubblico nei quartieri residenziali collocati nelle periferie delle grandi città d'Europa, accomunati da analoghe condizioni che il più delle volte sfociano in fenomeni di

segregazione sociale, ma che, allo stesso tempo, sembrano rilevare un alto potenziale in termini di integrazione tra persone di storie e culture diverse. La ricerca è interessata ad approfondire la conoscenza di questi quartieri, andando oltre le caratteristiche fisiche e formali: al fine di cogliere le dinamiche sociali e i modi in cui queste hanno luogo, si indagano le interazioni dinamiche che si instaurano tra le persone e lo spazio fisico e si studia lo spazio pubblico per la sua capacità di costruire *publicness*. Quest'ultima fa riferimento a una pratica collettiva capace di innescare processi di carattere sociale a partire da fenomeni di identificazione con il luogo, appropriazione dello stesso e condivisione tra persone (Scala, 2020). In questo scenario, il quartiere Lotto 'O' di Ponticelli è indagato dal DiARC di Napoli in relazione al binomio '*publicness* e informalità', al fine di sostenere pratiche volte all'integrazione sociale.

### LA PUBLICNESS INDAGATA SUL CAMPO

Al fine di definire al meglio la metodologia da impiegare per questa indagine, si è partiti dall'utilizzo di analisi di tipo funzionale-spaziale, volte a raccogliere dati di carattere sia qualitativo che quantitativo capaci di cogliere le caratteristiche fisiche del quartiere, combinando queste con indagini sperimentali, in cui la ricerca sul campo è usata per conoscere tutti quegli aspetti 'intangibili' che raccontano della realtà del quartiere e delle sue dinamiche sociali, difficili da cogliere se non attraverso un'esperienza diretta dei luoghi studiati e delle persone che li vivono.

Le indagini sullo spazio fisico sono strutturate a partire dal confronto dello stato di fatto con i disegni di progetto. Da questi ultimi, in particolare, emergono i criteri progettuali che, seppur legati a principi eredi dell'approccio funzionalista, sembrano presentare una validità di intenti riconoscibile ancora oggi. Il quartiere – costruito secondo le logiche dell'unità di vicinato e organizzato secondo una struttura centripeta, con i servizi e le attrezzature pubbliche al centro e gli edifici residenziali ai margini – sembra mostrare una certa attenzione alla scala umana, soprattutto nella concezione degli spazi aperti e della fruibilità dei piani terra. La solidità degli imponenti blocchi residenziali è rotta ai piani terra da numerosi passaggi trasversali che costruiscono un sistema poroso di accesso e attraversamento al quartiere, inoltre ciascun edificio (o blocco di edifici) si sviluppa intorno a due tipologie di spazi aperti: le aree dedicate al parcheggio e le aree attrezzate ad uso pubblico. Se le prime sono prospicienti alle zone notte, le seconde sono poste in contiguità con le zone giorno, assicurando la visibilità e il controllo diretto da parte degli abitanti su di esse, e costituendo quindi degli 'spazi difendibili' in cui le persone possano riconoscersi e raccogliersi in piccole comunità. Ciascuna di queste aree si estende per una superficie di 1900 m<sup>2</sup> e raccoglie intorno a sé un numero di persone pari a circa 350 – per una media di 70 alloggi – assicurando una superficie aperta di almeno 5 m<sup>2</sup> per abitante. Sulla base di questi dati, le aree attrezzate annesse alle residenze dimostrano di essere correttamente dimensionate rispetto al numero di abitanti che si propongono di ospitare, mostrandosi adeguate, in più, anche a soddisfare le norme di distanziamento sociale vigenti oggi a causa della pandemia da COVID-19 (Fig. 4).



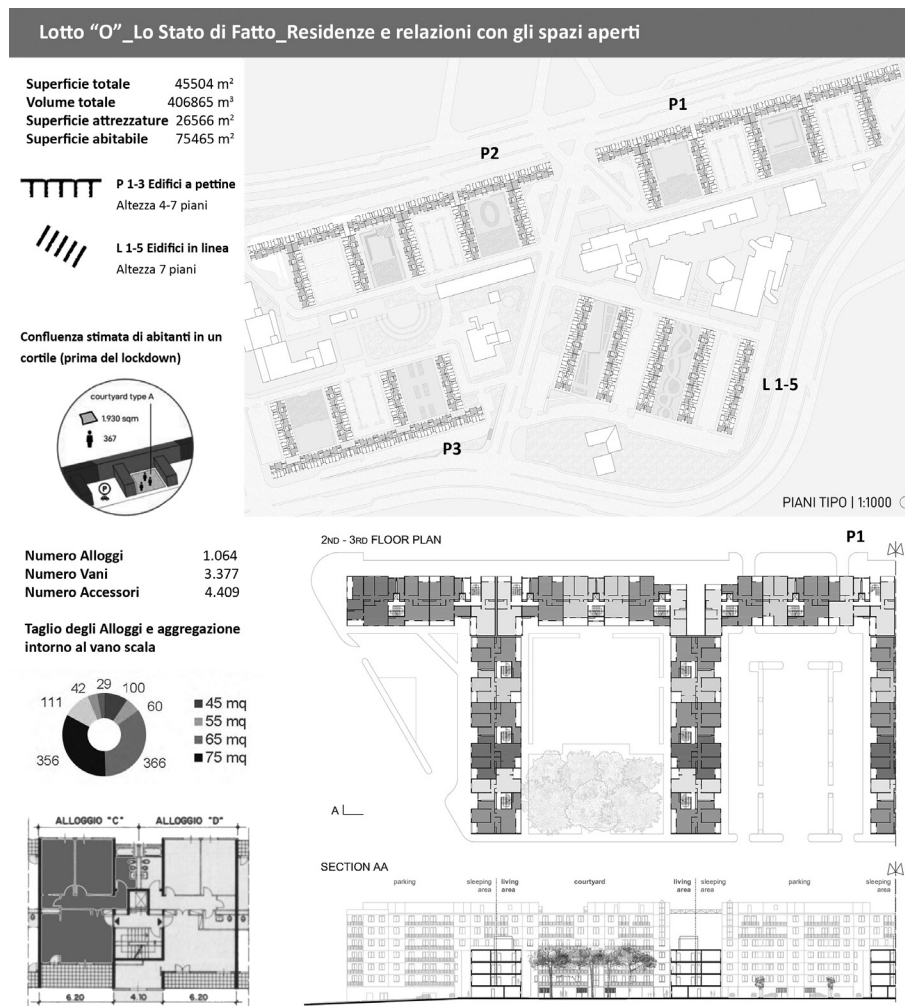


Fig. 4: L'edilizia residenziale e la relazione con gli spazi collettivi (fonte: elaborazione grafica di G. Pota)

All'osservazione indiretta, attuata tramite lo studio dei disegni di progetto e l'analisi dei dati quantitativi, si decide di affiancare una pratica consistente nell'elaborare, applicare e verificare interpretazioni della realtà dedotte non da come essa dovrebbe essere, ma da come essa è (Jacobs, 1969). L'osservazione diretta dei luoghi, infatti, segnala delle criticità evidenziate dalla scarsa frequentazione di queste aree da parte dei residenti del quartiere; di fatto esse risultano sprovviste di qualsiasi tipo di attrezzatura urbana, servizio o attività capaci di 'attrarre' i cittadini verso questi luoghi e costruire le condizioni di base per un uso diversificato, dinamico e creativo dello spazio pubblico.

Il progetto del Lotto 'O' prevedeva di dotare il quartiere di tutti i servizi necessari, predisponendo una fascia centrale capace di ospitare gli edifici scolastici, di culto, sanitari, commerciali, culturali e ricreativi. Questi avrebbero dovuto funzionare da collante tra i quattro sub-lotti residenziali, ricucendo la continuità del quartiere e assicurando una certa autosufficienza funzionale rispetto al territorio circostante ancora scarsamente urbanizzato. Tali intenti appaiono oggi

disattesi a causa di una realtà complessa e imprevedibile, in cui non è solo l'architettura a decidere dello spazio fisico ma in cui, piuttosto, sono le condizioni sociali, culturali, politiche ed economiche a influenzare le sorti di questi luoghi. L'edificio originariamente pensato come poliambulatorio, ad esempio, fu subito adattato per ospitare abitazioni temporanee da destinare alle famiglie colpite dal terremoto ancora in attesa dell'assegnazione di un alloggio, tale condizione però si è protratta fino ad oggi costituendo uno scenario di forte disagio abitativo all'interno del complesso che tuttora ospita solo per una piccola parte l'ASL. L'edificio destinato alle attività commerciali, invece, risulta in buona parte abbandonato e incapace di offrire una degna sistemazione alle poche attività che ospita, perché privo degli interventi di manutenzione necessari a conservare la struttura in buone condizioni. A questi due complessi si aggiunge l'edificio dell'ex scuola media che nel 2000 fu destinato ad ospitare l'ambizioso progetto della 'Città dei Bambini' e che a distanza di oltre vent'anni risulta ancora irrealizzato. Infine, l'area a sud del lotto, oggetto di una scoperta archeologica che riportò alla luce le rovine della Villa Romana *Caius Olius Ampliatus*, è oggi delimitata da un alto muro in c. a. che aggrava la condizione di segregazione del quartiere.

All'interno di questo scenario, in cui le forme dell'architettura risultano incapaci di costruire uno spazio in grado di innescare processi sociali dinamici e integrativi, emerge uno spazio sociale non costituito da una collezione di oggetti e irriducibile a una 'forma' imposta sulla materialità fisica, confermando come ogni collettività dia forma allo spazio attraverso una propria pratica spaziale (Lefebvre, 1976) (Fig. 5).

Il chiosco all'incrocio di via delle Metamorfosi e viale D. C. Console Romano, in una posizione apparentemente svantaggiosa per qualsiasi forma di attività sociale, e sprovvisto di qualsiasi attrezzatura urbana che possa favorire la sosta delle persone, rappresenta in realtà un luogo di incontro per diverse famiglie del quartiere che intorno ad esso si riuniscono e si intrattengono. Allo stesso modo il 'Comitato Parco del Mare', un'attività nata spontaneamente da alcuni cittadini, funziona da luogo ricreativo capace di consolidare i legami tra il vicinato. Un altro luogo di 'accoglienza' si ritrova all'interno di uno degli appartamenti del quartiere, dove vivono le 'Sorelle di Gesù', una comunità di suore impegnate a tessere legami con le famiglie del vicinato fornendo attività di aiuto e supporto. Alla base della vitalità di questi luoghi non c'è uno spazio progettato e predisposto per accogliere un'idea di comunità, prefigurata e idealizzata, ma persone che a partire dalle loro esperienze e le loro storie sono in grado di attirare a sé altri individui, stabilendo legami basati sulla condivisione reciproca e agendo, in questo senso, da 'collante sociale' in grado di favorire la nascita di comunità. Dunque, sollecitando l'utente ad adottare, nei confronti del quartiere, un atteggiamento esplorativo, in modo da decodificarne la realtà e riappropriarsi dell'ambiente (La Pietra, 2011), si potrà conferire un adeguato grado di definizione ai luoghi della *publicness* nel Lotto 'O'. Tali spazi privi di particolari caratteristiche fisiche e capaci, da soli, di favorire la formazione di pratiche collettive, si confermano luoghi privi di aspettative e di investimenti che, proprio per la mancanza di regole strutturate e istituzionalizzate, sono aperti ad accogliere condizioni molteplici e inattese, funzionando da terreno fertile per un reciproco riconoscersi, che denota come siano talvolta le relazioni sociali a determinare la costruzione dello 'spazio pubblico' (Fig. 6).

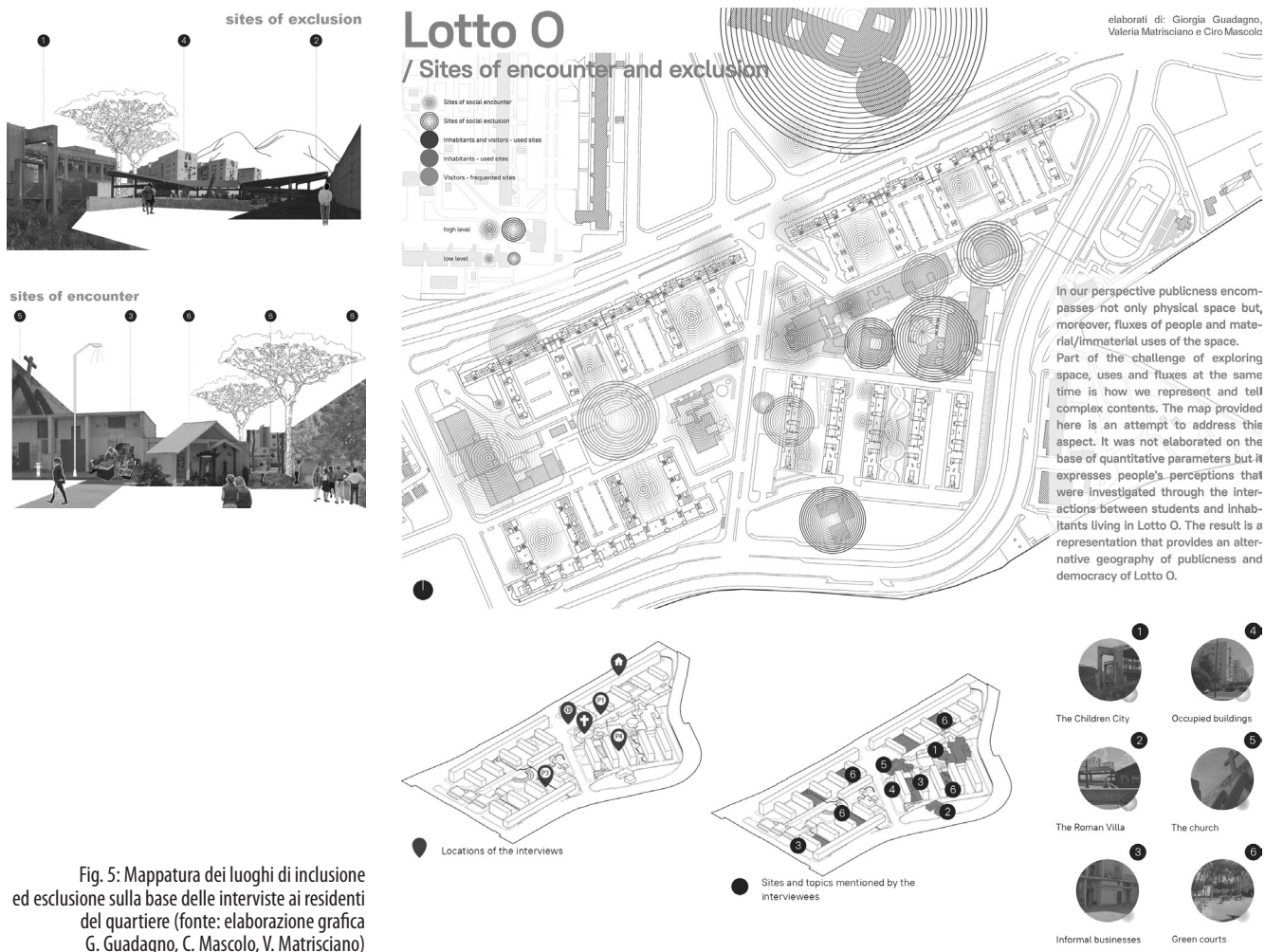


Fig. 5: Mappatura dei luoghi di inclusione ed esclusione sulla base delle interviste ai residenti del quartiere (fonte: elaborazione grafica G. Guadagno, C. Mascolo, V. Matrisciano)

## PROSPETTIVE FUTURE

L'esperienza riportata consente di aprire possibili 'nuove frontiere' dell'intervento sui quartieri di edilizia residenziale, che guardano inevitabilmente tanto al progetto quanto al cambiamento sociale, in un mondo in cui tutti devono costantemente ri-progettare la propria esistenza e in cui il ruolo degli esperti del progetto è proprio quello di alimentare e sostenere queste pratiche (Manzini, 2015).

Il divario esistente tra gli intenti progettuali e gli esiti della realizzazione, come emerge dal confronto tra i disegni di progetto e lo stato di fatto del luogo, ha determinato delle alterazioni che inquadrano e restituiscono le possibili ragioni alla base delle attuali condizioni di 'povertà abitativa' – fisica, sociale e territoriale (Tosi, 2006) – a cui può aggiungersi una povertà di carattere culturale-identitario, derivante dalla difficoltà di riconoscersi in un quartiere, realizzato in un contesto emergenziale e secondo caratteri tecnico-costruttivi



Fig. 6: I luoghi della *publicness*: il chiosco del quartiere, il 'Comitato Parco del Mare', un'area pubblica annessa agli edifici 'L' (fonte: foto C. Ferraiuolo, foto a destra di G. Pota)

spesso non sperimentati, che hanno prodotto segni di degrado fisico, inefficienza funzionale e inefficacia tecnologica, che concorrono ad un generale *discomfort* ambientale. D'altra parte, se tutti intervengono in egual misura nella gestione degli spazi, perché tutti sono direttamente ed egualmente coinvolti nel processo delle decisioni, l'architettura può porsi in maniera adeguata tra l'uomo e l'ambiente, con il solo obiettivo di definire un grado di trasformabilità compatibile (De Carlo, 2013). Questo è vero soprattutto in una realtà in cui il progetto architettonico e urbano è spesso smentito da condizioni sociali, culturali, economiche e politiche incapaci di dare sostegno alle impegnative scelte fatte, e spesso realizzate non senza cospicui investimenti. Queste pratiche informali sono in tal senso promotrici di un'architettura meno imperativa e istituzionalizzata, un'architettura 'debole' nei termini in cui si preoccupa di attuare strategie reversibili e autoequilibranti (Branzi, 2006), un'architettura capace di porsi come cornice e supporto per la costruzione di processi che, a partire dall'interpretazione libera e personale dello spazio, possano portare le persone ad una maggiore identificazione con esso.

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- AA. VV. (2020), "PUSHousing. Research Exhibition Issue #2", in <https://www.pushhousing.eu/exhibition> (25/02/2021).
- Branzi, A. (2006), *Modernità debole e diffusa, il mondo del progetto all'inizio del XXI secolo*, Skira, Milano, p. 14.
- De Carlo, G. (2013), *L'architettura della partecipazione*, Quodlibet, Macerata, pp. 60-62.
- Gangemi, V. (1998), "Un recupero ecologico per l'area orientale di Napoli", in Lebro, M. (a cura di), *Le frontiere della città. L'area orientale di Napoli. Dall'analisi ai progetti*, Associazione l'Immediato Possibile, Napoli.
- Jacobs, J. (1969), *Vita e morte delle grandi città*, Einaudi, Torino, pp. 11-12.
- La Pietra, U. (2011), *Abitare la città: ricerche interventi progetti nello spazio urbano dal 1960 al 2000*, Allemandi, Torino.
- Lefebvre, H. (1976), *La produzione dello spazio*, Moizzi Editore, Milano, pp. 87-91.
- Manzini, E. (2015), *Design, When Everybody Designs: An Introduction to Design for Social Innovation*, The MIT Press, Cambridge, pp. 1-6.
- Monaco, A. (1995), *1965-1995. La vicenda urbanistica "Napoli"*, Edizioni CEP, Monteroduni.
- Nardi, G. (1986), *Le nuove radici antiche. Saggio sulla questione delle tecniche esecutive in architettura*, FrancoAngeli, Milano.
- Paris, S., Bianchi, R. (2018), *Ri-abitare il moderno. Il progetto per il rinnovo dell'housing*, Quodlibet, Macerata.
- Perotti, E. et alii (1989), *La nuova Ponticelli e la città orientale. Dai programmi alle realizzazioni*, PSER per la Città di Napoli, Copia di Studio.
- Perriccioli, M. (2015), a cura di, *RE-Cycling Social Housing. Ricerche per la rigenerazione sostenibile dell'edilizia residenziale sociale*, CLEAN, Napoli.
- Scala, P., Pota, G. (2020), "Luoghi elastici e progetto intermedio", in *Magazine del Festival dell'Architettura*, 52/53, pp. 92-97.
- Tosi, A. (2006), "Povertà e domanda sociale di casa: la nuova questione abitativa e le categorie delle politiche", in *La rivista delle Politiche Sociali*, 3, pp. 61-68.





CORVIALE

O TI ELEVI O



Francesca Cognetti

Politecnico di Milano

## LA VALORIZZAZIONE DEGLI SPAZI NON RESIDENZIALI NELL'ERP SPERIMENTAZIONI E APPRENDIMENTI

*Se per lungo tempo le politiche per la casa si sono occupate della costruzione di nuovi quartieri e di conseguenza della crescita delle città, sono chiamate oggi a prestare attenzione ai temi della decrescita. Tema sempre più attuale anche nel paesaggio e tra le geografie sociali dell'edilizia pubblica, costellati di vuoti e di spazi in abbandono, in particolare relativi agli spazi non residenziali. Nonostante sia questa una forma di shrinking di quartiere sempre più diffusa, esistono poche sperimentazioni in Italia, puntuali e frammentate. Il saggio indaga questo tema attraverso una argomentazione teorica iniziale, una panoramica nazionale di esperienze e un affondo in una pratica di ricerca-azione che è diventata occasione di riflessione e di verifica sul campo delle possibilità di progetto. La sperimentazione è stata condotta dal Dipartimento di Architettura e Studi Urbani – DASTU – del Politecnico di Milano in partnership con Regione Lombardia e Azienda Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica di Milano all'interno del quartiere San Siro, ed è divenuta occasione di apprendimento istituzionale e sociale. Il saggio si sofferma sui diversi passaggi di costruzione e implementazione di questa politica, per poi chiudere con una riflessione sulle forme di innovazione e apprendimento istituzionale legate al sistema delle competenze e delle politiche per la valorizzazione dei quartieri pubblici.*

Per lungo tempo le politiche per la casa si sono impegnate nella costruzione di nuovi quartieri e di conseguenza della crescita delle città attraverso l'incremento, oltre che di alloggi, di spazi di servizio, di dotazioni collettive e di infrastrutture sociali.

Oggi occuparsi di quartieri pubblici significa porre attenzione anche ai temi della decrescita: fenomeni come declino, abbandono e crisi caratterizzano il paesaggio e le geografie sociali di molti brani di edilizia pubblica, e sono diventati parte delle narrazioni che li attraversano (Grassi, 2018).

Di fatto si tratta di un complesso intreccio di dinamiche economiche, politiche e sociali che si producono nello spazio e li vi lasciano traccia. L'origine del vuoto è infatti da ricercare sia in fattori di scala urbana e metropolitana (ad esempio relativi alle logiche di localizzazione del commercio, alle politiche per la mobilità pubblica, alla programmazione di servizi di prossimità) che richiederebbero un ripensamento più complessivo di questi quartieri nella relazione con la città, sia in logiche interne ai quartieri ERP che attengono alla fatica di una riarticolazione di servizi e funzioni da parte degli Enti proprietari e a meccanismi obsoleti di gestione.

Se guardiamo agli esiti, i fatti di 'perforazione urbana' (Armondi, 2012) in alcuni casi sono grandi contenitori e in altri casi piccoli frammenti, ma

Nella pagina a fianco  
Fig. 1: Piazzetta delle Arti presso il quartiere  
Corviale a Roma (fonte: foto dell'autore)



Fig. 2: Riuso temporaneo di una portineria in via Sillani presso il quartiere Laurentino Fonte Ostiense a Roma. Installazione a cura del collettivo di architettura Orizzontale (fonte: foto dell'autore)

in tutte le situazioni rappresentano un importante tassello del paesaggio dell'abitare in questi contesti: una successione di spazi chiusi su una strada degradata, la portineria disabitata che segna l'ingresso di casa, le saracinesche abbassate nel cortile di condominio, un porticato senza attività dove si accumula sporcizia, porte e finestre murate di un intero edificio disabitato.

Questa forma di abbandono, che in qualche misura ricorda più noti casi di quartieri di livello europeo, vive anche di una dimensione processuale, componente centrale all'interno di diverse dinamiche di crisi: lo svuotamento di locali al piano terra e, in alcuni casi, di interi edifici, diventa infatti elemento di innesco per la chiusura 'a catena' di altri spazi, per il consolidamento di una immagine stigmatizzata di questi territori, per il rafforzamento di una posizione dei soggetti pubblici proprietari debole e ambiguo.

L'assenza di strumenti e sperimentazioni in Italia, sia sul patrimonio pubblico che su quello privato, relativi a quello che possiamo chiamare '*shrinking di quartiere*' (Schenkel, 2015), rende il fenomeno anche più emergente; d'altra parte, la sua rilevanza è sottolineata da un ampio dibattito internazionale (Audirac, Arroyo, 2010; Haase et al., 2014).

Sullo sfondo, al di là dei singoli fenomeni, inizia ad aprirsi tra gli urbanisti europei la riflessione sui così detti paradigmi *post-growth* – nata in campo economico – che si propone di declinare il tema dello sviluppo fuori dalla crescita, iniziando a immaginare forme di 'restituzione' (di risorse, spazio, centralità e importanza) ai territori che più di altri hanno subito gli effetti negativi dei modelli di sviluppo dominanti (Rydin, 2013; Cox, 2017).

## ESPERIENZE IN ITALIA. FRAMMENTI

La questione di come rigenerare i contesti di edilizia pubblica attraverso un approccio *post-growth* è stata affrontata in diverse ricerche in Italia, che hanno sottolineato un orizzonte critico relativo ad aspetti di natura urbanistica (Laboratorio Città pubblica, 2009), ecologico-ambientale, edilizia e tecnologica (Periccioli, 2015), oltre che sociale ed istituzionale (Maranghi et al., 2019).

In questo quadro, pur ricco di spunti, sono rare le riflessioni relative al fuoco proposto in questo saggio, che attiene alle forme puntuali di riuso del patrimonio non abitativo come occasione di rigenerazione. Anche le sperimentazioni progettuali sono frammentate e singolari, per questa ragione sarebbero da indagare e valutare con molta attenzione.

Una certa varietà e articolazione emerge grazie alle capacità progettuali e di organizzazione prodotte 'dal basso', anche a fronte di forme di ritrazione o fallimento delle funzioni pubbliche. Ne sono un esempio le esperienze romane nei quartieri ERP Piscine di Torre Spaccata, Tor Sapienza e Tor Bella Monaca, in cui il recupero di spazi è occasione di sviluppo, ormai decennale, di attività produttive e forniture di servizi su base locale (Cellamare, 2019; Cellamare, Montillo, 2020).

<sup>1</sup> Il Laboratorio di Città Corviale prende forma nel 2018 nell'ambito del Protocollo d'Intesa tra il Dipartimento Politiche Sociali della Regione Lazio e il Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Roma Tre. Il progetto è raccontato nel reportage 'Sotto le braci di Corviale a Roma', di Francesco Erbani, 28 ottobre 2019, per Internazionale: <https://www.internazionale.it/reportage/francesco-erbani/2019/10/28/corviale-roma>.

<sup>2</sup> I progetti d'impresa hanno goduto di un canone d'affitto abbattuto fino al 90% per i primi cinque anni, oltre ad agevolazioni economiche e finanziarie per l'adeguamento degli spazi e il consolidamento del progetto di *startup*. L'iniziativa, costruita attraverso la collaborazione tra l'Assessorato Area metropolitana, Casa e Demanio e l'Assessorato Politiche del Lavoro, Sviluppo economico, ha permesso di associare la disponibilità di spazi in disuso a risorse per l'avvio di impresa.

<sup>3</sup> Il progetto CasaBottega è un'azione realizzata con il sostegno della Compagnia di San Paolo nell'ambito del "Bando Civica", progetti di Cultura e Innovazione Civica". Il progetto sperimenta processi culturali innovativi volti a creare forme nuove di presidio civico, in chiave artistico-culturale, a partire dall'insediamento di artisti in aree socialmente e commercialmente deprivate.

<sup>4</sup> Il progetto è a cura del Comune di Chiari con l'associazione culturale temporiuso.net ed è promosso da Regione Lombardia, in collaborazione con Botteghe di Chiari ed il supporto di Confesercenti della Lombardia Orientale, Confartigianato -Unione di Brescia e Confcommercio Brescia.

<sup>5</sup> Per quello che riguarda l'edilizia pubblica, i singoli regolamenti delle Aziende per l'Edilizia Residenziale Pubblica forniscono la possibilità di un abbattimento del canone commerciale del 50% per progetti di utilità sociale, e questa sembra essere la leva per favorire l'introduzione nei quartieri di tali attività. Per alcuni aspetti una possibilità interessante, in particolare se accompagnata a forme organiche di promozione e sostegno delle attività insediate.

In alcuni contesti, questo tipo di esperienze sono divenute oggetto di politiche pubbliche. È questo il caso del progetto 'Piazza delle Arti' proposto dal Laboratorio di Città a Corviale<sup>1</sup>. Il progetto mira ad intraprendere una sperimentazione a partire dalla regolarizzazione delle realtà artistiche e sociali (tra cui una stamperia, una sartoria e uno spazio culturale) che da molti anni, senza alcun titolo formale, svolgono attività nei locali commerciali della piazza limitrofa al mercato di via Mazzacurati, garantendone anche una forma di presidio. Attraverso un protocollo di intesa tra Roma Capitale, ATER e il raggruppamento di queste realtà riunite in associazione, si propone un nuovo patto per la cura e l'animazione dello spazio pubblico, oltre a un rientro alla legalità.

In questi casi lo spazio e la sua riattivazione diventano occasione per l'avvio di interventi di natura economica e sociale, con un particolare radicamento territoriale.

Il riuso diviene quindi un dispositivo per progetti complessi, che introducono forme di rilancio economico del tessuto commerciale, come d'altra parte esperienze sociali di presidio e di coesione.

Questa visione integrata è stata promossa anche in alcune politiche pubbliche a scala di quartiere, come ad esempio il programma 'Tira su la cler, impresa in periferia' del Comune di Milano, primo di una serie di altri progetti affini, che nel 2014 ha portato all'assegnazione di 20 spazi per l'insediamento di nuove attività nei quartieri ERP Chiesa Rossa, Niguarda e Quarto Oggiaro (Ranzini, 2014). Attraverso un sistema di agevolazioni, si è favorito l'insediamento di nuove attività con funzione di supporto alle imprenditorialità e alle realtà locali<sup>2</sup>.

Altre pubbliche amministrazioni hanno ripreso questa sperimentazione di natura sistemica e multi intervento su spazi di proprietà privata e quindi con diversi meccanismi di partnership e finanziamento. Due progetti di interesse sono il recente 'Casa Bottega' presso il quartiere periferico Barriera a Torino, volto all'insediamento di progetti culturali e artistici in alcuni spazi commerciali sfitti<sup>3</sup> e il progetto 'Sto@Chiari' che ha sviluppato strategie di riuso di locali al piano terra del centro storico di un piccolo comune del bresciano<sup>4</sup>.

Una pratica di riattivazione che è stata sperimentata in forma temporanea nel progetto 'XXL38. Storie oltre i numeri', premiato dal bando 'Creative Living Lab' 2019 della Direzione Generale Creatività Contemporanea - Mibact, che valorizza lo spazio di una piccola portineria di forma circolare presso il quartiere Laurentino Fonte Ostiense. L'installazione, curata da Gaia Morrione e con il coinvolgimento del collettivo Orizzontale, ha acceso l'attenzione su uno dei tanti spazi mai compiuti nel grande sistema architettonico del quartiere, suggerendone possibili utilizzi.

Il quadro è parziale e non esaustivo, ma tratteggia un primo panorama di esperienze che raccontano dell'attualità del tema e dell'importanza di avviare progetti pilota che mettano alla prova strategie di intervento replicabili. Gli strumenti a disposizione delle pubbliche amministrazioni sono infatti scarsi, sia sul patrimonio pubblico che su quello privato, i singoli regolamenti offrono possibilità interessanti ma poco praticate<sup>5</sup>, e quindi tutte le sperimentazioni sono da considerare con grande attenzione.

## IL BANDO NUOVE LUCI A SAN SIRO STRUMENTI PER L'ATTIVAZIONE DI SPAZI E DI SOGGETTI

Il progetto 'Nuove luci a San Siro' si inserisce a pieno titolo all'interno di queste sperimentazioni: è un programma di riuso di una serie di spazi diffusi di natura commerciale e sociale, in un grande comparto di edilizia pubblica milanese che, pur essendo centrale e ben connesso, fatica ad attirare nuove funzioni che ne riattivino il tessuto, anche dando vita a nuovi presidi e nuove economie locali.

La sperimentazione è stata condotta nel 2019 dal Dipartimento di Architettura e Studi Urbani – DASTU – del Politecnico di Milano, che conduce ricerca nel quartiere attraverso il gruppo Mapping San Siro<sup>6</sup>, in partnership con Regione Lombardia e Azienda Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica di Milano. Si è configurata come un progetto pilota all'interno del progetto europeo 'Soholab. The regeneration of large-scale Social Housing estates through LivingLabs'<sup>7</sup>, grazie all'accordo di collaborazione tra i tre Enti e attraverso l'approvazione della Delibera Regionale per la realizzazione di progetti sperimentali di rivitalizzazione degli spazi non residenziali. Un passaggio della delibera bene sottolinea gli obiettivi della sperimentazione: «l'azione di rigenerazione locale (...) necessita di misure complementari, di natura anche sperimentale, che abbiano come obiettivo la promozione ed il miglioramento della qualità dell'abitare, in una logica di intervento integrato. In questa logica sono fondamentali le misure di sostegno alla creazione di imprese che possano avere sede all'interno dei quartieri di edilizia residenziale pubblica, recuperando i numerosi spazi non residenziali che oggi risultano inutilizzati, in modo da rivitalizzare il territorio con ricadute anche di tipo occupazionale, in particolare per i giovani, e con la possibilità di offrire servizi nuovi o innovativi ai residenti dei quartieri, anche tramite il coinvolgimento degli inquilini e delle associazioni territoriali»<sup>8</sup>.

Il progetto è stato l'occasione per riflettere sul tema attraverso l'implementazione di una politica, di praticare quindi una dimensione auto-riflessiva nel corso dell'azione (Schon, 1993). L'obiettivo era quello di costruire le condizioni per la riattivazione con scopo di rigenerazione locale di dieci spazi del comparto ERP: locali di diversa metratura (dai 30 ai 180 m<sup>2</sup>), alcuni su strada altri con accesso dai cortili residenziali, con destinazione d'uso commerciale oppure sociale, per la gran parte dei casi inutilizzati da almeno dieci anni.

Il programma si è concentrato sullo sviluppo di un bando pubblico per la selezione di attività sociali ed economiche con un chiaro impatto sullo sviluppo del quartiere, e prevedeva oltre a un piano di gestione, anche il ripristino degli spazi a carico del futuro locatario. Le spese di ristrutturazione, nell'importo massimo stabilito per ogni singola unità immobiliare, sono state cofinanziate per un massimo dell'80% e per la restante parte scomputate dal pagamento del canone di locazione. In funzione del riconoscimento del valore sociale, culturale e rigenerativo per il quartiere, il canone di locazione è stato ridotto del 50% rispetto ai normali valori di mercato.

<sup>6</sup> Coordinato da Francesca Cognetti (DASTU – Politecnico di Milano) con il supporto di Liliana Padovani (IUAV, Venezia) e con il coinvolgimento di ricercatori e studenti attivi nel campo degli studi urbani, il laboratorio di ricerca-azione Mapping San Siro è attivo da circa 7 anni nel quartiere di San Siro. Attraverso l'apertura di uno spazio nel quartiere il gruppo di ricerca ha progressivamente sviluppato il proprio radicamento nel contesto locale diventando, nel tempo, osservatorio multi-fonte e attivatore di progettualità pilota, muovendosi tra co-ricerca e co-design (Cognetti, Padovani, 2018). Hanno lavorato al progetto Nuove Luci a San Siro: Margherita Bernardi, Ida Castelnuovo, Elena Maranghi, Gabriele Solazzi.

<sup>7</sup> Progetto co-finanziato attraverso il Bando ENSUF (ERA-NET Cofund Smart Urban Futures) nell'ambito del Joint Programming Initiative (JPI) Urban Europe lanciato dalla Commissione europea e finanziato dall'Unione europea tramite il programma di ricerca e innovazione Horizon 2020. Maggiori dettagli sul progetto sono reperibili al sito: [www.soholab.org](http://www.soholab.org)

<sup>8</sup> Delibera di Giunta Regionale n. XI/939 del 3 dicembre 2018: "Linee guida per la realizzazione di progetti sperimentali di rivitalizzazione degli spazi non residenziali sfitti di proprietà delle ALER".



Fig. 3: Uno degli spazi ex commerciali del quartiere San Siro, assegnati all'interno del bando Nuove Luci a San Siro (fonte: foto dell'autore)



Alla *call* hanno aderito 24 diverse progettualità condotte da associazioni locali, cooperative sociali, soggetti culturali e singoli cittadini che hanno insistito su 6 dei 10 spazi messi a disposizione. Nel 2020, nonostante le difficoltà legate alla pandemia, si sono conclusi i lavori di ristrutturazione e gli iter di contrattualizzazione, dando così avvio alle prime attività: Fondazione Soletterre che promuove forme di accompagnamento al mondo del lavoro, con una attenzione particolare ai migranti; associazione Alfabeti in partnership con la società Shifton per lo sviluppo di progetti educativi e culturali per persone con fragilità, oltre all'insediamento di un piccolo spazio di coworking; Nero Distribution che sviluppa attività di produzione culturale e cinematografica legate alla cultura araba; l'emporio di Coopi sui temi dell'accesso al cibo per nuclei in povertà.

Al di là di una riflessione critica sugli esiti del percorso, su cui si concentrerà la parte conclusiva del saggio, è utile sottolineare che la scrittura dei requisiti del bando, come la pubblicazione, il lancio e la diffusione dello stesso, sono stati un importante risultato in sé. Hanno infatti richiesto circa un anno di lavoro congiunto e la messa a punto di un nuovo iter di programmazione locale. Il procedimento può essere ripreso attraverso la descrizione di alcune fasi.

Una prima fase di 'emersione e di conoscenza', legata a diversi strumenti di mappatura e rilievo dei locali sfitti, volta a rendere esplicite e trattabili le condizioni dei vuoti. La conoscenza del patrimonio disponibile è infatti un primo passo importante e non scontato nei quartieri ERP.





Fig. 4: Manifesto di presentazione di uno dei progetti vincitori del bando Nuove Luci a San Siro

Spesso c'è incertezza su condizioni fisiche e contrattuali di molti spazi, che vanno verificate con operazioni di rilievo, ricerca di archivio e mappatura 1:1. Attraverso un lavoro di confronto con la struttura decentrata Unità Operativa 2 di ALER, sono stati identificati 20 spazi in diverse condizioni di dismissione. Il quadro, restituito in un report contenente le schede descrittive delle singole unità, è stato la base per la scelta dei 10 locali resi disponibili per il bando e risulta essere un importante registro degli spazi sfitti, aggiornabile e utilizzabile anche per altre progettualità.

Una seconda fase di 'messa a punto delle regole' relative al bando e agli aspetti normativi di assegnazione. Considerato che ALER Milano disponeva unicamente di strumenti ordinari per l'affidamento degli spazi commerciali, è stato svolto un lavoro accurato di identificazione dei principi, delle linee guida e delle linee operative per l'assegnazione degli spazi, alla ricerca di un equilibrio tra attrattività della proposta, correttezza amministrativa e convenienza istituzionale. Questa fase ha visto una stretta collaborazione tra Direzione Sociale di ALER, Politecnico di Milano e la struttura Sviluppo dell'Offerta Abitativa della DG Casa di Regione Lombardia.

Una terza fase di 'promozione pubblica dell'iniziativa' attraverso sopralluoghi guidati, presentazioni e attività di ampia diffusione. Anche questo aspetto ha richiesto azioni dedicate, relative alle modalità di comunicazione del progetto attraverso canali poco utilizzati dalle istituzioni proponenti. L'idea di intercettare soggetti che solitamente non entrano in relazione con bandi pubblici di questo tipo, ha infatti spinto il progetto a promuovere una campagna più accessibile e aperta, attraverso la messa a punto di strumenti dedicati.

Un'ultima fase di 'valutazione e selezione delle proposte' che ha visto l'attivazione di un nucleo di monitoraggio a cui hanno partecipato 7 membri delle tre istituzioni coinvolte e da una commissione tecnica formata da 3 membri di ALER Milano. In due step, sono state quindi valutate le 24 proposte pervenute, con un fuoco su qualità generale, struttura gestionale e sostenibilità economico-finanziaria delle iniziative.

Il progetto, di cui sembra presto poter misurare gli esiti sul contesto locale, ha visto una grande adesione di proposte di qualità, rafforzando l'esistenza di un immaginario di cambiamento per il quartiere, che potrebbe essere un interessante innesco per la rigenerazione di un contesto di edilizia pubblica come San Siro. Gli spazi vuoti, infatti, rappresentano un dispositivo per restituire qualità più complessiva al quartiere, sia dal punto di vista materiale del rinnovo di spazi interni e spazi comuni, sia attraverso l'introduzione di nuove attività e nuovi soggetti. Il progetto scommette su questi spazi rileggendoli come leve per processi più ampi di trasformazione: da un lato perché rappresentano la possibilità di costruire ponti tra l'interno e l'esterno del quartiere, in termini di flussi, di dinamiche, di risorse; dall'altro perché esprimono l'opportunità di attivare e potenziare le capacità locali, anche in relazione ai bisogni e alle competenze degli abitanti.

## APPRENDIMENTI E QUESTIONI APERTE

Il bando Nuove Luci a San Siro è parte di una azione più ampia di implementazione di un Living Lab di quartiere con base locale e 'orientato socialmente' (Franz, 2015), che permette all'università, anche attraverso una presenza stabile e continuativa, di costituirsi come attore all'interno di un quartiere marginale di edilizia pubblica (Cognetti, Maranghi, 2019). La sperimentazione è quindi un tassello di una attività di lungo corso, rivolta tanto al livello delle organizzazioni sociali e dei cittadini, quanto a quello delle istituzioni competenti. L'approccio è relativo alla messa a disposizione della conoscenza scientifica per lo sviluppo di uno spirito critico diffuso, al rafforzamento di reti di progetto e allo sviluppo di ambiti collaborativi e di co-design.

L'obiettivo è quello di rafforzare, attraverso sperimentazioni di diverso tipo, una piattaforma multiattoriale di sviluppo locale del quartiere ERP, che agisce contemporaneamente su tre livelli: l'emersione di percorsi di attivazione di abitanti; il potenziamento delle reti locali per favorire nuove progettualità e il consolidamento di forme di rappresentanza; il sostegno delle capacità istituzionali nella gestione di situazioni complesse, che richiedono varie forme di interazione locale.

Una visione di intervento volta a scambiare apprendimenti e trasferire capacità, in forma 'tentativa' e incrementale, tanto al livello degli abitanti, quanto a quello delle istituzioni.

Un'esperienza su cui riflettere in termini di replicabilità, di lezioni apprese e di criticità, anche a partire dal percorso di costruzione del bando Nuove Luci a San Siro come lente per una riflessione più ampia.

La prima questione attiene al quadro di riferimento: il progetto, anche grazie all'opportunità di un bando europeo, ha offerto la possibilità di costruire un nuovo *setting* in cui sperimentare politiche, fuori dalle procedure ordinarie di intervento. Si configura quindi come un 'esperimento', dai costi contenuti, per testare la possibilità di introdurre cambiamenti rispetto alla rigidità delle norme e all'inerzia delle dinamiche del quartiere.

Contemporaneamente, ha posto una importante sfida di *policy* per i quartieri di edilizia pubblica (come i vuoti non residenziali possono diventare risorsa) con l'idea di mettere a punto un progetto pilota replicabile in altri contesti metropolitani e regionali. Il tema risulta centrale in molti contesti ERP, ma nelle situazioni più critiche appare meno urgente di altre questioni, ad esempio più strettamente connesse ai temi abitativi. Potremmo descriverlo come una 'strategia laterale' di intervento sulla qualità del quotidiano e delle economie locali, in grado di sprigionare creatività e di rendere visibili piccoli cambiamenti in tempi relativamente brevi.

D'altra parte, proprio per questa sua natura, questo tipo di intervento rischia di risultare debole e con scarsi impatti se pensato da solo; appare tanto più efficace tanto più viene pensato a completamento di altre politiche (ad esempio per la casa, ma anche relative ai servizi e al lavoro) e quindi come azione all'interno di un intervento integrato.

Il secondo punto è relativo alla rete dei proponenti e al ruolo dei soggetti interessati. Le strutture di riferimento della sperimentazione sono tre importanti

istituzioni che da diversi punti di vista sono implicate sui temi della qualità dell'abitare nei quartieri di edilizia pubblica; queste sono state partecipate in tutte le fasi del processo, con una buona capacità di cooperazione e di ascolto, sviluppata nel tempo e attraverso figure di riferimento stabili, con un certo livello di capacità decisionale. Di fatto, attraverso questo progetto, si è costituito un tavolo di confronto e mutuo-apprendimento tra istituzioni, fondato su aspetti tecnici e obiettivi concreti. Questi soggetti si sono posti in una prospettiva di partnership e con ruoli differenti hanno concorso alla sperimentazione.

In questo caso la questione critica è quella della maturazione di questo *Know-how* comune nelle prassi delle singole istituzioni, e quindi attiene alla *legacy* del progetto dal punto di vista delle competenze sviluppate e del loro livello di trasferibilità in altri contesti simili.

Il progetto ha testato e reso disponibili, ad esempio, strumenti di intervento sui vuoti quali la mappatura dello sfitto e il bando di valorizzazione degli spazi<sup>9</sup>, ma il tema andrebbe riletto e valutato nel lungo periodo.

La terza questione attiene l'approccio adottato. Potremmo dire che questo progetto ha coniugato sguardi e azioni locali, mettendo ad esempio al lavoro una conoscenza specifica e relazionale del quartiere, con un impegno che ha coinvolto risorse sovralocali, quali strumenti di politiche, fonti di finanziamento e nuove procedure. Inoltre, il progetto ha messo in tensione la dimensione della trasformazione dello spazio con quello delle economie e delle comunità come dispositivo per rigenerare i contesti marginali (Cognetti, 2021). La prospettiva messa al lavoro è quella di 'fare città' (De Leonardis, De Vidovich, 2017), trasformando i contesti di vita in laboratorio per le politiche tra spazi e persone. Di fatto questo particolare equilibrio ha implementato il rafforzamento di una azione pubblica, nutrendosi di più livelli di innovazione, come d'altra parte di diversi 'punti di ingresso' al cambiamento in una logica di integrazione tra diverse misure. Fare maturare un senso di città nei contesti ERP, spesso presente sottotraccia, ma anche contenuto nella storia di questi insediamenti abitativi, richiede continuità e permanenza nei contesti. L'aspetto critico riguarda quindi la durata degli interventi e la possibilità che anche singole azioni sperimentali siano più efficaci nel momento in cui costituiscono un tassello di un processo di più lungo periodo. In questo processo, e nel farsi dell'urbano, è utile dedicare risorse anche alla valutazione degli esiti, in una logica di apprendimento sul campo e di permanenza costruttiva.

Per concludere, il progetto, anche nell'essere limitato e di piccola portata, apre alla possibilità che si costituisca una piattaforma di lavoro che potrebbe divenire una forma di scambio permanente, portando e facendo crescere le lezioni apprese all'interno di altre progettualità. All'interno dei quartieri ERP, il tema dei vuoti è una delle questioni problematiche, certamente non l'unica ma spesso visibile e presente. Può essere inteso come un possibile punto di partenza, innesco o tassello di piani di intervento più ampi e di programmi di più lungo periodo, in cui anche la componente autoriflessiva e di valutazione dell'azione è uno degli aspetti che andrebbe maggiormente curato, base per un apprendimento istituzionale e sociale che si radica nelle prassi.

<sup>9</sup> Ad esempio, con l'intenzione di rimettere alla prova questo strumento, ALER Milano, in accordo con Regione Lombardia e con il sostegno di DASTU-Politecnico di Milano, ha proposto tra il 2020 e il 2021 una seconda sperimentazione presso il quartiere Grasoglio, attraverso il bando 'Torri in piazza'.

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Armondi, S. (2012), “Quale urbanistica dopo la crescita? Riflessioni sul nesso dismissione/riuso”, in *Urbanistica*, 149.
- Audirac, I., Arroyo, A.J. (2010), a cura di, *Shrinking cities South/North*, Florida State University & University of Guadalajara, Juan Pablos Editor, Mexico City.
- Cellamare, C. (2019), “Rigenerare dal basso. Capacità di riuso e gestione innovativi nei quartieri in difficoltà della periferia romana”, in *Planum the Journal of Urbanism*, Roma-Milano, pp. 55-60.
- Cellamare, C., Montillo, F. (2020), *Periferia. Abitare Torbella Monaca*, Donzelli Editore, Roma.
- Cognetti, F., Padovani, L. (2018), *Perché (ancora) i quartieri pubblici. Un laboratorio di politiche per la casa*. FrancoAngeli, Milano.
- Cognetti, F., Maranghi, E. (2019) “Adapting the Urban Living Lab approach to marginal contexts and urban regeneration: the case of Mapping San Siro Lab”, in *Proceedings of the Open Living Lab Days Conference*, Thessaloniki.
- Cognetti, F. (2021), “Il progetto per le periferie si gioca nella relazione tra spazio e comunità”, in Fontanella, E. (a cura di), *Rigenerare periferie fragili. Posizioni sul progetto per le periferie urbane*, LetteraVentidue, Siracusa.
- Cox, K. R. (2017), “Revisiting ‘the city as a growth machine’”, in *Cambridge Journal of Regions, Economy and Society*, 10(3), pp. 391-405.
- De Leonardis, O., De Vidovich, L. (2017), “Innovazioni per l'apprendimento istituzionale. Il programma microaree della Regione Friuli Venezia Giulia”, in *Working papers. Rivista online di Urban@it*, 1.
- Franz, Y. (2015), “Designing social living labs in urban research”, in *Info*, 17 (4), pp. 53-66.
- Grassi, P. (2018), “Langosciosa resistenza: decostruire la categoria dell’‘abbandono istituzionale’ nel quartiere di edilizia popolare di San Siro (Milano)”, in *Archivio antropologico mediterraneo*, Anno XXI, 20 (2), <https://journals.openedition.org/aam/665>.
- Haase, A., Rink, D., Grossmann, K., Bernt M., Mykhnenko, V. (2014), “Conceptualizing urban shrinkage”, in *Environment and Planning*, 46, pp. 1519-1534.
- Laboratorio Città Pubblica (2009), *Città pubbliche. Linee guida per progetti e processi di riqualificazione urbana*, Bruno Mondadori, Milano.
- Maranghi, E., Marchigiani, E., Orsenigo, G. (2019), a cura di, “Recuperare il patrimonio abitativo pubblico con gli inquilini”, in *Territorio*, 88.
- Periccioli, M. (2015), a cura di, *Re-cycling social housing. Ricerche per la rigenerazione sostenibile dell’edilizia residenziale sociale*, Clean Edizioni, Napoli.
- Ranzini, A. (2014), “Ripensare gli spazi inutilizzati. Nuove linee di intervento del Comune di Milano”, in Cognetti, F. (a cura di), *Vuoti a rendere. Progetti per la reinterpretazione e il riuso degli spazi nell’edilizia pubblica*, Quaderni di Polisocial, Fondazione Politecnico, Milano.
- Rydin, Y. (2013), *The future of planning: beyond growth dependence*, Policy Press, Bristol.
- Schenkel, W. (2015), “Regeneration Strategies in Shrinking Urban Neighbourhood. Dimensions of Interventions” in *Theory and Practice, European Planning Studies*, 23-1, pp. 69-86.
- Schon, D. (1993), *Il professionista riflessivo. Per una nuova epistemologia della pratica professionale*, Dedalo, Bari.





Roberto Bolici

Politecnico di Milano

Patrizio Losi

ACER PC – Azienda Casa Emilia  
Romagna della provincia di Piacenza

## PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE PROGETTI RICERCHE E SPERIMENTAZIONI PER L'ERP A PIACENZA

*Restituire il valore dell'edilizia residenziale pubblica di una città non è cosa immediata, alcune volte i numeri aiutano a capire molto di più di tante parole. Nello specifico della provincia piacentina, dei 3.128 alloggi sociali di proprietà dei comuni e gestiti dall'Azienda Casa Emilia Romagna (ACER) di Piacenza, circa il 60% sono localizzati nel Comune capoluogo. Questo l'ingente patrimonio immobiliare espresso da questo territorio e dalla città di Piacenza, che racconta la lunga storia dell'intervento pubblico nel settore della casa. La 'questione delle abitazioni' della popolazione meno abbiente, ricorda come la creazione di 'quartieri bassi', con concentrazione di condizioni di povertà e di degrado sociale, abbia comunque prodotto esemplari forme architettoniche, avanzati studi sulla distribuzione dei locali interni e un importante impegno nei riguardi della qualità dello spazio aperto e della dotazione dei servizi di quartiere. Oggi, come in passato, la strategia pubblica per le politiche dell'abitare sembra conservare come baricentro, la convinzione che la soddisfazione del bisogno abitativo passi attraverso la garanzia della tenuta complessiva della coesione sociale, della qualità abitativa, del recupero di spazi degradati e dell'inclusione urbana e sociale. Da politiche per la casa a politiche per l'abitare. In questo contesto, il contributo intende illustrare 'progetti', 'ricerche' e 'sperimentazioni' che hanno caratterizzato i quartieri di Edilizia Residenziale Pubblica nella città di Piacenza, facendo emergere i loro aspetti salienti e l'orientamento alla qualità dell'abitare.*

<sup>1</sup> I numeri riportati fanno riferimento al *Quadro dell'edilizia residenziale pubblica in Emilia-Romagna dal 2014 al 2017* e pubblicati a dicembre 2019.

<sup>2</sup> Con la Legge Regionale 8 agosto 2001, *Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo*, all'Art. 3 *Riordino della gestione degli alloggi di Erp*, verrà conferita la titolarità del patrimonio di edilizia residenziale pubblica al Comune e la gestione verrà data all'Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER).

Restituire il valore dell'edilizia residenziale pubblica di una città non è cosa immediata, alcune volte i numeri<sup>1</sup> aiutano a capire molto di più di tante parole.

Sono 59.496 gli alloggi di edilizia pubblica (ERP) presenti in Emilia-Romagna, 49.517 dei quali assegnati, dove vivono per il 69,5% famiglie italiane. Gli alloggi sono distribuiti in 6.568 fabbricati e sono abitati da 118.994 persone. Il maggior numero di alloggi ERP è concentrato nella provincia di Bologna (19.644), seguono quelle di Ferrara (6.863), Parma (6.773), Modena (6.417), Ravenna (4.791), Reggio Emilia (4.714), Forlì-Cesena (4.547), Piacenza (3.128) e Rimini (2.619). Attualmente, dopo la riforma del 2001<sup>2</sup>, gli alloggi sono, per il 97,7%, di proprietà dei Comuni. Nello specifico della provincia di Piacenza, dei 3.128 alloggi sociali di proprietà dei comuni e gestiti dall'Azienda Casa Emilia Romagna (ACER) di Piacenza, circa il 60% sono localizzati nel Comune capoluogo. Questo l'ingente patrimonio immobiliare espresso da questo territorio e dalla città di Piacenza, che racconta la lunga storia dell'intervento pubblico nel settore della casa.

Territori urbani, in cui sono riconoscibili gli spazi dove si sono attuate le politiche pubbliche, maturate nel contesto europeo del XX secolo, volte a

Nella pagina a fianco

Fig. 1: Inaugurazione delle case popolari  
in via Capra (oggi Piazzale Roma).

Progetto dell'arch. Pietro Berzolla (fonte: Archivio storico 'Foto-Croce' Piacenza, di R. Ferrari)

offrire alloggi sani e decorosi alle famiglie non in grado di accedervi attraverso le regole del mercato. Quartieri, edifici, alloggi, piazze, parchi, giardini, corti, cortili, aree gioco, asili e scuole, compongono una sorta di ‘città pubblica’ (Di Biagi, 2008), una forma urbana coerente e compiuta del Novecento e dove hanno trovato radicamento alcuni dei fondamenti etici della modernità, tra tutti quello di ‘abitare’.

La ‘questione delle abitazioni’ della popolazione meno abbiente, ricorda come la creazione di ‘quartieri bassi’, con concentrazione di condizioni di povertà e di degrado sociale, abbia comunque prodotto esemplari forme architettoniche, avanzati studi sulla distribuzione dei locali interni e un importante impegno nei riguardi della qualità dello spazio aperto e della dotazione di servizi di quartiere (De Caro, 2000).

Oggi, come in passato, la strategia pubblica per le politiche dell’abitare sembra conservare, come baricentro, la convinzione che la soddisfazione del bisogno abitativo passi attraverso la garanzia della tenuta complessiva della coesione sociale, della qualità abitativa, del recupero di spazi degradati e dell’inclusione urbana e sociale. Da politiche per la casa a politiche per l’abitare (Torri, Fregolent, 2018).

Strategia adottata anche dalla città di Piacenza<sup>3</sup> che, di fronte alla crisi strutturale degli ultimi vent’anni, vede la necessità di tornare a considerare la natura e il valore di quelle politiche, che nel passato hanno saputo esprimere interventi di indubbia qualità urbanistica e architettonica.

Esperienze spesso considerate superate, appaiono oggi portatrici di stimoli e suggerimenti, rappresentando ancora oggi un’importante fonte di orientamento delle politiche per la casa economica. Ne è testimone d’eccezione la città pubblica del Novecento «...un laboratorio di modernità e i quartieri depositati nelle nostre periferie rappresentano senza dubbio un’eredità del moderno, un’eredità che, nonostante i suoi molti aspetti problematici, racchiude ampi valori documentari e patrimoniali, in gran parte ancora da riconoscere e valorizzare» (Belardi, Menchetelli, 2012, p. 24).

In questo contesto, il contributo intende illustrare ‘progetti’, ‘ricerche’ e ‘sperimentazioni’ che hanno caratterizzato i quartieri di edilizia residenziale pubblica nella città di Piacenza, facendo emergere i loro aspetti più salienti<sup>4</sup> e l’orientamento alla qualità dell’abitare.

## PROGETTI

I primi dieci anni del Novecento contrassegneranno Piacenza per l’avvio di un significativo ‘slancio modernizzatore’ (Achilli, 2009), in cui vennero affrontati alcuni ambiti chiave per lo sviluppo della città: l’assetto del centro storico e l’allora edilizia economica-popolare.

Con il passaggio da ‘Istituto piacentino per le case popolari’ (ICP) a ‘Istituto autonomo case popolari’ (IACP), in esecuzione della Legge Luzzatti del 1903, si darà avvio ad un rilevante programma di edificazione che favorirà la ricostruzione del rapporto tra pianificazione e scelte tipologiche (Achilli, Molinaroli, 1983).

A Piacenza lo IACP nacque nel 1908 per iniziativa della Società operaia, della Società Umanitaria, della Cassa di Risparmio e del Comune di Piacenza.

<sup>3</sup> Il Comune di Piacenza, in qualità di ‘Soggetto proponente’, ha inteso aderire al *Programma innovativo nazionale per la qualità dell’abitare* (Decreto Interministeriale n. 395 del 16/09/2020) attraverso la presentazione di una proposta per la riqualificazione del ‘Triangolo’ – Quartiere Farnesiana.

<sup>4</sup> Sono aspetti qualificanti: l’attenzione agli aspetti igienico-funzionali (primissimi interventi); l’equilibrato rapporto tra spazio pubblico e privato dei quartieri autosufficienti e a misura d’uomo (Secondo dopoguerra); le sperimentazioni tecno-tipologiche per un cantiere più efficiente e per un rapporto qualità-costi più efficace (primi anni ’70); l’impegno nei confronti della sostenibilità ambientale e sociale (programmi di riqualificazione urbana).

Fig. 2: Quartiere Cantarana (oggi Costanzo Ciano). Progetto dell'ing. Vincenzo Bozzini (fonte: Archivio storico 'Foto-Croce' Piacenza, di R. Ferrari)



Di rilievo le linee di intervento ad esso collegate che escludevano la separazione dei quartieri operai da quelli abitati dalle altre classi sociali.

Il programma di edificazione dello IACP prese avvio con la riqualificazione della zona di Porta San Lazzaro e la costruzione del complesso in barriera Cavallotti (oggi Piazzale Roma), terminato negli anni '30 (Pantaleoni, Romagnoli, 1981).

Se da una parte l'ascesa del Fascismo non modificò significativamente le linee di progettazione generali elaborate negli anni precedenti, dall'altra consentì il compimento degli interventi già avviati con prese di posizione in taluni casi discutibili (sostituzione di edifici storici con complessi residenziali popolari dalle grandi dimensioni).

Si andava accentuando la presa di distanza dalle linee d'intervento iniziali. Alla volontà di non relegare le classi popolari e più indigenti ai margini della città, si intervenne con la realizzazione di quartieri fortemente caratterizzati dal punto di vista socio-economico.

Nacquero i 'quartieri popolari' dislocati ai poli opposti dell'abitato: a est il quartiere popolare di barriera Roma e a ovest i due grandi complessi 'Costanzo Ciano'<sup>5</sup> e del 'Tigrai'<sup>6</sup> (Zilocchi, 2014).

Contemporaneamente, a ridosso del quartiere San Lazzaro, nacque il complesso residenziale del 'quartiere Regina Margherita', costituito da eleganti villette per le famiglie della piccola borghesia impiegatizia e per i dipendenti pubblici (Molinaroli, 2013).

In definitiva, i programmi di edilizia popolare furono uno dei punti di maggior impegno del Regime e con la loro attuazione vennero risanate diverse zone degradate della città e ristabilita la disponibilità di un numero adeguato di alloggi.

## RICERCHE

Gli ultimi anni del Novecento sono stati caratterizzati dallo sviluppo di numerosi esempi di politiche di quartiere, centrate prevalentemente sulla riqualificazione. Il modello d'intervento adottato basa i suoi fondamenti su azioni multidimensionali e integrate fra attori, settori e politiche.

<sup>5</sup> Il quartiere popolare, collocato ai margini del centro cittadino, fu dedicato al presidente della Camera dei Fasci e delle Corporazioni, Costanzo Ciano.

<sup>6</sup> Il nome 'Tigrai' è un richiamo implicito all'impero coloniale cui aspirava il Regime e si riferisce a una delle province più settentrionali dell'Etiopia, a confine con l'Eritrea, il 'Tigrè', uno dei primi territori conquistati dagli italiani.



Fig. 3: Il palazzo delle case popolari detto il Tigrat. Progetto dell'ing. Vincenzo Bozzini (fonte: Archivio storico 'Foto-Croce' Piacenza, di R. Ferrari)

In questa circostanza, le politiche abitative rappresentano un ambito di intervento certamente privilegiato, in cui la casa, oltre a essere un bisogno, diviene un punto di partenza per il potenziamento di 'politiche per la coesione'.

Tra le prime e significative sperimentazioni in questa direzione, va ricordata quella dei 'Contratti di Quartiere'.

«Avviati nel 1998 con un primo programma e poi confermati con un secondo programma nel 2002, rappresentano la più significativa linea di attività avviata dal Ministero nell'ambito del recupero urbano, a seguito della riconosciuta inadeguatezza di molti ambiti urbani per assenza di infrastrutture e ridotta qualità urbana»<sup>7</sup>.

I Contratti di quartiere hanno rappresentato programmi sperimentali di recupero urbano, localizzati «in quartieri segnati da diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano e da carenze di servizi in un contesto di scarsa coesione sociale e di marcato disagio abitativo»<sup>8</sup>.

Nella prima edizione del programma, furono coinvolti 57 comuni tra cui Piacenza, che presentò una proposta per il quartiere 'San Giuseppe Baia del Re' (ambito della periferia della città e realizzato dallo IACP agli inizi degli anni '40) (Fanzini, 2005).

L'avvio dell'attività di progettazione coincise con la costituzione di un gruppo di lavoro composto da tecnici del Comune, IACP e Scuola Edile, oltre a ricercatori del Politecnico di Milano.

L'attività di progettazione affidata allo IACP e al Comune beneficiò degli esiti di un'attività di ricerca, diretta da Fabrizio Schiaffonati e Antonio Scoccimarro e coordinata da Daniele Fanzini<sup>9</sup>, con due obiettivi da raggiungere: formulare adeguati strumenti di supporto all'attività di progettazione, in grado di verificare il livello qualitativo delle scelte rispetto al tema della flessibilità abitativa; garantire il governo e il controllo del processo di progettazione dalle fasi di

<sup>7</sup> Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili (<https://www.mit.gov.it/progetto/contratti-di-quartiere>).

<sup>8</sup> Bando di Gara per il Finanziamento di Interventi Sperimentali nel settore dell'edilizia residenziale sovvenzionata, da realizzare nell'ambito dei programmi di recupero urbano, denominati Contratti di Quartiere (Delibera del comitato esecutivo del C.E.R. del 5 giugno 1997).

<sup>9</sup> Programma di Sperimentazione CER *Programma di recupero urbano denominato Contratto di quartiere secondo il DM 22 ottobre 1997, Quartiere San Giuseppe Baia del Re, Comune di Piacenza*, contratto di ricerca tra Politecnico di Milano, Dipartimento DITec e Comune di Piacenza, responsabili scientifici proff. F. Schiaffonati, A. Scoccimarro, coordinamento prof. D. Fanzini, 2000-2004. Gruppo di ricerca: L. Collina, L. Daglio, D. Fanzini, E. Ginelli, E. Musinelli.





Fig. 4: Contratto di Quartiere I – Comune di Piacenza 'San Giuseppe Baia del Re'. Vista lato strada, via Alfredo Sbolli (fonte: Google Maps)

ideazione e sviluppo (comprese possibili alternative progettuali).

Entrambi gli obiettivi furono raggiunti tramite: l'applicazione di tecniche di *Project management* (nelle fasi di programmazione, sviluppo e controllo dell'attività di progettazione); la gestione integrata delle differenti problematiche progettuali; la predisposizione di linee guida progettuali per il programma generale; la formulazione di linee guida a supporto della progettazione morfo-tipologica di edifici di edilizia residenziale e strumenti di controllo e verifica delle scelte progettuali; l'elaborazione di proposte progettuali coerenti alle linee guida.

Sintetizzando, gli esiti finali della sperimentazione si concentrarono sul 'sistema di qualità' applicato al processo edilizio e sulla 'qualità fruitiva' degli spazi abitativi (Schiaffonati, Riva, 2014). Esiti, che contribuirono alla formulazione di una proposta di modifica della normativa nazionale a riguardo della qualità fruitiva degli alloggi e la gestione del processo di progettazione (Fanzini, 2009) e che sottolinearono un certo distacco qualitativo e innovativo tra edilizia residenziale pubblica e libero mercato.

## SPERIMENTAZIONI

L'interesse delle politiche pubbliche al fenomeno delle aree di degrado urbano<sup>10</sup>, ha seguito l'evoluzione della città nella storia (Grandi, 2018). Già nell'Ottocento, in alcuni paesi della vecchia Europa<sup>11</sup>, nacque l'esigenza di conseguire soluzioni che migliorassero, qualitativamente e quantitativamente, le condizioni di quartieri degradati che in quell'epoca venivano realizzati unicamente da enti privati, organizzati nella forma di associazioni filantropiche (Ashworth, 1977).

Nel Novecento, come pure ai giorni nostri, quelle stesse esigenze, prima si consolidarono e poi si acutizzarono. Si rese dunque necessario ritrovare il filo

<sup>10</sup> Il termine 'degrado urbano', va attribuito a quei quartieri che sono espressione di 'disagio', di 'svantaggio' critico e difficile. Di nostro interesse è il 'patrimonio immateriale'.

<sup>11</sup> In letteratura, il primo esempio moderno di una politica urbana, riconducibile anche al problema del degrado nelle città, è l'*House & Town Planning Act*, promulgato in Inghilterra nel 1909.





Fig. 5: 'Rigenerare il Ciano'. Urban Reports, Frammenti dello Short-video-report "A space between the public and the domestic" (Project by Itinerant Office). Dialogo spazio domestico/spazio pubblico come metodo di co-disegno dell'architettura e come struttura narrativa della documentazione (fonte: <http://www.urbanreports.org/sansepolcro-piacenza/>)

conduttore per favorire occasioni di dialogo e sperimentare la creazione di luoghi per attività, capaci di contribuire a rigenerare sia la dimensione urbana che quella socio-culturale.

Nel 2019 all'interno del quartiere popolare il 'Costanzo Ciano' a Piacenza, richiamato peraltro nei paragrafi precedenti, fu avviata l'iniziativa 'Rigenerare il Ciano – Laboratorio per la riattivazione del quartiere popolare Costanzo Ciano'. Progetto finanziato dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT).

Promosso dall'Associazione culturale *New Generations*, in collaborazione con ACER Piacenza e Urban Curator TAT<sup>12</sup>, il progetto fu selezionato a seguito del bando di Concorso 'Premio Creative Living Lab – I<sup>a</sup> Edizione' (realizzazione di progetti innovativi di qualità in ambito culturale e creativo, orientati alla rigenerazione e/o alla trasformazione di spazi interstiziali, di aree o edifici abbandonati o dismessi e di zone verdi non curate).

L'origine del progetto è da attribuirsi al brusco 'processo di sostituzione' degli abitanti che il quartiere ha conosciuto negli ultimi anni. Alle famiglie piacentine, sono subentrati numerosi nuclei familiari di immigrati appartenenti a più di venti etnie. Questa situazione, se da una parte ha generato un aumento di episodi di incuria e abbandono, dall'altra ha consolidato i valori caratterizzanti dei residenti di quel quartiere: solidarietà, senso di appartenenza e spirito di adattamento.

«È su questi valori che l'Azienda Casa Emilia Romagna di Piacenza (ACER\_PC) ha inteso puntare per migliorare le relazioni sociali ed il senso civico degli inquilini, utilizzando l'architettura come mezzo e pretesto» (Fanzini et al., 2020, p. 215).

Attraverso un'attività di rigenerazione urbana partecipata, è stato possibile registrare i desiderata dei residenti per un intervento di riqualificazione futura

<sup>12</sup> Urban Curator TAT è una Associazione Culturale che promuove *studi, progetti, pubblicazioni, conferenze, dibattiti*, con particolare riferimento alla rigenerazione dello spazio pubblico, nell'ottica di una partecipazione attiva della cittadinanza e per sensibilizzare i soggetti istituzionali, presidente Fabrizio Schiaffonati (<https://urbancuratortat.org/>).

e meglio strutturata dello spazio urbano posto al centro del quartiere.

‘Rigenerare il Ciano’ ha inteso riattivare gli spazi collettivi del quartiere, tramite la progettazione e la realizzazione di ‘manufatti speciali’, che introducano funzioni utili alla comunità del quartiere e creino scenari urbani e paesaggistici, in grado di stimolare l’immaginazione degli abitanti. Per farlo è stato realizzato un padiglione, di circa 100 m<sup>2</sup>, pensato come trasposizione dello spazio domestico e come elemento comune di aggregazione, per le tante persone che vivono gli oltre 200 appartamenti del quartiere.

Questa esperienza «...ha dimostrato che tale formula non solo rende i luoghi più vivaci e vivibili, ma aiuta anche a costruire nuove forme di comunità, migliorando la coesione sociale e promuovendo forme di innovazione» (Fanzini et al., 2020, p. 221).

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Achilli, F., Molinaroli, M. (1983), *Piacenza in camicia nera. Storia e immagini di una provincia nell'epoca fascista*, Editrice Humanitas, Piacenza.
- Achilli, F. (2009), “Dalle origini liberali alla trasformazione fascista (1909-1943)” in Fanzini, D. (a cura di), *Popolare la città*, Maggioli Editore, Santarcangelo di Romagna, pp. 21-44.
- Ashworth, W., (1977), *L'urbanistica moderna in Gran Bretagna: 1800-1950*, FrancoAngeli, Milano.
- Belardi, P., Menchetelli, V. (2012), a cura di, *Da case popolari a case sperimentali*, Fabrizio Fabbri Editore, Perugia.
- De Caro, M. (2000), *I quartieri dell'(altra) città: un secolo di architettura milanese nei progetti IACP-ALER*, Mondadori Electa, Milano.
- Di Biagi, P. (2008), *La città pubblica. Edilizia sociale e riqualificazione urbana a Torino*, Allemandi, Torino.
- Fanzini, D. (2005), a cura di, *Il progetto nei programmi complessi di intervento. L'esperienza del contratto di Quartiere San Giuseppe Baia del Re di Piacenza*, Libreria Clup, Milano.
- Fanzini, D. (2009), a cura di, *Popolare la città*, Maggioli Editore, Santarcangelo di Romagna.
- Fanzini, D., Venturini, G., Rotaru, I., Parrinello, C., De Cocinis, A. (2020), “Placemaking per la riattivazione del quartiere Costanzo Ciano di Piacenza”, in *TECHNE Journal of Technology for Architecture and Environment*, 19, pp. 213-222.
- Grandi, S. (2018) “Le politiche urbane per le aree di degrado nelle città metropolitane. Casi e prospettive”, in <http://amsacta.unibo.it/5794/1/Le%20politiche%20urbane%20per%20le%20aree%20di%20degrado%20nelle%20città%20metropolitane.pdf> (18/02/2021).
- Molinaroli, M. (2013), *Quelli che il Ciano la Villa Grilli e... Borgate, quartieri popolari e case minime*, Editore Scritture, Piacenza.
- Pantaleoni, G., Romagnoli, G. (1981), *Piacenza popolaresca delle vecchie borgate*, Editrice Humanitas, Piacenza.
- Schiaffonati, F. (2014), *Il progetto della residenza sociale*, Riva, R. a cura di, Maggioli Editore, Santarcangelo di Romagna.
- Torri, R., Fregolent, L. (2018), *L'Italia senza casa. Bisogni emergenti e politiche per l'abitare*, FrancoAngeli, Milano.
- Zilocchi, C. (2014), “Cantarana e Tigrai, la mano del Ventennio”, in *L'Urtiga. Quaderni di cultura piacentina*, 6, pp. 45-47.



Valeria D'Ambrosio  
Mario Rosario Losasso

Università degli Studi di Napoli  
Federico II

## I QUARTIERI POST-SISMA DEL 1980 A NAPOLI FRA QUALITÀ AUTORIALE E STRATEGIE DI BUILDING RENOVATION

*Con il sisma del 1980, che ha interessato i piccoli centri della Campania e, anche se in maniera minore, l'area metropolitana di Napoli, la città deve affrontare una difficile situazione per le implicazioni economiche, sociali e di carattere urbano determinate dall'evento catastrofico. Per l'intero territorio metropolitano viene promosso un processo di grande portata, il PSER – Programma Straordinario di Edilizia Residenziale. A decenni di distanza, il Programma va riconsiderato per la significativa trasformazione urbana che ha modificato equilibri, assetti e fisionomia dei territori. Gli elementi innovativi del PSER, ancora oggi rintracciabili, riguardano sia innovazioni di tipo processuale che progettuale, in un'esperienza che si è basata sul valore dell'integrazione fra ex-novo e preesistenze degli antichi 'casali' napoletani. Tra la concretezza del costruire e la capacità di affrontare il tema residenziale basandosi sulle relazioni con il contesto, le innovazioni tecnologiche hanno riguardato prevalentemente i processi di industrializzazione edilizia, che hanno lasciato una consistente eredità costruita su cui è necessario intervenire per carenze di fondo e di incipiente degrado ma anche per adeguarsi alle nuove sfide ambientali e dell'abitare.*

### LE NUOVE SFIDE AMBIENTALI PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLE PERIFERIE URBANE

Nelle periferie delle città, i conflitti, le condizioni di marginalità e l'inadeguata qualità urbana e di vita sono da lungo tempo al centro dell'agenda politica europea e del dibattito nel nostro paese, delineando uno scenario, carico di contraddizioni ma anche di opportunità, che potrà determinare in larga misura la sostenibilità abitativa dei contesti periferici delle aree metropolitane. Questi ambiti richiedono interventi di rigenerazione in una molteplicità di casi che testimoniano oggi i limiti di idee di città basate su insediamenti collocati ai margini della struttura urbana consolidata. Nuclei un tempo nati nella dicotomia fra centro e periferia si trovano proiettati su nuovi scenari, in cui la logica lineare – la 'distanza dal centro' ma anche le distanze radiali – è sostituita da una logica reticolare in cui prevalgono altre categorie – l'urbano, il periurbano e il rurale – in contesti territoriali in cui si susseguono centralità e perifericità non più legate all'ubicazione geografica quanto alla condizione socio-produttiva, di presenza di servizi e di infrastrutture.

Lavorare in maniera innovativa sul riequilibrio tra centri urbani e periferie richiede oggi approcci non convenzionali e orientati sulle nuove direttrici che la politica tecnica europea ha definito in un rinnovato rapporto tra ambiente, territorio e risorse in maniera coerente con l'Obiettivo 11 dell'Agenda 2030 delle Nazioni Unite per lo Sviluppo Sostenibile. La previsione, entro il 2030,

Nella pagina a fianco

Fig. 1: Edifici di nuova edificazione del comparto P.S.E.R. numero 7- San Pietro a Patierno, consorzio C.P.R. 2, settembre 1985. Gruppo di progettazione del comparto: V. Fabbrocino (coordinamento), G. Ardizzone, R. Balsamo, G. Borrelli, P. Caputi, A. Castaldo, G. De Lillo, L. Esposito, M. R. Gargiulo, G. Gentile, R. Lopes, R. Lucci, L. Nunziante, D. Rabitti, I. Ridente, L. Rivieccio, R. Taranto, F. Venezia (fonte: foto di L. Travaglini)



di incrementare il numero di aree urbane sostenibili e inclusive richiede una disponibilità di alloggi adeguati e sicuri nonché l'accesso ai servizi di base e a un sistema di trasporti efficiente e sostenibile, all'interno di una sensibile riduzione degli impatti delle calamità naturali e di quelli ambientali della città.

Il rinnovo del costruito, attuato in profondità e su vasta scala secondo azioni di *deep retrofit*, esprime la linea che l'Unione Europea ha tracciato come convinta risposta alle condizioni di crisi ambientale climatica e pandemica attraverso il piano straordinario Next Generation EU che delinea una prospettiva capace di prefigurare un «modo migliore di vivere il mondo di domani» (European Commission, 2020). La risposta alla convergenza delle crisi ambientali e la loro relazione con quella socioeconomica sono considerate nel nostro Paese dal *Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza* (PNRR, 2021), che individua la transizione ecologica come un fattore prioritario per il riequilibrio territoriale e il rilancio economico. La transizione è considerata come un cambio di paradigma da attuarsi attraverso riforme strutturali per accedere ai fondi del piano di investimenti Next Generation EU e al processo per la ripresa e la resilienza.

Gli interventi sul territorio, nel campo degli insediamenti e dell'edilizia, puntano su alcune azioni chiave, individuate nell'uso efficiente delle risorse materiali ed energetiche, nella decarbonizzazione e nella progressiva sostituzione delle fonti fossili con le energie rinnovabili. Lo scenario al 2050, individuato come *dead line* per la transizione, prefigura interventi di *deep retrofit* per realizzare quartieri ed edifici sostenibili, che siano improntati ai principi dell'economia circolare, all'utilizzo di materiali a basso impatto ambientale, all'integrazione di soluzioni basate sulla natura, alla mobilità sostenibile, facendo leva sul rinnovo urbano e sulla riqualificazione edilizia, sulla qualità dei centri urbani, dei patrimoni storici e delle aree verdi (PNRR, 2021; European Commission, 2020).

Sul piano nazionale, le istanze innovative definite dal nuovo scenario europeo di riqualificazione e di rinnovo edilizio e urbano in campo residenziale sono riprese nel recente *Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare* (MIT, 2020), teso alla rigenerazione, in un'ottica di innovazione e sostenibilità *green*, di tessuti e ambiti urbani degradati, ad alta tensione abitativa e carenti di servizi e di sistemi infrastrutturali. Per tali contesti, il Programma prevede interventi riferiti a strategie, funzionalmente coerenti, capaci di rispondere in maniera efficace ai bisogni che caratterizzano gli ambiti periferici. Il Programma introduce nel panorama della sperimentazione residenziale nazionale un'ottica di innovazione e sostenibilità secondo i principi e gli indirizzi adottati dall'Unione europea e in coerenza con i principi e gli obiettivi della *Strategia nazionale per lo sviluppo sostenibile* (SNSvS, 2017) e il *Piano Nazionale di Adattamento ai Cambiamenti Climatici* (PNACC, 2017).

Il modello urbano di riferimento punta a strumenti innovativi di gestione, inclusione sociale e partecipazione, in uno scenario di una rinnovata *smart city* inclusiva e sostenibile che assicuri prossimità di lavoro e servizi, riducendo impatti ambientali e incrementando mobilità sostenibile e spazi di prossimità. La politica tecnica recepisce in tal modo gli scenari propri degli eco-distretti urbani a partire da soluzioni progettuali ecosostenibili, infrastrutture verdi, *nature based solutions*, de-impermeabilizzazione dei suoli, modifica del metabolismo



urbano. Quest'ultimo, da processo lineare e dissipativo, richiede una riconversione secondo processi circolari, in cui le risorse siano riciclate, siano garantiti elevati standard energetici, la progressiva decarbonizzazione degli stili di vita e dei processi economici, la sostituzione delle fonti energetiche fossili con fonti rinnovabili (MIT, 2020).

## BUILDING RENOVATION E QUALITÀ AUTORIALI FRA CONOSCENZA CRITICITÀ E PROGETTO DI RETROFIT DEI QUARTIERI DEL PSER

Negli studi sviluppati presso il DiARC, Dipartimento di Architettura dell'Università di Napoli Federico II, le ricerche *PER\_CENT Periferie al centro* (2019-2022) e *PRIN 2015 – Adaptive design e innovazioni tecnologiche per la rigenerazione resiliente dei distretti urbani in regime di cambiamento climatico* (2017-2021) hanno rappresentato un significativo momento di approfondimento delle tematiche sulla riqualificazione sostenibile delle periferie della città di Napoli, in base ai recenti indirizzi di politica tecnica per la transizione ecologica di distretti urbani e quartieri contemporanei. Questi temi sono stati affrontati nell'ambito dell'accordo di collaborazione scientifica fra DiARC e Comune di Napoli dal titolo *Transizione ecologica e rigenerazione sostenibile dei quartieri di edilizia residenziale delle aree di Napoli Nord e Ovest* (2021) come approfondimento della linea di ricerca sperimentale sulla rigenerazione sostenibile delle periferie napoletane<sup>1</sup>. Gli studi sviluppati in queste ricerche hanno attuato, pur se con specifiche graduazioni e localizzazioni, approcci plurali e interazioni fra più discipline per la rigenerazione sostenibile dei quartieri delle periferie a supporto dell'Amministrazione locale.

Gli obiettivi di *building renovation* per la neutralità climatica degli ambiti urbani sono stati di recente proposti dalla Commissione Europea con la finalità di rinnovare il costruito al fine di ridurre le emissioni di agenti climalteranti, contando su limitazione dei fabbisogni energetici, decarbonizzazione e integrazione delle energie rinnovabili nel costruito, secondo concetti di ciclo di vita e circolarità dello sviluppo (European Commission, 2020). Per questo motivo, nell'ambito dello scenario delineato dal *Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare*, sono stati individuati dei casi studio applicativi per sperimentazioni e progetti pilota per la riqualificazione urbana e ambientale della periferia di Napoli nord ed Napoli ovest. I progetti pilota evidenziano quanto gli impatti del cambiamento climatico richiedano un approccio innovativo per un *deep retrofit* che sia *environmental driven*, in cui l'ambiente costituisca un fattore-guida per gli aspetti metodologici e operativi. Secondo tali logiche, viene abbandonato il codice lineare delle obsolete tre R – risorse pubbliche, rendita, regolazione – per orientarsi su un innovativo codice circolare di tre nuove R: riciclo, resilienza, riattivazione (Carta, 2016).

La ricerca, nella sua fase di sperimentazione progettuale, è stata focalizzata sulle evidenze dei 'quartieri d'autore' di Napoli ovest e Napoli nord nell'ambito del PSER, il Programma Straordinario per l'Edilizia Residenziale per la ricostruzione post sisma del 1980, in cui si cimentarono figure di primo piano della ricerca progettuale di quegli anni, da Dardi e Carreras a Fioravanti, da Barucci a Capobianco, da Purini e Thermes a Venezia, Lavaggi, Piscioti, Rabitti e Lucci,

<sup>1</sup> Nell'ambito del DiARC, Il Gruppo di studio del Progetto *PRIN 2015* promosso dal MIUR, è costituito da M. Losasso (Principal Investigator della ricerca nazionale), M. Rigillo (coordinamento operativo), S. Consiglio, M. Giugni, V. D'Ambrosio, F. De Paola, A. M. Zaccaria, F. Di Martino, M. F. Leone, E. Tersigni, F. Dell'Acqua, E. Bassolino, C. Aprea, A. Bianco, E. Farrokhirad, S. Mascolino, M. Khöler, N. Kühn, P. Mercogliano. Il Gruppo di studio del Progetto *PER\_CENT*, ricerca promossa dall'Ateneo di Napoli Federico II, è costituito da M. Losasso (coordinatore generale), R. Capozzi, A. Claudi, V. D'Ambrosio (coordinatori di settore), D. Francese, M. Russo, R. Picone, P. De Joanna, F. Visconti, C. Orfeo, A. Attademo, E. Bassolino, A. Sgobbo, L. Veronese, I. C. Astrella, M. Castigliano, P. Galante, G. Vaccaro, F. Dell'Acqua, C. Sansò, I. Coletta, G. Di Costanzo, R. Esposito, N. Campanile, S. Mascolino, G. Santomartino, S. Verde. Il Gruppo di studio dell'Accordo di collaborazione scientifica *Transizione ecologica e rigenerazione sostenibile dei quartieri di edilizia residenziale delle aree di Napoli Nord e Ovest*, in collaborazione con il Comune di Napoli, è attualmente costituito da M. Losasso (coordinatore), R. Capozzi, F. Visconti, C. Orfeo, E. Tersigni, F. Dell'Acqua, C. Sansò, I. Coletta, S. Verde, A. Malafrente.

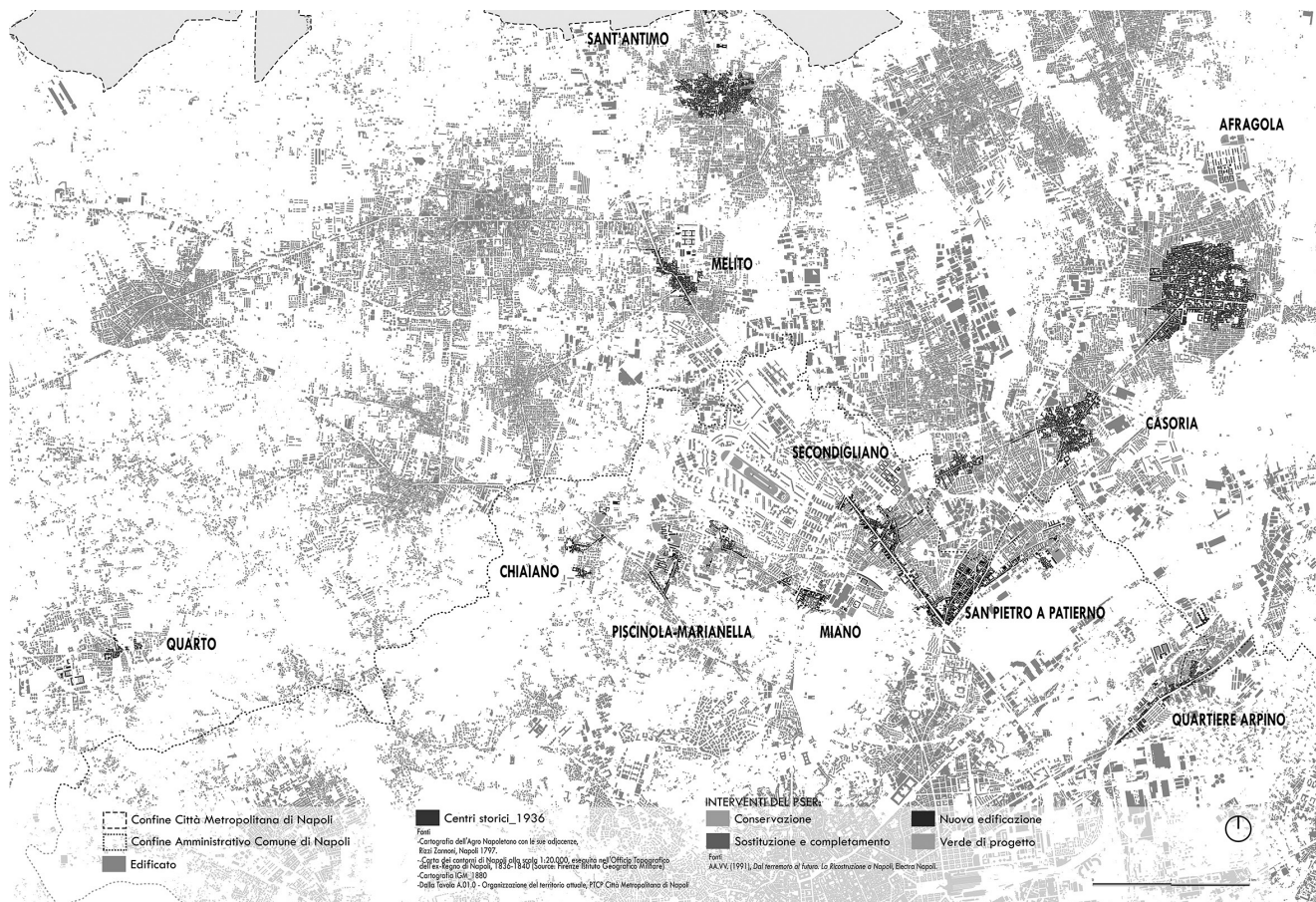


Fig. 2: Inquadramento degli interventi PSER nella periferia a nord di Napoli (fonte: elaborazione grafica di A. Tornatore)

solo per citare alcuni dei protagonisti. Il 16 aprile 1980 il Consiglio comunale di Napoli approva il Piano per il recupero urbano delle periferie che, in maniera innovativa, utilizza un mix di strumenti d'intervento per la sua attuazione: dai Piani di Zona (ex L. 167/62, Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare) alle Zone di recupero (ex L. 457/78 Norme per l'edilizia residenziale all'interno del Programma decennale per l'edilizia residenziale) alle Aree di degrado (ex L. 392/78, 'legge sull'equo canone'). Pochi mesi prima del sisma del 1980, il Comune si dota quindi di uno strumento complesso per migliorare la condizione abitativa dei nuclei storici delle periferie urbane della città, con la finalità di riconoscere il valore dei nuclei storici (gli antichi Casali di Napoli) ma anche di realizzare nuovi quartieri, attrezzature e spazi verdi. «Si definisce in tal modo una visione delle periferie come un insieme di tessuti urbani con caratteri storici e ambientali degni d'una strategia di recupero, non più solo come territorio d'espansione» (Comune di Napoli, 2016).

Con il sisma, il Piano subisce una riconversione e rappresenta la base – nell'ambito della nuova legge 219/81 che, al titolo VIII, prevede la costruzione, nell'area metropolitana di Napoli, di ventimila alloggi e delle relative opere di



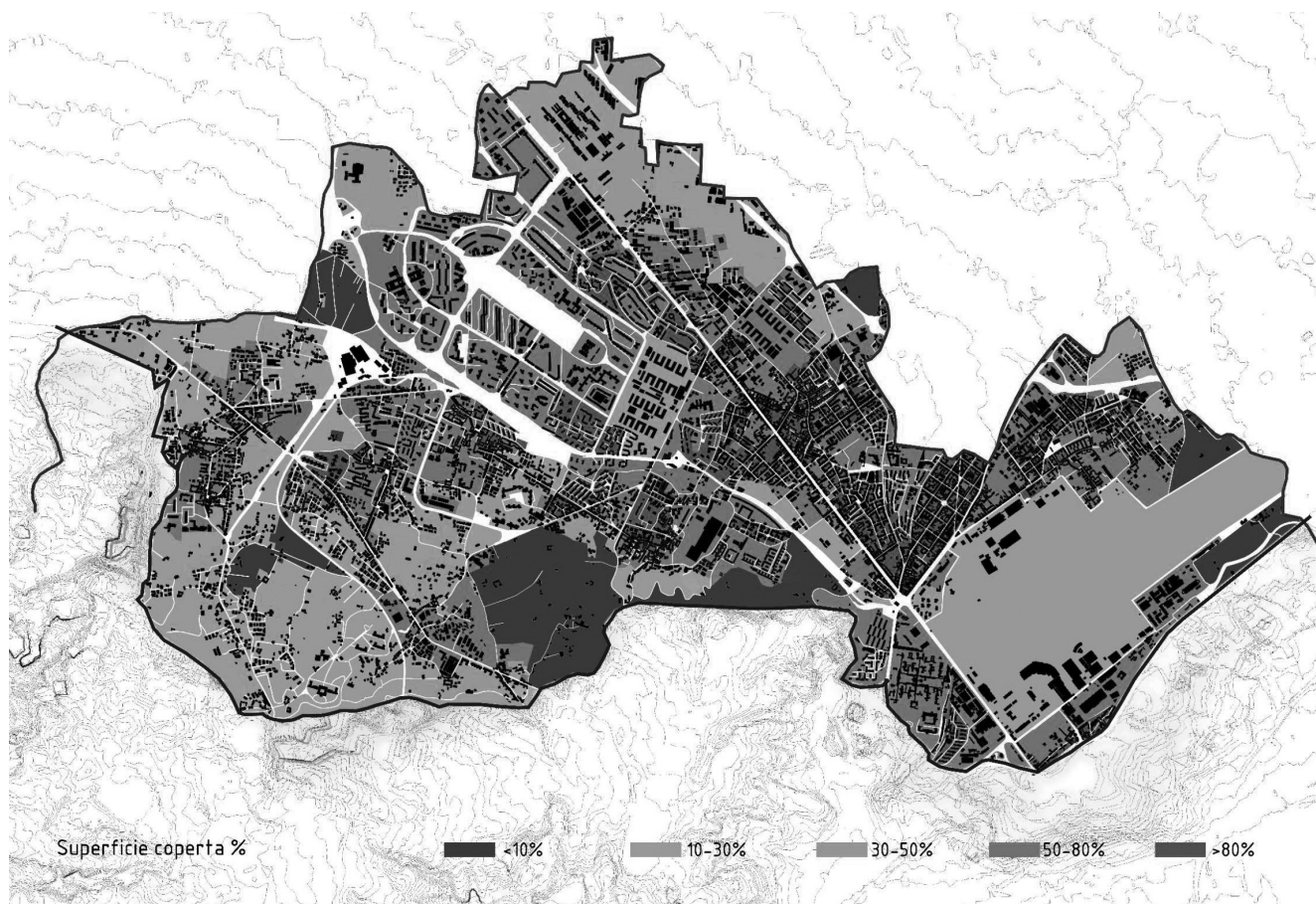


Fig. 3: L'area di Napoli nord: carta tematica della densità del costruito (fonte: elaborazione grafica di L. Miccio)

urbanizzazione – per gli interventi del PSER articolati in interventi ex novo e di completamento, sostituzione tipologica e conservazione edilizia. Il programma può essere considerato, nel panorama nazionale, come un ultimo tentativo di ricostruire una città nelle sue aree di margine attraverso una pianificazione omogenea che, benché nelle prassi operative si affacciassero già segnali di frammentazione, manteneva una logica ancora unitaria con obiettivi di forte valenza sociale. Il periodo a cavallo fra gli anni '70 e '80 ha segnato un passaggio rilevante verso il progetto riformatore avviato anni prima con la L. 392/1978 sull'equo canone e con la L. 457/1978 (definita 'Piano decennale') per il finanziamento dell'edilizia residenziale e l'introduzione del concetto di recupero edilizio e urbano (Fontana, Manzo, 2020) avviando un processo di programmazione degli interventi fondato sull'attività del CER – Comitato per l'Edilizia Residenziale. Nella metà degli anni '80, con la riduzione dello stanziamento di risorse, viene meno la realizzazione dei grandi quartieri, benché il fabbisogno continui ad essere elevato, con l'emersione di una nuova domanda di abitazioni a basso costo e il nuovo dibattito sui limiti della crescita urbana (Secchi, 1984; Morandi et al., 2010).

A Napoli, il programma del PSER ha espresso una forte complessità, attraverso un'ingente mole di risorse stanziate e un imponente staff di funzionari,

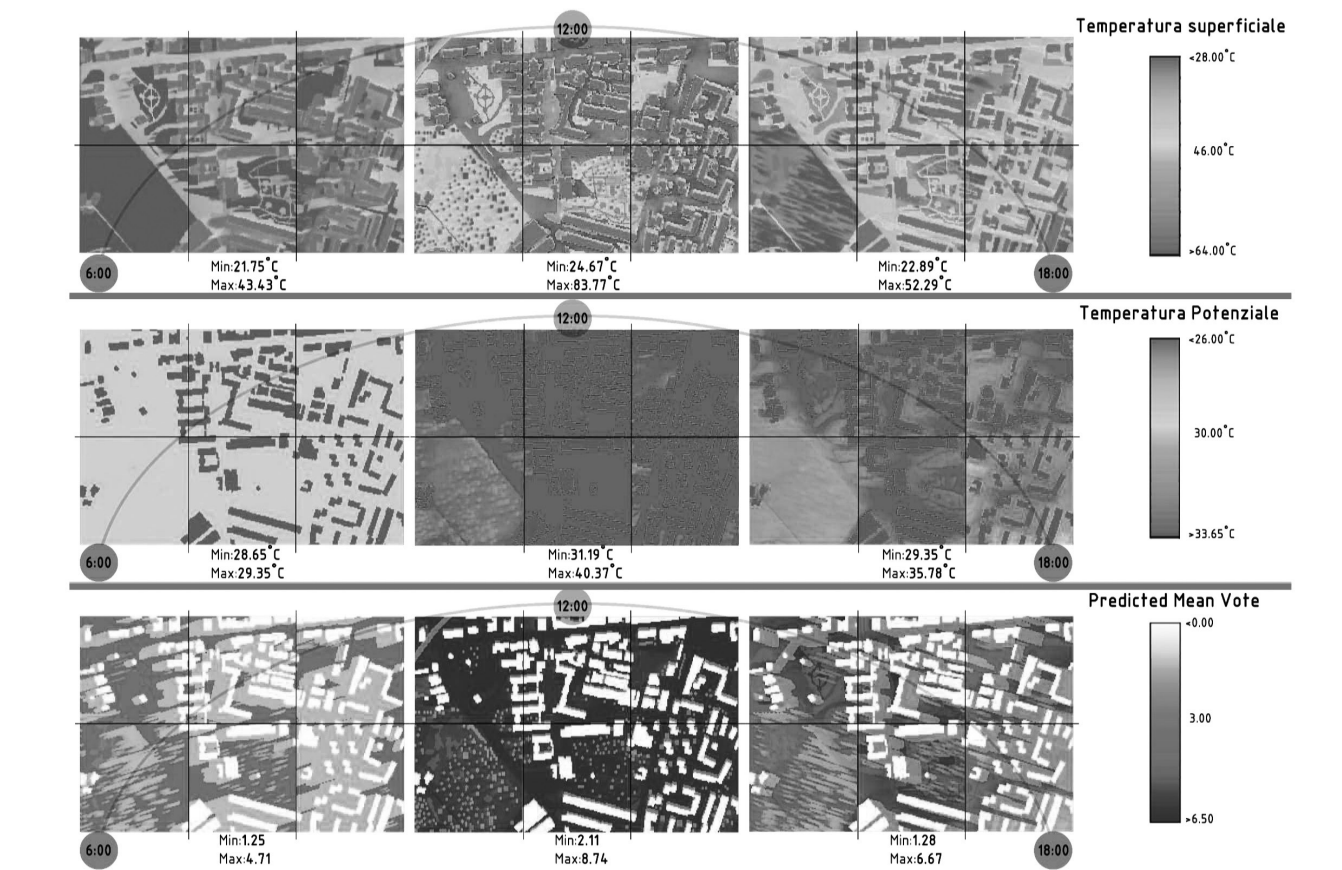


Fig. 4: Le analisi ambientali in un comparto di intervento a Piscinola – Marianella a Napoli nord: proiezioni dei valori di alcuni indicatori al 2050 (fonte: elaborazione grafica di L. Miccio)

consulenti, progettisti, fornitori di sistemi e componenti, singole imprese e consorzi di imprese di costruzione. A 40 anni di distanza, va fatto un bilancio a partire dalle logiche di processo edilizio fino a quelle insediative e delle sperimentazioni tipo-morfologiche e tecnico costruttive, oltre che per la significativa trasformazione urbana indotta, che ha modificato equilibri, assetti e fisionomia dei territori.

Nel riconoscimento dei fattori caratterizzanti del PSER, sono ancora oggi rintracciabili elementi innovativi in un'esperienza che si è basata sul valore dell'integrazione fra ex-novo e preesistenze degli antichi Casali napoletani. Nella riconfigurazione di parti urbane, la complessità dell'habitat indotto dagli interventi ex-novo è stata considerata come risposta a concezioni attuate sia attraverso un livello di mediazione con il carattere dei luoghi e delle preesistenze, sia nel bilanciamento tra nuovi insediamenti e centri storici, spazio periurbano e rurale. L'interpretazione di rilevanti temi dell'abitare ha dimostrato la capacità di riferirsi sia allo scenario nazionale che a quello internazionale. Il patrimonio di autorialità dei quartieri realizzati nelle periferie a nord di Napoli è molto consistente e si inserisce in quella che può essere definita l'ultima grande esperienza in Italia di edilizia residenziale qualitativamente integrata con aspetti di carattere tecnologico sia nel processo edilizio che nelle componenti



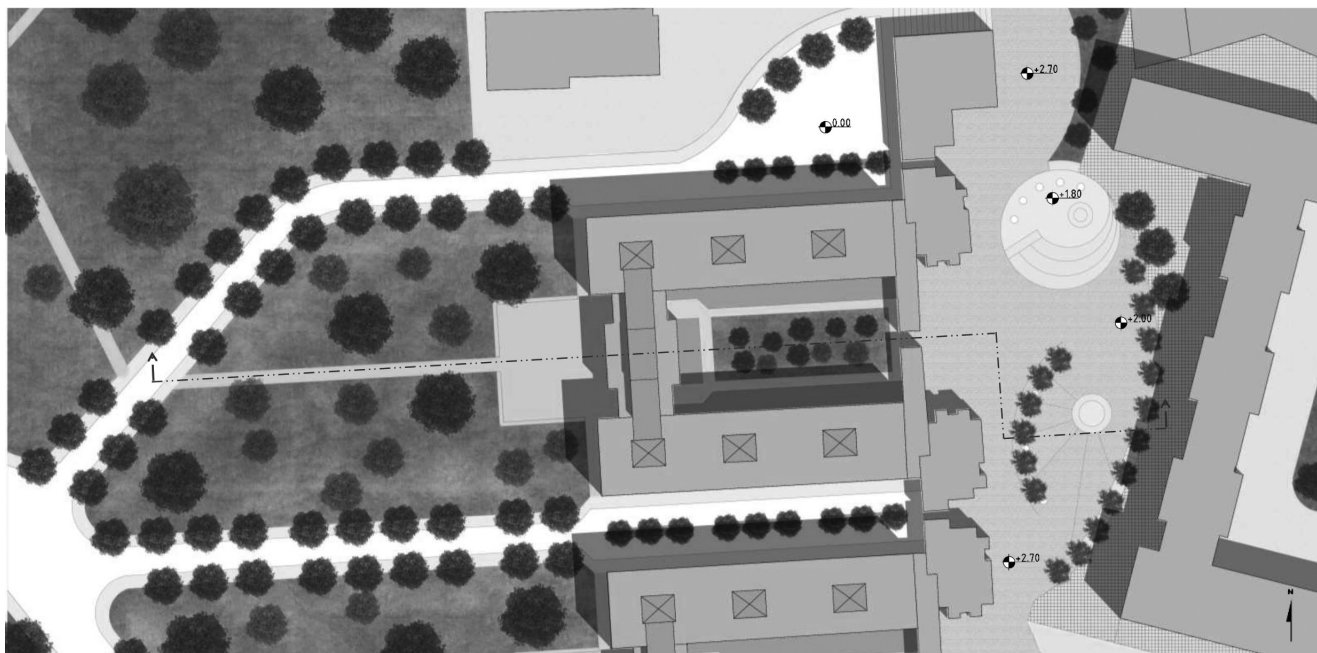


Fig. 5: Intervento di adattamento climatico in una corte urbana del comparto Piscinola – Marianella a Napoli Nord, progetto di M. Pica Ciamarra (fonte: elaborazione grafica di L. Miccio)

tecnico costruttive dell'innovazione e dell'industrializzazione edilizia, sia negli aspetti ambientali attraverso la progettazione integrata di parchi urbani di quartiere accanto ad attrezzature e servizi.

Negli interventi d'autore del PSER si riscontra la consapevolezza del ruolo delle componenti ambientali nel progetto, individuate nelle relazioni con gli spazi pubblici, collettivi e privati, con gli spazi intermedi e di vicinato, nonché nella definizione delle relazioni fra costruito, verde urbano e tracciati. Un altro aspetto è relativo ai caratteri funzionali-spaziali del costruito, di cui sono messe in evidenza le sperimentazioni tecnico-tipologiche sui sistemi di aggregazione modulare, sulle differenti variazioni nelle spazialità, negli affacci, nelle componenti percettivo-paesaggistiche, nel riferimento ai tipi edilizi storici in base a letture interpretative e relazioni con il contesto.

Accanto ai fattori della programmazione, concezione, progettazione e realizzazione degli interventi, oggetto peraltro di uno studio di retrospettiva sviluppato all'interno della ricerca, si segnalano gli aspetti concreti affrontati soprattutto per la necessità di un *upgrade* dei quartieri in una sintesi fra gli indirizzi della recente politica tecnica orientata al *building renovation* e le diverse problematiche del progetto di architettura e ai fattori di obsolescenza funzionale e fisica dovuta a guasti, decadimenti prestazionali e alterazioni antropiche. Peraltro, l'attuale condizione nazionale richiede di collegare politiche abitative e riqualificazione urbana nella sua trasformazione fisica, ambientale e sociale, secondo una concezione della casa come servizio piuttosto che come bene (Fontana, Manzo, 2020). Nel caso dei quartieri del PSER, questo mix si combina con l'ulteriore fattore dell'autorialità su cui sono state sperimentate azioni di riqualificazione sostenibile, adattamento e mitigazione climatica. Nel contrasto del cambiamento climatico e in base agli obiettivi di una





Fig. 6: Riqualificazione *climate proof* della facciata e dello spazio aperto, comparto Piscinola – Marianella a Napoli Nord, progetto di M. Pica Ciarrara (fonte: elaborazione grafica di L. Miccio)

città sostenibile, gli interventi di sperimentazione della ricerca sono partiti da una appropriata dimensione conforme individuabile nei distretti urbani e nei quartieri residenziali identitari, prevedendo un loro miglioramento prestazionale e funzionale accanto alla capacità di mantenere centrale il carattere originario degli edifici e manifeste le intenzionalità dei progettisti. Attraverso convergenti interpretazioni multidisciplinari e interventi di *deep retrofit*, la ricerca ha sviluppato un approccio congruente fra le necessità della riqualificazione e l'opportuna ri-emersione dei principi progettuali e dei valori culturali originali, attraverso un 'repertorio della modificazione' compatibile (Atzeni, Mocci, 2018) e un sistema delle variazioni ammissibili, in base al minore impatto degli interventi ma della massima efficacia in termini di *building renovation*. Gli indirizzi di riqualificazione dei distretti – intesi quale significativa dimensione di riferimento per interventi che possano avere efficacia nella prevenzione e nella riduzione degli effetti dovuti agli impatti ambientali – trovano un riferimento in numerosi esempi attuati in Europa, dalla riqualificazione degli edifici realizzati con sistemi a grandi pannelli in cemento armato prevalentemente nella ex DDR (l'esperienza dei cosiddetti 'plattenbau') fino alle esperienze francesi nel recupero dei Grands Ensembles. In questa prospettiva, all'esercizio dell'interpretazione delle intenzionalità dei progettisti spesso disattese in fase

di realizzazione, è stata attuata l'azione di restituire tali intenzionalità, facendo del confronto fra progetto originario, stato di fatto e ipotesi progettuale un robusto fattore metodologico in cui l'intervento di *building renovation* attiene a un linguaggio che non entra in competizione con la preesistenza d'autore e dove gli elementi di modificazione e delle relazioni fra parti e contesto, fanno emergere angolazioni di lettura, confronti o tematismi anche poco evidenziati benché presupposti nelle intenzionalità dei progettisti, considerando i quartieri come un importante patrimonio culturale della città di Napoli e di riscatto, in quanto tali, delle marginalità delle periferie urbane.

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- AA. VV. (1989), "Programma Straordinario di Edilizia Residenziale per la città di Napoli. Il recupero urbano", in *Notiziario*, 13/14, settembre, numero monografico, Napoli.
- Atzeni, C., Mocchi, S. (2018), *Modernità resiliente. Esperienze d'habitat in Algeria*, Quodlibet, Macerata.
- Carta, M. (2016), "Re-cyclical urbanism. Un'agenda progettuale per la metamorfosi circolare", in Carta, M., Lino, B., Ronsivalle, D. (a cura di), *Re-cyclical urbanism. Visioni, paradigmi e progetti per la metamorfosi circolare*, LIST Lab, Rovereto, pp. 7-31.
- Ciccione, F. (1984), a cura di, *Recupero e riqualificazione urbana nel programma straordinario per Napoli*, Giuffrè Editore, Milano.
- Comune di Napoli (2016), *Piano di recupero delle periferie 1980*, in <https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/30237> (10/03/2021).
- European Commission (2020), *A Renovation Wave for Europe – Greening our buildings, creating jobs, improving lives*, in EUR-Lex – 52020DC0662 – EN – EUR-Lex (europa.eu) (08/03/2021).
- Fontana, G., Manzo, R. (2020), *Edilizia residenziale pubblica e politiche della casa*, Self Publishing, Roma.
- Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (2017), *Strategia nazionale per lo sviluppo sostenibile*, in [www.minambiente.it](http://www.minambiente.it) (23/02/2020).
- Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (2018), *Piano Nazionale di Adattamento ai cambiamenti climatici*, in [www.minambiente.it](http://www.minambiente.it) (23/02/2020).
- Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (2020), *Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare*, in <https://qualitabitare.mit.gov.it/login>.
- Morandi, C., Pessina, G., Scavuzzo, L. (2010), "Strumenti innovativi per la riqualificazione dei quartieri residenziali in Italia: tre casi esemplari", in *Ciudades, Rehabilitación de barrios periféricos: debates y desafíos*, 13.
- Nardi, G. (1986), *Le nuove radici antiche. Saggio sulla questione delle tecniche esecutive in architettura*, FrancoAngeli, Milano.
- Ruggiero, R. (2012), *Sistemi tecnologici e ambientali per la rigenerazione dell'edilizia residenziale industrializzata. Imparare da «Selva Cafaro»*, Alinea, Firenze.
- Pagano, L. (2001), *Periferie di Napoli*, Electa, Napoli.
- Secchi, B. (1984), "Le condizioni sono cambiate", in *Casabella*, 498/9.



Lidia Errante  
Alberto De Capua

Università degli Studi Mediterranea  
di Reggio Calabria

## INA-CASA A REGGIO CALABRIA INNOVAZIONI SOCIO-TECNICHE PER IL QUARTIERE SBARRE

*I quartieri residenziali pubblici sono luoghi privilegiati dove avanzare riflessioni teoriche e progettuali sulla qualità dell'abitare e le sue molteplici dimensioni e ricadute fisiche, sociali, culturali, ambientali, tecniche e politiche. Tali quartieri sorgono in un contesto storico e secondo principi urbani, architettonici e socio-economici non più conformi alla società contemporanea e l'odierno stato di degrado fisico e materico contribuisce a generare negli occupanti una percezione di scarsa qualità di vita. Il dibattito culturale riconosce questi temi, promuovendo l'innovazione in termini di cultura del progetto e di competenze dei suoi operatori per lo sviluppo di modelli di intervento complessi di natura qualitativa. Il miglioramento fisico e sociale dell'ambiente residenziale, alla scala urbana e domestica, si riferisce a requisiti energetici e prestazionali, che per essere efficaci devono armonizzarsi alle esigenze di vivibilità, di stili di vita, di consumo delle comunità. Il contributo analizza queste problematiche socio-tecniche sul caso studio del quartiere INA-Casa 'Sbarre Inferiori' di Reggio Calabria, con l'obiettivo di evidenziare come lo stock abitativo pubblico detenga ancora caratteri di pregio architettonico e forti potenzialità di trasformazione sostenibile per il miglioramento della qualità ambientale, fisica e sociale dello spazio residenziale. Il caso studio è analizzato per formulare tre ipotesi di rigenerazione urbana e riqualificazione architettonica a partire dal medesimo quadro esigenziale e operativo. Attraverso approcci formali differenti, le azioni proposte combinano criteri di città pubblica e di sostenibilità ambientale-prestazionale attraverso un linguaggio formale contemporaneo e una logica multi-scalare. La ricerca si riferisce al dibattito sull'ottimizzazione gli sprechi durante tutto il ciclo di vita dei manufatti edilizi.*

Il fenomeno del degrado dello stock abitativo, di portata nazionale, interessa in larga misura edifici e quartieri residenziali del Secondo dopoguerra e coinvolge sia manufatti edilizi che il loro prossimo intorno, ovvero le attività e le comunità che li vivono. Il dibattito culturale contemporaneo, anche in luce della recente crisi pandemica, è orientato al progetto sostenibile sotto il profilo economico, ambientale, sociale, culturale, basato sull'attenta osservazione e interpretazione del reale. La distinzione tra progetto urbano, architettonico e tecnologico è sempre più sottile, confluendo verso il comune obiettivo di migliorare la qualità dell'abitare residenziale. Il contributo considera il reciproco impatto delle scelte tecnico-progettuali sulla dimensione socio-culturale, osservando come le politiche di welfare da cui i quartieri residenziali pubblici risultano sono raramente implementate attraverso una progettualità sistematica. Le negative ricadute sono visibili nella carenza dell'infrastruttura dello spazio pubblico della periferia urbana, nell'obsolescenza tecnologica e tipologica

Nella pagina a fianco  
Fig. 1: Il quartiere Sbarre a Reggio Calabria  
(fonte: Google Earth)



degli edifici e nella inadeguatezza degli standard abitativi, non più in linea con le mutate esigenze della società contemporanea (Cangelli, Perriccioli, 2016).

Tali questioni sono indagate in relazione al caso studio rappresentato dal quartiere INA-Casa Sbarre Inferiori di Reggio Calabria, sul quale sono state avanzate ipotesi di rigenerazione urbana e riqualificazione architettonica nell'ambito delle attività di un Assegno di Ricerca in Edilizia Sostenibile svoltesi presso il Dipartimento di Architettura e Territorio dell'Università Mediterranea di Reggio Calabria. Il quartiere Sbarre è meno noto nella letteratura relativa al Piano INA-Casa, ma gode di elementi di pregio architettonico, tipologico e materico e forti potenzialità trasformative sotto il profilo strutturale, costruttivo e tecnologico. Sebbene in buono stato di conservazione, l'area rappresenta appieno le problematiche di periferia urbana, sociale e culturale che richiedono strategie di intervento contemporanee e un approccio multi-scalare, socio-spaziale e tecnologico-ambientale. L'obiettivo della ricerca è di indagare l'integrazione tra strategie e progetti di rigenerazione urbana e riqualificazione architettonica sostenibile analizzandone il grado di innovazione. Sono esaminati principi di design *user-centred* e per l'innovazione sociale applicati alla riqualificazione e rigenerazione dei quartieri residenziali pubblici. Gli approcci promuovono comportamenti sostenibili (Campioli et al., 2018), sia nell'adozione di tecnologie in grado di essere comprese dai residenti e perciò più efficaci per il risparmio energetico (Wever, Van Kuijk, Boks, 2008), che nella rigenerazione dei beni comuni sociali (Manzini, 2018) e il progetto degli spazi pubblici e collettivi di pertinenza residenziale. Sono inoltre delineati i risultati parziali del lavoro sperimentazione meta-progettuale. La ricerca si rifà al dibattito sul contenimento energetico e delle risorse nella produzione, costruzione e uso degli edifici edili e fa riferimento al Quadro Esigenziale come strumento di raccolta dati utile alla formulazione di strategie sostenibili (Sposito, Scalisi, 2020). Gli scenari meta-progettuali sono orientati a definire le possibili interazioni tra differenti strategie e approcci per il miglioramento della qualità dell'abitare residenziale nelle dimensioni ambientali (riduzione consumi, sprechi e risorse, possibilità di riciclo e riuso dei materiali *in site* e *off site*), sociali (innovazione e rigenerazione dei beni comuni sociali) ed economiche (interventi ammissibili a misure di finanziamento per l'edilizia sostenibile).

## INNOVAZIONI PER L'ABITARE. VERSO UN ECOSISTEMA SOCIO-TECNICO

Gli obiettivi di Sviluppo Sostenibile (UN, 2015), il *Green Deal* Europeo per il 2050 (EC, 2019) e il recente PNRR vedono sostenibilità e resilienza quali orientamenti del dibattito verso la transizione ecologica e l'equità dello sviluppo, secondo un principio riferito all'equilibrio e alla capacità di auto-rigenerarsi dei sistemi economici, naturali e sociali (Cuello, 1997). Un progetto sostenibile supporta le aspirazioni di vita degli individui e delle comunità attraverso soluzioni tecnologiche e spaziali che rispondano a requisiti funzionali (*problem solving*) ed etico-estetici (*sense making*), attingendo alle risorse dell'ecosistema socio-tecnico, culturale e politico dell'esistente (Manzini, 2018). Favorisce attività, incontri, azioni che producono valori relazionali tra gli individui e con il luogo, attraverso la mediazione del progetto.



Il miglioramento della qualità dell'abitare residenziale è perseguibile secondo un approccio multi-scalare e integrato, mirando a modelli urbani di media densità, fisicamente e socialmente accessibili dai residenti (Sim, 2019) per intervenire congiuntamente sull'obsolescenza tecnologica e la dotazione di spazi e servizi. Tali criteri, attuabili sia alla trasformazione dell'esistente che al nuovo, suggeriscono l'integrazione di spazi verdi, eterogenei, flessibili, camminabili, sicuri e che contribuiscano al microclima dell'ambiente costruito per ridurre l'impatto ambientale (Sim, 2019).

È possibile, pertanto, desumere da esempi di architetture contemporanea criteri di sostenibilità:

- la manutenzione costante e razionale dell'esistente opposta alla demolizione e ricostruzione (Paris, Bianchi, 2019)
- l'approccio *soft, low-cost e low-tech* (Paris, Bianchi, 2019; Sim, 2019).
- l'approccio *user-centred*
- scelte materiche e tecnologiche che accrescono il valore tecnologico e formale dell'intervento
- addizioni, spessori e *buffer zone* che coniugano benefici ambientali e spaziali per i residenti.

## IL QUARTIERE INA-CASA SBARRE INFERIORI DI REGGIO CALABRIA

Il caso studio di approfondimento della ricerca è il quartiere INA-Casa Sbarre Inferiori di Reggio Calabria. L'area è stata indagata in tre fasi: ricerca bibliografica e archivistica; rilievo e ridisegno dell'esistente; analisi climatica, socio-demografica e socio-spaziale.

Realizzato prima del 1970 con tecnologie in opera umida, il quartiere è rimasto pressoché invariato dalla sua realizzazione, in assenza di interventi strutturali straordinari. La mancanza di servizi, verde e spazi pubblici di pertinenza residenziale ne evidenzia l'incompiutezza rispetto alle previsioni del progetto originario. L'impianto urbano ha un rapporto di copertura del 28% e ospita 26 corpi di fabbrica da 5 piani fuori terra, distinti in cinque tipologie aggregative: lineari, unione dei moduli alfa e beta con i due alloggi da 75 m<sup>2</sup>; a stella, con i tre corpi esagonali corrispondenti a tre alloggi da 95 m<sup>2</sup>. I corpi scala, privi di sistemi di elevazione verticale, servono gli appartamenti a piani sfalsati, producendo delle discontinuità controllate nel ritmo compositivo dei prospetti. Le unità immobiliari godono di doppio affaccio, ventilazione incrociata e buona illuminazione naturale, grazie all'esposizione degli edifici con i fronti nord, a favore dei venti dominanti, per la maggior parte ciechi. La tecnologia costruttiva – struttura intelaiata in c.a., solai in laterocemento e murature in laterizio – si rivela in facciata per il rivestimento in mattoni a vista incorniciati dai marcapiani intonacati. Il quartiere versa in un progressivo invecchiamento della popolazione, con una riduzione a 2,4 del numero medio di componenti per nucleo familiare. Dall'osservazione diretta del quartiere si rilevano episodi di degrado antropico e abuso edilizio, considerati come ulteriori indicatori di istanze abitative, funzionali e spaziali.

Il ripristino delle condizioni di vivibilità, fruibilità, accessibilità e sicurezza degli spazi, la loro diversificazione e caratterizzazione secondo un *range* di

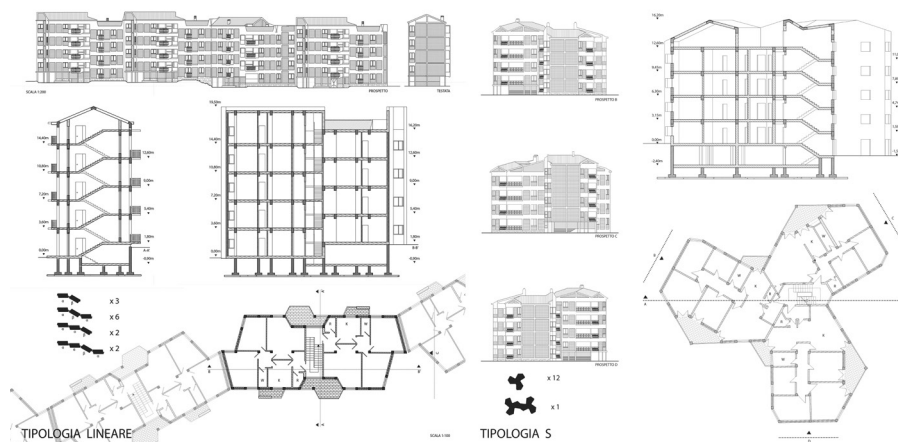


Fig. 2: Ridisegno del progetto delle tipologie A, B, C ed S (fonte: elaborazione grafica di G. Adda, E. Dattoli, A. Quattrone, 2020)

attività coerente al *target* dei residenti sono le priorità alla scala urbana, insieme all'integrazione di tecnologie e soluzioni di efficientamento al progetto degli spazi pubblici tecnologie in sinergia con il *retrofit* degli edifici. Questi richiedono un ripristino delle condizioni di progetto e una sanatoria degli abusi, quali: la chiusura dei vani impianti al piano terra, originariamente a pilotis; la sostituzione impropria e disomogenea dei serramenti; la chiusura di balconi e logge. Lo stato dei luoghi favorisce l'eventualità di interventi bioclimatici, *low-tech* e la realizzazione (prevista ma mai completata) dell'impianto centralizzato di riscaldamento.

La descrizione del contesto è sufficiente alla redazione del 'quadro esigenziale' e del 'capitolato prestazionale' secondo le indicazioni dell'art. 3 del Nuovo Codice degli Appalti (D.Lgs 50/2016). Il primo «individua, sulla base dei dati disponibili, in relazione alla tipologia dell'opera o dell'intervento da realizzare gli obiettivi generali da perseguire attraverso la realizzazione dell'intervento, i fabbisogni della collettività posti alla base dell'intervento, le specifiche esigenze qualitative e quantitative che devono essere soddisfatte attraverso la realizzazione dell'intervento, anche in relazione alla specifica tipologia di utenza alla quale gli interventi stessi sono destinati». Il secondo traduce il 'quadro esigenziale' attraverso il 'capitolato prestazionale' con indicazioni di dettaglio, tecniche e funzionali, relative ad aspetti edilizi, infrastrutturali e ambientali, «stabilendone la soglia minima di qualità da assicurare nella progettazione e realizzazione». I due strumenti, necessari e prodromici a un intervento pubblico, non sono però sufficienti a dettagliare contesti complessi come i quartieri residenziali. La ricerca perciò propone, a partire dall'analisi del caso studio, la possibile struttura di un 'quadro operativo' (Tab. 1) che individua quattro obiettivi connessi all'accessibilità fisica e sociale dello spazio pubblico e degli edifici, alla qualità ambientale, al fabbisogno energetico e, inevitabilmente, alla convivenza con la pandemia. Gli obiettivi, trasversali a differenti contesti residenziali, sono implementabili e associati a target e azioni di natura socio-spaziale, socio-ambientale e socio-tecnica, differenziate per *indoor* e *outdoor*. Queste mirano a supportare la creazione di comunità sostenibili, integrando dotazioni tecnologiche che facilitino la gestione e manutenzione ordinaria degli spazi suggerendo comportamenti più ecologici e sostenibili. La ri-articolazione degli spazi pubblici, delle unità abitative

| Obiettivi   | Target   | Azioni   |   |   |  |
|---|--|--|---|---|--|
|   |  | [outdoor]  | [indoor]  |   |  |
| <b>1. Miglioramento della qualità degli spazi pubblici di pertinenza residenziale</b> | 1.1 Accessibilità urbana (fisica e sociale)        | Ridefinizione degli spazi esterni in funzione della loro facile manutenzione ordinaria e straordinaria         |   |   |  |
|   |  | Messa in sicurezza e ridefinizione della gerarchia dei percorsi della mobilità carrabile, ciclabile e pedonale |   |   |  |
|   | 1.2 Servizi urbani di prossimità                   | Diversificazione degli spazi e delle attività per il tempo libero  |   |   |  |
|   |  | Predisposizione di spazi per attività collettive ad uso dei residenti degli edifici e del quartiere            |   |   |  |
| <b>2. Miglioramento della qualità ambientale dello spazio residenziale</b>            | 2.1 Comunità sostenibili                           | Attivazione e rigenerazione di beni comuni urbani  |   |   |  |
|   | 2.2 Rapporto edificio-ambiente                     | Incremento superfici a verde e alberature  | Addizioni funzionali  |   |  |
|   | 2.3 Qualità spaziale degli alloggi                 |  | Ridefinizione delle pezzature degli alloggi<br>Ridefinizione delle unità funzionali   |   |  |
| <b>3. Ottimizzazione del fabbisogno energetico del quartiere e degli edifici</b>      | 3.1 Prestazioni energetiche                        |  | Sostituzione dei serramenti<br>Miglioramento della dotazione di impianti<br>Spazi buffer<br>Installazione di opportuno isolamento termico interno / esterno |   |  |
|   |  | 3.2 Dotazione di energia pulita e accessibile  | Integrazione di tecnologie di produzione energetica attraverso superfici pavimentate captanti   | Installazione di pannelli solari e fotovoltaici   |  |
|   |  | <b>4. Convivenza con le contingenze della pandemia</b>   | 4.1 Adeguamento degli spazi al distanziamento fisico  | Previsione di ampi spazi pubblici e arredi disposti per favorire sia la socialità che il distanziamento |  |
|   |  |  |   | Previsione di spazi di pertinenza residenziale per l'attività fisica all'aperto                         |  |
|   | 4.2 Adeguamento degli spazi nei casi di isolamento |  | Previsione di spazi multifunzionali, implementabili e flessibili  |   |  |

Tab. 1: Quadro operativo: abaco delle azioni possibili (fonte: elaborazione degli autori)

e funzionali ne aumenta la flessibilità attraverso nuove divisioni, addizioni e dotazioni tecniche, nell'ottica di estenderne il ciclo di vita utile. Ogni azione è adattabile alle potenzialità intrinseche dei contesti, per rispondere a specifici deficit prestazionali, funzionali, formali, energetici e quant'altro superi i limiti della manutenzione ordinaria senza precludere alcuno sviluppo formale, tecnologico, materico o costruttivo, lasciando spazio a sperimentazioni progettuali diverse seppur in linea con gli obiettivi.

## ADDIZIONI SPAZIALI TECNOLOGICHE ED ENERGETICHE

Sulla base della matrice sono elaborati tre scenari di trasformazione del quartiere che attraverso addizioni e spessori, aggiungono agli edifici volumi tecnici e funzionali per il miglioramento quantitativo e qualitativo delle prestazioni abitative. I paradigmi progettuali adottati rispondono a criteri *low-tech*, di *Design for Disassembly* e *remanufacturing* e di contenimento dei consumi energetici, con particolare attenzione alla qualità degli spazi di pertinenza residenziale (Lavagna, Campioli, 2020). Il disegno del suolo, la gerarchia dei percorsi e la definizione di attività per il tempo libero collaborano alla strategia complessiva alla scala di quartiere.

Il primo scenario propone un abaco di spazi *buffer* tra l'edificio e l'ambiente, con attenzione ai temi della reversibilità dell'organismo edilizio secondo il principio della 'disintegrabilità tecnologica' del sistema, del DfD, del *remanufacturing* e della riduzione dei rifiuti da cantiere edile. Questo determina la scelta di tecnologie a secco, in acciaio per le strutture secondarie e in bio X-LAM per le unità addizionali, che possono essere disassemblate in blocco o nelle singole parti del sistema tecnologico (materiali, elementi, componenti). Le addizioni sono sostituibili, intercambiabili tra le diverse opzioni proposte dall'abaco funzionale e riaggregabili in nuove configurazioni. Il progetto estende il ciclo di vita utile delle addizioni attraverso la riaggregabilità dei manufatti e il loro utilizzo *material bank*.

Il secondo scenario mira a ridurre il fabbisogno energetico attraverso il miglioramento dell'involucro e a incrementare l'accessibilità e le connessioni tra l'edificio e gli spazi pubblici e il quartiere. Per sopperire alla mancanza di sistemi di elevazione, un fronte di ciascun edificio ospita un sistema a ballatoio e rampe a servizio dei primi tre piani fuori terra, permettendo l'accesso all'ascensore esterno e fungendo al piano terra da portico urbano. Viene inoltre ipotizzata la presenza di una passerella sopraelevata che attraversando il quartiere si snoda tra gli edifici per consentire ai residenti di riconquistare, simbolicamente e fisicamente, il rapporto con il mare.

Il terzo scenario mira alla qualità ambientale ed energetica del quartiere attraverso: la ridefinizione tipologica degli alloggi, il miglioramento della qualità dell'aria *indoor*, l'implementazione degli spazi collettivi e comuni. La ridefinizione dei quadrilocali in bi e trilocali consente di ampliare il *target* di possibili residenti e di ricavare i cavetti utili all'installazione di camini solari, a supporto del sistema di raffrescamento degli alloggi (De Capua, 2019). L'incremento delle unità abitative giustifica la scelta di destinare gli ultimi piani ad attività collettive, mettendo in comunicazione i corpi scala attraverso le terrazze comuni e venendo incontro a una prospettiva spaziale post-pandemica. Il disegno degli spazi pubblici integra il sistema delle *watersquares* che, secondo il principio dei vasi comunicanti, raccoglie e rallenta il deflusso delle acque meteoriche evitando fenomeni di allagamento, frequenti nell'area in caso di forti volumi di pioggia. Le acque, raccolte e depurate, serviranno all'irrigazione delle aree verdi del quartiere e per gli scarichi domestici degli edifici. Il risultato dell'integrazione di queste strategie configura delle vere e proprie micro isole bioclimatiche.

Gli scenari prevedono la sostituzione dei serramenti, l'installazione di pannelli termoisolanti, l'uso delle potenzialità bioclimatiche degli edifici e l'integrazione di impianti di produzione di energia pulita, fotovoltaici e solari in copertura

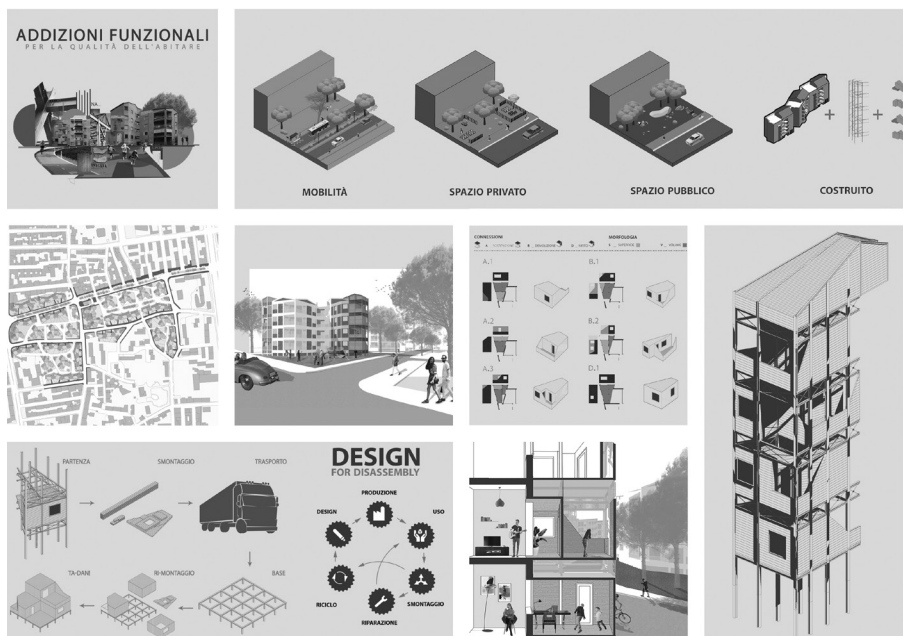


Fig. 3: Strategia progettuale dello scenario delle addizioni funzionali (fonte: elaborazione grafica di A. Quattrone2020)

e inserti di pavimentazione cinetica nell'*outdoor*. Gli spazi pubblici rispondono in tutti i casi a criteri di qualità socio-spaziale, agendo sulla diversificazione delle attività e delle opportunità di interazione, aumentando la superficie permeabile grazie al potenziamento delle aree verdi attraverso *pocket garden*, alberature puntuali e micro parchi urbani per mitigare l'effetto isola di calore.

Gli esiti degli approfondimenti progettuali, in corso di perfezionamento, saranno oggetto di analisi comparativa sotto il profilo quantitativo -attraverso un calcolo delle prestazioni energetiche prima e dopo le ipotesi di intervento - e qualitativo - attraverso un *audit* dei residenti e dei portatori di interesse. Definire una tassonomia degli interventi proposti sarà utile a individuare e misurare l'atteso miglioramento energetico e tecnologico dell'edificio.

## LIMITI E SVILUPPI FUTURI

In merito alle ipotesi progettuali, alcune conclusioni critiche riguardano i criteri di intervento sul sistema involucro, che separato da quello strutturale facilita il controllo dei ponti termici e favorisce il dialogo tra scelte compositive e funzionali in facciata. Gli approcci proposti hanno, nei primi due scenari, un buon margine di reversibilità, riuso e riciclo delle risorse materiali e tecnologiche ottenute dalla de-costruzione dell'opera a fine vita, mentre il terzo scenario adotta un approccio che vede nell'esistente la primaria risorsa per integrare principi bioclimatici nei flussi di *input* e *output* dei consumi degli occupanti.

Il lavoro di ricerca adotta un approccio multi-disciplinare, orientato a un'azione ri-costruttiva e de-costruttiva dell'esistente. Questa declinazione è stata adottata in ragione della mutevolezza delle istanze sociali e culturali contemporanee e dalla necessità di fornire risposte sostenibili alla nuova costruzione



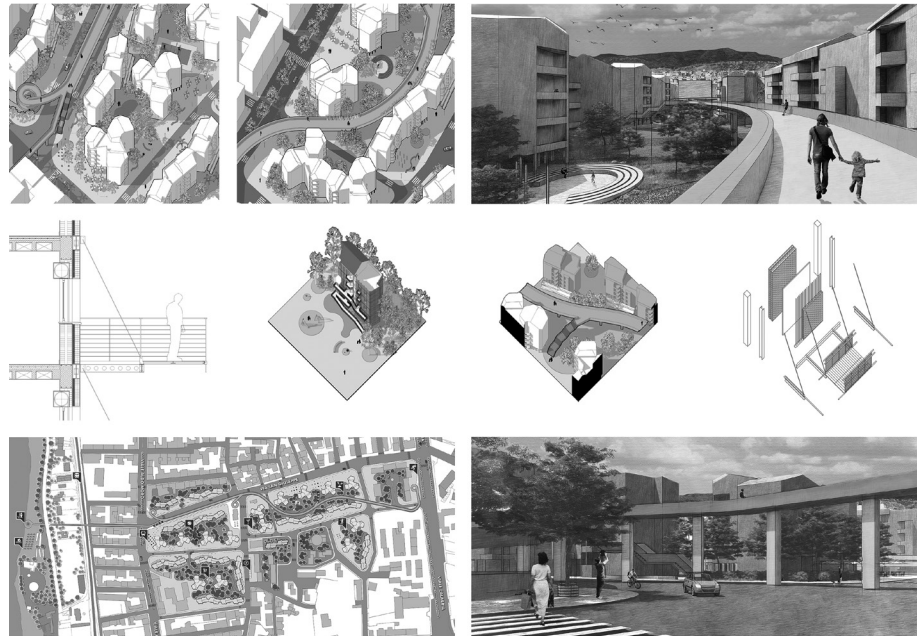


Fig. 4: Strategia progettuale dello scenario delle addizioni relazionali (fonte: elaborazione grafica di E. Dattoli, 2021)

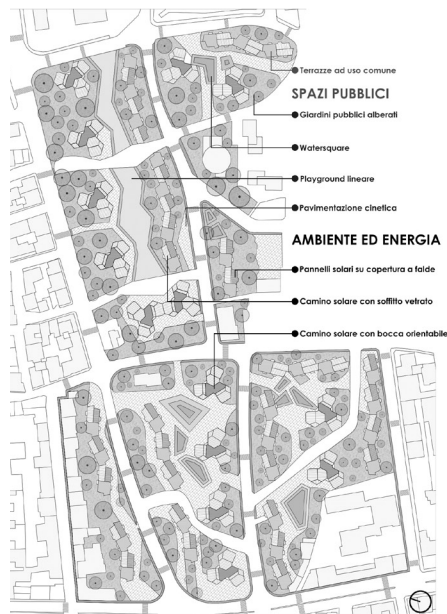
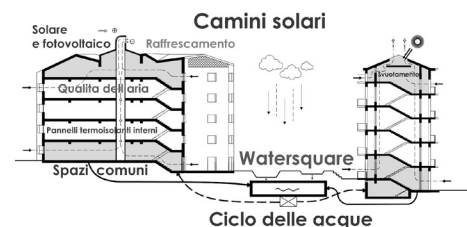


Fig. 5: Strategia progettuale dello scenario delle isole energetiche (fonte: elaborazione grafica di G. Adda, 2021)

## Energy Islands



e al recupero dell'esistente. Approcci di carattere «aperto, sistemico, processuale» sono orientati alla scientificità e alla replicabilità metodologica (Perriccioli, 2015). Un *framework* analitico a maglie larghe si adatterebbe alle diverse esigenze degli attori pubblici e privati coinvolti nella trasformazione dei quartieri residenziali, supportandone la bontà e l'innovazione delle scelte.

I paradigmi *indoor/outdoor*, costruito/vuoto, spazi privati/pubblici sono propri sia dello spazio urbano che di quello residenziale e la recente crisi pandemica ha evidenziato l'urgenza di comprendere queste dinamiche alla scala locale, in relazione alle dinamiche socio-spaziali e alle ricadute ambientali dei progetti di *retrofit* dell'esistente e di rigenerazione degli spazi di pertinenza residenziale (Ottone, Cocci Grifoni, 2017). Simulare la redazione di un quadro esigenziale ha evidenziato la mancanza di corrispondenza tra le indicazioni della norma, i dati necessari e gli strumenti per elaborarli. Si ritiene invece che, in casi tipologicamente omogenei come i quartieri ERP, sia possibile indicare delle categorie analitiche di riferimento e delle priorità di intervento in linea con gli obiettivi di sviluppo e le strategie nazionali, dettagliando i *target* su scala regionale e le azioni su quella comunale. I futuri sviluppi della ricerca si muovono verso l'elaborazione di criteri analitici e strategici a supporto della trasformazione dello stock abitativo esistente e gli spazi pubblici di pertinenza residenziale in una prospettiva bioclimatica e socio-spaziale.

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Campioli, A., Dalla Valle, A., Ganassali, S., Giorgi, S. (2018), "Progettare il ciclo di vita della materia: nuove tendenze in prospettiva ambientale", in *TECHNE Journal of Technology for Architecture and Environment*, 16, pp. 86-95.
- Cangelli, E., Perriccioli, M. (2016), "Ricerche di Tecnologia dell'Architettura per il Social Housing. Conoscenze, Competenze, Prospettive", in Lucarelli, M. T., Mussinelli, E., Trombetta, C. (a cura di), *Cluster in progress. La Tecnologia dell'architettura in rete per l'innovazione*, Maggioli Editore, Santarcangelo di Romagna, pp. 308-318.
- Cuello, N. C. (1997), "Toward a holistic approach to the idea of sustainability", in *PHIL & TECH*, 2.
- De Capua, A. (2019), *Il Miglioramento della Qualità Ambientale Indoor negli Interventi di Riqualificazione Edilizia*, Legislazione Tecnica, Roma.
- Errante, L. (2021), "Hybrid communities and resilient places. Sustainability in a post-pandemic perspective", in *PROJECT. Essays and Researches*, 05, pp. 32-45.
- European Commission (2019), *Communication from the Commission to the European Parliament, the European Council, the Council, the European Economic and Social Committee and the Committee of the Regions – The European Green Deal, Document 52019DC0640, 640 final 2*.
- Lavagna, M., Campioli A., et alii (2020), "Strategie costruttive e valutazioni ambientali per la temporaneità, circolarità e reversibilità", in *TECHNE Journal of Technology for Architecture and Environment*, 16, pp. 157-166.
- Manzini, E. (2018), *Politiche del quotidiano*, Edizioni di Comunità, Città di Castello.
- Ottone, F., Cocci Grifoni, R. (2017), *Urban Technologies. Built and unbuilt spaces for open spaces configurations*, LISt Lab.
- Paris, S., Bianchi, R. (2019), *Ri-abitare il moderno. Il progetto per il rinnovo dell'housing*, Quodlibet, Macerata.
- Perriccioli, M. (2015), *RE\_Cycling Social Housing. Ricerche per la rigenerazione sostenibile dell'edilizia residenziale sociale*, Clean Edizioni, Napoli.
- Sim, D. (2019), *Soft City. Building Density for Everyday Life*, Island Press, Washington.
- Sposito, C., Scalis, F. (2020), "Ambiente Costruito e Sostenibilità Materiali Riciclati e Design for Disassembly tra Ricerca e Buone Pratiche", in *AGATHÓN International Journal of Architecture, Art and Design*, 08, pp. 106-117.
- United Nations (2015), *Transforming Our World: The 2030 Agenda for Sustainable Development – A/RES/70/1*, 21 October, New York.



Maria Fabrizia Clemente  
Giuseppina Santomartino

Università degli Studi di Napoli  
Federico II

## TECNOLOGIE ABILITANTI PER LA GESTIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Il contributo è il risultato di una riflessione comune. Seppur nell'unitarietà del lavoro, 'Scenario di Riferimento' è attribuibile a M.F. Clemente, 'Caso Applicativo. Il Rione Salicelle' a G. Santomartino, i restanti paragrafi sono frutto del lavoro congiunto. La modellazione dell'edificio pre/post-intervento di retrofit, è stata realizzata mediante l'utilizzo del software Autodesk Revit 2019 e del plug-in Autodesk 360 Insight.

*I quartieri di edilizia residenziale pubblica, costruiti tra gli anni '70 e '80, caratterizzati da sistemi industriali e soluzioni prefabbricate, costituiscono una delle maggiori emergenze dell'abitare a scala nazionale, dettate dalla vulnerabilità dei sistemi tecnologici adottati, dalla bassa qualità costruttiva e dalla scarsa manutenzione. Il controllo ed una corretta amministrazione del patrimonio edilizio pubblico assumono un ruolo chiave per la gestione del trinomio uomo - ambiente - habitat e, in risposta alle sfide dei prossimi decenni, richiedono modalità innovative di information e knowledge management, indotte dalla mancanza di documentazione e dalla necessità di sistematizzare e gestire le informazioni su vasta scala. L'introduzione delle tecnologie abilitanti per l'analisi, la gestione e il monitoraggio di politiche, piani e progetti offre il suo contributo anche per la gestione e l'adeguamento del patrimonio costruito. Le sperimentazioni progettuali presentate in questo contributo riguardano gli esiti di approfondimenti didattici svolti presso il Dipartimento di Architettura dell'Università di Napoli Federico II e si focalizzano sul Rione Salicelle ad Afragola, realizzato nel 1987 nell'ambito del Programma Specialistico dell'Edilizia Residenziale ed hanno condotto alla proposta di uno strumento di supporto alle decisioni per la conoscenza e la gestione del patrimonio residenziale pubblico. In particolare, attraverso la catalogazione BIM delle tipologie edilizie, delle tecniche e delle soluzioni costruttive in termini dimensionali e prestazionali è possibile raccogliere e sistematizzare le informazioni; la digitalizzazione consente di ottimizzare il processo gestionale e al contempo offre la possibilità di orientare i progetti di retrofit tecnologico-ambientale mediante un approccio di upscaling e downscaling dinamico grazie al carattere standardizzato dell'edilizia prefabbricata.*

### SCENARIO DI RIFERIMENTO

La recente pandemia di Covid-19 ha evidenziato il ruolo centrale che assume la casa nella vita quotidiana e come, nel contesto europeo, la crisi degli alloggi richieda urgenti misure per contrastare l'emergenza abitativa in termini di qualità dell'abitare e canoni di affitto (Housing Europe, 2019). In questo scenario, la ristrutturazione edilizia si offre come opportunità per ripensare, riprogettare e modernizzare gli edifici per adattarli ad una società digitale e green supportandone la ripresa economica (Commissione Europea, 2020).

In Italia il 18,5% dei nuclei familiari è in affitto e di questi il 2,7% risiede in alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) (Nomisma, 2016). I quartieri ERP realizzati tra gli anni '70 e '80 costituiscono una delle maggiori emergenze abitative dettate dalla vulnerabilità dei sistemi tecnologici adottati, dalla bassa qualità costruttiva dovuta a processi edilizi industrializzati chiusi e pesanti, dalle difformità esecutive rispetto ai progetti originali e dalla scarsa



manutenzione. Il degrado fisico è spesso accompagnato dalla bassa qualità ambientale ed insediativa, derivata dall'applicazione deterministica e quantitativa degli standard urbanistici e dall'incuria degli spazi aperti ad uso comune così come dall'incapacità delle unità abitative di modificarsi nel tempo accompagnando le esigenze dell'utenza (Perriccioli, Ruggiero, 2012). Valorizzare e riqualificare il patrimonio costruito significa riconoscere il valore dell'esistente come opportunità per adeguare i quartieri e gli alloggi alle esigenze di vivibilità contemporanea e orientarli verso l'efficientamento energetico, intervenendo sugli spazi interni ed esterni in maniera organica, superando i soli aspetti materici in favore di approcci di gestione partecipata e di inclusione sociale all'interno dei processi di rigenerazione urbana (Ginelli, Castiglioni, 2012). Tali scenari di intervento richiamano la necessità di interazione fra uomo e ambiente per soddisfare le esigenze di comfort e benessere (Fitch, 1980) creando nuovi rapporti tra l'uomo e la costruzione del proprio habitat (Vittoria, 1976). I quartieri ERP rappresentano infatti l'opportunità di avviare sperimentazioni progettuali, alla luce delle sfide climatiche e sanitarie che caratterizzano il nostro tempo, mediante nuovi paradigmi ed esigenze basati sui principi di prestazione, temporaneità, flessibilità, transizione, unità di vicinato, prossimità e condivisione, creando l'occasione di una riflessione critica sui criteri progettuali degli impianti originari e sui sistemi tecnico-costruttivi adottati (D'Onofrio, Trusiani, 2020).

La valorizzazione del patrimonio edilizio pubblico richiede investimenti in termini di conoscenze e tecnologie, mediante azioni di programmazione, progettazione e gestione degli interventi (Torricelli, 2012). In questo contesto, il progetto diventa prodotto di una ricerca scientifica, caratterizzandosi per la capacità di previsione, prefigurazione e anticipazione, divenendo uno strumento di natura complessa e multidisciplinare (Losasso, 2011). Il controllo ed una corretta amministrazione del patrimonio edilizio assume quindi un ruolo chiave per la gestione del trinomio uomo – ambiente – habitat e, in risposta alle sfide dei prossimi decenni, richiede modalità innovative di *information* e *knowledge management*, indotte dalla mancanza di documentazione e dalla necessità di sistematizzare e gestire le informazioni su vasta scala. L'introduzione delle tecnologie abilitanti, *Key Enabling Technologies*, per l'analisi, la gestione e il monitoraggio di politiche, piani e progetti può supportare la gestione del patrimonio edilizio pubblico e la sua riqualificazione.

Sulla base dei riferimenti teorici esposti, il contributo si pone l'obiettivo di proporre uno strumento di supporto alle decisioni per la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica prefabbricata mediante l'utilizzo delle tecnologie abilitanti, in particolare dei BIM. La proposta parte dalle premesse imposte dagli scenari contemporanei di crisi climatica e di Industria 4.0 e dunque dalla volontà di supportare i progetti di *deep renovation* mediante l'utilizzo di strategie integrate e tecnologie innovative. Il carattere standardizzato alla base dell'edilizia prefabbricata e l'utilizzo di sistemi e soluzioni prefabbricate consente il controllo degli interventi dalla scala dell'elemento tecnico fino all'edificio e al quartiere. Le sperimentazioni progettuali presentate si focalizzano sul Rione Salicelle ad Afragola, realizzato nel 1987 nell'ambito del Programma Specialistico dell'Edilizia Residenziale (PSER) del 1981 (Fig. 2).



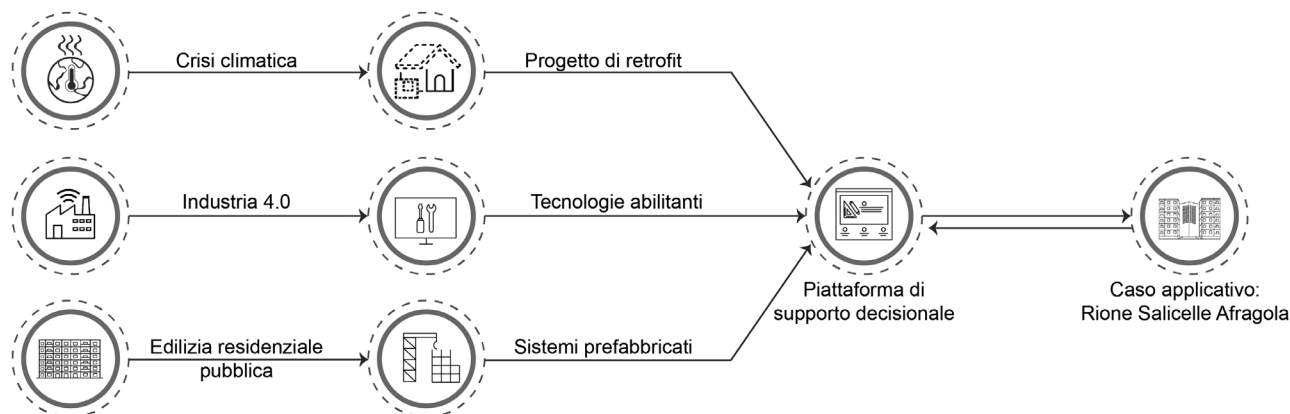


Fig. 2: Concept  
(fonte: elaborazione grafica degli autori)

## LA GESTIONE DEL PATRIMONIO COSTRUITO

I quartieri ERP si concentrano nelle periferie delle aree urbane e sul piano costruttivo sono caratterizzati da sistemi industriali e soluzioni prefabbricate. L'industrializzazione edilizia ha modificato il ciclo produttivo dell'edificio inteso come processo progettuale e costruttivo, per l'individuazione, la definizione e la realizzazione della fabbrica (Spadolini, 1981). Oggi le amministrazioni locali si trovano ad affrontare una duplice sfida: da una parte gestire, mantenere e adeguare il patrimonio costruito, dall'altra affrontare le più ampie questioni di carattere ambientale e sociale. I crescenti impatti dei cambiamenti climatici stanno, infatti, inducendo a un radicale ripensamento della dimensione dell'abitare sensibile alla salvaguardia dell'ambiente e che mira all'efficientamento energetico e all'adattamento climatico.

L'obiettivo è trovare modalità innovative per la gestione dei processi di *retrofit* in grado di sviluppare strategie per migliorare la qualità edilizia integrando anche gli aspetti di partecipazione e di vivibilità urbana (Bellomo, 2012). La qualità del processo edilizio è strettamente correlata alla qualità delle informazioni e alle modalità con cui esse vengono trasmesse dal committente al progetto (Sinopoli, 1997), in questo contesto strumenti come i sistemi BIM, *Internet of things*, Realtà Aumentata, *Cloud Computing*, WEB semantico, *Building Automation*, se messi a sistema grazie all'interoperabilità che li caratterizza, possono indurre a modalità di gestione innovative (Lauria, Azzalin, 2019). In particolare, i sistemi BIM supportano l'utilizzo e la condivisione di una grande quantità di dati e rappresentano strumenti indispensabili per l'innovazione dell'Edilizia 4.0 per la capacità di associare al progetto un database e un modello comportamentale (ECIF, 2017). Parallelamente l'integrazione BIM-GIS consente una maggiore efficienza nei processi progettuali che si rapportano con la scala urbana (Russo Ermolli, Tersigni, 2014).

### La proposta di un sistema di supporto

La metodologia proposta per la costruzione del sistema di supporto è partita da una prima analisi empirica e a scala metropolitana per la città di Napoli. In particolare, sono state individuate le tipologie edilizie, le tecniche costruttive e gli elementi ricorrenti realizzati durante il PSER al fine di creare un abaco

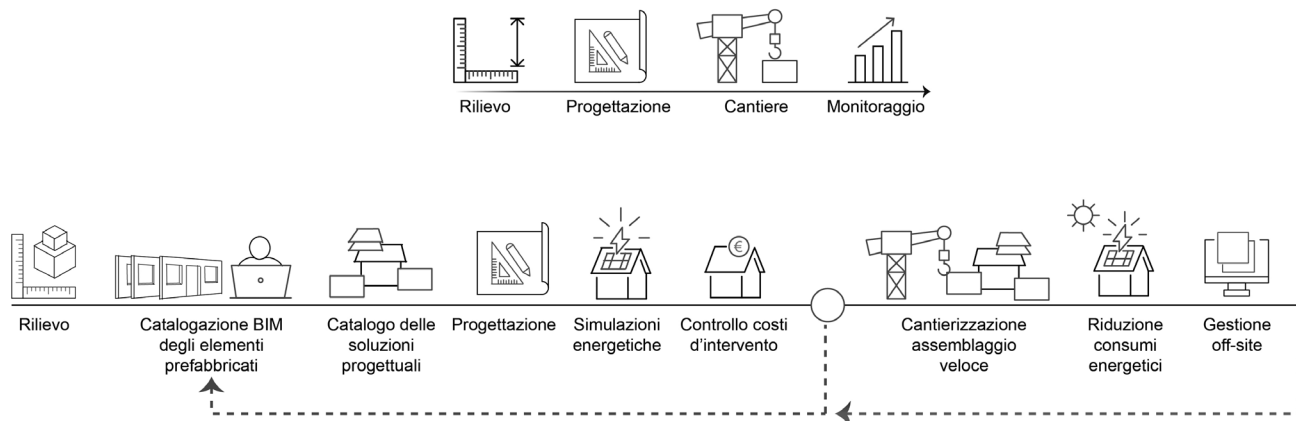


Fig. 3: Processo di *retrofit* tradizionale e proposta per il controllo sistemico degli interventi (fonte: elaborazione grafica degli autori)

delle componenti e delle caratteristiche architettoniche. La digitalizzazione dell'abaco mediante software BIM ha permesso la creazione di un modello digitale degli edifici tipo associati a modelli comportamentali. Analogamente, sono stati individuati e catalogati strategie e soluzioni per gli interventi di *retrofit* al fine di effettuare simulazioni meta-progettuali.

La digitalizzazione delle informazioni e la messa a sistema in una piattaforma digitale, permette all'utente, sia esso professionista o pubblica amministrazione, di ottimizzare il processo di gestione e al contempo offre la possibilità di orientare i progetti di *retrofit* tecnologico-ambientale mediante un approccio di *upscaling* e *downscaling* dinamico, per il controllo del binomio esigenze-prestazioni e delle ricadute in termini di impatti economici, ambientali ed architettonici. Le simulazioni meta-progettuali realizzate mediante tecnologie *BIM-based*, integrate in ambiente GIS, consentono, infatti, grazie al carattere sistemico alla base della progettazione e realizzazione dei quartieri di edilizia residenziale pubblica prefabbricata, il controllo multiscalare degli interventi puntuali su componenti ed edifici verso scale più ampie, come quartieri e distretti. Le simulazioni consentono anche una stima parametrica dei costi e dei benefici in termini di consumo energetico, parallelamente forniscono valori chiave per il controllo del comfort e del benessere *indoor*. Inoltre, il carattere standardizzato agevola anche la fase di cantierizzazione e assemblaggio delle soluzioni selezionate e, successivamente, a gestione *off-site* degli edifici attivando processi circolari (Fig. 3).

L'approccio presentato consente dunque l'attivazione di processi di *retrofit* tecnologico e ambientale in chiave circolare, sia in fase progettuale che esecutiva, ponendosi come alternativa ai processi tradizionali di tipo lineare caratterizzati dal rilievo, dalla progettazione, dalla fase di cantiere e dal successivo monitoraggio degli interventi.

## CASO APPLICATIVO. IL RIONE SALICELLE

Le sperimentazioni progettuali si sono concentrate sul Rione Salicelle (Fig. 1) ubicato ad Afragola, nella periferia nord di Napoli, e caratterizzato da sistemi di edilizia prefabbricata. Esito PSER per l'alloggio di 940 nuclei familiari

sfolati dalle zone colpite dal terremoto dell'Irpinia del 1980, l'area si sviluppa su una superficie complessiva di 281.651 m<sup>2</sup> e presenta spazi verdi collettivi pubblici, parcheggi interrati e alcune attrezzature ad uso collettivo (Corsi, Franco, 1991).

Il Rione si caratterizza per la presenza di due tipologie edilizie differenti: in linea e a blocco. I ventidue edifici in linea si sviluppano su 3 o 7 piani ed hanno metrature differenziate, vi sono poi aggregati a corte composti da dieci edifici in linea a 4 piani, dieci edifici a blocco a 6 piani e un'area verde di carattere semi-pubblico; le dimensioni degli alloggi variano da 45 m<sup>2</sup> a 110 m<sup>2</sup>. Per ciò che concerne gli aspetti tecnico-costruttivi gli edifici in linea sono caratterizzati dal sistema prefabbricato pesante Peikert e la chiusura verticale è caratterizzata da pannelli prefabbricati multistrato in calcestruzzo armato con interposto uno strato isolante. Nell'aggregato a corte, gli edifici sono realizzati con un sistema di tipo tunnel trasversale in calcestruzzo armato e chiusura in pannelli prefabbricati monostrato in calcestruzzo armato (CIPE, 1991; Lavaggi, 2017). L'area si trova oggi in un generale stato di abbandono e degrado, il sistema costruttivo degli edifici, l'errata posa in opera degli elementi costruttivi e l'assenza di manutenzione hanno comportato gravi inefficienze dal punto di vista di isolamento termo-acustico e di tenuta all'acqua, generando fenomeni di degrado in facciata e in copertura compromettendo le già carenti le condizioni di comfort *indoor*. In conclusione, gli edifici sono altamente energivori e le dimensioni degli alloggi risultano spesso inadeguate alle esigenze contemporanee.

### Applicazione del sistema di supporto

Per una prima sperimentazione, il sistema di supporto concepito in forma di piattaforma digitale è stato applicato agli edifici in linea che compongono il Rione. L'interfaccia della piattaforma è strutturata in tre fasce verticali: nella prima si propone un inquadramento dell'area (scala urbana), nella seconda vengono presentate le tipologie edilizie e i relativi dati (scala edificio), nella terza viene presentata la catalogazione BIM dei sistemi che compongono gli edifici e le rispettive caratteristiche dimensionali e prestazionali elaborate mediante stime supportate dall'utilizzo del *software Revit* (scala elementi tecnico-costruttivi). La catalogazione degli elementi è resa possibile grazie al carattere standardizzato alla base dei processi industrializzati e delle componenti standardizzate; le caratteristiche fisico-dimensionali sono corredate da informazioni di tipo prestazionale, in particolare vengono riportati i valori di trasmittanza e sfasamento. L'interfaccia è costruita in modalità *user-friendly* in modo da permetterne l'utilizzo anche da parte di utenti meno esperti (Fig. 4).

La catalogazione dei sistemi di chiusura consente di prefigurare le strategie progettuali a scala di edificio, la piattaforma consente, infatti, agli utenti di selezionare gli interventi di *retrofit* suddivisi in cinque categorie principali: involucro opaco, involucro trasparente, configurazione spaziale/funzionale degli alloggi, sistema impiantistico e spazi aperti. A titolo esemplificativo, sull'involucro opaco dell'edificio è stato simulato un intervento di isolamento a cappotto, in facciata e copertura, e l'inserimento di schermature mobili in corrispondenza dell'involucro trasparente. La soluzione delle schermature consente, infatti, di ridurre l'apporto di calore, soprattutto nelle ore estive più

The screenshot shows a web application interface for managing the built heritage of the Rione Salicelle. The browser address bar indicates the URL: [gestioneerp.it/napoli/compartoafragola/edif\\_linea](http://gestioneerp.it/napoli/compartoafragola/edif_linea). The interface is organized into several functional areas:

- Navigation:** At the top, there are tabs for 'EDIFICI IN LINEA', 'EDIFICI A BLOCCO', and 'EDIFICI A TORRE'. The left sidebar features a home icon, building icons, and a wrench icon, along with a map of the Rione Salicelle.
- Main Content Area:**
  - 3D Model:** A central 3D rendering of a long, multi-story residential building.
  - Buttons:** A 'SCARICA MODELLO BIM' button is located below the model.
  - Textual Information:**
    - SISTEMA COSTRUTTIVO - K TIPOLOGIA STRUTTURALE:** Describes a structure with truss beams, columns, and slabs, assembled in situ with reinforcement and integrated castings.
    - CONSUMI ENERGETICI:** Represented by a lightning bolt icon.
    - ABACO PANNELLI PREFABBRICATI:** Represented by a panel icon.
    - INTERVENTI INVOLUCRO:** Represented by a house icon.
  - Summary Data:** 'NUMERO DI ALLOGGI: 36' and 'STATO MANUTENTIVO: Basso'.
- Right Sidebar (Technical Specifications):**
  - PANNELLO FINESTRA DOPPIA:** TIPOLOGIA: Pannello prefabbricato in c.a. multistrato; DIMENSIONI: 290x620 cm; TRASMITTANZA: 0,42 W/m<sup>2</sup>K; SFASAMENTO: 11h 42'; ATTENUAZIONE: 0,15.
  - PANNELLO FINESTRA SINGOLA:** TIPOLOGIA: Pannello prefabbricato in c.a. multistrato; DIMENSIONI: 290x355 cm; TRASMITTANZA: 0,42 W/m<sup>2</sup>K; SFASAMENTO: 11h 42'; ATTENUAZIONE: 0,15; VARIANTI: Dimensioni pannello 290x290cm.
  - PANNELLO BALCONE:** TIPOLOGIA: Pannello prefabbricato in c.a. multistrato; DIMENSIONI: 290x240 cm; TRASMITTANZA: 0,42 W/m<sup>2</sup>K; SFASAMENTO: 11h 42'; ATTENUAZIONE: 0,15.
  - PANNELLO PIENO:** TIPOLOGIA: Pannello prefabbricato in c.a. multistrato; DIMENSIONI: 290x550 cm; TRASMITTANZA: 0,42 W/m<sup>2</sup>K; SFASAMENTO: 11h 42'; ATTENUAZIONE: 0,15; VARIANTI: Dimensioni pannello 290x37,5 cm o 290x50cm.
- Bottom Left:** Three circular icons representing 'ANALISI' (information), 'COSTI DI GESTIONE' (euro symbol), and 'EMISSIONI' (lightning bolt).

Fig. 4: Piattaforma di supporto per la gestione del patrimonio costruito del Rione Salicelle, catalogazione degli elementi (fonte: elaborazione grafica degli autori)

calde, migliorando le condizioni di comfort e benessere termo-igrometrico e visivo. Tali azioni progettuali, secondo stime parametriche, potrebbero condurre ad una riduzione dei consumi degli edifici da 372 KWh/m<sup>2</sup>/anno a 299 KWh/m<sup>2</sup>/anno. Tale valore potrebbe essere ulteriormente migliorato, mediante la sostituzione degli infissi, l'inserimento di sistemi di illuminazione performanti, l'integrazione degli impianti, in particolare sistemi di fotovoltaico in copertura e pompe di calore aria-acqua, portando ad una riduzione dei consumi pari a 124 KWh/m<sup>2</sup>/anno e quindi ad una riduzione dei costi pari al 66%, circa 29 € m<sup>2</sup>/anno (Fig. 5).

Il tema dell'efficienza energetica costituisce una delle sfide più importanti per il *retrofit* del patrimonio ERP. In questo contesto le simulazioni meta-progettuali potrebbero supportare i *decision makers* nella richiesta di finanziamenti.

## LA GESTIONE DEL PATRIMONIO COSTRUITO

Il sistema di supporto per la gestione dell'edilizia residenziale pubblica presentato in questo contributo propone una metodologia per la sistematizzazione e digitalizzazione delle informazioni inerenti al patrimonio costruito. Elementi chiave della sperimentazione sono stati la possibilità di replicare gli interventi di riqualificazione dalla scala dell'edificio a quella urbana, grazie alle caratteristiche standardizzate dell'edilizia prefabbricata,

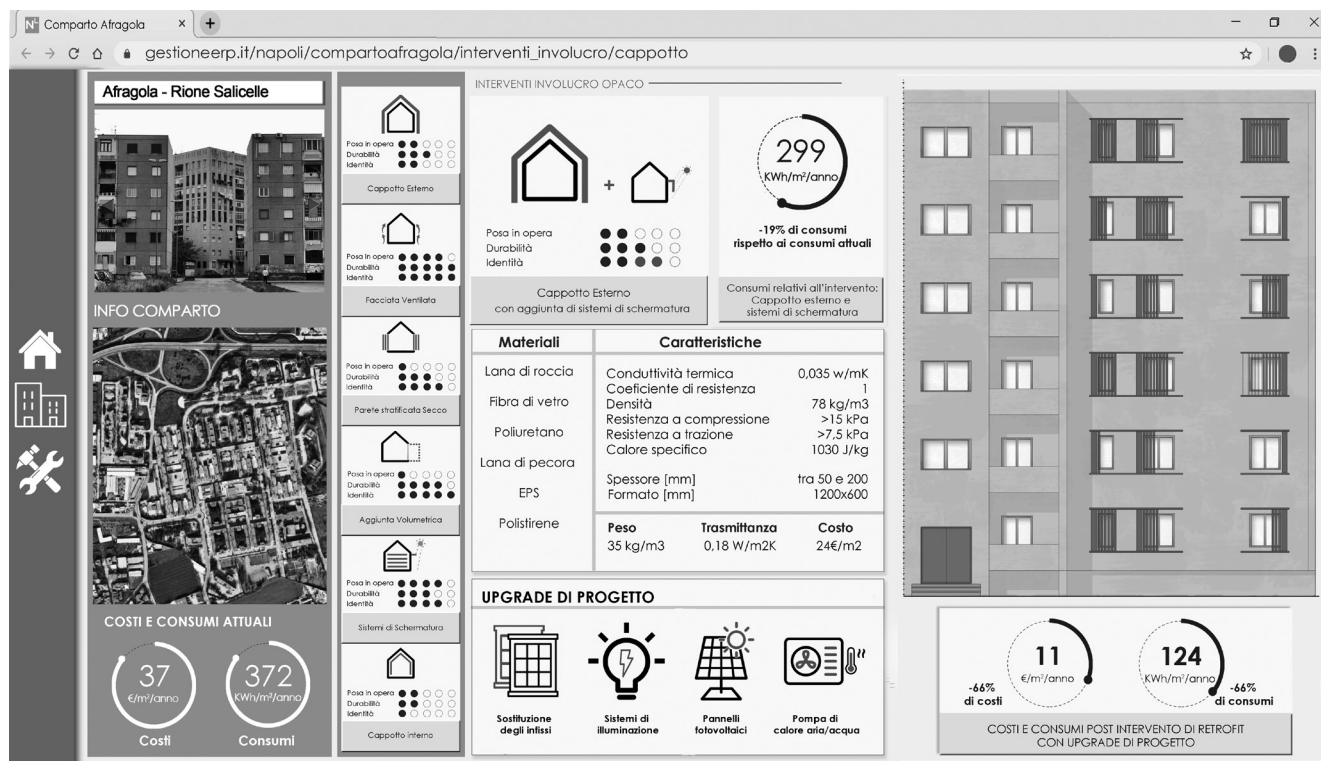


Fig. 5: Piattaforma di supporto per la gestione del patrimonio costruito del Rione Salicelle, simulazione degli interventi (fonte: elaborazione grafica degli autori)

e la possibilità di prefigurare e valutare le azioni progettuali sul piano prestazionale, economico ed architettonico grazie all'utilizzo delle tecnologie abilitanti.

Il supporto delle tecnologie abilitanti consente, infatti, l'innovazione dei processi progettuali e costruttivi in chiave circolare permettendo adattamenti e modifiche in funzione delle esigenze, introducendo nuove competenze teoriche e pratiche degli attori coinvolti nei processi (Losasso, 2012). Le simulazioni informatiche consentono la prefigurazione prestazionale e architettonica del progetto, parallelamente permettono il controllo di eventuali errori e difficoltà tecniche in fase esecutiva, e dunque una migliore gestione della fase di cantiere, evitando varianti in corso d'opera, costi aggiuntivi e ritardi (Tersigni, 2018). Parallelamente l'utilizzo di indicatori consente la valutazione dell'efficacia delle azioni intraprese mediante approcci intersettoriali e multiscalari per governare la complessità del binomio clima-ambiente costruito (D'Ambrosio, 2020).

Sebbene il contributo si sia concentrato sugli edifici in linea del Rione Salicelle ad Afragola, gli interventi possono essere analogamente applicati sui restanti ventuno edifici del quartiere che presentano caratteristiche simili, con l'obiettivo di incrementare la qualità dell'abitare ridurre le emissioni climateranti, e migliorare la gestione del patrimonio costruito mediante modalità processuali e progettuali innovative. Parallelamente la metodologia proposta risulta valida e sperimentabile anche per altri quartieri caratterizzati da edilizia



prefabbricata sia in Italia che all'estero, stimolando sperimentazioni future per verificare i limiti e la trasferibilità dell'approccio.

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Bellomo, M. (2012), "Requisiti connotanti per il progetto di retrofit", in Ascione, P., Bellomo, M. (a cura di), *Retrofit per la residenza. Tecnologie per la riqualificazione del patrimonio edilizio in Campania*, Clean Edizioni, Napoli, pp. 28-35.
- CIPE – Camera dei deputati (1991), *Commissione parlamentare di inchiesta sulla attuazione degli interventi per la ricostruzione e lo sviluppo dei territori della Basilicata e della Campania colpiti dai terremoti del novembre 1980 e febbraio 1981*, Documento XXIII, 27.
- Commissione Europea (2020), *Un'ondata di ristrutturazioni per l'Europa: investire gli edifici, creare posti di lavoro e migliorare la vita*, COM/2020/662.
- Corsi, E., Franco, C. (1991), *Dal terremoto al futuro: la ricostruzione a Napoli, il Titolo VIII della legge 219/81*, Electa, Napoli.
- D'Ambrosio, V. (2020), "Progetto climate proof: indicatori, controllo e monitoring", in Losasso, M. R., Lucarelli, M.T., Rigillo, M., Valente, R. (a cura di), *Adattarsi al clima che cambia*, Collana Studi e Progetti, Maggioli Editore, Santarcangelo di Romagna, pp. 173-178.
- D'Onofrio, R., Trusiani, E. (2020), "I quartieri ERP: un'opportunità e una sfida da rinnovare", in *Urbanistica Informazioni*, special issue, Moccia, F. D., Sepe, M. (a cura di), *XII Giornata Internazionale di Studio INU Benessere e/o salute? 90 anni di studi, politiche, piani*, 289 s.i., pp. 1-4.
- ECIF – European Construction Industry Federation (2017), "Making BIM a global success", in <https://www.fiec.eu/library/manifestos/fiec-manifesto-bim>.
- Fitch, J. M. (1980), *La progettazione ambientale. I caratteri ambientali dell'architettura*, Franco Muzzio Editore, Padova.
- Ginelli, E., Castiglioni, L. (2012), "Perché valorizzare e riqualificare il patrimonio di edilizia residenziale pubblico", in *TECHNE Journal of Technology for Architecture and Environment*, 4, 79-84.
- Housing Europe (2019), *The State of housing in EU*, report, Bruxelles, in [www.housingeurope.eu](http://www.housingeurope.eu).
- Lauria, M., Azzalin, M. (2019), "Progetto e manutenibilità nell'era di Industria 4.0", in *TECHNE Journal of Technology for Architecture and Environment*, 18, pp. 184-190.
- Lavaggi, A. (2017), "Progetti" in Picone, A. (a cura di), *Antonio Lavaggi. Progetti*, Clean Edizioni, Napoli.
- Losasso, M. R. (2011), "Il progetto come prodotto di ricerca scientifica", in *TECHNE Journal of Technology for Architecture and Environment*, 2, pp. 78-85.
- Losasso, M. R. (2012), "Criticità del patrimonio edilizio e potenzialità degli interventi di retrofit", in Ascione, P., Bellomo, M. (a cura di), *Retrofit per la residenza. Tecnologie per la riqualificazione del patrimonio edilizio in Campania*, Clean Edizioni, Napoli, pp. 62-75.
- Nomisma, Federcasa (2016), *Dimensione e caratteristiche del disagio abitativo In Italia e ruolo delle Aziende per la casa*, Roma.
- Perriccioli, M., Ruggiero, R. (2012), "The Architectural and Environmental Refurbishment of Industrialised Residential Construction. The Example of the Selva Cafaro Quarter in Naples", in *TECHNE Journal of Technology for Architecture and Environment*, 4, pp. 207-218.
- Russo Ermolli S., Tersigni, E. (2014) "Strumenti ICT e banche dati per il controllo integrato del processo edilizio", Sessa, S., Di Martino, F., Cardone, B. (a cura di), GIS Day 2013. *Il GIS per il governo e la gestione del territorio*, Aracne editrice, Roma.
- Sinopoli, N. (1997), *La tecnologia invisibile. Il processo di produzione dell'architettura e le sue regie*, FrancoAngeli, Milano.

- Spadolini, P. (1981), "Introduzione" in Zaffagnini, M. (a cura di), *Progettare nel processo edilizio. La realtà come scenario per l'edilizia residenziale*, Edizioni Luigi Parma, Bologna.
- Tersigni, E. (2018), "Simulare e misurare il progetto resiliente", in Leone, M., Tersigni, E., *Progetto resiliente e adattamento climatico. Metodologie, soluzioni progettuali e tecnologie digitali*, Clean Edizioni, Napoli, pp. 74-84.
- Torricelli, C. (2012), "Introduzione ai contributi di ricerca" in *TECHNE Journal of Technology for Architecture and Environment*, 3, pp. 14-15.
- Vittoria, E. (1976), "Tecnologia dell'Architettura II", Guida dello Studente, Facoltà di Architettura, Università degli Studi di Napoli, a.a. 1976-1977, p. 179.



Francesca Gotti

Politecnico di Milano

## PROSSIMA APERTURA APRILIA UN DISEGNO DI PIAZZA UN INCUBATORE DI RIATTIVAZIONE

La ricerca attinge a un'attività di *shading* dello studio ORIZZONTALE sviluppata durante il 2020.

*Nel 2016 la città di Aprilia (Latina) è tra le candidate al bando MIBACT e CNAPPC per la riqualificazione di 10 aree periferiche. Il quartiere Toscanini risulta tra i siti scelti e diventa oggetto del concorso di idee di progettazione, con affidamento della realizzazione dell'opera ai vincitori. Il quartiere Toscanini sorge su un'area destinata ad edilizia economica e popolare, esito di un intervento che risale agli anni '70. Nel corso dei decenni, l'espansione urbana ha portato all'interno del quartiere nuclei famigliari molto differenti dagli originari abitanti, legati in alcuni casi ai processi di trasferimento coatto in corso nella capitale, creando notevoli squilibri sociali e l'aumento di criticità e insicurezza. Il collettivo di architetti ORIZZONTALE vince il concorso, rinominando l'impresa PROSSIMA APERTURA. La loro è una proposta di un progetto-cantiere che si sviluppi per fasi restando aperto alla cittadinanza durante il processo di realizzazione. Dal 2017 ad oggi, il team si è occupato di affinare la progettazione della Piazza, le sue superfici, i suoi accessi e in particolare i suoi affacci, nella difficoltà di produrre qualità spaziale in un lotto affossato e parzialmente adiacente ai garage privati delle residenze. Ma molte delle energie e risorse sono state investite nel coinvolgimento della popolazione: attraverso riunioni con i comitati di quartiere, con le associazioni e i gruppi informali; organizzando e attuando, al contempo, un intenso programma di visite al cantiere, laboratori di auto-costruzione, workshop di pittura urbana ed eventi con un costante lavoro di comunicazione e restituzione mediatica.*

Nel 2016 la città di Aprilia (Latina) è tra le candidate al bando MiBACT (Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo) e CNAPPC (Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori) per la riqualificazione di 10 aree periferiche (140 in tutto i comuni interessati)<sup>1</sup>. Il quartiere Toscanini risulta tra i siti scelti – in particolare la negletta Piazza Comunità Europea e il parco attiguo –, diventando quindi oggetto del concorso di idee di progettazione, con il quale il Comune si prende l'impegno di affidare ai vincitori l'incarico di realizzare l'opera.

Il collettivo di architetti ORIZZONTALE<sup>2</sup>, affiancato dallo studio di psicologia sociale NOEO e dall'associazione WALLS<sup>3</sup> (tutti di Roma), vince il concorso, rinominando l'impresa PROSSIMA APERTURA. La loro è una proposta di un progetto-cantiere, che si sviluppi per fasi restando aperto alla cittadinanza durante il processo di realizzazione. In un secondo momento, al team si unisce lo studio ADLM architetti, come supporto ai lavori di cantiere.

<sup>1</sup> <http://www.periferie.concorrimi.it/>

<sup>2</sup> <http://www.orizzontale.org/>

<sup>3</sup> <http://onthewalls.it/>

Nella pagina a fianco  
Fig. 1: L'oasi al centro della Piazza Comunità  
nel quartiere Toscanini, Aprilia  
(fonte: foto dell'autore, 2020)

## CONTESTO

Il quartiere Toscanini sorge su un'area destinata ad edilizia economica e popolare, esito di un intervento che risale agli anni '70 e che si è sviluppato negli anni '80 nel rispetto dell'applicazione del PEEP istituito con la Legge 167. Il quartiere si estende tra le vie Toscanini a Nord, via Guardapasso a Est, la S.S 148 Pontina a Sud e viale Europa a ovest, un comprensorio oggetto del Piano di Zona del 1962. Gli obiettivi del progetto originale consistevano nella valorizzazione delle caratteristiche geo-morfologiche dell'area e nel potenziamento dell'offerta di servizi e di spazi pubblici, allo scopo di 'favorire i rapporti di scambio e di comunicazione all'interno del quartiere e tra questo ed il contesto urbano circostante' e di dotare l'area di attrezzature 'atte a vitalizzare la struttura residenziale'<sup>4</sup>.

Il progetto rientrava in una più ampia manovra di recupero urbanistico dei nuclei di edilizia abusiva della periferia romana – secondo il PRG del 1962 – che riguardava 44 nuclei di zona F1. I nuclei erano stati scelti «in funzione sia dei caratteri dei movimenti migratori, sia delle possibilità di disporre convenientemente di fonti di lavoro capaci di assorbire la mano d'opera disponibile e in relazione alla disponibilità di fonti di lavoro tanto nel ramo industriale quanto in altri settori»<sup>5</sup>. Oltre al forte accento posto sull'implementazione di aree verdi, servizi e percorsi pedonali, il Piano di Zona prevedeva inoltre l'assegnazione di alcuni lotti a Cooperative, per contrastare le attività di abusivismo edilizio nei quali erano ai tempi coinvolte le Cooperative stesse.

Gli anni '60-'70 hanno rappresentato un periodo di intense sperimentazioni progettuali e di ripensamento degli strumenti di attuazione urbanistica, carichi della volontà di realizzare nuove forme di qualità dell'abitare<sup>6</sup>. Ma in un contesto storico e territoriale di trasformazioni di enorme portata, le ricadute effettive sul tessuto urbano dei singoli Comuni non erano prevedibili.

Oltre alla difficoltà di controllo delle iniziative locali illecite, un ulteriore limite alla piena attuazione del progetto per Aprilia è stato determinato dalle difficoltà procedurali nell'acquisizione degli spazi pubblici e dalla mancanza di risorse dell'Amministrazione Comunale.

Nel corso dei decenni, l'espansione urbana – in risposta alla crisi abitativa di Roma – ha poi portato all'interno del quartiere nuclei famigliari molto differenti dagli originari abitanti, legati in alcuni casi ai processi di trasferimento coatto in corso nella capitale. Questo ha creato squilibri sociali e l'aumento di criticità e insicurezza, derivanti dalla presenza di soggetti criminali o con difficoltà di inserimento.

La condizione abitativa non è quindi di fatto migliorata, e il quartiere Toscanini è ora per lo più noto alla cronaca per le occupazioni illegali degli alloggi ATER e per i casi di traffico, furto e spaccio, oltre che per la presenza di gruppi estremisti. Agli inizi del 2010, il comprensorio è rientrato in un rinnovato Piano di Recupero dei nuclei abusivi, al fine di garantire per tutti gli insediamenti le necessarie 'opere di urbanizzazione primaria pubbliche atte a garantire idonee condizioni igienico sanitarie', promuovendo interventi di recupero ambientale e paesaggistico e incentivando la partecipazione dei cittadini alla pianificazione<sup>7</sup>.

<sup>4</sup> *Relazione del Piano di Zona*, Legge 18/04/1962 n.167, Comune di Aprilia

<sup>5</sup> *Estratto dal verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale*, Piano Regolatore della Città di Roma, 1962, p. 21.

<sup>6</sup> AA.VV. (1988), *L'attuazione dei piani di edilizia residenziale pubblica*, Roma 1964-1987, Officina, Roma.

<sup>7</sup> *Deliberazione 21 dicembre 2012*, n. 621/622,17/01/2013 – Bollettino ufficiale della Regione Lazio – n. 6.





Fig. 2: Veduta della buca prima dell'intervento  
(fonte: Google Earth, 2016)

Secondo il Piano di Zona del '62, Piazza Comunità Europea era destinata a diventare il centro del comprensorio: una grande piazza, parzialmente sopraelevata, aperta verso il centro urbano 'al verde pubblico attrezzato al cui interno trovano posto i servizi principali di quartiere (centro sociale, biblioteca e chiesa)<sup>8</sup>. 8.600 m<sup>2</sup> di spazio pubblico aperto, che avrebbero costituito anche la copertura di un parcheggio interrato e di un mercato, con ponti pedonali per creare un collegamento diretto con i camminamenti interni del blocco residenziale adiacente.

Di fatto, il progetto per questo spazio non è mai stato completato. Molteplici proposte si sono succedute senza trovare mai un'applicazione effettiva. E la Piazza è stata di fatto fino al 2019 una buca, un incolto recintato ribassato rispetto al livello stradale, che ha lasciato gli edifici residenziali circostanti affacciati su una grande vuoto abbandonato.

## QUADRO DI RIFERIMENTO

Il bando promosso da MiBACT e CNAPPC del 2016, si pone come tentativo di ripensare le modalità di attuazione dei programmi urbanistici in maniera innovativa, promuovendo una progettazione più flessibile, transdisciplinare e partecipativa, nel solco di quei processi di decentralizzazione iniziati negli anni '80 in Europa e sviluppatasi con modalità e tempi diversi in merito all'attuazione e gestione del welfare urbano<sup>9</sup>.

L'idea presentata da ORIZZONTALE, insieme a NOEO, WALLS e ADLM, incarna questa condivisa volontà di sperimentazione, concentrandosi non tanto sul progetto della forma quanto piuttosto sulla redistribuzione di risorse e responsabilità tra istituzioni e abitanti, su quella 'sistematizzazione dell'informale' in grado di promuovere pratiche e saperi situati<sup>10</sup>. La presenza di molteplici figure professionali, provenienti da diversi settori disciplinari è stato il principale punto di forza del progetto, permettendo di diversificare le modalità di interazione con gli abitanti e di instaurare un crescente rapporto di fiducia e scambio tra residenti, associazioni, gruppi informali e il team di progettazione.

Dal 2017 ad oggi, il team si è occupato di strutturare un programma articolato di ascolto e coinvolgimento del quartiere, di mappatura collettiva delle risorse, potenzialità, criticità e dei bisogni degli abitanti, in un'ottica di costruzione partecipata del significato di spazio pubblico. La combinazione di incontri strutturati (guidati dagli psicologi), di azioni di costruzione partecipata (guidati dagli architetti) e di momenti conviviali, rappresenta un processo progettuale tipico dell'urbanistica tattica, una metodologia che nel corso degli ultimi decenni ha assistito a profondi sviluppi in termini di pratiche e metodi<sup>11</sup>. La logica di questo tipo di pratiche rigenerative ha un impianto processuale, e si basa sulla temporaneità e sull'accessibilità degli interventi e dei loro strumenti operativi e costruttivi. I progetti legati a questo filone sono generati tradizionalmente da iniziative 'dal basso' e vengono gestiti in maniera informale; gli sviluppi recenti dimostrano però una capacità rinnovata nel coniugare le spinte 'dal basso' con gli strumenti strategici formali, nella creazione di un dialogo più strutturato e resistente con le dinamiche 'dall'alto'.

Il nome PROSSIMA APERTURA con cui è stato ribattezzato il progetto pone come concetto centrale l'idea di 'cantiere aperto', ovvero l'apertura ed

<sup>8</sup> *Relazione del Piano di Zona*, Legge 18/04/1962 n.167, Comune di Aprilia

<sup>9</sup> European Commission, *Supporting decentralisation, local governance and local development through a territorial approach*, Reference Document No 23, Brussels, 2013.

<sup>10</sup> Venturini, G., Venegoni, C. (2017), *Re-Act - Tools for urban re-activation*, Deleyva Editore, Monza.

<sup>11</sup> Lydon, M., Garcia, A., Duany, A. (2015), *Tactical Urbanism: Short-term Action for Long-term Change*, Island Press, London.

effettiva visitabilità del cantiere durante la realizzazione delle opere. Questa pratica trova riferimento specialmente nel *chantier ouvert*, modalità particolarmente ricorrente nelle pratiche di urbanistica tattica in Francia: in questo senso, tanto gli elementi fisici quanto quelli mediatici puntano a comunicare con trasparenza le opere di trasformazione urbana, reintegrandole nella percezione cittadina<sup>12</sup>. Questa azione di apertura promuove la volontà di creazione di un senso collettivo di attesa, suggerendo come il cambiamento possa essere vissuto come esperienza progressiva, quotidiana. Non ultimo, sottintende una doppia lettura: il cantiere come spazio pubblico, come occasione di crescita personale e collettiva, e lo spazio pubblico come cantiere, come laboratorio dove allenare alla comprensione dei cambiamenti.

## METODOLOGIA E PROCESSO

Il processo è stato sviluppato dal team principalmente attraverso visite al cantiere e unitamente alla realizzazione di un'intesa campagna di comunicazione e visualizzazione dello stato di avanzamento. La recinzione del lotto è diventata elemento architettonico comunicativo (facendosi superficie informativa *in progress*) e un banner di dimensioni totemiche è stato messo come landmark all'ingresso: la creazione della *visual identity* del progetto ha contribuito alla sua riconoscibilità e facilità di condivisione, tanto fisicamente quanto sui canali social e piattaforme web. Questa stessa riconoscibilità estetica e immediatezza comunicativa hanno certamente contribuito ad avvicinare gli abitanti e a riportare il progetto a una scala umana.

Il principale problema affrontato da PROSSIMA APERTURA è la riconquista di un significato condiviso per il luogo. Lo stato di abbandono in cui 'la buca' è stata lasciata per decenni ha nutrito non solo la sfiducia degli abitanti nei confronti delle istituzioni ma anche il rifiuto per un qualunque tipo di intervento sul lotto<sup>13</sup>. Questa condizione spaziale di scollamento ha provocato un distacco anche su un altro piano: 'l'idea di piazza come un buco si è tradotta in una distanza sociale tra gli abitanti del Toscanini e gli abitanti del centro di Aprilia, una frammentazione' che ha aumentato i divari e danneggiato le reti di quartiere<sup>14</sup>.

Per questo l'intuizione del team è stata quella appunto di ridimensionare lo spazio della buca, di riportare il luogo a una dimensione più comprensibile e relazionale. L'intervento lavora infatti su una doppia scala: quella dell'intera superficie della Piazza (macro) e quella dei singoli elementi al suo interno (micro).

La trasformazione primaria alla 'macroscala' è consistita nella 'realizzazione del Layer 0, ovvero dell'accessibilità del livello della Piazza, che è di fatto ribassata rispetto al piano stradale delle residenze di 3 metri'<sup>15</sup>. Le opere di pulizia e di livellamento hanno permesso di realizzare un piano neutro – successivamente rinaturalizzato e piantumato – che digrada dolcemente dalla strada, implementato in un secondo momento da un sistema di rampe.

L'avvio della prima fase di preparazione del terreno ha subito suscitato reazioni accese da parte degli abitanti: la presenza del cantiere attivo rappresenta

<sup>12</sup> Warnier, J.P., Julien, M.P., Rosselin-Bareille, C., Poirée, J., Roustan, M. (2003), "Chantier ouvert au public", in *Techniques & Culture*, 40 (<https://journals.openedition.org/tc/1559>).

<sup>13</sup> Gardini, A., *Abitare ai margini della città, trasformazione dei modelli insediativi residenziali moderni*, Tangram, Trento, 2012.

<sup>14</sup> Intervista dell'autrice con il collettivo ORIZZONTALE, 10/03/2020.

<sup>15</sup> *Ibid.*



Fig. 3: Workshop PIC-NIC URBANO  
(fonte: foto dell'autore, 2020)

una forma di vigilanza, controllo dello spazio, che se da un lato fornisce sicurezza, dall'altra intimidisce. Nel corso dei decenni, gli abitanti della stecca residenziale che affaccia sulla buca avevano consolidato una serie di pratiche informali lungo il perimetro, che il cantiere ha 'svelato', per non dire disturbato. Il perimetro nord del lotto di intervento, infatti, è contiguo alla strada di accesso ai garage, spazi che i residenti hanno utilizzato per attività private – trasformandoli in piccoli laboratori e soggiorni –, ma dove al contempo si verificano casi di degrado e scarico di materiale. Il progetto ha fortemente messo in discussione il tema della connessione tra pubblico e privato, del bordo e della divisione, innescando importanti momenti di confronto tra abitanti e progettisti.

È stato grazie ai 'micro' interventi, tuttavia, che il progetto ha potuto meglio sviluppare il tema della partecipazione. Ed è stato grazie ad una programmazione concertata e sul lungo termine che questi interventi si sono potuti realizzare nella loro complessità e diversificazione.

Il primo incontro pubblico organizzato ad Aprilia per la presentazione dell'intervento è del 2018: il primo di una serie di appuntamenti mirati a comunicare e al contempo raccogliere informazioni e riflessioni. È grazie a queste semplici iniziative che il team è entrato in contatto con le associazioni locali e con i gruppi informali e che sono state approfondite alcune perplessità relative al progetto.

Da qui il gruppo NOEO ha sviluppato ulteriori incontri-interviste con gruppi più ristretti di abitanti, mirati a indagare tematiche specifiche sul rapporto tra persone e luogo e a ricostruire il complesso paesaggio sociale (e psicologico) del quartiere.

Il lavoro di ascolto è stato funzionale a sviluppare azioni concrete di arte partecipata, sviluppati all'interno dei corridoi pubblici della stecca residenziale, e che hanno coinvolto altri professionisti. A marzo 2019, il fotografo Alessandro Imbriaco ha condotto una campagna di ritratti tra gli abitanti, realizzando delle stampe in grandi dimensioni applicate lungo le pareti dei corridoi. Durante il mese di ottobre 2019, è stato invece realizzato il primo workshop in cui sono attivamente intervenuti i residenti, il laboratorio di pittura *Paint'n'play* condotto dall'artista Rub Kandy. Il fatto di intervenire inizialmente sui corridoi è stato un chiaro gesto di ricucitura tra la Piazza e il contesto: un segno forte di rigenerazione che valica i confini fisici del sito, e anzi parte dal suo esterno, lo contamina.

Hanno seguito poi altri due laboratori di costruzione, che hanno rappresentato i capitoli strutturali per la riappropriazione dello spazio: OASI e PIC-NIC URBANO, entrambi realizzati nei mesi estivi del 2020.

OASI è consistito nella produzione di alcuni camminamenti all'interno dell'isola verde al centro della Piazza, mentre PIC-NIC URBANO ha visto la realizzazione di un grande tavolo-seduta circolare, una sorta di agorà in forma di arredo. In entrambi i casi, i progettisti si sono occupati del disegno specifico e tecnico degli elementi mentre la loro costruzione ha visto il coinvolgimento diretto degli abitanti (che hanno partecipato come singoli e come associazioni) e di studenti di architettura di varie università italiane. Il tavolo-agorà è diventato subito un punto di ritrovo per gli abitanti, a conferma che forse alcune tipologie e forme di dispositivi più di altre continuano a generare socialità e a



Fig. 4: veduta della Piazza con l'oasi e il tavolo comunitario (fonte: foto dell'autore, 2020)

facilitare la riappropriazione dello spazio; una copia del tavolo è anche attualmente ospitata nei giardini dell'Arsenale alla Biennale di Venezia, una riflessione portata dallo studio ORIZZONTALE sul vivere insieme tramite il design.

## RISULTATI

Gli oggetti hanno assunto il ruolo di dispositivi sui quali innestare una narrazione collettiva dello spazio. La riconoscibilità della loro forma e la loro accessibilità ha facilitato la costruzione di una relazione più umana e diretta tra luogo e abitanti, invitando alla permanenza e allo sviluppo di una dimensione domestica. Un processo ancora aperto, che sta lasciando spazio a ulteriori trasformazioni e aggiunte, mantenendo un carattere di indeterminatezza e incompletezza che non preclude ma anzi nutre lo sviluppo di immaginari, interpretazioni, appropriazioni.

La novità di questo specifico progetto nel contesto dell'urbanistica tattica sta nell'aver saputo attuare azioni partecipate temporanee e leggere all'interno di una trasformazione permanente (l'effettivo disegno della Piazza) – contrariamente a quanto avviene con altri interventi che risultano invece isolati e transitori –, attuandolo inoltre in un contesto normato e istituzionalizzato come quello di un concorso di progettazione.

Al tempo stesso, il progetto – specie nelle sue fasi preliminari di realizzazione – ha messo in luce alcuni aspetti critici dell'attuazione di interventi di rigenerazione partecipata, che ancora necessitano di supporto e facilitazioni. In particolare, è emersa la necessità di tali progetti di poter essere sviluppati in archi temporali più estesi di quelli generalmente riservati a questo tipo di interventi, tempistiche essenziali al radicamento di un senso di responsabilità

negli abitanti. In secondo luogo, nello scontrarsi con norme limitanti, il progetto ha riaffermato il bisogno di favorire e sviluppare politiche e strategie che favoriscano la realizzazione di interventi tattici, di attualizzare gli strumenti normativi utili a una rigenerazione urbana più decentralizzata e socialmente sostenibile.

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Balducci, A., Mäntysalo, R. (2013), *Urban planning as a trading zone*, Springer, London.
- Dellenbaugh, M. (2017), *The physical and social normative properties of street furniture*, Documento di ricerca per il progetto 'Hacking Urban Furniture' del Center for Art and Urbanism (23 gennaio 2017).
- Ferguson, F. (2014), a cura di, *Make\_Shift city. Renegotiating the urban commons*, JOVIS Publishers, Berlino.
- Freire, J. (2007), *From analog commons to new hybrid public spaces*, Conference at Media-Lab Prado, 22/11/2007.
- Gardini, A. (2012), *Abitare ai margini della città, trasformazione dei modelli insediativi residenziali moderni*, Tangram Edizioni Scientifiche, Trento.
- Illich, I. (1973), *Tools for conviviality*, Harper&Row, New York, Evanston, San Francisco, London.
- Inti, I. (2019), *Disegnare e attivare processi di rigenerazione territoriale in Italia*, LetteraVenticidue, Siracusa.
- Jongert, J. (2012), *Reinventing the performance of space*, Inside Information.
- Lydon M., Garcia, A., Duany, A. (2015), *Tactical Urbanism: Short-term Action for Long-term Change*, Island Press, Londra.
- Lutzoni, L. (2016), "In-formalised urban space design. Rethinking the relationship between formal and informal", in *City Territory and Architecture*, 3.
- Magnaghi, A. (2011), "Manifesto della Società dei Territorialisti", in [http://www.societaidei-territorialisti.it/wp-content/uploads/2010/06/110221\\_manifesto.societa.territorialista.pdf](http://www.societaidei-territorialisti.it/wp-content/uploads/2010/06/110221_manifesto.societa.territorialista.pdf).
- Manzini, E., Rizzo, F. (2011), "Small projects/large changes: Participatory design as an open participated process", in *CoDesign, International journal of CoCreation in Design and arts*, 7.
- Orum, A., Neal, Z. (2010), a cura di, *Common ground: readings and reflections on public space*, Routledge.
- Pescador, F. (2011), "URBACT. From Macro to Micro-Urbanism", in <https://ecosistemaurbano.org/tag/micro-urbanism/>.
- Stavrides, S. (2016), *Common Space. The City as Commons*, Zed Books, London.
- Venturini, G., Venegoni, C. (2017), *Re-Act. Tools for urban re-activation*, Deleyva Editore, Monza.





Maria Chiara Cela

DAR=CASA soc. coop  
Università degli Studi di Milano  
Bicocca

## IL MIX SOCIALE NEL RECUPERO DELL'ERP CRITICITÀ E SFIDE NEL PROGETTO OSPITALITÀ SOLIDALE A MILANO

*Il mix sociale è da tempo parte delle politiche abitative e di rigenerazione urbana nei paesi anglo-sassoni e dell'Europa centro-settentrionale. L'obiettivo di mitigare gli effetti negativi (i cosiddetti neighbourhood effects) dell'alta concentrazione spaziale di nuclei familiari in condizioni di povertà e vulnerabilità sociale in specifiche aree della città o quartieri di edilizia sociale. Le ricerche sull'impatto delle politiche di mix sociale orientate ad incidere sulla qualità della vita di chi vive nei contesti più svantaggiati hanno evidenziato un non scontato effetto positivo e ne hanno fatto emergere le conseguenze problematiche. Nel nuovo millennio nel discorso sul mix sociale si è aggiunto il riferimento al concetto di hyper-diversity: i diversi gruppi sociali non sono più definiti esclusivamente in relazione alla loro condizione economica e sociale; altre variabili vengono prese in considerazione quali le capacità personali, le attitudini e gli stili di vita. Tuttavia, anche la selezione di un gruppo di abitanti a partire dalla loro propensione ad innescare relazioni non è sufficiente per raggiungere l'obiettivo di costruire coesione sociale in contesti svantaggiati. Il contributo del saggio a questa riflessione parte da un' esplorazione qualitativa dei processi innescati da Ospitalità Solidale, un progetto pilota che offre un'abitazione temporanea a basso costo all'interno di due quartieri di edilizia popolare di Milano a giovani che in cambio si impegnano a dedicare parte del proprio tempo alla realizzazione di attività di vicinato solidale nel quartiere. Si conferma l'apporto fondamentale che per la coesione sociale in contesti di mix sociale è svolto dalle politiche attive finalizzate a far incontrare gli abitanti e a favorire occasioni di reciproco sostegno. Gli ingredienti essenziali di queste politiche attive sono le relazioni, le reti, la capacità di agire collettivamente.*

### IL MIX SOCIALE TRA VECCHIE CRITICITÀ E NUOVI ORIZZONTI

Nei paesi anglosassoni e dell'Europa centro-settentrionale, il mix sociale è da tempo parte delle politiche abitative e di rigenerazione urbana con l'obiettivo di mitigare gli effetti negativi che l'alta concentrazione spaziale di nuclei familiari in condizioni di povertà e vulnerabilità sociale in specifiche aree della città, spesso coincidenti con i quartieri di edilizia sociale, produce sulle opportunità di vita dei singoli. Il presupposto alla base di queste politiche è che la prossimità residenziale tra le fasce più povere e quelle medie e medio-basse della popolazione contribuisca ad aumentare il capitale sociale e la mobilità sociale dei gruppi più vulnerabili, grazie all'intensificazione delle interazioni tra i diversi gruppi sociali (Mugnano, Palvarini, 2013). Un'altra idea a supporto delle politiche di mix sociale è che nei quartieri misti sia favorito il contatto tra gruppi sociali diversi, il che contribuisce a migliorare la coesione sociale (Costarelli et al., 2019). Negli ultimi decenni il concetto di mix sociale è sempre più entrato a fare parte dei discorsi

Nella pagina a fianco  
Fig. 1: Una facciata degli stabili del quartiere Ponti  
(fonte: foto di J. Cozzi)

e delle agende delle politiche abitative anche in paesi con bassi livelli di concentrazione spaziale di determinati gruppi in specifiche zone del contesto urbano, quali quelli dell'Europa del Sud, caratterizzati da regimi di welfare mediterraneo, da alte percentuali di proprietà e quote residuali di edilizia pubblica e sociale.

Anche in Italia il mix sociale ha assunto maggiore rilevanza nei programmi di riqualificazione dei quartieri di edilizia residenziale pubblica, con l'obiettivo dichiarato di promuovere la coesione sociale in contesti connotati da diverse forme di disagio economico e sociale attraverso l'inserimento di nuclei meno svantaggiati. Tuttavia, le ricerche internazionali sull'impatto delle politiche di mix sociale orientate ad incidere sulla qualità della vita di chi vive nei contesti più svantaggiati hanno evidenziato un non scontato effetto positivo (Bolt, van Kempen, 2013) e ne hanno anzi fatto emergere le conseguenze problematiche.

Allo stesso modo, il mix sociale orientato a dare risposta alla domanda abitativa delle fasce medio-basse della popolazione e al miglioramento della coesione sociale presenta diverse criticità: da una parte può generare ulteriori processi di esclusione per le famiglie più povere, in particolar modo in contesti con uno stock contenuto di edilizia pubblica e sociale (Bricocoli, Cucca, 2016); dall'altra può scontrarsi con la mancanza di volontà da parte di diversi gruppi sociali di entrare 'naturalmente' in contatto tra loro. Come sostengono Mugnano e Palvarini (2013, p. 422), «il mix sociale in sé non è sufficiente per costruire una comunità socialmente coesa». I due autori identificano nel dispiegamento di azioni intenzionali ed inclusive, che facilitino la relazione tra chi vuole incontrarsi, un elemento essenziale per provare a produrre coesione sociale.

Un ulteriore aspetto problematico è la definizione stessa di mix, cioè la scelta delle variabili di riferimento in base alle quali i gruppi vengono definiti nella loro diversità (situazione economica, tipologia familiare, età, paese di provenienza, ecc.) e la conseguente definizione delle quote ottimali delle diverse categorie da mischiare in una scala, palazzo, complesso residenziale o quartiere per 'produrre' coesione sociale (Bricocoli, Cucca, 2016). Quando poi la modalità prescelta per costruire il mix è di accostare abitazioni con titoli di godimento diversi (locazione, piena proprietà, proprietà differita), il rischio è che la diversificazione sociale si riduca esclusivamente ad una maggiore articolazione delle condizioni economiche dei nuclei familiari residenti, il che riporta alle criticità precedentemente esposte.

Nel nuovo millennio il discorso sul mix sociale si è arricchito con il riferimento al concetto di *hyper-diversity* (Costarelli, 2017): i diversi gruppi sociali non sono più definiti solo in relazione alla loro condizione economica e sociale. Altre variabili vengono prese in considerazione per definire i destinatari di specifiche iniziative, quali le capacità personali, le attitudini e gli stili di vita. La prossimità residenziale tra abitanti capaci e con spirito di iniziativa e di inquilini vulnerabili è vista come un fattore che può contribuire allo sviluppo di comunità e di azioni di mutuo aiuto (Costarelli et al., 2019). Tuttavia, anche in questo caso la selezione di un gruppo di abitanti a partire dalla loro propensione ad innescare relazioni non è sufficiente per raggiungere l'obiettivo di costruire coesione sociale.

Ulteriori ricerche sono necessarie per esplorare le condizioni di contesto, le strategie progettuali e le configurazioni di *governance* che incidono sui risultati di queste nuove forme di mix sociale in termini di accresciuta interazione sociale

tra i diversi gruppi di abitanti. Il presente contributo intende contribuire a questo obiettivo attraverso un'analisi esplorativa di un caso studio milanese.

Dopo una breve ricostruzione dei tratti essenziali del progetto Ospitalità Solidale (O.S.), fatta a partire dalla lettura ed analisi di documenti rilevanti, vengono presentate le prime riflessioni scaturite da una esplorazione qualitativa di un momento molto specifico, il primo *lockdown* imposto in Italia a causa della diffusione della pandemia da Covid-19. Tali considerazioni, relative nello specifico al ruolo giocato dalle relazioni di vicinato e dalla presenza di spazi comuni di progetto nella partecipazione dei giovani abitanti a iniziative locali di solidarietà, consentono all'autrice di riflettere su alcuni temi che riguardano più in generale i fattori che influiscono sugli esiti delle iniziative che utilizzano il mix sociale come strumento di politiche di rigenerazione fisica e sociale.

### OSPITALITÀ SOLIDALE. UN INTERVENTO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA A MILANO

O.S. è un progetto pilota che offre un'abitazione a basso costo in due quartieri di edilizia popolare di Milano a giovani tra i 18 e i 30 anni, che, in cambio, si impegnano a dedicare parte del proprio tempo alla realizzazione di attività di vicinato solidale nel proprio caseggiato e nel quartiere. Nel 2014 il Comune di Milano ha indetto un avviso pubblico per la concessione in uso gratuito di unità immobiliare di sua proprietà nell'ambito del progetto O.S., con il quale l'Amministrazione aveva partecipato all'invito della Presidenza del Consiglio – Dipartimento della Gioventù a presentare progetti in favore di politiche giovanili. Nell'avviso il Comune identificava i seguenti obiettivi di progetto: il recupero di alloggi e spazi inutilizzati; la risposta sostenibile al bisogno abitativo dei giovani per i quali è diventato sempre più difficile uscire dal nucleo familiare di origine a causa di condizioni lavorative precarie; l'inserimento di servizi di prossimità a sostegno degli abitanti dei quartieri dove si trovano gli alloggi; il miglioramento della coesione sociale in questi contesti, anche grazie all'inserimento di popolazione diversa a cui viene richiesto di attivarsi con attività volontarie per creare occasioni di interazione con gli altri abitanti.

Una partnership composta da Cooperativa DAR=CASA, cooperativa sociale Comunità Progetto e ARCI Milano ha vinto la gara e gestisce il progetto. L'offerta abitativa è composta da 24 appartamenti sotto-soglia (cioè monolocali con superficie utile inferiore ai 28,80 m<sup>2</sup>), che si trovano in due quartieri di ERP, il quartiere Ponti (zona Ortomercato) e il quartiere Ca' Granda Nord – Monte Rotondo (zona Niguarda). Questi due quartieri sono caratterizzati da una situazione di scarsa manutenzione degli edifici, da un alto numero di appartamenti vuoti<sup>1</sup> e dalla presenza significativa di persone sole, spesso anziane o disabili.

Le unità abitative erano sfitte e non riassegnabili con l'utilizzo della graduatoria ordinaria per l'assegnazione di ERP, in quanto con una superficie utile inferiore a quella prevista dal R.R. 1/2004. Attraverso il finanziamento del Governo, sono stati ristrutturati e ammobiliati per essere assegnati a persone sole giovani per un periodo di tempo limitato a un costo al di sotto dell'affitto di mercato (380 € al mese, spese incluse). A questa dotazione, il Comune ha aggiunto 3 spazi ad uso diverso al piano terra, anch'essi sfitti o utilizzati in

<sup>1</sup> Come indicano i dati riportati nell'Allegato A – Documento tecnico dell'Avviso Pubblico del Comune di Milano (2014), il problema della concentrazione di alloggi sfitti sotto-soglia era (e probabilmente è ancora) particolarmente rilevante in entrambi i quartieri. Nel quartiere Ponti, dei 332 alloggi, il 70% risultava affittato, il 23% libero e il restante 7% occupato abusivamente. Nel quartiere Monte Rotondo, dei 149 alloggi ancora di proprietà comunale (il quartiere è stato interessato da processi di vendita del patrimonio), l'87% risultava affittato, il 5% libero e il restante 8% occupato abusivamente. Nel quartiere Ca' Granda Nord, l'analisi riguarda solo via Demonte 8 (dove si trova parte degli alloggi del progetto): su un totale di 28 alloggi di proprietà comunale, il 54% risultava affittato, il 28% libero e il restante 18% occupato abusivamente.





Fig. 2: L'interno di un alloggio nel quartiere Niguarda (fonte: foto di J. Cozzi)

maniera impropria, con il duplice obiettivo di 'ampliare' lo spazio abitativo a disposizione dei giovani attraverso l'approntamento di servizi condivisi (ad es. lavanderia) e di aprire luoghi di incontro con il quartiere.

I partner selezionano i giovani da inserire negli appartamenti, svolgono la gestione amministrativa e tecnica degli alloggi, supportano i giovani abitanti nelle attività di vicinato solidale a partire dalla lettura dei contesti di intervento, dei bisogni della popolazione residente, dei desideri e delle competenze dei giovani stessi. I candidati devono impegnarsi formalmente a dedicare almeno 10 ore al mese alla realizzazione di attività di vicinato solidale, in maniera flessibile a seconda dei propri impegni lavorativi e/o formativi. Gli spazi ad uso diverso rappresentano una risorsa essenziale per promuovere l'interazione sociale sia tra i giovani, che tra loro e gli altri abitanti del quartiere. In questi anni negli spazi comuni e nei cortili delle case sono state organizzate diverse attività: pasti condivisi, cineforum, supporto compiti, corsi di italiano per donne straniere, mercatini di seconda mano ecc. Il sopraggiungere della pandemia e le restrizioni che ne sono scaturite hanno obbligato i partecipanti a sospendere le attività di socializzazione e a ripensarle sia nei contenuti che nelle modalità operative.

O.S. rappresenta, perciò, un buon punto di osservazione dell'utilizzo del concetto di *hyper-diversity* legato a quello di mix sociale. Il suo particolare interesse rispetto al tema oggetto di questa pubblicazione risiede nella localizzazione del progetto all'interno di contesti di ERP e nell'approccio proposto dal Comune: il recupero di una parte inutilizzata del patrimonio residenziale di sua proprietà attraverso la mobilitazione di risorse straordinarie utilizzate per salvaguardare il valore d'uso della casa pubblica. Il mix sociale è utilizzato in maniera pragmatica per rimettere in circolo una quota di patrimonio sfitto. La scelta di rivolgersi ai giovani è motivata da una parte dalla tipologia degli appartamenti disponibili, alloggi piccoli che possono essere più facilmente pensati come temporanei in una fase della vita che è più soggetta a cambiamenti



Fig. 3: Attività aggregative pre-Covid 19  
in un cortile del quartiere Niguarda  
(fonte: foto di E. Tinti)



e deviazioni; dall'altra dal riconoscimento di una domanda di abitare a prezzi e condizioni sostenibili espressa da persone giovani che vogliono uscire dal proprio nucleo familiare, ma che si scontrano con i limiti della flessibilità lavorativa e con le conseguenze della precarizzazione del mercato del lavoro. Infine, questa particolare combinazione di fattori è l'occasione per provare a generare ricadute positive nei quartieri dove il progetto si inserisce, mettendo a frutto le energie che i giovani possono attivare nel rapporto con i propri vicini di casa e con le altre organizzazioni locali. Per fare ciò sono necessari le competenze e il ruolo di mediazione delle organizzazioni che gestiscono il progetto. Un nodo critico è rappresentato dal lavoro volontario, che condivide il rischio dell'esclusione con le forme di mix sociale che selezionano in base alle attitudini e capacità personali. La possibilità di usufruire di un'abitazione ad un prezzo agevolato a fronte di un impegno volontario, ma obbligatorio, rischia di rendere sfumata la risposta al legittimo diritto alla casa di cui anche i giovani sono titolari, a prescindere dalle loro predisposizioni personali. D'altro canto, nell'azione delle organizzazioni titolari del progetto si possono scorgere dei correttivi in questo senso: l'inclusione nei gruppi di giovani abitanti di profili più vulnerabili (ad es. neomaggiorenni in uscita da percorsi di comunità) e il supporto alla valorizzazione delle competenze messe in gioco e/o apprese nelle attività di vicinato solidale, così come delle reti di relazioni intessute durante queste esperienze, in un'ottica di crescita personale da spendere, eventualmente, anche nel proprio percorso professionale.

### RIFLESSIONI DA UN'ESPLORAZIONE QUALITATIVA OSPITALITÀ SOLIDALE DURANTE LA PANDEMIA

In questa sezione vengono presentate alcune riflessioni a partire dalle interviste condotte a dicembre 2020 con tre operatrici del progetto e quattro giovani

## PROSPETTO INTERVISTE

| Codice | Ruolo dell'intervistata/o            | Organizzazione/Ente                   |
|--------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| 11     | Coordinatrice                        | cooperativa DAR= CASA                 |
| 12     | Referente sociale quartiere Niguarda | cooperativa DAR= CASA                 |
| 13     | Referente sociale quartiere Ponti    | cooperativa sociale Comunità Progetto |
| 14     | Giovane abitante quartiere Ponti     |                                       |
| 15     | Giovane abitante quartiere Ponti     |                                       |
| 16     | Giovane abitante quartiere Niguarda  |                                       |
| 17     | Giovane abitante quartiere Niguarda  |                                       |

Tab. 1: Prospetto interviste  
(fonte: elaborazione dell'autore)

abitanti (due del quartiere Ponti e due del quartiere Niguarda) sul tema specifico del ruolo che le preesistenti relazioni di vicinato e la presenza degli spazi comuni hanno avuto nell'attivazione da parte dei giovani abitanti durante i mesi del primo *lockdown* (marzo-aprile 2020) a favore di nuclei familiari in difficoltà. Pur essendo il focus dell'indagine molto specifico, si possono trarre degli spunti di riflessione che attraversano longitudinalmente il progetto.

Il supporto attivo e costante degli operatori di comunità è essenziale per lo sviluppo e la cura dell'interazione sociale tra i giovani abitanti e tra loro e gli inquilini del comparto di ERP. È possibile identificare due tipologie di scambi: le relazioni informali tra vicini di casa, basate sulla prossimità, la cura e la conoscenza (dal semplice saluto in cortile al mutuo aiuto per piccole faccende quotidiane) e attività più strutturate che scaturiscono dalla conoscenza ravvicinata dei contesti locali (ad es. doposcuola per bambini, attività aggregative per anziani e famiglie ecc.). Questo bagaglio di esperienze e relazioni ha facilitato il coinvolgimento dei giovani abitanti nelle iniziative di solidarietà emerse durante il primo *lockdown*<sup>2</sup>.

Altri fattori facilitanti sono stati: l'inclusione dentro la cornice del progetto e nelle reti territoriali locali; il riconoscimento del ruolo attivo dei giovani abitanti da parte degli altri residenti; le competenze, la sicurezza e fiducia acquisite dai giovani nelle loro attività di vicinato solidale; la conoscenza che condividono dei loro vicini di casa. Un esito importante è stato il raggiungimento di un maggior numero di persone, non solo i vicini di casa più prossimi, ma anche nuclei familiari del quartiere e appena fuori. Persone che non avevano mai partecipato alle attività si sono incuriosite di quello che stava avvenendo nel loro cortile e hanno contribuito con piccoli gesti di interesse e vicinanza: l'orto, per esempio, è stato così un luogo di incontro e di socialità in un momento in cui la socializzazione e lo stare insieme erano sospesi. La funzione che i giovani hanno assunto in quel periodo è espressa nelle parole di un'intervistata del quartiere Ponti: «Ci sono delle realtà del territorio intorno che già si occupano di determinate cose, noi possiamo mettere in contatto le persone con queste realtà. Facciamo da tramite, se ci sono delle realtà già esistenti anche perché noi qui siamo di passaggio. Alcune persone non sanno bene cosa facciamo, però comunque sanno che altri che ci hanno contattato ci vedono come punto di riferimento, che siamo collegati, che sul quartiere possiamo fare qualcosa. A volte è un po' difficile se c'è confusione se non ne sappiamo niente, facciamo da

<sup>2</sup> Si tratta di: consegna a domicilio della spesa e di dispositivi digitali per la didattica a distanza e agli anziani soli; supporto ai compiti a distanza a favore dei bambini che già seguivano col doposcuola in presenza e approntamento di un piccolo orto nel cortile.

tramite. Sappiamo bene o male quali sono le attività intorno». Questo ruolo di connessione caratterizza il loro stare nel progetto anche ‘in tempi normali’ e si somma ad un coinvolgimento più diretto in alcune attività specifiche.

Per concludere, come è stato già rilevato da diverse ricerche, anche con riferimento a O.S., non è la mera giustapposizione residenziale di persone con *background* e caratteristiche diverse a contribuire a migliorare la coesione sociale, dove con l'espressione coesione sociale qui ci si riferisce all'interpretazione data da Benton e Power (2018) e cioè alla possibilità di portare a stare insieme persone che normalmente non avrebbero interagito. A questo scopo hanno maggiore impatto le politiche attive finalizzate a far incontrare gli abitanti e a favorire occasioni di reciproco sostegno (Mugnano, Palvarini, 2013). Gli ingredienti essenziali di queste politiche attive sono le relazioni, le reti, la capacità di agire collettivamente: quello a cui Bifulco (2017, p. 131) si riferisce con l'espressione «the social».

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Agustoni, A., Alietti, A. (2015), “Il social mix: riflessioni su una politica di contrasto alla disuguaglianza socio-spaziale”, in *Sociologia urbana e rurale*, 108, pp. 7-18.
- Benton, E., Power, A. (2018), “Private Action for the Public Good. Tenant volunteers and the role of training”, in *LSE Housing and Communities*.
- Bifulco, L. (2017), *Social policy and public action*, Routledge, Londra.
- Bolt, G. e van Kempen, R. (2013), “Introduction Special Issue: Mixing Neighbourhoods: Success or Failure?”, in *Cities*, 35, pp. 391-396.
- Bricocoli, M., Cucca, R. (2016), “Social mix and housing policy: Local effects of a misleading rhetoric. The case of Milan”, in *Urban Studies*, 53, pp. 77-91.
- Costarelli, I. (2017), “Politiche abitative e mix sociale: quale posta in gioco per le comunità?”, in *Città in controllo*, 29/30, pp. 93-103.
- Costarelli, I. (2018), “Forme variegata di mix socio-abitativo a Milano”, in *Autonomie locali e servizi sociali*, 3, pp. 405-420.
- Costarelli, I. et alii (2019), “Reframing social mix in affordable housing initiatives in Italy and in the Netherlands. Closing the gap between discourses and practices?”, in *Cities*, 90, pp. 131-140.
- Costarelli, I. et alii (2019), “«Thou shalt be a (more) responsible tenant»: exploring innovative management strategies in changing social housing contexts”, in *Journal of Housing and the Built Environment*, 35, pp. 287-307.
- Czischke, D., Huisman, C. J. (2018), “Integration through Collaborative Housing? Dutch Starters and Refugees Forming Self-Managing Communities in Amsterdam”, in *Urban Planning*, 3, pp. 156-165.
- Mugnano, S. (2017), *Non solo housing. Qualità dell'abitare in Italia nel nuovo millennio*, FrancoAngeli, Milano.
- Mugnano, S., Palvarini, P. (2013), “«Sharing space without hanging together»: A case study of social mix policy in Milan” in *Cities*, 35, pp. 417-422.
- The RHJ Editorial Collective (2020), “Covid-19 and housing struggles: the (re)makings of austerity, disaster capitalism, and the no return to normal”, in *Radical Housing Journal*, 2, pp. 09-28.
- Tosi, A. (2016), *Le case dei poveri. È ancora possibile pensare un welfare abitativo?*, Mimesis, Milano-Udine.
- [www.darcasa.org/portfolio/ospitalitasolidale-2/](http://www.darcasa.org/portfolio/ospitalitasolidale-2/).





Paolo Carli  
Luca M.F. Fabris

Politecnico di Milano

## TRANSIZIONE COME METODO PER COSTRUIRE COMUNITÀ RESILIENTI IL CASO ERP SANT'AGABIO A NOVARA

*Si propone un'analisi ex-post dei risultati raggiunti da 'Insieme si può fare: Sant'Agabio Resiliente', un progetto di ricerca sul campo, a Novara tra il 2017 e il 2019, finanziato da Fondazione Cariplo nell'ambito dei Bandi Comunità Resilienti 2016, aventi l'obiettivo di contribuire al rafforzamento della comunità locale residente nel comparto ERP del quartiere popolare e multietnico di Sant'Agabio. La ricerca ha proposto la ridefinizione e ricostruzione della comunità attraverso tre azioni cardine, principalmente tarate sul comparto ERP e i suoi residenti, ma aperte a tutto il quartiere: 1) Insieme Produciamo: azione incentrata sul ciclo del cibo (produzione, trasformazione, consumo); 2) Insieme Curiamo: che aveva l'obiettivo di prendersi cura del quartiere Sant'Agabio sia attraverso interventi di manutenzione e urbanistica tattica sia attraverso l'aumento della consapevolezza ambientale dei residenti rispetto ai vantaggi di una corretta raccolta differenziata dei rifiuti; 3) Insieme Proteggiamo: azione incentrata sul Parco del Terdoppio, adiacente al quartiere di Sant'Agabio, al fine di aumentarne la sicurezza di fruizione. La metodologia della ricerca è stata quella della co-progettazione di soluzioni e della partecipazione attiva dei residenti e si ispira, dal punto di vista dei principi e dei valori, al movimento delle Transition Towns, avendo come obiettivo condiviso la costruzione di una comunità coesa, sana e solidale. 'Insieme si può fare: Sant'Agabio Resiliente' è stata una ricerca operativa che affonda le sue radici in una dimensione assolutamente locale, coinvolgendo partner già presenti e attivi sul territorio con una propria riconoscibilità. I semi di rigenerazione sociale e locale innestati dal progetto sono ancora attivi e stanno continuando a implementare la costruzione di nuove realtà associative e solidali che operano nel quartiere.*

### INQUADRAMENTO DEL QUARTIERE E DEL PROGETTO

Sant'Agabio è un quartiere popolare di Novara, posto nelle propaggini nord-orientali della città piemontese. Il quartiere, sviluppatosi lungo la strada Padana Superiore attorno all'antica chiesa di Sant'Agabio (V secolo), cresce negli anni '70 con un nucleo di edilizia residenziale pubblica (PEEP Est) di forte componente operaia, impiegata nella area industriale a prevalenza chimica e nello scalo ferroviario. Elementi che caratterizzano ancora oggi il quartiere, cui fanno da contraltare il torrente Terdoppio, sempre a rischio di esondazioni, e il suo Parco che si affaccia sul retro degli edifici a stecca del comparto di edilizia residenziale pubblica (ERP), dove è stato sperimentato sul campo il programma di ricerca 'Insieme si può fare: Sant'Agabio Resiliente'. Qui, grazie all'apertura di un avamposto fisico in uno dei numerosi negozi sfitti al piano terra degli edifici di via Bonzanini, si è potuto costruire una relazione con la

Nella pagina a fianco  
Fig. 1: Il Comparto ERP di Sant'Agabio  
(fonte: foto di G. Granello)



comunità degli abitanti, soprattutto con quelli più difficili da raggiungere con altri mezzi. Infatti, Sant'Agabio è un quartiere multietnico, ricettore di movimenti migratori interni a partire dagli anni '50 e poi esterni (oggi 27% sono stranieri, in ordine di presenze: nord africani, est-europei e asiatici), con una popolazione poco integrata col restante contesto urbano cittadino e che sconta gravi difficoltà economiche, di inclusione e di accesso ai servizi.

La parabola compiuta dal comparto ERP di Sant'Agabio negli ultimi cinquanta anni è quella che hanno percorso molti quartieri popolari italiani. Nati per alloggiare la forza lavoro proveniente dal meridione, a causa di una rapida trasformazione delle attività produttive e il conseguente minore impiego di addetti hanno perso la loro dignità di quartieri popolari, avviandosi verso spirali di disoccupazione, marginalizzazione, abbandono scolastico e degrado urbano. Come ci ricorda Ferdinando Terranova serve infatti «fronteggiare l'emergenza abitativa con una politica che punti sulla qualità del costruito e sulla sua sostenibilità architettonica e ambientale nonché su insediamenti abitativi a dimensione umana, che sconfigga l'anomia dell'individuo e dei luoghi del degrado e del conflitto urbano» (Terranova, 2011, p. 46).

È in questo contesto che nasce 'Insieme si può fare: Sant'Agabio Resiliente', progetto finanziato dal bando Comunità Resilienti 2016 di Fondazione Cariplo (2017 – 2019) e coordinato dall'associazione di promozione sociale 'Mille Città del Sole' in partnership con Comune di Novara, Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Nord – Novara (ATC), Assa S.p.A., DASTU – Politecnico di Milano; e le associazioni e cooperative locali: Coldiretti Novara, Auser Filo d'Argento Onlus – Novara, Dide@, Giovani Musulmani Italiani, Il Frutteto, Sociale Lucy in the Sky, Mobàdara, Teleambiente (mediapartner), e in collaborazione con scuole, altre associazioni e imprese del tessuto sociale e imprenditoriale novarese.

Questo variegato raggruppamento di attivisti e promotori sociali, di ricercatori e tecnici, di insegnanti e volontari, oltre ad aggregarsi attorno alla volontà di contribuire ad aumentare la qualità della vita nel quartiere, si è riconosciuto fortemente nei principi espressi dal movimento delle *Transition Towns*, applicandoli alle richieste del bando Cariplo Comunità Resilienti 2016.

## TRANSITION TOWNS NETWORK E INSIEME SI PUÒ FARE. SANT'AGABIO RESILIENTE

L'obiettivo finale del progetto per Sant'Agabio, così come della 'Città in Transizione', è stato infatti la costruzione di una comunità locale coesa, sana e solidale attraverso azioni di sviluppo delle abilità dei membri della comunità che comprendono fasi di accompagnamento e formazione con attività di *mentoring* per gli individui in difficoltà, di supporto a imprese locali per loro ripresa economica (Carli, Fabris, Granello, 2018, pp. 212-218); seguendo così quasi integralmente la ricetta e gli ingredienti necessari (Hopkins, 2008) per attivare un vero processo di transizione, ovvero: 1. imparare a lavorare bene insieme; 2. immaginare un futuro da co-creare, 3. instaurare collaborazioni; 4. sviluppare progetti pratici; 6. collegarsi con altre esperienze di Transizione; 7. celebrare le differenze; 8. condividere liberamente le idee; 9. adottare la sussidiarietà, l'auto-organizzazione e modelli decisionali appropriati alla scala di riferimento; 10. rispettare i limiti delle risorse e creare resilienza.



Fig. 2: Un'immagine del Comparto ERP di Sant'Agabio (fonte: foto di G. Granello)

Questo decalogo di azioni è stato poi declinato dai proponenti del progetto 'Sant'Agabio Resiliente' secondo tre assi di intervento, con relative azioni sul campo, tarate sulle criticità e risorse del comparto ERP: 1) Insieme Produciamo, incentrata sul ciclo del cibo (produzione, trasformazione, consumo); 2) Insieme Curiamo, con l'obiettivo di attuare interventi di manutenzione e urbanistica tattica (purtroppo non realizzati) attraverso l'aumento della consapevolezza ambientale sui vantaggi di una corretta raccolta differenziata dei rifiuti; 3) Insieme Proteggiamo, incentrata sul Parco del Terdoppio, al fine di aumentarne la sicurezza di fruizione con manutenzioni ordinarie, svolte dai residenti, e straordinarie, gestite dalla pubblica amministrazione su input dei residenti.

Dal punto di vista metodologico, il progetto, fin dal nome 'Insieme...', ha dichiarato l'intenzione di lavorare con gli abitanti attraverso la co-progettazione delle soluzioni a problemi ritenuti prioritari dalla comunità presente nel quartiere, ma anche dando un segnale forte insediando uno spazio polivalente del progetto direttamente nel comparto ERP.

Grazie, infatti, all'inizialmente felice collaborazione con il Comune di Novara e l'ATC Piemonte Nord, il gruppo di lavoro del progetto Sant'Agabio Resiliente è risultato assegnatario a titolo gratuito di uno spazio commerciale, un'ex-pizzeria di dimensioni e attrezzature apprezzabili, che ha permesso di essere utilizzato sia come centro di formazione sia come Laboratorio di Panificazione, nonché come spazio aperto alla cittadinanza in cui poter essere accolti e ascoltati.

Il progetto ha inoltre proposto interventi per migliorare la qualità ambientale e supportare i servizi ecosistemici locali, attivando ricadute con opportunità occupazionali nell'ambito dei *green-job*. È questo un modello di *governance*, mutuato dai processi proposti dal *Transition Network*, che ha avuto l'obiettivo di valorizzare forme di sinergia e collaborazione tra soggetti e realtà locali diverse, utilizzando strumenti di *stakeholder engagement* che tenessero conto della pluralità degli attori locali, dei loro ruoli e delle loro competenze.

Ecco perché il progetto ha proposto soluzioni e interventi dalle funzionalità plurime e davvero molto variegate. Tra questi, ad esempio, i corsi di economia domestica, professionalizzanti o di formazione permanente che, oltre a istruire su temi particolari (la panificazione, la raccolta differenziata, il recupero, l'orticoltura), hanno permesso agli abitanti del comparto ERP e del quartiere di raggiungere risultati tangibili e misurabili (quantità di pane e verdura prodotti, numero di diplomati ai corsi, ecc.) oltre a risultati immateriali, quali la conoscenza, la consapevolezza e, soprattutto, la riduzione dei rischi nel territorio di Sant'Agabio, procurando soddisfazione per le attività svolte in comune fra persone che, altrimenti, non si sarebbero potute incontrare e conoscere e promuovere la riduzione del rischio di conflitti etnici, un miglioramento della qualità della vita e la costruzione di una identità locale.

A un primo sguardo queste azioni, risultati e obiettivi possono sembrare minimi o troppo locali, ma la forza della proposta offerta dal movimento delle *Transition Towns* è proprio questa: declinare il processo di de-carbonizzazione di una comunità attraverso il noto slogan 'Pensare globalmente, agire localmente!'; riconoscendo la necessità che tutti, nel proprio quotidiano, debbano

contribuire al processo, ma che per farlo si debba tutti, al contempo, farne parte e, soprattutto, comprenderlo ed esserne informati.

Questo approccio è confermato anche dall'Agenzia Internazionale per l'Energia che, nel suo ultimo rapporto (IEA, 2021) afferma che, rispetto all'obiettivo della *net-zero emission* per il 2050, senza il contributo attivo delle persone, si potrà ottenere solo il 38% del totale di riduzione delle emissioni, confidando esclusivamente nelle nuove tecnologie.

### LE TRE AZIONI SUL CAMPO 'INSIEME...'

In linea con i principi del network si è cercato di de-carbonizzare Sant'Agabio a partire dal suo comparto ERP e, soprattutto, con azioni sul campo che fossero realmente impattanti sulla vita degli abitanti: 1) sviluppare la capacità di autoproduzione di alimenti di qualità; 2) migliorare la qualità dell'ambiente urbano valorizzando e utilizzando i beni comuni e applicando quanto più possibile la strategia delle 3 R – Ridurre, Riusare, Riciclare; 3) intervenire per mitigare i rischi idrogeologici dovuti all'impermeabilizzazione dei suoli.

Il percorso educativo relativo all'alimentazione sana, Insieme Produciamo, per il quale ha fatto da catalizzatore il Laboratorio di Panificazione, attivato nel comparto ERP e animato da Lucy in the Sky, ruotava attorno alla creazione di un orto autogestito in un'area messa a disposizione da ATC di fronte al Parco del Terdoppio. Obiettivo dell'azione è stata l'introduzione di presidi verdi che permettessero un controllo costante da parte dei cittadini del proprio intorno, fornendo un forte sostegno alle politiche cittadine, e prevenendo minacce naturalistiche endogene o esogene. Quest'azione ha inoltre promosso la diffusione di coltivazioni prive di contaminazioni (vietati diserbanti, antiparassitari e concimi chimici) su aree verdi che, sottratte al degrado urbano, hanno contribuito ad aumentare la resilienza di quartiere.

A seguire, l'azione Insieme Curiamo ha puntato a migliorare diversi aspetti della gestione dell'ambiente urbano del quartiere, che ha zone ad alta densità abitativa con strade strette e trafficate con alto inquinamento dell'aria e acustico, e fenomeni di isole di calore estive. La popolazione, come detto, è molto variegata e le famiglie residenti in loco da generazioni sono state affiancate da continue ondate migratorie, al punto che spesso non avvertono più il quartiere come proprio. Contemporaneamente i nuovi venuti sono e si sentono immigrati e, comprensibilmente, non considerano le strade di Sant'Agabio come proprie. La scuola, principale polo di aggregazione, non riesce tuttavia a evitare innumerevoli casi di degrado dell'ambiente urbano. Per questo il progetto si è concentrato sulla scarsa qualità della raccolta differenziata registrata nel quartiere. La percentuale di rifiuti correttamente qui differenziata è di poco superiore al 50%, contro una media cittadina del 72% e i casi di abbandono di rifiuti urbani illeciti, generano una situazione rischiosa.

Su questo aspetto si è operato principalmente attraverso la proposta di corsi per riparare piccoli elettrodomestici, prevenendone così l'abbandono, e progettando interventi di urbanistica tattica nella zona occidentale del



Fig. 3: Attività con scolaresche presso l'orto condiviso (fonte: foto di G. Granello)

quartiere. Purtroppo, questi interventi non sono stati realizzati per problemi conseguenti la variazione di indirizzo politico avvenuta nell'amministrazione cittadina novarese pur essendo stati parte integrante del percorso di condivisione tra abitanti, *stakeholder* e proponenti del progetto. Ci sembra comunque doveroso rimarcare che gli interventi, approvati dalla precedente amministrazione comunale, sarebbero stati caratterizzati da una progettazione *ready-made* al fine di recuperare quanto più materiale di scarto possibile e avrebbero avuto l'obiettivo di ridurre la velocità del traffico veicolare sulla rete stradale locale e di offrire nuovi luoghi di socialità in un quartiere che ne è privo.

Più fortunato è stato invece l'intervento che si è occupato di migliorare la qualità della frazione di rifiuti differenziati prodotta dal quartiere e, in particolare, dal comparto ERP. In questo caso si è operato principalmente attraverso i *green-job* ovvero offrendo un lavoro temporaneo e part time, ma equamente retribuito, per svolgere la funzione di Facilitatori della raccolta differenziata all'interno del quartiere. La selezione ha puntato su giovani di entrambi i sessi appartenenti alla categoria degli italiani di seconda generazione, al fine di facilitare la penetrazione delle informazioni necessarie per operare una corretta differenziazione anche nei nuclei familiari immigrati. I Facilitatori, a valle di un percorso di formazione offerto dall'ASSA, l'azienda incaricata della raccolta differenziata a Novara, hanno poi istruito le famiglie del quartiere tramite incontri mirati, casa per casa, e lezioni pubbliche.

L'ultima azione, Insieme Proteggiamo ha fatto da sponda alla precedente, mettendo al centro della scena il Terdoppio e il suo Parco, invece che il tessuto residenziale. Quest'azione non ha avuto le risorse per incidere significativamente, dal punto di vista infrastrutturale, sul rischio idrogeologico causato dal Terdoppio e dalle sue frequenti esondazioni. Scopo dell'azione è stato quello di



Fig. 4: Un evento organizzato dalle 'Mamme del Parco' (fonte: foto di G. Granello)

promuovere la resilienza all'interno della comunità riguardo al rischio idrogeologico con specifiche esercitazioni svolte dalla Protezione Civile di Novara e la distribuzione di materiale utile per affrontare l'eventuale pericolo in modo consapevole e rendere la popolazione locale corresponsabile della gestione e della manutenzione del Parco stesso, ridefinendolo come importante risorsa per il quartiere, con attività che hanno promosso la cura dell'arredo, dei prati e delle piante disseminate nel Parco, con il fine di farne un luogo vivibile e sicuro, adatto ad ospitare mamme con i loro bimbinì.

Anche in questa azione si è ricorso all'uso dei *green-job*, questa volta reclutando donne, preferibilmente straniere e con figli, residenti nel quartiere. Questo perché le donne si sono dimostrate il vero motore socioeconomico del quartier e poter contare sulla loro collaborazione è risultato fondamentale. Non a caso le Facilitatrici ambientali sono state rinominate 'Mamme del Parco'.

L'azione Insieme Proteggiamo ha realizzato, grazie al loro aiuto, un'indagine sull'effettiva percezione e capacità di fronteggiare il rischio ambientale su un campione significativo di residenti nel quartiere. Sulla base dei dati raccolti sono state avviate delle esercitazioni con l'obiettivo di migliorare la percezione del parco come bene comune ed è stato distribuito un manuale ai nuclei familiari potenzialmente coinvolti in eventuali emergenze. Alla distribuzione del manuale sono seguite prove dimostrative da parte dei volontari agli alunni dei plessi scolastici e ai residenti, tra cui un'esercitazione operativa (cui hanno partecipato circa 200 persone) sugli edifici maggiormente esposti ai rischi per testare il grado di resilienza ottenuto dalla comunità.

## RISULTATI CONSEGUITI

A due anni dalla conclusione, si può tracciare un bilancio del progetto Sant'Agabio Resiliente. Pur con tutti i loro limiti, le azioni hanno comunque avuto un certo impatto sul comparto ERP, perché la presenza fisica di un avamposto fisico sul territorio ha fatto la differenza. Questi spazi collettivi sono diventati degli spazi vivi, animati di persone e iniziative, che si sono trasformati nel punto di snodo solidale prima del comparto ERP e poi dell'intero quartiere.

Risultati materiali, quindi, come ad esempio le quantità di pane e pizza distribuiti nel quartiere e il numero di corsi di protezione civile e di formazione sulla raccolta differenziata erogati alle scuole del plesso di Sant'Agabio; ma anche risultati immateriali, quali l'ascolto, la solidarietà e la creazione di una nuova identità locale attraverso azioni tese a sviluppare le abilità dei membri della comunità. Certo, ci sono stati anche alcuni fallimenti. I problemi interni sono stati soprattutto relativi alla sopravvivenza economica di alcuni partner, che non sono riusciti a garantire l'impegno previsto, e alla sottostima della velocità del processo di desertificazione sociale (chiusura di piccoli negozi, sparizione e/o vandalizzazione di luoghi di aggregazione, aumento dell'abbandono scolastico, ecc.) subita nel mentre dal quartiere. Il progetto, durato due anni e conclusosi ufficialmente nel gennaio 2019, ha avuto però degli *spin-off*: un orto condiviso (risultato tangibile) e una nuova rete di quartiere (risultato intangibile) che ha dato vita all'associazione SAVORE (Sant'Agabio VOLontari RESilienti) che ha svolto lavori volontari di manutenzione nel Parco



del Terdoppio e nelle aree verdi del quartiere. Venuti meno i finanziamenti del bando Cariplo Comunità Resilienti 2016, le sponsorizzazioni ne hanno garantito la sopravvivenza per un ulteriore anno senza tuttavia permettere di continuare il finanziamento dei *green-job*. Pertanto, le Mamme del Parco e i Facilitatori della raccolta differenziata hanno cessato ogni loro attività. Tuttavia, queste si sono dimostrate due iniziative che hanno inciso profondamente nella vita del quartiere, dimostrando quanto i valori alla base di questo progetto fossero divenuti risultati concreti. Per quanto si tratti di poche decine di persone, la formazione professionale seguita nell'abito del progetto ha permesso loro, ad esempio, l'ingresso nel mondo del lavoro.

Sebbene in piccola parte, poco compiutamente e lungi dall'aver trasformato Sant'Agabio in un quartiere in transizione, questo progetto, cui abbiamo partecipato come consulenti scientifici, ha tuttavia raggiunto il suo scopo principale ovvero quello di dimostrare alla comunità locale di poter essere resiliente di fronte a mutamenti sociali, economici e ambientali in atto grazie alle potenzialità della comunità stessa, in una logica di transizione rispetto a rischi locali specifici.

Come ricercatori da questa esperienza abbiamo appreso tanto, come rimarcato dai principi delle *Transition Towns Network* e come già abbiamo riportato altrove «La resilienza di una comunità passa prima dalla capacità dei singoli di reagire in modo equilibrato e creativo ai problemi della società post-industriale» (Fabris, Granello, 2017, p. 540) ed è questo che si è tentato di generare con il progetto Sant'Agabio Resiliente. E per questo riteniamo che sia una Storia di Quartiere da raccontare.

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Carli, P., Fabris, L.M.F., Granello, G. (2018), "Sant'Agabio Resiliente: inclusion and solidarity for the urban environment", in *TECHNE Journal of Technology for Architecture and Environment*, 15, pp. 212-218.
- Chatterton, P., Cutler, A. (2008), *The rocky road to a real transition: The transition towns movement and what it means for social change*, Trapese Collective Publisher.
- Crowley, D., Marat-Mendes, T., Falanga, R., Henfrey, T., Penha-Lopes, G. (2021), "Towards a necessary regenerative urban planning. Insights from community-led initiatives for ecocity transformation", in *Cidades. Comunidades e Territórios*, apr., Spring Special Issue.
- Fabris, L.M.F., Granello, G. (2017), "Urban landscape as a key for community engagement: An example from Novara (Italy)", in Goodwin, D. et alii (a cura di), *Creation/Reaction*, University of Greenwich, Londra, pp. 531-542.
- Hopkins, R. (2008), *The transition handbook. From oil dependency to local resilience*, Green Books, Londra.
- IEA (2021), *Net Zero by 2050*, IEA, Parigi.
- Schraedley, M.A. (2021), *Teaching Transition: Organizing Sustainably Through Service-Learning*, in [https://digitalcommons.wcupa.edu/srca\\_sp/37](https://digitalcommons.wcupa.edu/srca_sp/37).
- Terranova, F. (2011), "From Council Housing to Social Housing. The successes and misfortunes of Social Housing policies in Italy", in *TECHNE Journal of Technology for Architecture and Environment*, 1, pp. 36 – 47.



PROGETTI  
DI VALORIZZAZIONE  
DELL'ABITARE  
proposte di rigenerazione  
e riqualificazione ambientale e sociale



Laura Pogliani

Politecnico di Milano

Mario Paris

Università degli Studi di Bergamo

## PREMESSE PER IL RISCATTO DALLA MARGINALITÀ RESIDENZA PUBBLICA E POLITICHE METROPOLITANE MILANESI

*L'abitare costituisce oggi uno dei temi di maggiore fragilità territoriale nel nostro paese. In particolare, l'abitare pubblico, che nasce da politiche pubbliche e non dal mercato, soffre da tempo delle difficoltà di reperimento e distribuzione delle risorse per realizzare interventi di nuova edificazione, ma anche per recuperare e riqualificare l'esistente. Trattare i progetti nel campo della residenza pubblica investe tanto la dimensione economica degli interventi quanto quella spaziale e sociale, mettendo in gioco scale diverse – locale, urbana e territoriale. La natura di questi progetti, multiattoriali (di partenariato pubblico e privato) e multifattoriali (di integrazione tra finanziamenti per infrastrutture, riqualificazione ambientale e misure sociali), richiede una condivisione di strategie e azioni da parte di una pluralità di soggetti, che travalica l'azione dei singoli enti locali e, in prospettiva, offre spunti di riflessione importanti sul ruolo potenzialmente rilevante di Città Metropolitana. L'osservazione di politiche e azioni sperimentali praticate al fine di riqualificare il patrimonio residenziale pubblico negli ambiti più fragili del sistema urbano milanese mette in luce la recente attivazione di un approccio inedito al recupero urbano dei quartieri ERP da parte dell'ente metropolitano. L'obiettivo è delineare un 'welfare metropolitano' in cui si intrecciano progetti di ridisegno degli spazi pubblici e collettivi, di inclusione sociale e di integrazione di servizi all'abitare per quei quartieri che costituiscono uno degli assi portanti dell'assetto multipolare. La tesi di questo contributo riguarda la possibilità, al momento ancora embrionale, di intercettare e far convergere le 'buone pratiche' e le relazioni fra diversi soggetti entro una regia unitaria di Città Metropolitana e così prefigurare scenari che alludono ad un riscatto possibile dalla marginalità, attraverso la messa in rete intenzionale di esperienze, risultati e processi.*

Dalla fine della Seconda guerra mondiale, il patrimonio di quartieri di edilizia residenziale pubblica (ERP) nei comuni a corona dei capoluoghi ha permesso di soddisfare una parte del fabbisogno abitativo delle popolazioni urbane più fragili. Testimonianza di una stagione edilizia e urbanistica ormai lontana, questo patrimonio mantiene ancora oggi un ruolo rilevante, anche se spesso è interessato da fenomeni di degrado, sottoutilizzo, mancanza di attrattività. Risulta pertanto necessario ripensare le forme e le modalità di intervento su questi ambiti che, per estensione e distribuzione nel territorio, richiedono un approccio sistematico di rigenerazione alla scala metropolitana che non è stato ancora efficacemente praticato né studiato.

Per iniziare a colmare questa lacuna, il presente contributo propone una lettura del fenomeno a partire dalla conoscenza della distribuzione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica nella Città Metropolitana di Milano (CMM). Definito il quadro iniziale, sarà possibile approfondire processi di



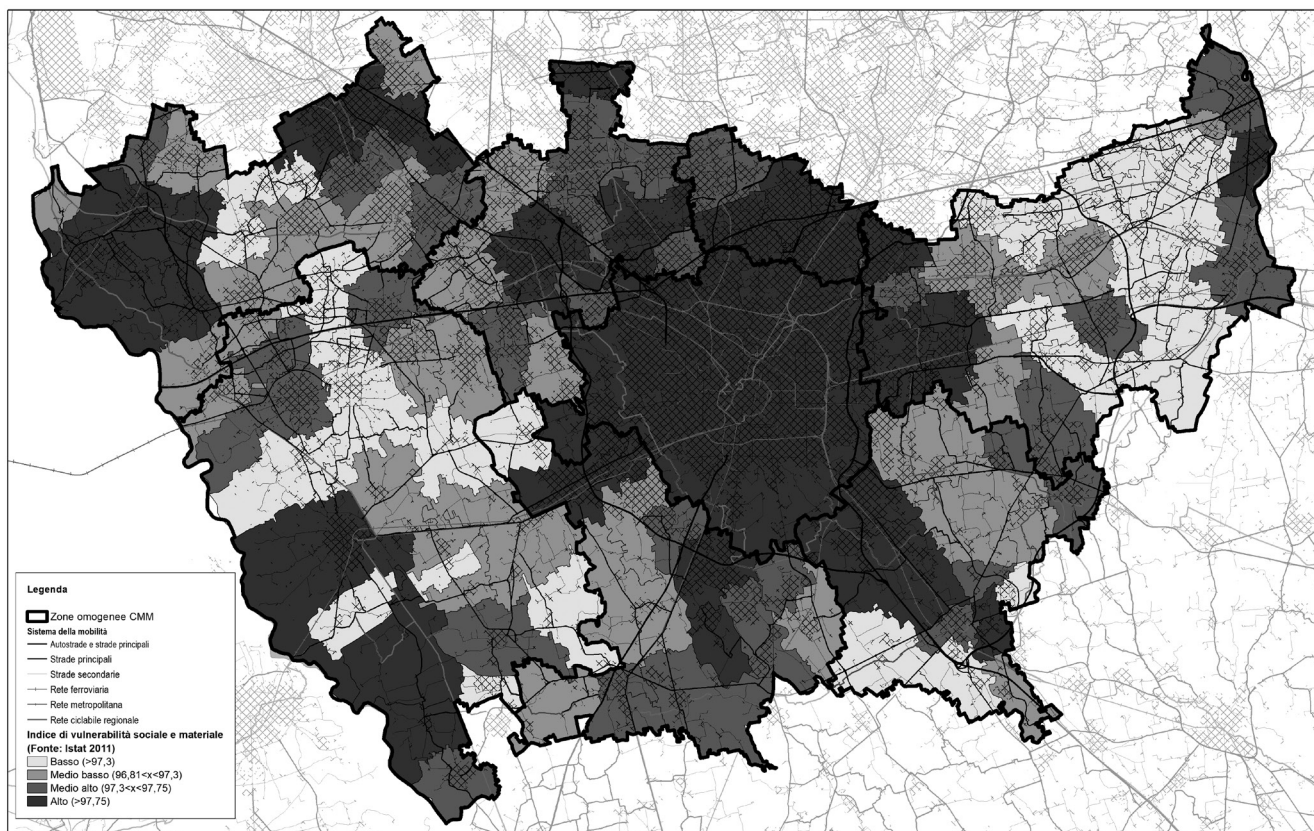


Fig. 2: Indice di vulnerabilità sociale e materiale  
(fonte: Istat, 2011)

rigenerazione legati a casi concreti sviluppati in una 'dimensione tentativa' ma prevalentemente locale, per concludere riflettendo sul ruolo che l'attore metropolitano può assumere in una logica di facilitazione e messa in rete intenzionale di esperienze, risultati e processi. Si possono così prefigurare scenari che alludono ad un riscatto possibile dalla marginalità metropolitana, facendo convergere le 'buone pratiche' e le relazioni fra diversi soggetti sviluppate all'interno di esperienze 'straordinarie' secondo una prassi ordinaria, alimentata però da una regia di scala sovralocale.

### MARGINALITÀ METROPOLITANA E NECESSITÀ DI RIGENERAZIONE DEL PATRIMONIO ERP

In un quadro territoriale marcato da pressioni insediative e da una geografia più distribuita delle marginalità socioeconomiche (Fig. 2), la presenza di quartieri di edilizia residenziale sociale e pubblica nei comuni posti in frangia alle città maggiori è stata per lungo tempo una soluzione alle difficoltà di accesso al mercato immobiliare di diverse tipologie di popolazioni urbane e al loro crescente fabbisogno abitativo (Pogliani, 2021).

Nel territorio di CMM tali difficoltà sono molto evidenti. All'inizio degli anni '80 gli interventi di ERP nei Piani di Zona hanno raggiunto percentuali

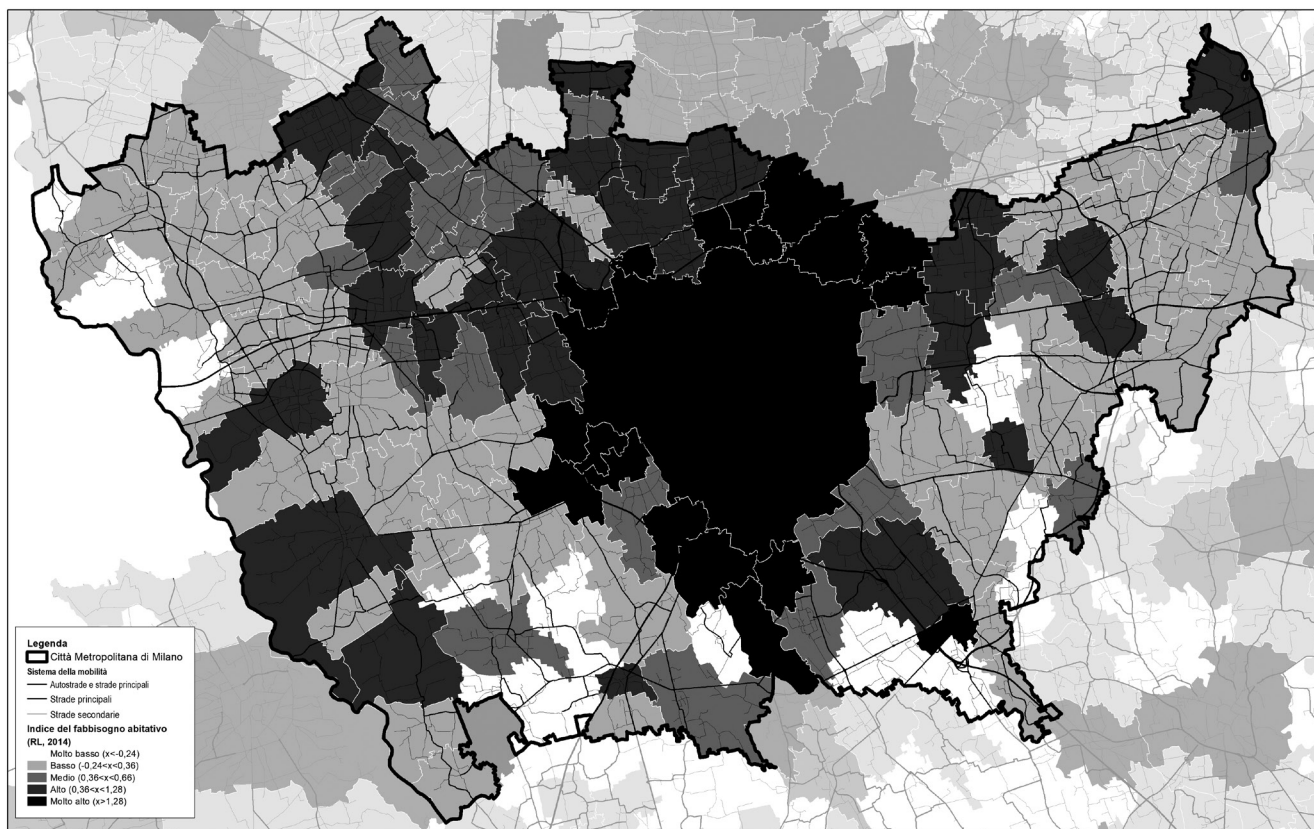


Fig. 3: Indice del fabbisogno abitativo (fonte: elaborazione degli autori su base Regione Lombardia, 2014, <https://www.dati.lombardia.it/Statistica/COMUNI-LOMBARDI-CON-INDICE-DI-FABBISOGNO-ABITATIVO/99xm-9rgg>)

fino al 20-30% del totale delle abitazioni ultimate, per la maggiore sensibilità di molti comuni alle problematiche abitative e per l'azione svolta dall'altra Comprensorio Milanese (ex Piano Intercomunale Milanese e poi Centro Studi PIM) e dal Consorzio Cimep. Nel decennio successivo, in alcuni ambiti metropolitani, i finanziamenti pubblici dell'ERP, anche grazie al Piano Decennale disposto con la Legge 457/78, hanno ampiamente superato il 30% delle nuove realizzazioni. Tuttavia, le questioni irrisolte a scala nazionale e regionale (dalla drastica diminuzione dei finanziamenti pubblici ai processi di alienazione del patrimonio pubblico; dalle difficoltà di gestione degli enti preposti, al progressivo degrado delle strutture edilizie) sono andate accumulandosi (Centro Studi PIM, 2008). Secondo l'Osservatorio Regionale sulla Condizione Abitativa della Lombardia la mappa della distribuzione spaziale dell'Intensità di fabbisogno abitativo nei comuni lombardi (che misura la potenziale difficoltà di accesso al bene casa da parte dei cittadini) testimonia come questo sia ancora diffuso nei centri urbani principali e nelle rispettive cinture e che il capoluogo lombardo e i comuni dell'hinterland costituiscano l'area in cui il fabbisogno raggiunge il massimo livello rispetto alla media regionale (Ancona, Bernardi, 2013).

Nonostante il fabbisogno ancora rilevante, le dimensioni dello stock residenziale pubblico sono piuttosto significative. Nella CMM è localizzato infatti

| Territorio        | Regione Lombardia |        |         | Città Metropolitana di Milano |             |        | di cui Comune di Milano |             |        | di cui Città Metropolitana di Milano (escluso capoluogo) |             |                      |
|-------------------|-------------------|--------|---------|-------------------------------|-------------|--------|-------------------------|-------------|--------|--|-------------|----------------------|
|                   | Ente proprietario | ALER   | Comuni  | Totale                        | ALER Milano | Comuni | Totale                  | ALER Milano | Milano | Totale   | ALER Milano | Comuni metropolitani |
| Stock disponibile | 98.527            | 65.931 | 164.458 | 55.369                        | 37.094      | 92.463 | 35.001                  | 29.486      | 64.487 | 20.368   | 7.608       | 27.976               |

Tab. 1: Patrimonio di ERP ad uso abitativo: un confronto fra territori (fonte: RL, 2017)

il 56,2% del patrimonio lombardo di ERP, per un totale di 92.463 unità a sua volta costituito da 55.369 unità abitative di proprietà di ALER Milano e da 37.094 unità abitative di proprietà comunale, collocate in larga misura nel capoluogo (PoliS Lombardia, 2018).

Nel territorio metropolitano (esclusa Milano) sono localizzate 27.976 unità residenziali, di cui il 72,8% di proprietà ALER Milano e il restante 27,2% di proprietà dei comuni. Molte di queste unità appartengono a quei comuni di prima e seconda cintura che sono anche quelli sottoposti a maggiori pressioni insediative di popolazioni caratterizzate da un potere acquisitivo limitato e, di conseguenza, dove l'indice di fabbisogno abitativo è 'alto' o 'molto alto'. È inoltre necessario ricordare come il sistema utilizzato in Regione Lombardia per l'assegnazione degli alloggi pubblici tenda a concentrare in questi quartieri una popolazione che si trova, contemporaneamente, in una condizione di disagio abitativo (sfratti, presenza di barriere architettoniche negli alloggi, sovraffollamento), disagio familiare (anzianità, disabilità, disoccupazione o condizioni particolari degli abitanti) e disagio economico (misurato in funzione del reddito).

Pertanto, nei comuni già interessati dalla maggiore pressione abitativa, si concentra – e, con grande probabilità, si concentrerà – la domanda abitativa futura del territorio metropolitano che riunirà la componente pregressa (connotata da condizioni di affollamento, coabitazione, sistemazione precaria), quella aggiuntiva, indotta dalla crescita del numero di famiglie insediate (migrazioni, divorzi, ecc.), e quella straordinaria, legata a processi di indebolimento del tessuto sociale a causa della crisi economica attuale conseguenza della pandemia Covid19.

Per queste ragioni emerge l'urgente necessità di lavorare su questo ingente patrimonio esistente ed abitato per migliorare le condizioni di vita degli occupanti e calmierare in parte la domanda di nuove abitazioni e servizi delle popolazioni più fragili del territorio metropolitano, recuperando quella parte del patrimonio oggi non abitata o sottodotata (Fregolent, Pogliani, 2018).

La tesi che soggiace allo sviluppo del presente contributo è che la rigenerazione di questo patrimonio di edilizia residenziale pubblica debba essere affrontata alla scala cui si manifesta il fenomeno e, di conseguenza, include il coinvolgimento di CMM come ente intermedio capace di coordinare, supportare e favorire i processi. Si noti che non è intenzione degli autori suggerire la



sostituzione del ruolo dei comuni da parte di CMM ma, al contrario, si sostiene che l'azione degli enti locali debba articolarsi dentro un quadro che possa creare le premesse per un riscatto dalla marginalità dei quartieri di edilizia pubblica oggi svolto solo dai singoli comuni.

## QUARTIERI DI RESIDENZA PUBBLICA. BUONE PRATICHE DI RIGENERAZIONE

Attraverso una rapida illustrazione di alcuni interventi con valenza multi-scalare e multiattoriale in tre comuni di CMM (Sesto San Giovanni, Legnano, Pieve Emanuele), si intende proporre linee di azione embrionali, necessarie ad affrontare il tema del recupero del patrimonio pubblico esistente ed abitato.

La selezione ha restituito sinteticamente, senza presunzione di esaustività, difficoltà, linee di intervento, strumenti e dispositivi attuativi che hanno investito alcuni comuni popolosi a maggiore tensione abitativa in ambito milanese. In particolare, l'indagine ha tentato di evidenziare la messa in opera di azioni trasversali, attuate anche con il sostegno di forme di partenariato pubblico/privato, attraverso le quali si sono combinati la riqualificazione di edilizia residenziale pubblica e sociale, il rafforzamento delle reti di comunità locali, il ridisegno di spazi pubblici e collettivi nonché l'integrazione con il territorio della città (D'Agostini, 2018). Nello studio dei casi, l'attenzione si è concentrata sui percorsi di inclusione sociale e integrazione di servizi all'abitare, nella convinzione che il patrimonio ERP possa diventare un campo di azione privilegiato per l'azione pubblica, perché costituisce uno degli assi portanti dell'assetto multipolare metropolitano.

Fin dalla metà degli anni 2000 il Comune di Sesto San Giovanni ha attuato interventi di adeguamento ed incremento del patrimonio di ERP, utilizzando le risorse dei PRERP regionali, gli strumenti della programmazione complessa (Programmi Integrati di Intervento, Contratti di Quartiere) e l'AQST (Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale) di Regione Lombardia. In questi interventi sono stati sperimentati processi pilota di progettazione partecipata con gli abitanti e con associazioni locali in ambiti urbani ad alta concentrazione di immobili ERP, mettendo in opera accoglienza, ascolto e sostegno socioeducativo, per adulti e ragazzi in condizioni di fragilità e autogestione degli spazi verdi. Due i Contratti di Quartiere di maggior interesse sotto questi aspetti.

Il CdQ Parco delle Torri ha interessato un complesso di 24 torri ALER la cui riqualificazione edilizia si è accompagnata ad interventi di densificazione. Sono stati infatti introdotti nuovi volumi residenziali (33 alloggi) e per attività di servizio (tra cui un centro di aggregazione territoriale giovanile, la biblioteca di quartiere, il laboratorio per la salute mentale), organizzati attorno ad uno spazio centrale comune, per ricucire la struttura edilizia puntiforme, offrendo alternative tipologiche abitative e spazi collettivi.

Il CdQ Parpagliona ha avviato una strategia generale di rivitalizzazione dei villaggi operai nella 'città delle fabbriche' di Sesto San Giovanni, coinvolgendo residenze pubbliche e di proprietà privata. L'area del CdQ è caratterizzata da oltre 500 unità abitative riconducibili alle diverse fasi di realizzazione del patrimonio abitativo del Secondo dopoguerra, con presenza di tipologie edilizie e proprietarie diversificate e una concentrazione di importanti strutture





attraverso la realizzazione di strutture sociosanitarie, centro di aggregazione giovanile e spazi di promozione culturale; oltre all'attivazione di servizi per la mobilità sostenibile di scala intermedia.

Tra le proposte del Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (Ministero delle Infrastrutture 2020) il comune di Pieve Emanuele e CMM hanno delineato alcune azioni per una migliore qualificazione del progetto di recupero dell'ambito denominato ex Incis. Si tratta di un intervento straordinario di rilevanza regionale, per dimensioni dell'abbandono (19 ha) e problematicità delle dinamiche intercorse negli ultimi quindici anni (Calmanti, Pogliani, 2006).

Le azioni hanno riguardato una serie di misure per servizi sociali (apertura di un asilo, di un *co-working* ed ampliamento del centro AFOL di formazione professionale negli spazi del centro polifunzionale), accompagnate da un nuovo sistema del verde e nuove connessioni urbane di mobilità dolce che consentono di superare le barriere fisiche estendendo la platea dei fruitori ad altri territori.

Nellevidenziare il valore sovracomunale di questi interventi, il racconto, seppure breve, ha volutamente insistito sugli elementi di integrazione e multidimensionalità delle politiche, senza trascurare l'importanza dell'adozione di modalità innovative di apprendimento collettivo e responsabilizzazione sociale attraverso scelte condivise con CMM.

## VERSO UNA POLITICA RESIDENZIALE PUBBLICA METROPOLITANA

L'azione di CMM nel campo del recupero, della riqualificazione e della riattivazione dei tessuti della città consolidata e, fra di essi, i quartieri di edilizia residenziale pubblica, rappresenta un tema cardine del programma amministrativo dell'ente e si iscrive nel più ampio obiettivo di supportare la rigenerazione urbana e territoriale con un ruolo attivo. Questo ruolo, riconosciuto dalla legge istitutiva n. 56/2014 inserisce la CMM nella relazione consolidata che vedeva i comuni ed il governo regionale come unici attori nella programmazione e nella gestione delle risorse a sostegno della residenzialità pubblica, escludendo le Province dai processi decisionali. L'ente metropolitano si è mosso in questa dimensione totalmente sperimentale a partire dalla candidatura al Bando Periferie 2016 con il progetto 'Welfare metropolitano e rigenerazione urbana', che comprendeva una serie di interventi tesi a superare le emergenze abitative e costruire nuovi spazi di coesione e di accoglienza. L'azione di CMM prevede l'attivazione di progetti su una rete di 31 comuni destinatari dei finanziamenti, attraverso i quali l'inclusione sociale da forma alla rigenerazione urbana e dove la riqualificazione del territorio a sua volta genera inclusione sociale (Paris, Pezzoni, 2020).

Parallelamente, CMM si è presa cura degli aspetti strategici dello sviluppo del territorio e nella gestione dei servizi alla scala vasta. Nel Piano Strategico Metropolitano (PSM, 2019) e nel Piano Territoriale Metropolitano (PTM, 2021) welfare metropolitano e rigenerazione urbana e territoriale sono temi cardine. In particolare, nel progetto denominato Remix e Valori del PSM trovano spazio tutte le iniziative volte al recupero e alla riqualificazione degli

spazi urbani consolidati, alla riattivazione economica, animazione sociale e culturale degli ambiti più fragili e degradati, alla riconversione, gestione e messa in rete di luoghi per l'accoglienza e la coesione sociale.

In questa prospettiva, le aree periferiche metropolitane diventano il campo di azioni trasversali rispetto ai tradizionali confini amministrativi, in cui mobilitare, in modo coordinato, attori e comunità molteplici per la riconquista di spazi e l'organizzazione di servizi che, combinando residenza, spazi culturali, attività di inclusione sociale e altre funzioni di rilevanza sovra-locale, sappiano costituire nuove centralità per il territorio metropolitano (Paris, Balducci, 2019).

Nell'insieme le due linee di azione operativa e strategica si inscrivono in un processo di consolidamento delle esperienze sviluppate ed in corso legate a bandi e partecipazione a programmi di finanziamento straordinarie, al fine di trasformarle in una prassi ordinaria e virtuosa, arrivando alla definizione di un modello di cooperazione tra e con i Comuni, che superi la sommatoria di singoli interventi.

Nel presente contributo gli autori hanno inteso accennare criticamente alle recenti esperienze di rigenerazione urbana del patrimonio residenziale pubblico localizzato nel territorio di CMM. L'obiettivo è di mettere in tensione episodi apparentemente estemporanei di intervento sullo stock immobiliare consolidato con una possibile politica di sostegno al fabbisogno abitativo e di ricavarne alcuni spunti di riflessione che coinvolgano il ruolo dell'ente intermedio. Il racconto chiarisce che solo lavorando alla scala sovracomunale sarà possibile affrontare in maniera efficace e sistematica l'emergenza abitativa che colpisce la città di Milano nella sua dimensione metropolitana e di quali siano le opportunità del coinvolgimento di CMM.

Infatti, attraverso una regia unitaria sviluppata a scala metropolitana sarà possibile intercettare e far convergere le 'buone pratiche' e le relazioni fra diversi soggetti emerse nei singoli quartieri di ERP nella prospettiva di lavorare in modo strutturale sul coordinamento delle partnership pubblico/privato per i futuri progetti di rigenerazione.

In questa luce, il coinvolgimento di CMM quale attore capace di produrre quadri strategici d'insieme, di definire reti di azioni, di catalizzare risorse ed investimenti e di coordinare azioni specifiche ed orientate alla generazione di impatti sovralocali può produrre le premesse per il riscatto della marginalità del territorio metropolitano.

Si tratta di una sfida a nostro avviso difficile da affrontare ma anche stimolante, poiché impone agli enti locali ed agli attori coinvolti un cambiamento nell'approccio e la volontà di collaborare per innovare i processi che sottendono alla costruzione delle progettualità. Da un lato, l'azione congiunta degli attori coinvolti dovrebbe permettere lo sviluppo di strategie e progetti per il sostegno a forme innovative e integrative dell'abitare da sviluppare nei quartieri di ERP. Dall'altro, è auspicabile che tali modalità innovative si configurino come opportunità di apprendimento collettivo, partecipazione e responsabilizzazione sociale orientati alla capacitazione della pubblica amministrazione.

Attraverso l'attivazione di progettualità in rete sui territori metropolitani, è stata ipotizzata la costruzione di nuovi modelli di *governance*, esportabili in

altri contesti, tali da affrontare le politiche di rigenerazione urbana non più in modo occasionale, ma con un'impostazione progettuale complessa che produce sinergie fra diverse azioni, ambiti di intervento, strumenti, nonché risorse attivabili sul territorio.

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Ancona, F., Bernardi, L. (2013), "Intensità di fabbisogno abitativo nei comuni lombardi: misura e analisi della distribuzione spaziale", in *Statistica & Società*, 2, pp. 35-39.
- Calmanti, G., Pogliani, L. (2006), "Pieve Emanuele. L'integrazione al Programma di Recupero Urbano" in Curti, F. (a cura di), *Lo scambio leale. Negoziazione urbanistica e offerta privata di spazi e servizi pubblici*, Officina Edizioni, Roma, pp. 224-229.
- Centro Studi PIM (2008), "Il mal d'abitare. Opportunità e difficoltà di fronte alla nuova questione abitativa nell'area milanese" in *Argomenti e Contributi*, 12.
- D'Agostini, S. (2018), "Edilizia residenziale pubblica: riqualificazione e mobilità", in *Arcipelago Milano*, <https://www.arcipelagomilano.org/archives/50320>
- Fregolent, L., Pogliani, L. (2018), "Complessità e prospettive della questione abitativa contemporanea", in *Urbanistica*, 162, pp. 92-98.
- Paris, M., Balducci, A. (2019), *Practicing a Polycentric Post Metropolis. a Dialogue about the Milan Urban Region*, AESOP – Conversations in Planning Theory and Practice Booklet, 8.
- Paris, M., Pezzoni, N. (2020), "Rigenerare il territorio, disseminare le progettualità. La ricognizione delle opportunità di trasformazione della periferia Milanese", in *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, 127, pp. 48-71.
- Pogliani, L. (2021), "La rendita urbana e pianificazione anti-fragile", in Fontanella, E. (a cura di), *Rigenerare periferie fragili. Posizioni sul progetto per le periferie urbane*, LetteraVentidue, Siracusa, pp. 124-134.
- PoliS Lombardia (2018), *Supporto all'analisi delle modalità di attivazione di servizi abitativi sociali, di housing sociale e di welfare abitativo*, Rapporto finale, Milano.



Luca Zecchin

Università di Trento

## NUOVI COMPIMENTI IL PROGETTO TORRI A TRENTO

*Condizioni di deficit spaziale, strutturale, energetico, connesso agli aspetti sociali, ambientali, economici sono le criticità dei quartieri residenziali sociali del Novecento. Le diverse esperienze europee confermano l'efficacia di una riqualificazione coordinata d'insieme piuttosto che limitata ad aspetti parziali. E nei casi di valore testimoniale dei complessi occorre compiere una riflessione profonda sulla memoria riattivata oltre la sola manutenzione, sul non tradimento dell'eredità del Moderno, sulla valorizzazione del documento attraverso nuovi compimenti. È dentro tale cornice che si colloca lo studio 'Progetto Torri' per la rigenerazione architettonica e urbana delle torri di Madonna Bianca e Villazzano Tre a Trento, promosso e coordinato dall'Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa in collaborazione con l'Università di Trento (2012-2016). A quarant'anni dalla sua realizzazione, il quartiere delle torri di Trento conserva intatto il valore architettonico e urbano ed emerge come documento saliente di un'idea di città e delle tecniche costruttive e materiali coincidenti con un momento storico di particolare rilievo per il Trentino. Anche se la manutenzione costante e la presenza consistente di servizi collettivi hanno evitato i fenomeni di maggior degrado sociale, ambientale ed economico che si sono verificati in altri contesti, il quartiere e i suoi manufatti necessitano di cure. Adottando il metodo research by design, le analisi sociali e la progettazione partecipata, i controlli multi-scalari e le verifiche multidisciplinari, i sondaggi progettuali e la narrazione degli scenari tracciano un atlante aperto di riflessioni per la messa a punto di un progetto-processo che appare essenziale dover essere d'insieme.*

I quartieri residenziali sociali del Novecento sono da tempo oggetto di studio e azioni mirate alla risoluzione delle condizioni di *deficit* spaziale, strutturale, energetico, connesso agli aspetti sociali, ambientali, economici. Da un lato il ciclo di vita dell'ingente patrimonio realizzato nel Secondo dopoguerra in base a modelli costruttivi e tecnologie industrializzate spesso povere, è ormai in procinto di esaurirsi. Ciò implica l'urgenza di affrontare il degrado funzionale e la vulnerabilità materiale, rendendo l'ambiente costruito più performante, sicuro, appropriato. Dall'altro lato le implicazioni spaziali legate alle nuove dinamiche sociali ed economiche e ai mutati modi di abitare, alla condizione spesso opaca dello spazio aperto e al senso offuscato o assente dello spazio pubblico – solo accentuati dalla condizione pandemica in cui siamo immersi – richiedono di ripensare gli spazi dell'abitare costruiti per una società ormai quasi scomparsa.

Le diverse esperienze europee confermano l'opportunità e l'efficacia di una riqualificazione coordinata alle diverse scale – urbana, architettonica, strutturale, tipologica, energetica – piuttosto che limitata ad aspetti

Nella pagina a fianco  
Fig. 1: Vedute del quartiere di Madonna Bianca e  
Villazzano Tre, 2014/17 (fonte: "Progetto Torri",  
Atlante fotografico)



parziali, fisiologicamente soggetti a ulteriori sorpassi. Ciò equivale a dare consistenza ai quartieri come entità policentriche ripensate in relazione al vuoto, la loro risorsa più eloquente. Nella diversità di approcci, tre macro-strategie si mostrano ricorrenti: il progetto di suolo; la trasformazione di impianto e tipologica; la riconfigurazione epidermica-energetica dei manufatti. Nella prima il vuoto pubblico, disponibile in grande quantità e pensato in origine come verde, area di sosta delle automobili, viabilità o fascia di rispetto, diventa il luogo di una progettualità urbana rigeneratrice attraverso operazioni di *retroactive urbanization* e *infill* programmatico (Koolhaas, Mau, 1995). Alla seconda appartengono le operazioni di *remodelage* (Castro et al., 2005), *incrementalism* (Poletti, 2010), *retrofitting* (Druot et al., 2007), per la modificazione coordinata dell'esistente attraverso densificazione, diradamento, innesto, saturazione, sopraelevazione, adeguamento tipologico degli alloggi con suddivisioni, accorpamenti, ampliamenti. La terza attiene alla dotazione di nuove pelli atte a garantire il *comfort* ambientale e l'efficienza energetica, riattualizzando epidermicamente l'immagine degli edifici (Todaro et al., 2012).

Le figure dei nuovi complementi possono dunque essere ottenute inglobando le «necessità adattive dell'oggi» (Wong, 2016) nei «processi di modificazione» dell'esistente (Gregotti, 1987), attivando configurazioni architettoniche e urbane nel costruito come variazione e reinterpretazione di un tema che attiene all'architettura del manufatto e, al contempo, a quella della città. E per alcuni dei quartieri residenziali sociali del Novecento, le potenzialità trasformatrici sono annodate con il valore di documento culturale e materiale del passato prossimo (La Regina, 2011), con le testimonianze di un'idea di città e delle tecniche progettuali e costruttive di un'epoca. La necessità di cure per queste opere relativamente recenti, che stentano a ottenere un giudizio condiviso, e il bisogno di essere seguite, facendo scaturire qualcosa che continua a evolvere rinnovato, aprono a una questione non banale. Essa riguarda la ricerca dei modi di conoscenza e progetto capaci di coniugare la restituzione alla vita dell'oggi con una rinnovata presenza di qualità attiva, partecipe della tessitura di luoghi. Il progetto è qui chiamato a compiere una riflessione profonda sulla manutenzione rigeneratrice del documento che, con gli anni, si avvia a conquistare un carattere radicato.

Si tratta dell'approfondimento dei principi di un'architettura razionale che ha assunto il nuovo come valore inderogabile. In tal senso, per continuare a comunicare la condizione originaria adattata, occorre prendere atto che queste 'architetture nuove' sono diventate vecchie. La rivendicazione contenuta in queste opere può allora essere proseguita, innestando le figure della contemporaneità su quelle moderne, rese palinsesti aperti a nuovi complementi. Per farlo occorre evitare l'arbitrio della trasformazione tecnologica fine a sé stessa o della cristallizzazione impossibile. Evitando l'alibi della presunta reversibilità che contraddistingue quest'epoca delle cose di breve validità, al progetto spetta saggiare i modi per stratificare l'antichità recente, coltivando i luoghi, mettendo in relazione le epoche, rinsaldando oggetti e spazi entro una polifonia composita.

## MADONNA BIANCA E VILLAZZANO TRE A TRENTO

Madonna Bianca e Villazzano Tre, realizzati tra il 1972 e il 1982 su progetto degli architetti Marcello Armani ed Efrem Ferrari e dell'ingegnere Luciano Perini, rappresentano una parte significativa della città di Trento. Quello che oggi è riconosciuto come il quartiere delle torri ha origine in due PEEP del 1965/68, attuati da IACP e GESCAL, poi ITEA. I due piani sono promossi da Bruno Kessler in risposta alle esigenze abitative per inurbamento della popolazione proveniente dalle valli secondarie alla ricerca di abitazioni nuove, decorose ed economiche, prossime alla città. Il progetto di Madonna Bianca prevede 8 edifici a torre con interrato, a cantine, piano terra libero e 13 piani con 52 alloggi, su un'area di 156.000 m<sup>2</sup>. Alle torri sono associati 5 edifici lineari di 2 piani con 19 alloggi *duplex* a schiera, opere di urbanizzazione, aree parcheggio e giardini, scuola elementare, scuola materna, asilo nido, chiesa parrocchiale, piscina coperta, centro civico con spazi commerciali e servizi pubblici (Armani et al., 1970). Gli espropri iniziano nel 1970 e i lavori sono accompagnati da polemiche per l'eccessivo concentrazione di famiglie e per l'altezza degli edifici che sembra turbare il paesaggio. Nel 1974 sono completate le prime 3 torri e nel 1975 le altre 5: 416 alloggi in grado di ospitare circa 3.700 abitanti. Il progetto di Villazzano ha origine nel PEEP che doveva ospitare 2.300 abitanti entro tre isole leggermente staccate. Di queste trova attuazione la sola Villazzano Tre, su un'area di 95.000 m<sup>2</sup>. Inizialmente il progetto prevede edifici plurifamiliari modulari a 3 piani, ma nel 1975 la Provincia autorizza la realizzazione di 6 torri uguali a quelle di Madonna Bianca, 1 schiera di *duplex*, asilo, scuola media, centro commerciale: 336 alloggi in grado di ospitare circa 1.900 abitanti.

Il quartiere delle torri rappresenta una risposta felice al tema della costruzione dei margini della città, secondo un modello insediativo che offre all'abitazione sociale complessità e caratteri riconducibili agli studi di Ebenezer Howard sulla città giardino, di Le Corbusier sugli edifici su pilotis tuffati nel verde, ai principi razionalisti proposti nei CIAM tra il 1930 e il 1959. Il progetto unitario rifonda la collina di Man: del sistema dei masi e delle case patrizie precedenti rimangono poche tracce puntuali; i terrazzamenti agricoli sono sostituiti da zolle piatte, sbancate per ospitare gli edifici; il sistema delle acque superficiali è completamente rivisto e il Rio che attraversava l'area è tombinato. Madonna Bianca e Villazzano Tre sono separati dal rilevato ferroviario della Valsugana e delimitati a nord-est dalla strada della Fricca che collega la valle dell'Adige ai forti di Lavarone. All'interno, l'impianto ad anelli corrisponde a una differenziazione funzionale e tipologica: da quello più esterno si susseguono i piazzali a parcheggio, le torri residenziali, le schiere e, al centro, i servizi. Lo spazio aperto, verde piantumato e debolmente attrezzato, è il solo collante tra le parti. Le torri hanno struttura a telaio in calcestruzzo armato irrigidita dai due volumi dei vani scala e ascensore, con solai in laterocemento e pannelli prefabbricati in calcestruzzo faccia a vista trattato a graniglia. Le più recenti utilizzano il sistema costruttivo a *tunnel*. Tutti gli alloggi hanno una superficie di 74 m<sup>2</sup> o di 110 m<sup>2</sup>.

A quarant'anni dalla realizzazione, il quartiere conserva il valore urbano intatto ed emerge come documento saliente di un'idea di città e delle tecniche costruttive e materiali coincidenti con un momento storico di particolare rilievo per il Trentino, legato, tra l'altro, al Piano Urbanistico Provinciale del 1964/67 elaborato su progetto di Giuseppe Samonà, della cui idea di 'parco attrezzato' il quartiere costituisce una concretizzazione positiva. Tuttavia, esso non può dirsi immune dai problemi che interessano gran parte delle periferie urbane, anche se la manutenzione costante e la presenza di servizi collettivi hanno evitato i fenomeni di degrado sociale che si sono verificati in altri contesti. L'addensamento incontrollato di elementi vegetali interrompe la continuità fisica e visiva del parco. I parcheggi a raso, sottodimensionati rispetto allo *standard* attuale, e la presenza pervasiva di automobili impoveriscono il rapporto tra il costruito e lo spazio aperto. La riduzione geometrica, prodotta dall'impianto funzionalista, genera barriere fisiche (scale, scarpate, muri di contenimento, ecc.) che rendono difficoltoso l'attraversamento trasversale della collina. Il rilevato ferroviario separa senza definire occasioni di contatto. Il funzionamento a *cul de sac* e la mancanza di attraversamenti longitudinali indeboliscono le relazioni fisiche e funzionali con la città. A Villazzano Tre i servizi sono più scarsi e manca un luogo centrale attrezzato. Gli usi e le pratiche spontanee sedimentate dagli abitanti sugli spazi più marginali (orti e micro-giardini conviviali, sentieri e spazi ricondotti a misura e uso 'domestico' nelle radure e tra agli alberi, ecc.) testimoniano di alcuni bisogni inespressi del parco. Sull'edificio torre, all'inadeguatezza di scale, ascensori e lastrici solari, si sommano il degrado materico di elementi strutturali e di finitura in cemento e le alterazioni consistenti prodotte dalle protezioni delle logge dal soleggiamento, dalla compartimentazione delle terrazze, dalla sostituzione degli infissi originari con modifiche della partitura e della figuratività cromatica, dall'installazione a vista di alcuni impianti. E rispetto alle esigenze dell'abitare oggi, gli alloggi aprono al ripensamento dei tagli dimensionali, alla flessibilità e polivalenza degli spazi, all'efficientamento e ammodernamento delle dotazioni.

Il quartiere vive un momento di transizione, sia per l'urgenza di cure della consistenza urbana e architettonica, sia per le implicazioni gestionali. Dagli anni '80, infatti, il Trentino inserisce il patrimonio di edilizia residenziale pubblica in più piani di alienazione e nelle torri sono riscattati 183 alloggi, il 29% di quelli di Madonna Bianca e il 12% di quelli di Villazzano Tre. La frammentazione proprietaria varia dalla torre numero 11 dove solo 6 alloggi sono privati, alla torre 8 dove sono riscattati 33 alloggi su 52. L'indagine condotta nel 2013 da ITEA fornisce un'istantanea significativamente diversa da quella elaborata nel 1970. Se negli anni '70 la maggior parte delle famiglie ha due figli e i residenti delle torri sono circa 3.700, oggi i residenti delle torri sono circa 1.830. Dal 1970 al 2013, i nuclei formati da 1 componente passano dal 6% al 29%, quelli di 2 dall'11% al 34,4%, quelli di 3 dal 20% al 12,3%, quelli di 4 dal 26% all'8%, quelli di 5 dal 17% al 16,8%, quelli di 6 dal 20% a 0. Attualmente il 63% dei nuclei di 1-2 componenti non sono più giovani coppie o nubendi, ma genitori assegnatari nel 1973/79 e rimasti soli, mentre circa il 64% delle assegnazioni è rivolto a famiglie di origini straniera, il 27% dei residenti delle

torri, effetto del parametro per il quale alla dimensione media degli alloggi corrispondono famiglie di 5-6 persone.

La qualità futura del quartiere delle torri dipende dunque dalla sua relazione felice con la città e con le istanze dell'oggi, da una riqualificazione integrata fra il disegno urbano, l'idea di 'parco attrezzato' cui ridare sostanza, l'architettura, gli abitanti. Si tratta di conciliare la preservazione degli elementi di valore figurativo con l'attualizzazione spaziale necessaria, armonizzandole nel contesto variegato degli attori coinvolti e dei possibili meccanismi di finanziamento.

## PROGETTO TORRI

Il 'Progetto Torri'<sup>1</sup> (2013-2016) adotta il metodo *research by design* intrecciando il rilievo, lo studio documentale, la mappatura dei problemi e dei temi, l'indagine sui residenti, il programma delle strategie per il quartiere, gli scenari alternativi e la verifica in un masterplan processuale, il programma delle tattiche per le torri e il controllo combinato multidisciplinare (Battaino et al., 2017). Entro tale metodologia, il processo di conoscenza non corrisponde a una mera illustrazione della realtà, ma si articola nel canone del progetto, di spazi e processi, in ragione della sua verifica induttiva e, al contempo, aperta a compimenti alternativi, simultanei, composti.

Madonna Bianca e Villazzano Tre sono riconcepiti, assieme agli altri quartieri sociali di Trento, come punti notevoli di una rete. Costellazione di parti morfologicamente autonome, i quartieri-parco possono essere relazionati tra di loro e con altre parti del paesaggio tramite il potenziamento di corridoi di margine interno, filamenti da intensificare nelle loro identità sistemiche. All'interno di questo palinsesto, il 'Progetto Torri' assume il ruolo di potenziamento locale, arricchendo il quartiere con il progetto della linea terra e dei luoghi centrali, il miglioramento delle connessioni e dei percorsi, la riqualificazione delle torri.

La linea terra si fa dispositivo per completare il rapporto tra edifici e suolo, per la riconfigurazione dei margini dell'area, per la definizione di elementi di centralità e di attrezzatura civica. Il suo progetto permette di introdurre nuove gerarchie, controllando figurativamente la grande dimensione e il disegno dello spazio aperto. Essa rimane definita dal carattere di uno spessore geometricamente meno fondato, meno finito, più complesso. I non luoghi dei parcheggi a raso sono trasformati in spazi stratificati, alla base delle torri e lungo i margini del quartiere. Servizi collettivi e parcheggi coperti sono ispessimenti adattabili nel tempo, architetture permanenti solo in quanto sopralzi del terreno, capaci di sostenere allestimenti spaziali mutevoli. Le nuove concrezioni del vuoto accrescono il peso della reciproca influenza con i manufatti esistenti e definiscono un sistema di cortili protetti, composti per gruppi di torri. I luoghi centrali, in parte integrazione di quelli esistenti, sono spazi molteplici, un po' piazza, sommovimento topografico, composizione di natura artificata dentro quella del parco. Lungo la ferrovia una fermata metropolitana con, al di sotto, un ulteriore luogo centrale, riguadagna la relazione tra i due quartieri. A Villazzano Tre, il luogo centrale definisce lo spazio tra la piccola area commerciale esistente e il prato residuale.

<sup>1</sup> Lo studio per la rigenerazione architettonica e urbana delle torri di Madonna Bianca e Villazzano Tre a Trento, 'Programma decennale per la riqualificazione delle torri di Madonna Bianca', è promosso e coordinato da ITEA Spa, in collaborazione con l'Università di Trento. La ricerca condotta rientra nel Progetto di Ricerca di Rilevante Interesse Nazionale PRIN 2013-2016 'Recycle Italy. Nuovi cicli di vita per architetture e infrastrutture della città e del paesaggio' ed è pubblicata in: Battaino, C., Cacciaguerra, G. e Zecchin, L. (2017), *Progetto torri. Strategie e strumenti per la riqualificazione di un grande quartiere*, LIStLab, Trento/Barcellona.

A Madonna Bianca, il potenziamento del luogo centrale esistente, definito tra la chiesa, la piscina e l'area commerciale, prevede la realizzazione, sopra un sopralzo plurifunzionale, di una torre-serbatoio: la torre 15. Essa potrà ospitare i residenti durante i lavori di riqualificazione delle torri e, alla fine, diventare un elemento di ritorno economico, ampliando il paesaggio delle torri e il suo dialogo con la valle. Il miglioramento della permeabilità dell'area e delle connessioni con la città è affidato alla tessitura di due filamenti verdi attrezzati, riconnessione di elementi in parte già presenti. Essi razionalizzano l'accesso viabilistico nei due quartieri, rendendoli attraversabili e connessi pienamente con l'intorno. Diradamenti e addensamenti selettivi della vegetazione garantiscono la ritrovata compiutezza della porosità del parco, ampliata da un sistema pervasivo di percorsi moderatamente pendenti, una maglia di 'capillari' che sfrutta e sviluppa il disegno della nuova linea terra. Questa maglia inanella un suolo strutturato come superficie performante, adatta a ospitare dispositivi di captazione e trattamento dell'acqua, orti urbani da coltivare e giardini da curare.

Per la riqualificazione delle torri il progetto sonda una serie di interventi integrati, valutando l'attuale frammentazione della proprietà e interpretando la capacità di accogliere il nuovo, affermato dall'architettura moderna cui questi edifici sono ispirati. I caratteri morfologici originari e la presenza urbana sono gli elementi da preservare. Alcune simulazioni valutano l'ampliamento degli spazi giorno, con la realizzazione di serre solari a ovest, o l'integrazione di nuovi componenti (frangisole, schermi solari, fotovoltaici, ecc.) entro un ragionamento critico ricondotto all'architettura. Alcune tattiche esplorano la realizzazione di aumenti volumetrici per accrescere la superficie utile o per le dotazioni indispensabili affinché siano rispettati i requisiti di agibilità (ascensori, vani scala, pianerottoli, colonne impiantistiche). Tra questi, in copertura, è esperito un volume leggero, distinto dall'esistente, una sorta di 'cappello' che ricompone i due fine corsa di scale e ascensori e definisce un luogo attrezzato comune (lavanderia, stenditoio). Sebbene le verifiche strutturali eseguite non rilevino problemi statici eccezionali, ma avvicinabili con interventi locali (placcature e fasciature), tra le ipotesi è saggiata anche la realizzazione di un esoscheletro dove poter ospitare nuovi spazi dell'abitare. Per gli alloggi esistenti sono valutate variazioni di taglio e tipologia, la sostituzione delle finiture interne e delle parti impiantistiche obsolete, l'utilità di riguadagnare una pianta libera, da strutturare e personalizzare con l'architettura mobile di armadi mutanti ed elementi scorrevoli.

Nel complesso le analisi sociali e la progettazione partecipata, i controlli multi-scalari e le verifiche multidisciplinari, i sondaggi progettuali e la narrazione degli scenari tracciano un atlante aperto di riflessioni per la messa a punto di un progetto-processo che appare essenziale dover essere d'insieme. Ciò significa muovere da un approccio complessivo piuttosto che dalla riduzione a sole questioni parziali.

Nel 2017 il 'Progetto Torri' è assunto da ITEA come base per il successivo progetto 'Stardust' (2017-2023)<sup>2</sup>, sovvenzionato dal programma europeo Horizon 2020, e nel 2018 viene esperito il concorso di progettazione 'Torri 2020' per definire il nuovo volto delle torri. Il progetto pilota finanziato

<sup>2</sup> Progetto europeo 'Stardust', programma Horizon 2020, Trento, Pamplona, Tampere. «Stardust» Trento: ITEA Spa in partnership con Provincia Autonoma di Trento, Eurac Research di Bolzano, Comune di Trento, Trentino Mobilità Spa, Dolomiti Energia, Fbk, Dedagroup, Habitech.



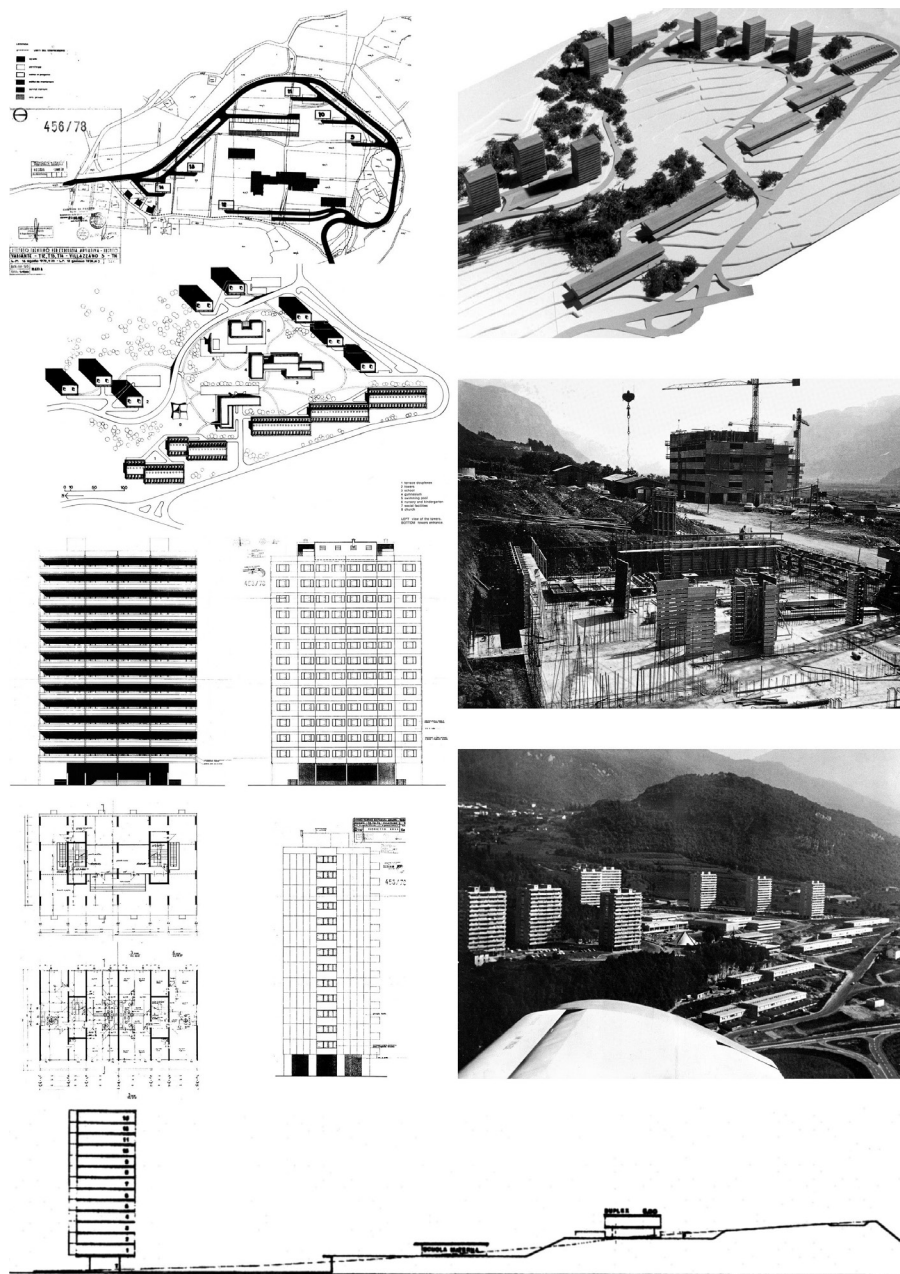


Fig. 2: Il progetto di Madonna Bianca e Villazzano Tre, 1973/82, e la costruzione delle torri (fonte: Archivio ITEA, "Progetto Torri – Atlante del progetto")

coinvolgerà le torri 9-10-11, quelle a proprietà ITEA maggiore, e riguarderà la riqualificazione energetica e impiantistica assieme al risanamento conservativo della loro consistenza architettonica.

Con il pragmatismo necessario nei confronti del tema della riqualificazione architettonica e urbana di un grande quartiere di edilizia sociale del Novecento, dalla stratificazione del principio insediativo alla valorizzazione

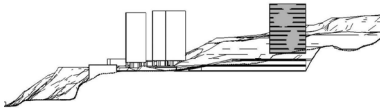
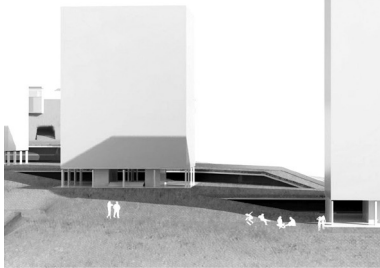
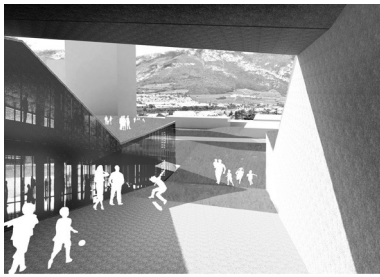
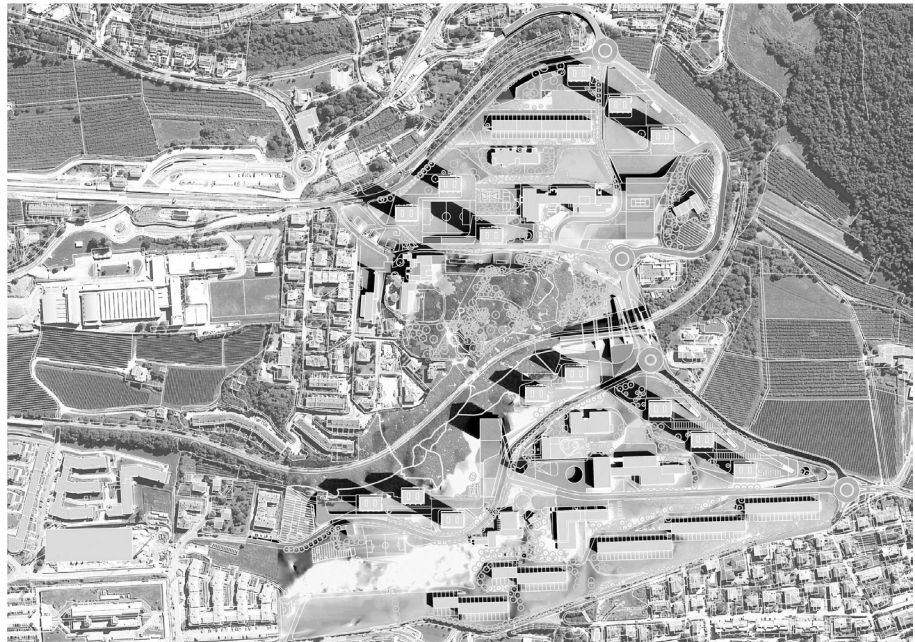
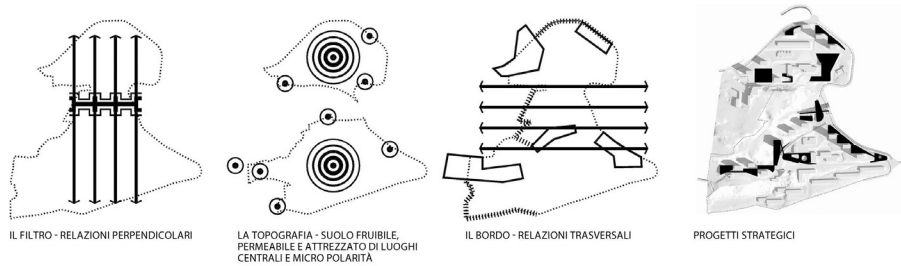


Fig. 3: I progetti strategici del masterplan: bordi e porte, cortili abitati, polarità e connessioni, torre-serbatoio (fonte: Archivio ITEA, "Progetto Torri – Atlante del progetto")

Fig. 4: Il masterplan per la riqualificazione di Madonna Bianca e Villazzano Tre, 2017 (fonte: Archivio ITEA, "Progetto Torri – Atlante del progetto")



dei manufatti, il 'Progetto Torri' è così divenuto strumento di conoscenza e di verifica induttiva, applicabile anche in altri contesti analoghi, essenziale a saggiare quel dialogo opportuno tra la necessità di rispondere a temi specifici, quelli sollevati dal luogo e quelli relativi alle questioni che vi si raccordano, e il più ampio e imprescindibile discorso sulle ragioni prime dell'architettura per la città e l'abitare contemporanei.

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Armani, M., Perini, L. (1970), *Relazione descrittiva – studio tipologico*, progetto del quartiere di Madonna Bianca, Trento.
- Battaino, C., Cacciaguerra, G., Zecchin, L. (2017), *Progetto torri. Strategie e strumenti per la riqualificazione di un grande quartiere*, LIStLab, Trento/Barcellona.
- Castro, R., Denissof, S. (2005), *[Re]Modeler. Métamorphoser*, Le Moniteur, Parigi.
- Druot, F., Lacaton, A., Vassal, P. (2007), *PLUS+. Territorio de excepcion*, Gustavo Gili, Barcellona.
- Gregotti, V. (1987), “Alta manutenzione”, in *Casabella*, 539, Electa, Milano, pp. 9-11.
- Koolhaas, R., Mau, B. (1995), *SMLXL*, 010 Publishers, Rotterdam, pp. 864-887.
- La Regina, F. (2011), “L’Architettura nell’epoca della sua riproducibilità. Appunti sul restauro del moderno ed oltre”, in Palazzotto, E., (a cura di), *Il restauro del moderno in Italia e in Europa*, FrancoAngeli, Milano, pp. 67-76.
- Poletti, R. (2010), “Lucien Kroll: una utopia interrotta”, in *Domus*, 937, pp. 38-39.
- Todaro, B., De Matteis, F. (2012), a cura di, *Il secondo progetto. Interventi sull’abitare pubblico. Linee guida per la riqualificazione dei quartieri innovativi nell’Italia centromeridionale*, 1, Prospettive Edizioni, Roma.
- Wong, L. (2016), *Adaptive reuse. Extending the lives of buildings*, Birkhauser Verlag GmbH, Basilea.





Pasquale Mei

Università degli Studi di Palermo

## TARANTO CITTÀ ARCIPELAGO UN CASO STUDIO DI EMERGENZA ABITATIVA

*Lo scritto restituisce in chiave critica gli esiti della sperimentazione progettuale, sviluppata in occasione del seminario itinerante di progettazione architettonica Villard, sul tema della rigenerazione dei quartieri di Edilizia Residenziale Pubblica a Taranto. Una città fortemente segnata dalla sensibile questione legata alle oltre millecinquecento richieste di accesso da parte dei cittadini aventi diritto ad una casa. Una condizione che determina un forte disagio sociale nelle famiglie meno abbienti escluse dall'assegnazione di alloggi per la limitata offerta di abitazioni pubbliche. Le aree oggetto di studio del Seminario coincidono con tre distinte parti della città di Taranto: Tamburi, Salinella e Paolo VI. Possiamo affermare che i tre quartieri rappresentano altrettanti paradigmi dell'evoluzione della filosofia dell'abitare in Italia durante il Novecento. Lo scritto affronta, attraverso l'esperienza progettuale di rigenerazione architettonica e urbana delle suddette aree, una riflessione sulle tecniche, strategie e metodologie applicate, coerenti con i nuovi obiettivi definiti dall'Agenda Urbana dell'Organizzazione delle Nazioni Unite per lo sviluppo delle politiche urbane che vertono sul tema dell'inclusione sociale, della sostenibilità economica ed ambientale. Il seminario Villard è stato l'occasione per un ripensamento dell'intero ecosistema urbano della città di Taranto in modo coerente con la richiesta del programma funzionale legato oltre al tema del Social Housing, richiesto dall'Amministrazione Pubblica, anche a questioni più ampie connesse alla lettura del conteso urbano, alle condizioni sociali dei quartieri di residenza pubblica interessati e a fattori economici ed ambientali. Ai temi elencati, ha fatto da sfondo quello della rigenerazione dello spazio aperto, in particolare di alcuni significativi vuoti urbani obsoleti e dismessi della città.*

<sup>1</sup> Villard è un seminario itinerante di progettazione architettonica che vede coinvolte, in collaborazione con enti locali e istituzioni culturali, le seguenti università, italiane ed estere: le scuole di architettura di Alghero, Ascoli Piceno, Genova, Milano, Napoli, Palermo, Parigi Malaquais, Patrasso, Pescara, Reggio Calabria, Roma, Torino, Venezia e la scuola di ingegneria di Ancona. Il Seminario, istituito per la prima volta nel 1999. Coordinatore: Marco D'Annunziis.

### LO SFONDO

Il Seminario Villard<sup>1</sup>, in accordo con l'Amministrazione comunale della città di Taranto, ha avviato nel 2019 un'ampia riflessione sul tema dell'abitare nel XXI secolo. Il contesto di sperimentazione del tema individuato dal governo locale ricade su un patrimonio residenziale pubblico oramai da tempo obsoleto e fortemente connotato da fattori di degrado, non solo fisico e spaziale, ma anche sociale. Alle condizioni locali di alterazione dell'ecosistema di Taranto, dovuta alla presenza dell'impianto siderurgico dell'ex-Ilva, si sono associati nel tempo fattori di forte tensione sociale dovuta alla condizione di continua emergenza abitativa. Questione che ha riguardato negli ultimi decenni molte città del nostro Paese, diretta conseguenza delle mancate politiche non solo di pianificazione urbanistica ma anche sociale ed economica, abdicando completamente alla capacità di definire una

Nella pagina a fianco  
Fig. 1: Il Quartiere Paolo VI, Taranto (fonte: foto di  
H.M. Demma, rielaborazione di P. Mei)



programmazione strutturata a lungo termine di *Welfare State*. Una emergenza, quella del disagio abitativo, che ha riguardato non solo ambiti urbani all'interno di contesti metropolitani, ma un fenomeno che ha coinvolto e continua a coinvolgere anche città di medie e di piccole dimensioni presenti nel nostro territorio. Un futuro non promettente, non essendo quello della casa pubblica una emergenza per le politiche del nostro Paese, così come afferma Carlo Cellamare: «L'unico grande piano casa è quello della Legge Fanfani del 1949 che ha istituito il fondo Gescal. Quella stagione si è esaurita nel 1978 con l'ultimo piano decennale. Successivamente [...] la politica dell'abitazione pubblica è stata sostituita da quella del social housing dei consorzi e delle cooperative private che offrivano abitazioni a un prezzo accessibile, lasciando però intatto il problema dell'emergenza abitativa per i più fragili che quelle abitazioni non potevano permettersi. Servirebbe un approccio integrato, una politica complessiva a favore della rigenerazione urbana di recupero degli edifici pubblici e privati, serve una politica complessiva che rimetta al centro il tema dell'abitare»<sup>2</sup>. Alle condizioni generali di sfondo nazionale descritte si associano, per la città di Taranto, problemi di ordine strutturale che riguardano il Mezzogiorno, come ad esempio il fenomeno di spopolamento, dovuto all'assenza di opportunità di lavoro.

La volontà espressa dall'Amministrazione Comunale di recuperare alcuni immobili residenziali di proprietà ormai obsoleti ha dato, ai partecipanti del Seminario<sup>3</sup>, l'occasione di allargare il campo di indagine per sperimentare possibili risposte progettuali sul tema<sup>4</sup> del riuso e rigenerazione di edifici residenziali di proprietà pubblica, secondo metodologie interdisciplinari, strumenti innovativi e azioni sperimentali con il chiaro obiettivo di definire nuove forme per l'abitare contemporaneo nella città di Taranto. L'approccio multiscale dell'intervento, dalla scala architettonica a quella urbana, ha costituito l'occasione per la definizione di un processo di rigenerazione degli spazi pubblici, con la possibilità di riconfigurare morfologicamente spazi aperti degradati, cosiddetti 'vuoti urbani', in modo da poter accogliere nuove funzioni ad uso pubblico e definire nuove forme di uso sociale. La necessità di una rilettura critica più ampia e complessa degli spazi aperti delle aree dei quartieri oggetto di intervento ha avuto come ulteriore obiettivo quello della costruzione di possibili scenari per un'idea di habitat urbano sostenibile ed inclusivo volto a recuperare i caratteri identitari della città di Taranto in chiave contemporanea e a recuperare la fiducia dei residenti in una idea di costruzione di una 'città pubblica' intesa come bene comune al proprio servizio.

## TARANTO CITTÀ ARCIPELAGO

La particolare configurazione geomorfologica del territorio su cui si è sviluppata la città di Taranto, delimitato a scala geografica dalla linea di costa, dal sistema infrastrutturale della mobilità di terra e di ferro, dal grosso recinto industriale dell'ex-ILVA, ha generato nel tempo un sistema figurativo ad 'arcipelago' costituito da tante isole urbane di diversa natura, dimensioni e funzioni. La più antica è l'isola di Città Vecchia. La lettura a scala territoriale

<sup>2</sup> Riva, G. (2021), "Né tetto. Né legge", in *L'Espresso* del 21 febbraio, pagg. 56-61.

<sup>3</sup> Team del Politecnico di Milano: Pasquale Mei (Coordinatore e Supervisor); Agnese Simonetti, Arianna Paris, Daniela Rovario, Francesca Dellisanti, Francesco Gervasoni, Henrietta M. Demma, Leonardo Zorz, Vittoria Borghese (Studenti).

<sup>4</sup> La ventunesima edizione del Villard, a.a. 2019/20, dal titolo: "From Social Housing to Social Habitat. Nuove forme dell'abitare comune a Taranto", è stata organizzata, in accordo con il Comune di Taranto, dall'Università Politecnica delle Marche (UNIVPM). Responsabile Scientifico Gianluigi Mondaini. Organizzazione: Paolo Bonvini, Maddalena Ferretti, Gianluigi Mondaini, Francesco Rotondo, Francesco Chiacchiera, Giulia Matteagi.

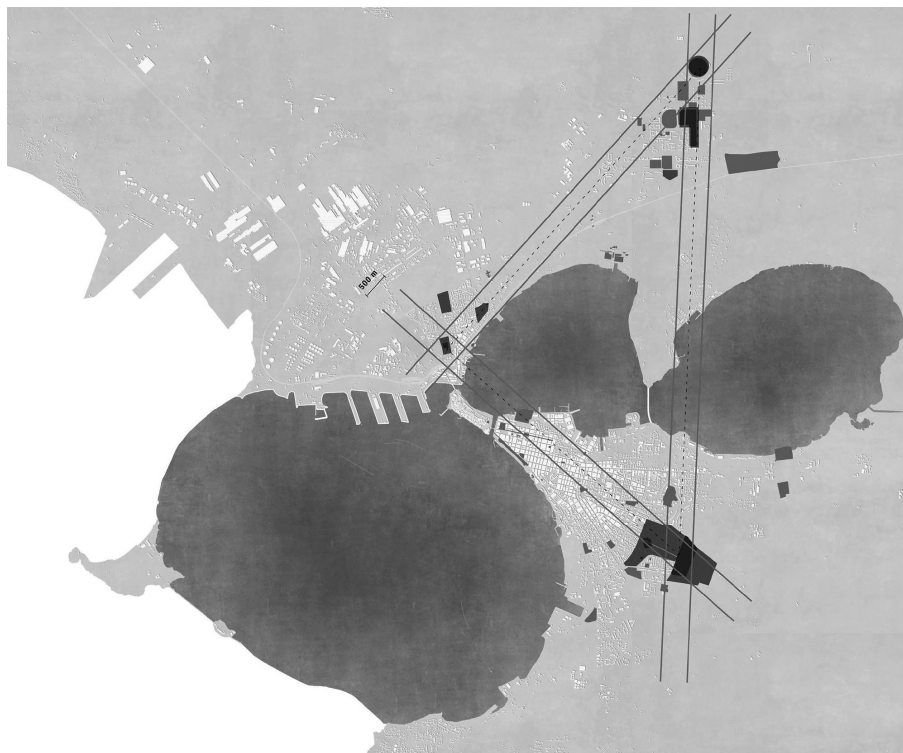


Fig. 2: Sistema di relazione tra i tre quartieri oggetto di rigenerazione architettonica e urbana. Da sinistra in senso antiorario: Tamburi, Salinella e Paolo VI (fonte: elaborazione grafica di P. Mei, coordinatore e supervisor; di A. Simonetti, A. Paris, D. Rovario, F. Dellisanti, F. Gervasoni, H. M. Demma, L. Zorz, V. Borghese)

ha messo in luce, sin dalle prime ipotesi progettuali, la necessità di definire un sistema urbano connesso capace di mettere a sistema le diverse parti della città di Taranto capaci di definire un paesaggio antropogeografico<sup>5</sup>. L'assunto progettuale di mettere a sistema i diversi ambiti urbani – isole – è coerente con l'obiettivo prefissato dal progetto della nuova infrastruttura di trasporto pubblico del Bus Rapid Transit (BRT) del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile.

A completare il mosaico urbano della figura 'arcipelago' entrano a far parte anche i tre comparti urbani che l'Amministrazione Comunale ha individuato tra i numerosi quartieri residenziali pubblici della città: il Rione Tamburi, il Quartiere della Salinella e il Quartiere Paolo VI.

Tre ambiti voluti dal Comune per sperimentare possibili 'progetti pilota', con il compito di mettere a fuoco tematiche di rigenerazione architettonica e urbana fortemente cogenti per la città di Taranto. Le tre aree rappresentano singoli casi studio, paradigmatici della cultura progettuale della residenza pubblica e dei loro modelli insediativi e segnano le diverse soglie storiche della cultura e filosofia dell'abitare in Italia nel secolo scorso. Le tre aree, isole urbane, sono oggi relegate a quartieri emarginati dalla vita sociale pur esprimendo un ruolo significativo di potenziale centralità per il loro carattere identitario e di posizione che possono assumere nella configurazione complessiva della città di Taranto.

<sup>5</sup> Battisti, E., Crotti, S. (1966), "Note sulla lettura del paesaggio antropogeografico", in *Edilizia Moderna*, 87-88, pp. 53-62.

## LA CITTÀ INDUSTRIALE DI RIONE TAMBURI

L'area del Rione Tamburi conta circa 18 mila abitanti ed è fortemente condizionata dalla vicinanza all'impianto siderurgico dell'Italsider, inaugurato nel 1965 e divenuto successivamente ILVA<sup>6</sup>. Lo stabilimento, oggi ArcelorMittal, occupa una superficie doppia rispetto all'estensione della città di Taranto e costituisce un grosso fattore di squilibrio ecologico, non solo per il quartiere, ma per l'intera città. Il Rione, infatti, oggi risulta essere una delle aree più inquinate al mondo. L'area di Tamburi ebbe un'espansione agli inizi del Novecento con la costruzione di nuova edilizia residenziale pubblica, per soddisfare la crescente richiesta di alloggio da parte delle famiglie operaie. Possiamo affermare che Tamburi è una testimonianza delle prime politiche di sviluppo urbano intraprese, ad inizio del secolo scorso, dallo Stato italiano attraverso il programma di costruzione della 'Casa Pubblica', coincidente con la nascita dell'Istituto Autonomo Case Popolari (IACP) grazie all'emanazione della Legge Luzzatti nel 1903. La Legge aveva l'obiettivo di incentivare enti pubblici a costruire residenze popolari per la nuova classe operaia, nel caso del Rione Tamburi per i dipendenti ferroviari e dei Cantieri Navali Tosi inaugurati nel 1914, attraverso agevolazioni economiche e fiscali da parte dello Stato. Il Rione era costruito ai margini della città e disegnava un nuovo nucleo urbano della futura città moderna.

La vita dei residenti nell'area risulta, ancora oggi, essere fortemente condizionata dall'alto grado di inquinamento e il degrado in cui versano le residenze e gli spazi aperti pubblici e residuali, ha fatto sì che fosse avviato nel 2007 un programma di riqualificazione urbana, Accordo di Programma APQ Città (2007) con l'obiettivo di attuare il Progetto Coordinato di Risanamento del Quartiere Tamburi (2004). Il progetto prevede la demolizione e ricostruzione di oltre 400 alloggi del patrimonio immobiliare abitativo dell'ARCA – Regione Puglia, chiamate Case parcheggio, le quali versano in condizioni di forte degrado, oltre la rigenerazione e la riqualificazione dello spazio aperto – piazze, strade e verde pubblico – per mezzo del progetto di forestazione urbana dello Studio Boeri.

La strategia progettuale messa in atto nell'esperienza del Seminario Villard, partendo dal quadro di analisi descritto, definisce come prima operazione l'ambito d'intervento attraverso la definizione del suo perimetro, contenuto dal recinto industriale, dal cimitero e dalla linea infrastrutturale della ferrovia la quale impedisce fisicamente qualsiasi relazione con la costa del primo seno del Mar Piccolo. L'area oggetto di intervento si struttura attraverso giaciture storiche e centralità urbane costituite da condensatori sociali che contengono funzioni pubbliche a servizio dell'intera città di Taranto. L'obiettivo del masterplan è quello di mettere in atto un processo di rigenerazione degli spazi abbandonati attraverso una stretta relazione tra gli spazi aperti e gli spazi costruiti delle nuove residenze, definendo un alto grado di porosità tra gli spazi privati e gli spazi pubblici a servizio della collettività. Le residenze, di diverse tipologie abitative, misurate dalle principali giaciture del tessuto morfologico del rione, definiscono il bordo est del nuovo parco, segnato dalla direzionalità nord-sud. Ad ovest lo stesso parco è definito da un

<sup>6</sup> I temi della città industriale di Rione Tamburi; della città dei margini del quartiere Salinella e della città periferica del quartiere Paolo VI, sono stati definiti dal Coordinamento Scientifico dell'Università Politecnica delle Marche (UNIVPM), organizzatore di Villard 21.

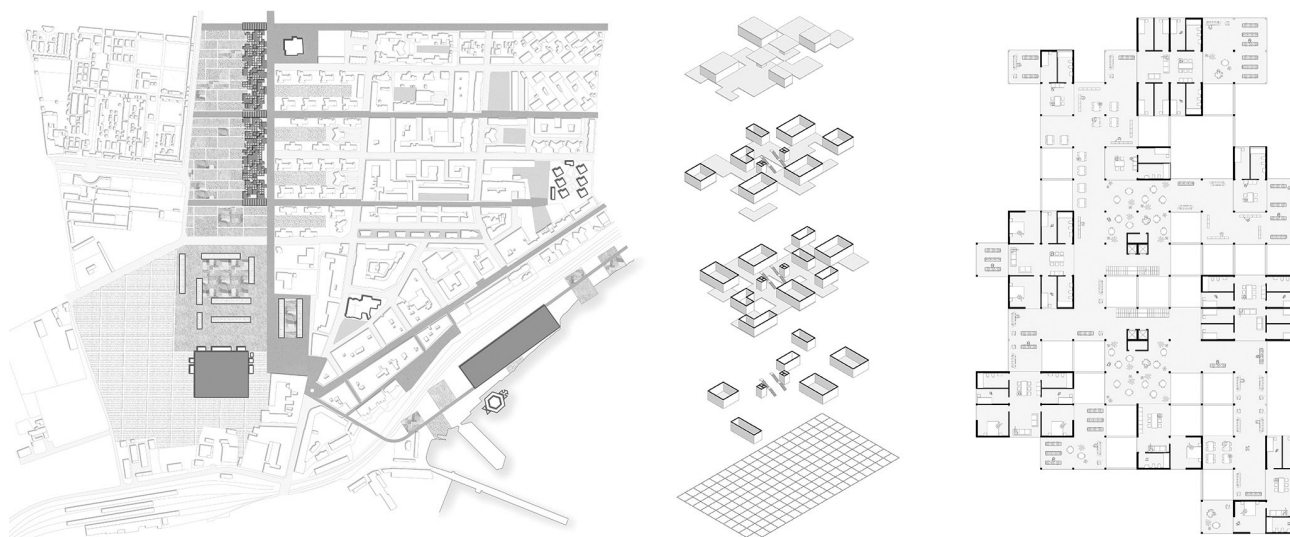


Fig. 3: Masterplan del quartiere Tamburi. Esploso assonometrico delle nuove unità residenziali. Planimetria dello schema insediativo (fonte: elaborazione grafica di P. Mei, coordinatore e supervisor; di A. Simonetti, A. Paris, D. Rovario, F. Dellisanti, F. Gervasoni, H. M. Demma, L. Zorz, V. Borghese)

sistema di orti urbani, disegnati secondo una matrice geometrica ortogonale, che disegnano un'estesa superficie di suolo permeabile. Gli orti si addentrano nel nucleo residenziale occupando parte degli spazi a piano terra tra le case. Il principio compositivo a matrice definisce unità residenziali capaci di ibridare funzioni dello spazio domestico con funzioni collettive in modo da poter condividere l'idea di abitare comune, mentre il principio architettonico di natura tettonica, definito attraverso il sistema a telaio, permette un alto grado di flessibilità per la loro aggregazione. L'intero sistema delle residenze aggregate definisce una matrice, intesa come dispositivo urbano, fortemente connotata dall'alta capacità di tenere insieme l'abitare privato con l'abitare condiviso. Oltre che agli orti il piano terra è lasciato ad uso pubblico con l'individuazione di funzioni a servizio del quartiere. Ai livelli superiori il principio di composizione tra spazio delle residenze private e spazio per gli usi collettivi è ulteriormente ibridato da spazi a funzione pubblica. Un 'raumplan urbano' con diverse funzioni che si alternano nella vita sociale dei residenti delle nuove case per il Quartiere Tamburi.

## LA CITTÀ DEI MARGINI DEL QUARTIERE SALINELLA

La toponomastica del quartiere Salinella rievoca la presenza di due laghi da cui si estraeva il sale, così come descritto da Plinio il Vecchio nel suo *Naturalis historia*. All'inizio del XIX secolo, per volontà di Gioacchino Murat, iniziarono i lavori di bonifica delle saline, che convertirono l'area alla produzione agricola e dove si insediarono le prime masserie. Solo successivamente, tra il 1957 e il 1963 fu edificato il quartiere per accogliere i residenti sfrattati dal borgo antico di Città Vecchia e del Rione Tamburi. Il quartiere Salinella rappresenta il secondo paradigma del pensiero culturale dell'edilizia residenziale pubblica nel nostro paese, sviluppata attraverso il Piano INA-Casa della Legge Fanfani emanata nel 1949. Un piano politico necessario ad arginare l'enorme problema



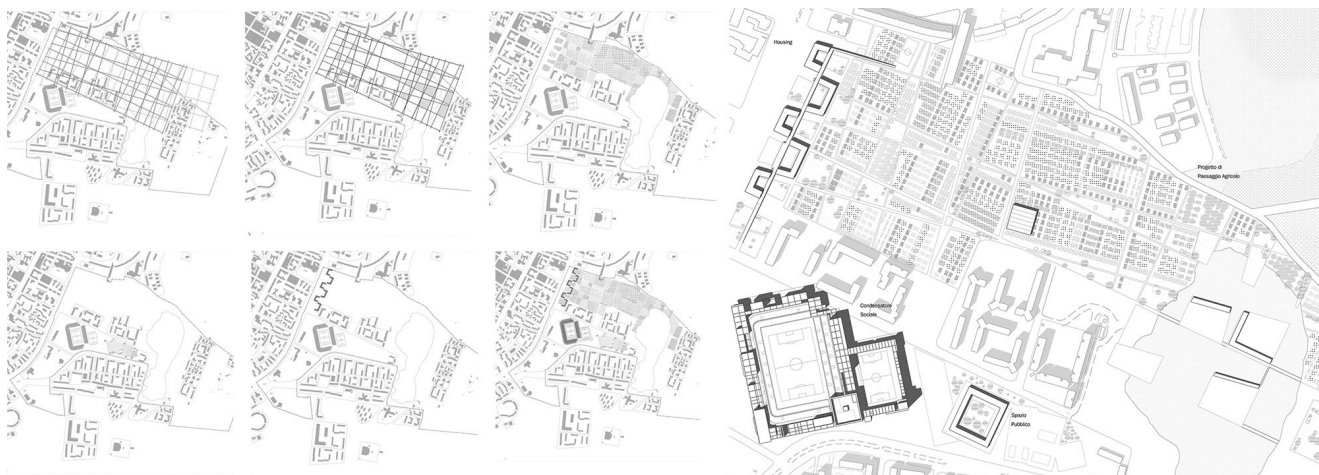


Fig. 4: Lettura urbana degli elementi del quartiere Salinella: connessione, centralità, misurazione. Masterplan (a destra) (fonte: elaborazione grafica di P. Mei, coordinatore e supervisor; di A. Simonetti, A. Paris, D. Rovario, F. Dellisanti, F. Gervasoni, H. M. Demma, L. Zorz, V. Borghese)

della ricostruzione, subito dopo il secondo conflitto mondiale. Le nuove residenze pubbliche furono concepite secondo uno spirito neorealista e non più dogmatizzato come quello del Movimento Moderno fortemente connotato da una carica eroica che aveva perso rigore dopo gli ultimi tragici eventi. Un ripensamento non solo architettonico, ma anche culturale, a favore di un recupero di valori tradizionali dell'abitare secondo la «poetica del quartiere», così come definita da Manfredo Tafuri<sup>7</sup>, in cui l'«unità di vicinato» e lo «spazio di prossimità» connotavano fortemente il disegno urbano dei nuovi quartieri. È in questo contesto culturale che nasce il quartiere Salinella a sud-est della città di Taranto, connotato da un margine urbano indefinito verso la campagna.

Una periferia impregnata dal sogno neorealista durato troppo poco, in quanto le residenze hanno subito un veloce fenomeno di degrado. Solo a fine degli anni '90 il quartiere è stato oggetto di Piano di Recupero da parte del Comune (1998-2002) rispondendo ai nuovi obiettivi definiti dai Contratti di Quartiere. L'occasione dei prossimi Giochi del Mediterraneo nel 2026, che si svolgeranno presso la città di Taranto, ha spinto l'Amministrazione Comunale ad accendere nuovamente l'interesse verso il quartiere della Salinella. L'opportunità di rifunzionalizzazione delle attrezzature sportive già esistenti, come lo stadio comunale, ha spinto l'Amministrazione Comunale a cogliere l'opportunità, attraverso il Seminario, di affrontare il tema della rigenerazione del patrimonio edilizio residenziale pubblico esistente nell'area in stretta sinergia con gli spazi aperti, i servizi e le attrezzature pubbliche presenti nel quartiere.

La lettura del comparto mette in luce il carattere periferico dell'area, insediata oltre la strada di via Ancona che delimita l'ultima cintura urbana della città di Taranto. Il sito è fortemente condizionato dal rischio idrogeologico del vecchio sedime delle saline e ha condizionato lo sviluppo del tessuto morfologico fortemente sfrangiato lungo i suoi bordi e intervallato da vuoti residuali. La strategia progettuale dell'intervento di rigenerazione dell'area verte sulla messa a sistema degli spazi aperti attraverso il disegno di un Parco Urbano definito dalla sovrapposizione di diversi *layers* tematici in cui si individuano percorsi che connettono gli ambiti urbani contigui, mentre l'intersezione degli

<sup>7</sup> Tafuri, M. (2002), *Storia dell'Architettura Italiana. 1944-1945*, Einaudi, Torino, p. 60.



stessi percorsi definisce stanze all'aperto dedicate al tempo libero e disegnate da elementi vegetali autoctoni della macchia mediterranea. Alcune di queste stanze sono adibite ad orti urbani in coerenza con il potenziale ruolo assunto dall'area come ambito agricolo periurbano di soglia tra la città e la campagna. A nord-ovest, il nuovo parco è delimitato dalle nuove residenze pubbliche che definiscono una quinta. Le nuove costruzioni sono dedicate anche a residenza universitaria e sono disegnate a corte aperta in modo da definire un bordo permeabile tra il parco e il tessuto edilizio della città. Il sistema dei singoli volumi è connesso tra loro in quota da una passerella che funge da sistema distributivo ai singoli alloggi e contemporaneamente diventa spazio collettivo con servizi comuni per i residenti oltre che di affaccio sul parco. Il masterplan si completa con la ridefinizione dell'area antistante lo stadio comunale.

La nuova piazza rappresenta uno spazio di passaggio tra il parco e l'isolato urbano prospiciente su via Lago Maggiore e si chiude ad est su via Lago di Como sul nuovo involucro dello stadio. È prevista la realizzazione di nuovi impianti sportivi in occasione dei Giochi del Mediterraneo che integrano ed implementano le funzioni dello stadio con servizi legati alla cultura della salute e dello sport. Il vecchio impianto diventa un nuovo hub che accoglie funzioni integrative all'attività sportiva, oltre l'evento dei Giochi, e definisce un quartiere con vocazione allo sport e alla salute. A questo scopo lo stadio sarà ampliato con un ulteriore anello, mentre gli spazi ricavati nella sezione sotto le tribune attraverso un sistema a telaio saranno dedicati a palestre, piscine, centro per la cura della persona, spazi espositivi, spazi conferenze, uffici, attività ricettive. Il nuovo involucro dell'impianto sportivo definisce una quinta urbana del nuovo spazio pubblico ridefinito dell'attuale piazzale adibito oggi a solo parcheggio. L'Hub avrà, oltre la funzione di assolvere alle necessità richieste dai Giochi, anche quella di costruire una nuova qualità urbana per la creazione di un quartiere pubblico aperto al resto della città.

## LA CITTÀ PERIFERICA DEL QUARTIERE PAOLO VI

Se il quartiere Salinella rappresenta la periferia impregnata del sogno neorealista, non solo della città di Taranto, il quartiere Paolo VI è la testimonianza della perdita del «realismo come ideologia»<sup>8</sup> alla quale si sostituirà ben presto la «grande dimensione»<sup>9</sup> rappresentata dalle nuove utopie urbane sviluppatesi dalla fine degli anni '60 fino a tutto il decennio successivo. La nascita del nuovo quartiere, nella campagna di Macchie a nord della città di Taranto, fu voluta dall'Istituto case per i lavoratori dell'industria siderurgica (ICLIS) per i dipendenti dello stabilimento Italsider, fu progettato dallo Studio Nizzoli (1967-69). Il quartiere rappresenta il terzo ed ultimo grande modello dello sviluppo della 'Casa Pubblica', coincidente con la stagione della Legge 167 del 1962 che ha dato vita ai *Grands ensembles* che ancora oggi connotano molte delle periferie delle nostre città moderne. Un quartiere, quello di Paolo VI, con circa diciassettemila abitanti che ha visto nel corso del tempo una profonda trasformazione urbana e del suo carattere identitario di rione dormitorio, densamente popolato da soli operai, ma privo di qualsiasi funzione pubblica.

<sup>8</sup> *ibid.*, p. 63.

<sup>9</sup> *ibid.*, p. 99.

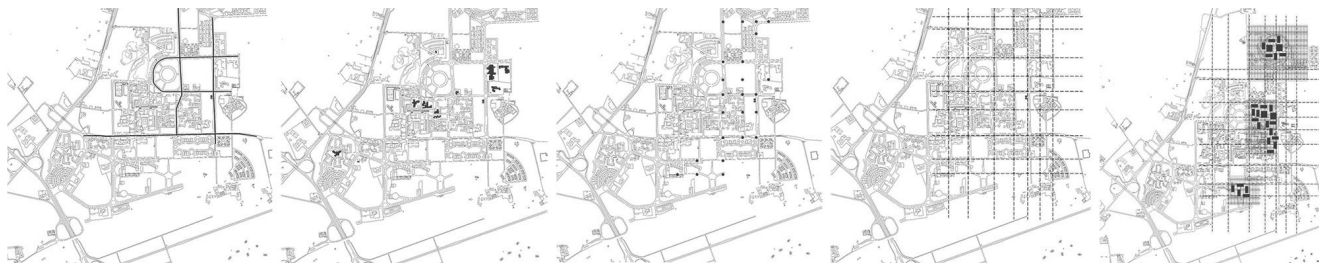


Fig. 5: Lettura urbana degli elementi del quartiere Paolo VI: connessione, centralità, misurazione (fonte: elaborazione grafica di P. Mei, coordinatore e supervisor; di A. Simonetti, A. Paris, D. Rovario, F. Dellisanti, F. Gervasoni, H. M. Demma, L. Zorz, V. Borghese)

Già negli anni '70, con le mutate condizioni socioeconomiche dovute alle prime condizioni di crisi dell'industria pesante, si era modificato l'assetto della popolazione residente, in quanto molti degli operai fecero ritorno nei loro luoghi di origine, mentre nuove abitazioni private in stretta contiguità con l'edilizia residenziale pubblica ampliarono i contorni del quartiere secondo principi insediativi privi di qualsiasi logica di disegno urbano. Di seguito si è cercato di sopperire alla mancanza di funzioni pubbliche attraverso l'introduzione di servizi, quali scuole, università, presidi sanitari (Ospedale Nord e Polo Cittadella della Carità), stazione dei Carabinieri, Palazzo di Giustizia, edifici di culto religioso e attività commerciali, che hanno solo in parte provveduto a sopperire ad una condizione di 'periferia sociale' prima ancora che urbana non essendo state in grado di riqualificare in modo integrale il quartiere. Paolo VI nonostante tutto resta ancora oggi condizionato dalla forte eredità del pensiero culturale della città moderna costruita per Grand ensemble, in cui i grandi vuoti indefiniti dello spazio urbano aperto hanno determinato la condizione di alienazione tipica delle periferie di questa stagione dell'architettura urbana, contribuendo al degrado sociale e a forme di 'nuove povertà'.

L'area rappresenta una grande opportunità di riscatto per riabitare la città carica del sogno utopico della 'grande dimensione' trasformandosi in un laboratorio di sperimentazione partecipata dai residenti per una rinascita urbana della futura città di Taranto. Il progetto approntato per l'area del quartiere Paolo VI ha avuto come principale obiettivo quello di restituire lo spazio pubblico ai suoi residenti attraverso il ridisegno e ridimensionamento dello spazio aperto vicino alle possibili esperienze a misura d'uomo. Le strategie di intervento sono state finalizzate ad un recupero dello spazio aperto, ad una densificazione degli usi già previsti ma non ancora a sistema con lo spazio urbano del quartiere. Nella condizione di emergenza sociale, il progetto prevede una lettura della struttura urbana e la classificazione delle sue diverse parti. L'area è connotata da limiti aperti che definiscono una figura dal carattere frammentato, le cui connessioni stradali non definiscono una gerarchia tra i diversi elementi dello spazio aperto, mentre significativa è la presenza di condensatori sociali di attività anche di recente collocazione, ma ancora non capaci di definire un sistema di funzioni consolidato a servizio della collettività non solo del quartiere, ma dell'intera città. La classificazione dei diversi tipi di vuoto urbano, attraverso una attenta lettura morfologica, è stata lo strumento per indagare le forme, le dimensioni e i diversi caratteri degli spazi aperti con la possibilità di definire una struttura urbana del vuoto adottando regole di partitura e sequenza, di tematizzazione e relazione tra di esse. Un sistema



Fig. 6: Vista dei nuovi spazi condivisi del quartiere Paolo VI (fonte: elaborazione grafica di P. Mei, coordinatore e supervisor; di A. Simonetti, A. Paris, D. Rovario, F. Dellisanti, F. Gervasoni, H. M. Demma, L. Zorz, V. Borghese)

connotato da una continuità di diversi intervalli capace di attrezzare una vera e propria armatura del quartiere di Paolo VI. La sovrapposizione dei diversi *layers* tematizzati offre l'opportunità di costruire una 'figura' urbana capace di connettere le diverse parti dell'area di Paolo VI. L'ulteriore strategia di progressiva densificazione dei vuoti, ognuno con una diversa natura e misura, permette di definire un abaco delle composizioni dell'abitare e la definizione di un nuovo ecosistema urbano capace di esprimere in chiave contemporanea la filosofia dell'abitare definita da relazioni prossemiche tra gli spazi privati delle abitazioni e gli elementi naturali (acqua, verde, ecc.) intesi come materiali di costruzione dello spazio pubblico. Uno spazio strutturato attraverso percorsi, camminamenti e aree di pausa per la sosta dei residenti. Spazi aperti che si diramano fino all'interno dei nuovi lotti del quartiere. L'obiettivo del masterplan è quello di definire un habitat capace di favorire relazioni tra i residenti, tra gli elementi che definiscono il paesaggio urbano in modo mutevole e dinamico in grado di permettere una molteplicità di esperienze sociali. Il lavoro di ridefinizione del vuoto diventa la matrice compositiva dell'intervento progettuale proposto. Lo spazio *between* come spazio della condivisione e della inclusione degli abitanti del quartiere di Paolo VI.

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Andriani, C. (2010), a cura di, *Il patrimonio e l'abitare*, Donzelli editore, Roma.
- Battisti, E., Crotti, S. (1966), "Note sulla lettura del paesaggio antropogeografico", in *Edilizia Moderna*, 87-88, pp. 53-62.
- Calzolaretti, M. (2012), "Costruire sul costruito", in *Territorio*, 63, pp. 66-72.
- Ciorra, P., Marini, S. (2011), *Re-cycle: strategie per l'architettura, la città, il pianeta*, Electa, Milano.
- Dell'Aira, P.V. (2013), *Abitare insieme individualmente. Le nuove forme della residenza collettiva tra Urban Villa e aggregazione multipla*, Officina Edizioni, Roma.
- Druot, F., Lacaton, A., Vassal, J. P. (2007), *PLUS: la vivienda colectiva, territorio de exception*, Gustavo Gili, Barcellona.
- Emery, N. (2010), *Progettare, costruire, curare. Per una deontologia dell'architettura*, Edizioni Casagrande, Bellinzona.
- Genolini, L. (1972), "Taranto 2: prefigurazione dinamica di un ambiente urbano", in *Casabella*, 362, pp. 24-28.
- Laboratorio Città Pubblica (2009), *Città pubbliche. Linee guida per progetti e processi di riqualificazione urbana*, Bruno Mondadori, Milano.
- Posocco, P., Raitano, M. (2016), *La seconda vita degli edifici. Riflessioni e progetti*, Quodlibet, Macerata.
- Riva, G. (2021), "Né tetto. Né legge", in *L'Espresso* del 21 febbraio, pp. 56-61.
- Tafuri, M. (2002), *Storia dell'Architettura Italiana. 1944-1945*, Einaudi, Torino.
- Todaro, B., De Matteis, F. (2012), *Interventi sull'abitare pubblico. Linee guida per la riqualificazione dei quartieri innovativi nell'Italia centromeridionale*, Prospettive Edizioni, Roma.
- Zevi, B. (1972), "Il razionalismo si tuffa nel Mar Piccolo", in *L'Espresso* del 9 gennaio, pp. 20.





Sofia Sebastianelli  
Sara Braschi

Università degli Studi Roma Tre

## IL PUBBLICO RE-ESISTE IN PERIFERIA L'ESPERIENZA DEL LABORATORIO DI CITTÀ CORVIALE

*Corviale rappresenta un modello rivoluzionario di quartiere/città. Era stato immaginato come un unico edificio per abitazioni di nove piani tagliato a metà da una strada pubblica in quota fatta di negozi, studi professionali, spazi liberi e di aggregazione. È questo il tratto distintivo del progetto di Corviale: un progetto di abitare che oltre agli alloggi comprende tutte le funzioni della città dai servizi commerciali ai presidi medici che nel Piano Libero hanno trovato spazio. La storia di questo complesso ci racconta però che l'assenza di una gestione virtuosa ha portato da subito all'abbandono e all'incuria di questi luoghi mai utilizzati per la loro destinazione originale ma anzi trasformati prima in spazi del degrado e poi occupati e trasformati in abitazioni. Anche i numerosi servizi previsti dal piano di zona nell'intorno dell'edificio principale hanno faticato ad essere attivati, così un quartiere nato da un progetto architettonico ambizioso che conteneva anche un progetto sociale di convivenza, a causa del graduale abbandono da parte delle istituzioni e delle difficoltà di manutenzione e gestione dell'ente proprietario, si è trasformato nel prototipo della periferia sbagliata e degradata. In questo contesto si inserisce il programma di riqualificazione oggi in corso a Corviale che prevede la demolizione dei circa 130 alloggi abusivi realizzati nel Piano Libero e la realizzazione di 103 nuovi alloggi. A questo programma si è arrivati attraverso un percorso lungo quasi 15 anni. Il presente contributo dà conto di tale programma di trasformazione nel quale si inserisce il progetto del Laboratorio di Città Corviale di cui le autrici fanno parte. Il Laboratorio di Città Corviale nasce allo scopo di accompagnare la trasformazione fisica del quartiere con azioni e politiche in grado di informare e coinvolgere gli abitanti tutti. La sua missione principale è l'accompagnamento delle famiglie del Piano Libero nel percorso da occupanti ad inquilini.*

La costruzione della città pubblica a Roma tra gli anni '70 e '80 ha assunto le sembianze di quartieri più o meno periferici dove si sono sperimentate tipologie edilizie, soluzioni tecnologiche e visioni di città utopiche che hanno dato casa ad una popolazione grande come quella dell'Umbria e che oggi a distanza di quarant'anni sono un patrimonio ancora di grande interesse per la ricerca urbana.

Tali quartieri di edilizia pubblica furono realizzati attraverso i PEEP (Piani di Edilizia Economica e Popolare) istituiti dalla Legge 167/1962 approvati poi nel 1964. Il primo PEEP a Roma ha visto la progettazione e la realizzazione del Corviale (Piano di Zona n. 61) del Laurentino 38, di Spinaceto, di Vigne Nuove e di molti altri. Questa prima stagione è stata caratterizzata dalla sperimentazione di una nuova dimensione dell'abitare, la dimensione territoriale dell'architettura. Grandi pezzi di città, ubicati ai bordi della cintura del raccordo anulare, che hanno dato casa e servizi alla popolazione del boom demografico di quegli anni a Roma. I Piani di Zona del primo PEEP sono stati

Nella pagina a fianco  
Fig. 1: L'edificio di Corviale visto dalla campagna  
(fonte: foto degli autori)



concepiti come vere e proprie città satellite comprensive di residenze e servizi a differenza di quelli del secondo PEEP pianificati in modo del tutto diverso e approvati nel 1987. Infatti, i Piani di Zona di questa stagione sono decisamente più piccoli dei precedenti nelle dimensioni e sono collocati in aree meno periferiche perché nati allo scopo di dotare dei servizi mancanti le borgate abusive a loro limitrofe.

Quindi se i Piani di Zona del secondo PEEP nascono con lo scopo di completare pezzi di città esistente, quelli del primo PEEP hanno l'ambizione di disegnare nuove parti della città.

Corviale rappresenta, tra questi, un modello rivoluzionario di quartiere/città. Era stato immaginato come un unico edificio per abitazioni di nove piani tagliato a metà da una strada pubblica in quota fatta di negozi, studi professionali, spazi liberi e di aggregazione. Diviso in cinque macro unità di gestione, prevedeva al suo interno anche cinque sale condominiali pensate per riunioni e incontri della collettività. È questo il tratto distintivo del progetto di Corviale: un progetto di abitare che oltre agli alloggi comprende tutte le funzioni della città dai servizi commerciali ai presidi medici che nel Piano Libero avrebbero dovuto trovare spazio. Il modello di riferimento è quello dell'unità di abitazione di Le Corbusier rielaborato però sulla base delle relazioni che i progettisti hanno voluto instaurare con i caratteri peculiari, sia fisici sia morfologici, del luogo. L'intervento è localizzato in una zona di frangia ai margini estremi della periferia occidentale con la quale, secondo le previsioni del piano regolatore (1965), la città si conclude verso l'Agro romano. Ed è proprio questo elemento limite, che in qualche misura allude alla cinta delle mura con la quale la città storica si chiudeva verso l'esterno, che il gruppo guidato da Mario Fiorentino ha voluto realizzare. La dimensione dell'edificio si giustifica infatti anche con il rapporto che esso instaura con la campagna circostante: da una parte l'edificio come bastione, dall'altra parte la campagna come grande spazio aperto, come non città. Gli stessi abitanti hanno imparato negli anni a definire la posizione del loro alloggio a seconda dell'affaccio, lato città o lato campagna.

La storia di questo complesso ci racconta però che l'assenza di una gestione virtuosa ha portato da subito all'abbandono e all'incuria dei locali destinati ai servizi alla residenza mai utilizzati per la loro destinazione originale ma anzi trasformati prima in spazi del degrado e poi occupati e trasformati in abitazioni.

Anche i numerosi servizi previsti dal piano di zona nell'intorno dell'edificio principale hanno faticato ad essere attivati, così un quartiere nato da un progetto architettonico ambizioso che conteneva anche un progetto sociale di convivenza, a causa del graduale abbandono da parte delle istituzioni e delle difficoltà di manutenzione e gestione dell'ente proprietario, si è trasformato nel prototipo della periferia sbagliata e degradata.

Ma c'è ampia letteratura che imputa il fallimento dell'esperimento di Corviale non soltanto alla sua mala gestione quanto piuttosto alle sue stesse caratteristiche architettoniche: la monumentalità, la rigidità della struttura, la linearità che non corrisponde alla circolarità che invece l'idea di comunità richiede. Sicuramente la grande scala inibisce più facilmente le persone che possono intimorirsi e assumere atteggiamenti difensivi e meno accoglienti e

quindi in qualche modo la grande scala non accompagna la socialità; l'estrema rigidità della struttura a sua volta lascia poco spazio alla libera iniziativa e alla libera creatività nell'uso degli spazi; e infine questo oggetto lineare sembra non raccogliere le aspirazioni dei suoi abitanti che testimoniano piuttosto un sentirsi con le spalle al muro. Ciononostante, è nella mancanza di servizi essenziali prossimi alle residenze che gli abitanti di Corviale rintracciano il problema principale del loro quartiere. Infatti, all'iniziale ritardo nell'attivazione dei servizi locali nell'intorno dell'edificio si è aggiunta negli ultimi 10/15 anni la chiusura degli stessi: si pensi alla scuola in via Mazzacurati, il mercato Rionale, il Centro di Orientamento al Lavoro, l'Incubatore di Impresa, il Centro di Aggregazione Giovanile. Un quartiere pubblico privato a poco a poco dei servizi essenziali che fanno città.

In questo contesto si inserisce il programma di riqualificazione oggi in corso a Corviale (Contratto di Quartiere II, Legge 8 febbraio 2001, n. 21 art. 4 co. 1 e delibera Giunta Regionale n. 922/2003) che prevede la demolizione dei circa 130 alloggi abusivi realizzati nei locali originariamente destinati a servizi e negozi nel Piano Libero e la realizzazione di 103 nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica. A questo programma si è arrivati attraverso un percorso lungo quasi 15 anni che vede le sue tappe fondamentali nel cambio urbanistico di destinazione d'uso degli spazi (2006) e nella pubblicazione di un Bando Speciale (2016) rivolto agli occupanti per assegnare loro i nuovi alloggi realizzati al Piano Libero, per arrivare nel gennaio del 2019 alla fase di cantiere che durerà per almeno 5 anni.

Il presente contributo dà conto di uno aspetto specifico di questo programma di trasformazione, ovvero del progetto del Laboratorio di Città Corviale, di cui le autrici fanno parte.

Il Laboratorio di Città Corviale, progetto nato nel 2018 dalla collaborazione tra il Dipartimento di Architettura di Roma Tre e la Direzione per l'Inclusione Sociale della Regione Lazio, nasce allo scopo di accompagnare la trasformazione fisica del quartiere con azioni e politiche in grado di informare e coinvolgere gli abitanti tutti. La sua missione principale è l'accompagnamento delle famiglie del Piano Libero nel percorso da occupanti ad inquilini.

L'attività dell'accompagnamento sociale è a supporto del progetto di trasformazione e rigenerazione del Piano Libero di Corviale. Il Dipartimento Politiche abitative del Comune di Roma a seguito del Bando Speciale del 2016, riservato agli occupanti del Piano Libero, ha approvato l'elenco dei nuclei familiari ammessi all'assegnazione (73 domande pervenute di cui 47 ammesse e 26 non accolte) per i quali è previsto il trasferimento nei nuovi alloggi realizzati al Piano Libero. Il programma prevede, inoltre, il trasferimento temporaneo delle famiglie che non hanno vinto o che non hanno partecipato al Bando, in alloggi recuperati dall'ATER all'interno del proprio patrimonio in base alla legge regionale n. 9/2017 tradotta poi nella Determinazione Dirigenziale ATER n. 250/2018.

Il progetto, secondo il quale si realizza il programma di trasformazione, è stato selezionato attraverso un concorso internazionale di progettazione vinto da TStudio dell'architetta Guendalina Salimei con il progetto denominato il Chilometro Verde. Il progetto è una reinterpretazione innovativa del tema del



Fig. 2: Lavori in corso al Piano Libero  
(fonte: foto degli autori)

Piano Libero pensato da Fiorentino dove è il colore verde ad avere la funzione di interrompere il disegno della facciata ricercata da Fiorentino stesso.

I lavori (2021) sono cominciati nel gennaio 2019 e il cantiere procede per fasi di realizzazione: prima vengono trasferiti gli occupanti e poi realizzati gli alloggi. Ad oggi sono previste, da cronoprogramma, 10 fasi delle quali le prime tre sono state completate.

Le famiglie coinvolte finora sono state 55, di cui vincitrici 26, non vincitrici ma trasferite in altri alloggi ATER 25, e le famiglie allontanate perché non aventi titolo 4.

Il Laboratorio incontra tutti i nuclei coinvolti e consegna loro le lettere di convocazione in ATER per un primo colloquio durante il quale viene presentato alle famiglie un piano economico di rientro per l'occupazione pregressa dei locali extraresidenziali, calcolato su base reddituale a partire dall'anno 2005 con sconto per le famiglie occupanti da prima, e una proiezione dell'affitto che dovranno corrispondere. In questa fase, il lavoro del Laboratorio si concentra nell'affiancare le famiglie nella produzione della documentazione atta a veder riconosciuto il diritto ad un nuovo alloggio. Ciò si rende necessario nei casi di nuclei non vincitori occupanti i locali al Piano Libero dal 2014 ovvero dopo l'entrata in vigore del decreto Lupi che non ha consentito più l'attribuzione della residenza negli spazi occupati. Questa particolare condizione riguarda comunque un esiguo numero di famiglie perché la maggior parte degli occupanti è residente da lungo tempo.

Il lavoro del Laboratorio è poi quello di coordinare le operazioni di trasloco e di aiutare le famiglie nelle pratiche di allaccio delle nuove utenze e per i cambi di residenza, aiutarle quindi a diventare nuovi inquilini. Nei mesi successivi ai traslochi, il Laboratorio continua ad accompagnare i nuovi inquilini nella relazione con ATER.

Il Laboratorio ha inoltre attivato, sin dal suo arrivo sul territorio, un sito internet ([www.laboratoriocorviale.it](http://www.laboratoriocorviale.it)), un numero di telefono e un servizio di comunicazione WhatsApp. Di recente il Laboratorio è approdato sui social media con una pagina Facebook dedicata ed un profilo Instagram mediante i quali si vuole restituire un racconto delle diverse attività svolte. Strumenti, in special modo il telefono, che sono risultati indispensabili durante il primo *lockdown* del marzo 2020 per il proseguimento delle attività del Laboratorio e che ancora oggi sono molto utilizzati nella relazione diretta con gli abitanti.

Il Laboratorio ha sede nel quartiere in un locale messo a disposizione dall'ATER ed è aperto tre giorni a settimana. 'L'esserci' del Laboratorio come spazio aperto ed inclusivo ha mostrato la possibilità per le istituzioni di ricostruire la città pubblica attraverso uno spazio aperto a tutti, operando una sorta di trasposizione dell'accessibilità alle istituzioni con l'accessibilità di un luogo e cercando quel legame di fiducia che negli anni si è spezzato. Un Laboratorio nel e con il quartiere, un osservatorio privilegiato che diviene un'occasione per la ricerca universitaria ma anche per le Istituzioni per ridefinire le politiche abitative.

La presenza sul territorio del Laboratorio e la sua apertura al pubblico è andata a colmare un bisogno latente; da sempre gli abitanti di Corviale lamentano un abbandono da parte dell'ente proprietario ATER ed una difficoltà di



Fig. 3: Interno di uno dei nuovi alloggi realizzati  
al Piano Libero (fonte: foto degli autori)



Fig. 4: Nuovi spazi comuni al Piano Libero  
(fonte: foto degli autori)

relazione con esso. La molteplicità e la distanza dei vari uffici ATER preposti alle diverse attività non ha aiutato in questo senso. Di recente però l'ATER ha attivato sul proprio portale un servizio rivolto ai suoi inquilini attraverso il quale possono segnalare guasti e disfunzioni e prenotare appuntamenti riducendo almeno virtualmente la distanza da sempre lamentata. Il Laboratorio ha iniziato quindi ad aiutare gli inquilini che a Corviale sono per lo più anziani, nella procedura di segnalazione guasti che in un edificio di quasi quaranta anni dove la manutenzione ordinaria è carente, sono numerosi. *L'equipe* del Laboratorio si trova a mediare nei rapporti tra proprietario e inquilino.

Questa attività, che potremmo definire di 'portierato sociale' e che si sta rivelando molto utile ed importante per il territorio, potrebbe essere nel tempo trasferita alla rete delle associazioni locali e agli stessi abitanti. A partire da questa ultima considerazione e sulla scorta di quanto svolto nei primi due anni di attività, il Laboratorio di Città Corviale in collaborazione con i Servizi Sociali Municipali ha attivato, da marzo 2021, un progetto sperimentale dal titolo 'Corviale si-cura' nell'ambito dei Progetti Utili alla Collettività previsti dal Ministero del Lavoro per i percettori di reddito di cittadinanza. Questi ultimi devono corrispondere infatti in ore lavoro al contributo ricevuto attraverso programmi di utilità pubblica proposti dal Terzo Settore e non solo. Il progetto prevede, nello specifico, il coinvolgimento di 9 percettori tutti residenti a Corviale, in azioni di cura degli spazi comuni del quartiere. Le finalità di questa attività sono: il recupero dell'originale idea del vivere insieme alla base



Fig. 5: Riunione in corso durante il PUC 'Corviale si-cura' (fonte: foto degli autori)

del progetto di Corviale; l'attivazione di un processo volto al rafforzamento del legame sociale e volto all'*empowerment* della cittadinanza; la promozione di pratiche di mutuo aiuto e la diffusione della cultura della cura. Infine, l'obiettivo ultimo del progetto è quello di aiutare il gruppo a costituirsi in cooperativa e svolgere questo servizio di 'portierato sociale' così come già accade a Torino (dal 2007 l'amministrazione comunale di Torino, ha attuato un esperimento di portierato sociale attraverso la coabitazione solidale in alcuni alloggi, di giovani dell'Associazione ACMOS con finalità di accompagnamento e sostegno alle famiglie multiproblematiche residenti in quel complesso di edilizia pubblica). Tale cooperativa potrebbe così partecipare alle manifestazioni di interesse pubblicate da ATER per la promozione della gestione condivisa dei beni comuni (aree verdi in particolare) mediante la stipula di patti di collaborazione ai sensi della legge regionale n. 10/2019 così da trasformare la sperimentazione in corso in una reale occasione di impiego per i partecipanti.

L'esserci ha dato al Laboratorio la possibilità di intercettare le necessità degli abitanti oltre il Piano Libero. Dall'iniziale ascolto queste necessità sono state tradotte in un progetto di accompagnamento sociale alla rigenerazione. Il Laboratorio, infatti, su sollecitazione delle famiglie occupanti le cosiddette 'Torrette', ha proposto ad ATER diverse ipotesi di trasformazione e di regolarizzazione amministrativa della loro posizione. Le Torrette di Corviale sono degli edifici di tre piani fuori terra posti alle spalle dell'edificio principale e ad esso collegati attraverso cinque ponti posti in corrispondenza delle superscale. Sono edifici che nel progetto originale dovevano ospitare residenze per artisti. A partire dagli anni '90 sono state occupate abusivamente e trasformate in abitazioni da famiglie in emergenza abitativa.

Le famiglie occupanti, spinte dalla volontà di essere coinvolte in un programma analogo a quello di trasformazione del Piano Libero del Corviale, hanno chiesto al Laboratorio di elaborare insieme un progetto di rigenerazione di questi locali. In questo modo le famiglie verrebbero trasferite in altri alloggi ATER in base alla legge regionale n. 9 del 2017. La sperimentazione proposta, inoltre, è in linea con quanto previsto dalle istituzioni per il quartiere; infatti, le 'Torrette' saranno coinvolte dal prossimo progetto di rigenerazione a Corviale elaborato dall'architetta Laura Peretti che prevede il ridisegno di tutto il piano terra dell'edificio e la riqualificazione degli spazi pubblici connessi.

Inizialmente le ipotesi di rifunzionalizzazione avanzate dal Laboratorio sono state quattro: residenze universitarie sul modello di ALER Milano; residenze per artisti attivando una collaborazione con le tante Accademie presenti a Roma e corrispondere così alla vocazione originaria delle Torrette; residenze per anziani sul modello del condominio solidale torinese sviluppato in collaborazione con la compagnia di San Paolo; residenze speciali LGBTQ sul modello del progetto attivato sempre a Torino dall'associazione Quore. Si tratta, in ogni caso, di progetti realizzati utilizzando il patrimonio pubblico (ALER Milano, ATC Torino...).

Accanto al progetto residenziale, si immagina di realizzare nei locali annessi alle Torrette, servizi alle residenze in uso anche agli abitanti del quartiere. Inoltre, per tutte le ipotesi di rifunzionalizzazione si potrebbero affidare i lavori di ristrutturazione e trasformazione delle Torrette ad una cooperativa edile



formata dagli abitanti di Corviale avviando un possibile percorso di ‘capacitazione’ abilitando cioè gli abitanti e aprendo loro nuove opportunità. Crediamo che, se l’economia della città è sempre più caratterizzata dall’offerta di servizi, non si possa perdere l’occasione data dalle Torrette per corrispondere a questo assunto e in più scegliendo un progetto di residenze diverse dall’edilizia popolare si darebbe corpo alla *mixité* sociale.

In un momento in cui le politiche pubbliche per l’abitare sono orientate alla progressiva alienazione del patrimonio residenziale, l’esserci’ del Laboratorio è da intendersi come azione di re-esistenza, un ritorno del Pubblico ma anche una sua risignificazione.

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Acocella, A. (1980), *L’edilizia residenziale pubblica in Italia dal 1945 ad oggi*, CEDAM, Padova.
- Altarelli, L. (1986), “La costruzione della periferia romana: dall’espansione alla trasformazione”, in *Edilizia popolare*, 189, pp. 17-29.
- Appadurai, A. (2014), *Il futuro come fatto culturale. Saggi sulla condizione globale*, Cortina editore, Milano.
- Borlini, B., Memo, F. (2008), *Il quartiere nella città contemporanea*, Mondadori Bruno, Milano.
- Campanella, N. (1995), *Roma: Nuovo Corviale, miti, utopie, valutazioni*, Bulzoni, Roma.
- Cognetti, F., Padovani, L. (2018), *Perché (ancora) i quartieri pubblici. Un laboratorio di politiche per la casa*, FrancoAngeli, Milano.
- Crosta, P.L. (1998), *Politiche. Quale conoscenza per l’azione territoriale*, FrancoAngeli, Milano.
- De Carlo, G. (1988), “Architettura, Urbanistica, Società”, in *Domus*, 695, pp. 17-28.
- Di Biagi, P. (1984), “La costruzione della città pubblica”, in *Urbanistica*, 85, pp. 6-25.
- Duret, P. (2020), a cura di, *Nuove sinergie per il «social housing»*, Università di Verona Dipartimento di scienze giuridiche.
- Fiorentino, M. (1972), *Note e appunti sul rapporto architettura città*, Università di Roma, Facoltà di Architettura, Roma.
- Fiorentino, M. (1979), *Corviale rivisitato in ritorno a Roma, città dialettica, vita quotidiana*, Staderini editore, Pomezia.
- Gennari Santori, F., Pietromarchi, B. (2006), a cura di, *Osservatorio Nomade, Immaginare Corviale. Pratiche ed estetiche per la città contemporanea*, Bruno Mondadori, Milano.
- Muratore, G. (1984), “La periferia e i suoi monumenti”, in *Abitare*, 224, pp. 80-94.
- Pietrangeli Papini, L. (1984), “Il salto di scala nella dimensione urbana”, in *Controspazio*, 4, pp. 96-100.
- Pulcini, E. (2009), *La cura del mondo. Paura e responsabilità nell’età globale*, Bollati Borin-ghieri, Torino.
- Tafari, M. (1986), *Storia dell’architettura italiana 1945-1985*, Einaudi, Torino.



Matteo Gambaro

Politecnico di Milano

## I QUARTIERI PUBBLICI DELLA CITTÀ DI NOVARA STORIE ESPERIENZE PROGETTI

*Il presente testo descrive alcune attività di ricerca svolte da un gruppo di docenti del Politecnico di Milano sul tema della casa sociale nel territorio del Comune di Novara. In particolare, la prima iniziativa ha riguardato la consulenza scientifica all'Amministrazione comunale per la partecipazione al bando regionale Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile – Contratti di Quartiere III, con il progetto di riqualificazione urbana dell'area dell'ex sedime ferroviario delle Ferrovie Nord Milano, del villaggio Vela e del villaggio San Rocco. A tale attività ha fatto seguito un incarico dell'Azienda Territoriale per la Casa ATC di Novara mirato alla costruzione di linee guida per la progettazione di nuovi manufatti con tecnologie costruttive innovative e a seguito dell'avvenuto finanziamento del bando, l'incarico di consulenza da parte del Comune di Novara, alla predisposizione del Piano Esecutivo Convenzionato PEC di iniziativa Pubblica. Parallelamente ai CdQ III, nelle stesse aree, è stata svolta anche una attività di affiancamento al Comune nell'ambito del programma Urbact Active Travel Network ATN, promosso dalla Comunità Europea con l'obiettivo di rafforzare la cooperazione internazionale e lo scambio delle esperienze di sviluppo sostenibile dei territori e delle città. Il caso novarese è di particolare interesse in quanto si è riusciti ad applicare una visione strategica alle azioni di sviluppo della città – caratterizzati da multiscalarità e dalla compresenza di stakeholder plurimi – ottimizzando le risorse locali e le progettualità in essere e creando sinergie tra azioni frutto di canali di finanziamento differenziati.*

<sup>1</sup> Il 23 giugno del 1923, con Regio Decreto, l'IACP di Novara viene qualificato come Ente morale.

Il tema dell'edilizia sociale ha caratterizzato lo sviluppo urbano della città di Novara, come peraltro in molte altre città italiane, con consistenti realizzazioni di quartieri ex novo, nati per dare risposta, in diversi periodi storici, all'esigenza di nuovi alloggi a locazione sociale. La realizzazione di nuove abitazioni è stata dettata principalmente dall'incremento dello sviluppo industriale avvenuto a partire dall'inizio del Novecento, epoca nella quale si sono insediate a Novara alcune importanti fabbriche: la Manifattura Rotondi, la fabbrica chimica Fauser e l'Istituto Geografico De Agostini trasferitasi da Roma. A queste importanti attività industriali ha fatto seguito la crescita e l'implementazione dei settori caseario e risiero. In tale contesto la domanda di abitazione da parte delle classi sociali più povere si è progressivamente incrementata e l'amministrazione comunale guidata dal sindaco prof. Giuseppe Bonfantini, ha promosso la costituzione nel 1922 dell'Istituto Autonomo Case Popolari<sup>1</sup> (Capra, 1998).

La prima zona nella quale ha avviato le attività l'IACP è stata la cosiddetta 'regione Vela', territorio situato a Nord della città a vocazione agricola nel quale sorgeva una grande cascina denominata Vela. Il complesso residenziale si è sviluppato in tre distinti momenti storici a partire dagli anni '30: una prima

Nella pagina a fianco  
Fig. 1: Parco lineare sull'ex sedime delle Ferrovie  
Nord Milano (fonte: foto dell'autore)

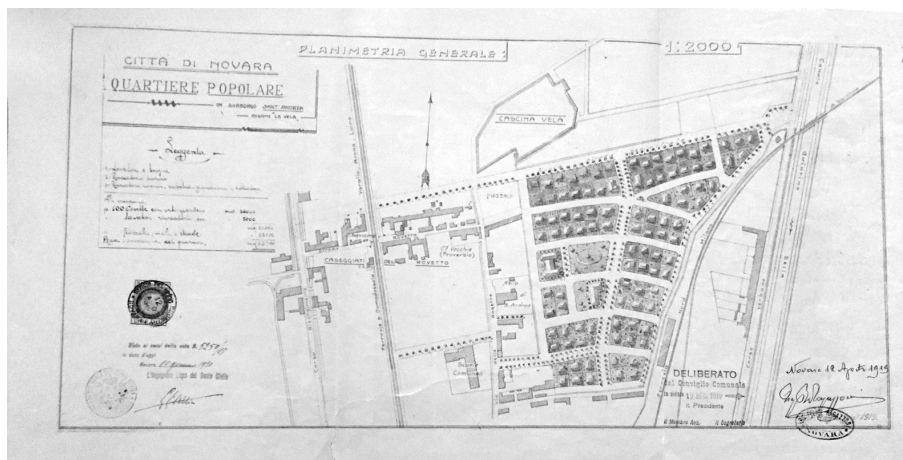


Fig. 2: Progetto di un Villaggio di Casette Popolari a S. Andrea-Regione alla 'Vela' (fonte: ing. F. Ragazzoni, 1919)

fase costituita sostanzialmente da una ventina di case unifamiliari, la maggior parte ad un solo piano, per complessivi 29 alloggi; la seconda fase, tra il 1930 e 1940, a seguito di un consistente incremento della popolazione, caratterizzata dalla costruzione di edifici pluripiano con tipologia in linea in sostituzione delle case unifamiliari; e la terza fase, a partire dal 1948, con l'implementazione delle costruzioni e la sostituzione dei vecchi manufatti obsoleti – complessivamente vennero realizzati 480 alloggi – che ha concluso il programma di edificazione con la costruzione dei servizi e del sistema del verde urbano ancora oggi esistente. In tale occasione vennero modificate le intitolazioni delle vie dedicate ai martiri della resistenza novaresi.

Al termine della Seconda guerra mondiale la città di Novara, come altre città del Nord Italia, accolse circa 300 famiglie di profughi giuliani e dalmati per i quali, grazie ad un fondo speciale del Ministero dei Lavori Pubblici<sup>2</sup> gestito direttamente dallo IACP in collaborazione con il Comune, nel 1954 venne costruito, nella zona Sud di Novara, tra i quartieri Rizzottaglia e Torrion Quartara, il villaggio Dalmazia. Si tratta di un complesso residenziale di 1.108 vani per circa 1.300 profughi (Peteani, 1988) costituito essenzialmente da edifici in linea di 4 piani, molto razionali sia tipologicamente che morfologicamente, intervallati da ampi spazi verdi e da manufatti destinati ai servizi.

Il terzo grande intervento realizzato nella città di Novara è il villaggio San Rocco, costruito nella seconda metà degli anni '50 nel quartiere Sant'Andrea, nella zona nord del territorio comunale, non lontano dal Vela, con finanziamento GESCAL e gestione IACP. Vera e propria città giardino a forma di otto completamente autosufficiente dal punto di vista dei servizi con ampie zone pedonali destinate a verde e a spazi pubblici. La costruzione di 40 edifici con 580 alloggi è durata circa 18 anni.

A questi interventi si aggiunge il più recente PEEP Rizzottaglia, attuato in circa 20 anni, che sostanzialmente esaurisce i grandi interventi residenziali pubblici nella città di Novara. Pur non avendo le caratteristiche di unitarietà dei tre interventi precedenti riveste una certa importanza in termini numerici di abitanti. Le ulteriori realizzazioni riguardano lotti molto più piccoli e non hanno determinato quell'impatto morfologico e sociale sulla città dei casi citati.

<sup>2</sup> Legge n. 137 del 4 marzo 1952 per la costruzione di abitazioni destinate ai profughi temporaneamente ospitati nei centri di raccolta. A Novara sono assegnati 382.400.000 lire dei nove miliardi complessivamente stanziati dal governo italiano per l'intero Paese.



Il tema della casa rimane però ancora di grande attualità, con picchi di richieste che negli ultimi anni attestano il problema a livelli di vera emergenza abitativa, tanto che l'Amministrazione comunale per far fronte a questo problema ha avviato negli anni una serie di iniziative contingenti e temporanee. Le più significative sono state l'istituzione nel 2011, presso l'ex villaggio TAV, di un centro di accoglienza socio-assistenziale di natura temporanea per nuclei familiari con figli minori e persone singole e la stipula, ad opera dei soggetti istituzionali del territorio<sup>3</sup> di un protocollo d'intesa finalizzato all'attivazione di un 'Fondo emergenza abitativa città di Novara', gestito dalla CARITAS anche con il coinvolgimento dei soggetti privati.

In questo contesto sono collocate alcune attività di ricerca che hanno coinvolto direttamente il Politecnico di Milano con contratti di ricerca e consulenza. In particolare, la prima iniziativa ha riguardato la consulenza scientifica all'Amministrazione comunale per la partecipazione al bando regionale Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile – Contratti di Quartiere III –, con il progetto di riqualificazione urbana dell'area dell'ex sedime ferroviario delle Ferrovie Nord Milano, del Vela e del villaggio San Rocco. A tale attività ha fatto seguito un incarico dell'Azienda Territoriale per la Casa ATC di Novara mirato alla costruzione di linee guida per la progettazione di nuovi manufatti con tecnologie costruttive innovative e a seguito dell'avvenuto finanziamento del bando, l'incarico di consulenza da parte del Comune di Novara, alla predisposizione del Piano Esecutivo Convenzionato PEC di iniziativa pubblica. Parallelamente ai CdQ III, nelle stesse aree, è stata svolta anche un'attività di affiancamento del Comune nell'ambito del programma Urbact Active Travel Network ATN, promosso dalla Comunità Europea con l'obiettivo di rafforzare la cooperazione internazionale e lo scambio delle esperienze di sviluppo sostenibile dei territori e delle città.

## LA SPERIMENTAZIONE PROGETTUALE

A partire dagli anni '90 ha preso avvio una stagione di rinnovamento e di revisione degli strumenti e dei modelli di governo del territorio, volta al superamento dell'approccio scalare e settoriale tipico di una intera generazione di piani, in favore di una visione integrata, multiscalare e multidisciplinare (Schiaffonati, Riva, 2014). In questo solco si inseriscono i Contratti di Quartiere, finanziati per la prima volta con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 22 ottobre 1997 (CdQ I) e successivamente con Decreto Ministeriale 27 dicembre 2001 (CdQ II).

Nel mese di marzo del 2008 con il Decreto del Ministero delle Infrastrutture<sup>4</sup> è stato finanziato il programma innovativo in ambito urbano denominato Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, CdQ III, finalizzato ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo.

La Giunta Regionale piemontese ha recepito tale decreto<sup>5</sup> e provveduto a co-finanziare la quota di competenza, pari al 30% dell'importo complessivo del programma, e a predisporre il bando di gara ed il relativo allegato Indirizzi al

<sup>3</sup> Prefettura, Comune di Novara, Fondazione Banca Popolare di Novara per il territorio, Fondazione Cariplo, Fondazione della Comunità del Novarese onlus, Fondazione Banca Popolare di Intra onlus, Fondazione De Agostini, Associazione industriali di Novara, Caritas diocesana, Agenzia Territoriale per la Casa, Cgil, Cisl e Uil.

<sup>4</sup> Decreto del Ministero delle Infrastrutture 26 marzo 2008 Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile.

<sup>5</sup> Deliberazione della Giunta Regionale 14 luglio 2008, n. 24-9188.





Fig. 3: Ambiti di intervento del CdQ III alla scala urbana (fonte: elaborazione grafica dell'autore)

<sup>6</sup> Allegato 1 al Bando di gara Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile. Decreto del Ministero delle Infrastrutture ed Assetto del Territorio del 26.3.2008.

<sup>7</sup> Delibera della Giunta Regionale del 25 Maggio 2009, n. 10-11465, Sostenibilità ambientale degli interventi di edilizia residenziale. Approvazione del sistema di valutazione denominato Protocollo ITACA Sintetico 2009 Regione Piemonte.

<sup>8</sup> UdR: Fabrizio Schiaffonati, Elena Mussinelli, Arturo Majocchi, Matteo Gambaro, Andrea Tartaglia, Raffaella Riva, Diletta Pellicchia.

<sup>9</sup> Deliberazione della Giunta Regionale 4 agosto 2009, n. 52-11974. Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile. Decreto Ministeriale 26.3.2008. Bando regionale approvato con D.G.R. n. 24-9188, del 14.7.2008. Approvazione graduatoria dei programmi ammessi a finanziamento. Comune di Novara: finanziati 3.857.107,74 euro.

programma di sostenibilità<sup>6</sup>. Confermando quindi la tendenza già esplicitata con i CdQ II, per la cui realizzazione assumeva particolare rilevanza l'indirizzo sperimentale negli ambiti della sostenibilità ambientale (bioedilizia), e con il Programma Casa 10.000 alloggi, che impone, al fine di accedere ai finanziamenti, il sistema di valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici residenziali denominato Protocollo ITACA<sup>7</sup>.

Il Comune di Novara, dopo la positiva esperienza dei CdQ II – che hanno previsto la riqualificazione del Villaggio Dalmazia – con la collaborazione dell'Unità di ricerca Governance, progetto e valorizzazione dell'ambiente costruito<sup>8</sup> del Dipartimento BEST del Politecnico di Milano, ha partecipato al bando regionale con il progetto di riqualificazione urbana dell'area dell'ex sedime ferroviario delle Ferrovie Nord Milano, del Vela e del villaggio San Rocco, ottenendo il finanziamento per gli interventi previsti dal programma<sup>9</sup>.

L'area d'intervento si sviluppa in direzione Nord-Sud lungo un'ampia fascia territoriale che si attesta sull'asse costituito da corso della Vittoria, dal Canale Quintino Sella, con la nuova pista ciclabile in sponda destra e il nuovo asse stradale in sponda sinistra, a collegamento del centro urbano con il sistema del Nord novarese. Perno dell'azione è la riqualificazione del sedime dismesso delle FNM, che per anni ha costituito una cesura urbana e che si offre oggi come elemento di integrazione fra due importanti parti di città: quella che gravita

attorno al Vela e quella relativa al villaggio San Rocco. L'intervento si fonda quindi sulla formazione di un parco lineare, servito da un nuovo percorso ciclopedonale attrezzato ad anello che corre in fregio ai due quartieri e lungo il canale, attraversato da un unico collegamento viabilistico (prolungamento di via San Rocco fino a via Giovanni Gibellini). Il parco è attraversato in senso Est-Ovest da tracciati pedonali nel verde, mentre il sistema viabilistico principale di quartiere è completato dall'adeguamento di via Boschi fino all'intersezione con via San Rocco e dalla chiusura del quadrilatero (trapezoidale) con le vie delle Rosette e Beltrami, attorno al Vela.

Le caratteristiche del quadro territoriale di riferimento, sia nei confronti del contesto esistente, che con riferimento agli interventi e ai programmi di trasformazione urbana già in corso nelle zone a Est del Canale Quintino Sella fra le vie Gibellini e da Novara, a Sud del Quartiere San Rocco (area Sorgato e area Enel), rafforzano quindi il ruolo strategico d'integrazione e di servizio dell'area oggetto di intervento nel più ampio intorno urbano. In questo contesto, il programma individua i seguenti ambiti di intervento:

#### Ambito 1 – Villaggio Vela e sedime ferroviario dismesso dalle FNM

Gli edifici residenziali ERP presentano tipologie edilizie che, per immagine architettonica e taglio degli alloggi, rispecchiano i caratteri tipici dell'edilizia popolare nelle diverse epoche di costruzione, anche con valenze di interesse sotto il profilo storico-culturale (vincolo ex D.lgs. 42/2004). La maggior parte dei residenti (386 nuclei famigliari, pari a circa il 70% del totale) abita negli immobili di proprietà dell'ATC. Il carattere di edilizia sociale del quartiere è confermato dal piccolo taglio degli alloggi (più del 50% ha una superficie compresa tra i 50 e i 70 m<sup>2</sup>), e dai caratteri dell'utenza, composta in prevalenza da popolazione adulta ed anziana, con una esigua percentuale di nuclei con figli a carico. Sotto il profilo ambientale e paesaggistico il Vela non presenta particolari elementi di degrado, fatte salve le esigenze di manutenzione ordinaria e straordinaria del sistema del verde e la necessità di interventi di riadeguamento/riabilitazione di alcuni manufatti edilizi (soprattutto per vetustà fisica, obsolescenza tecno-tipologica e impiantistica, riqualificazione energetica).

Per tale ragione, oltre a al recupero di un edificio di due piani fuori terra, risalente agli anni '30, attualmente dismesso, da adibire a unità residenziali di piccole dimensioni (mono/bilocali) e la trasformazione della attuale sede dell'ATC, da ridestinare ad attività di servizio pubblico/collettivo, il progetto si concentra principalmente sulle opportunità legate alla riqualificazione e trasformazione dell'adiacente sedime ferroviario. Si tratta di una fascia con profondità variabile, interclusa tra il l'edificato del Vela e il tessuto misto residenziale-produttivo lungo corso della Vittoria. L'area ha certamente una valenza strategica, sia per la prossimità al centro storico, sia per una possibile ricomposizione del sistema insediativo interquartiere tra Vela e San Rocco. Per tale ragione in questo ambito si è previsto di realizzare un parco lineare in cui collocare un nuovo sistema residenziale.

In particolare, un nuovo complesso edilizio per circa 20.000 m<sup>3</sup>, costituito da 4 edifici di 5 piani fuori terra e parcheggi al piano interrato; di 2/3

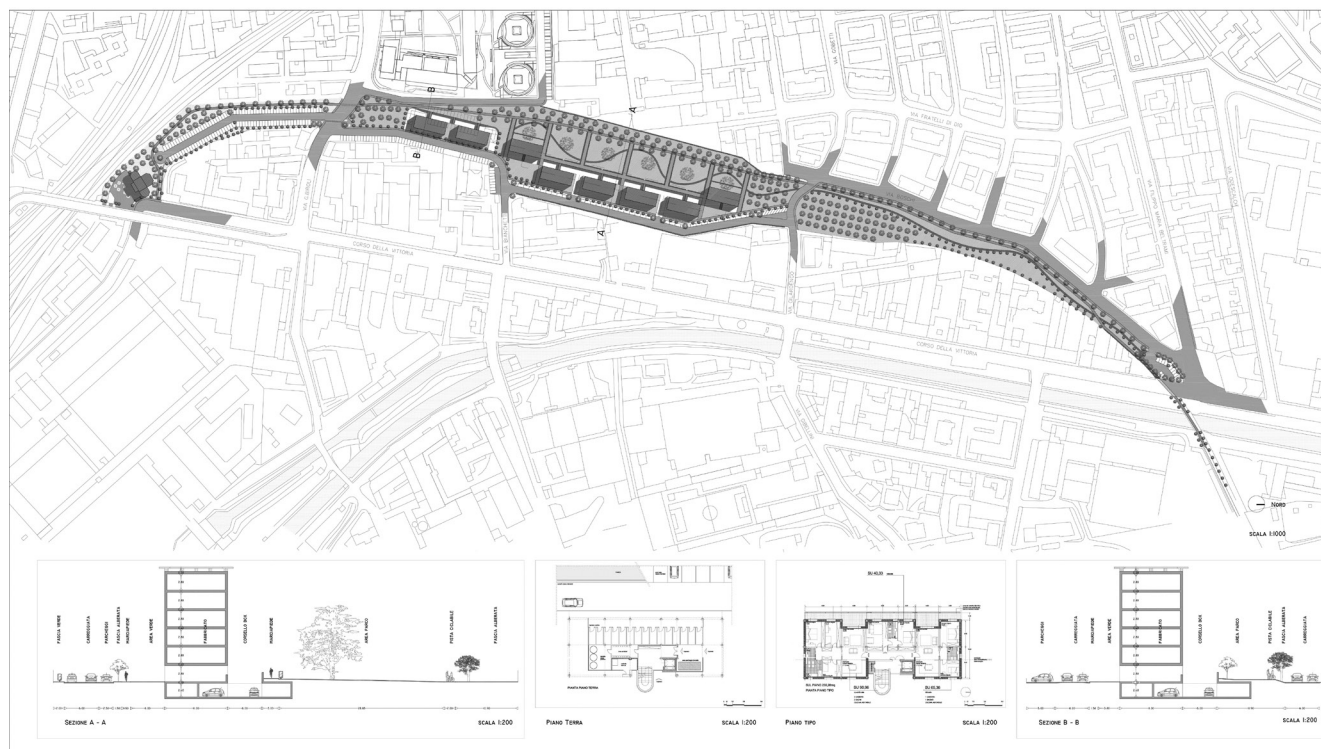


Fig. 4: Planivolumetrico e sezioni ambientali dell'ambito di intervento dei CdQ III a seguito della rimodulazione (fonte: elaborazione grafica dell'autore)

appartamenti per piano per complessivi 75 alloggi per circa 210 abitanti insediabili. Inoltre, è previsto un nuovo insediamento residenziale per studenti e giovani coppie costituito da 4 edifici in linea ciascuno dotato di 5 moduli abitativi per piano, e servito da un ballatoio di collegamento tra le unità abitative. Infine, sempre all'interno del parco lineare, sarà collocato un edificio destinato a servizi assistenziali (500 m<sup>2</sup>), che verrà gestito dalla Comunità di Sant'Egidio.

#### Ambito 2 – Quartiere San Rocco e Canale Quintino Sella e relativa fascia di riambientazione/riqualificazione paesaggistica

Il villaggio San Rocco, nato secondo la logica del quartiere autosufficiente, risulta provvisto dei servizi essenziali (asilo nido, scuola elementare, chiesa, campo sportivo, parco urbano, servizi commerciali, consultorio familiare, centrale termica). Gli interventi previsti riguardano la manutenzione straordinaria dei complessi residenziali (ad opera dell'ente gestore del patrimonio ATC) e degli spazi pubblici e la trasformazione di alcuni consistenti immobili a destinazione produttiva oramai dimessi. Parallelamente agli interventi di carattere edilizio, sono previsti interventi di progettazione ambientale e paesaggistica finalizzati a far evolvere il Canale Quintino Sella e il percorso ad esso adiacente – che deriva le sue acque dal Canale Cavour presso l'abitato di Veveri, e prosegue il suo tragitto fino ai territori della Lomellina – in una nuova *greenway* urbana ed extraurbana, collegando attraverso una pista ciclabile le Province di Novara e Pavia. Tale progetto è stato inserito nell'ambito del Piano Strategico di area vasta della città di Novara<sup>10</sup> e successivamente approfondito

<sup>10</sup> Servizio di assistenza tecnica alla definizione del Piano Strategico di area vasta e redazione del Piano della Mobilità (PUM), Politecnico di Milano, Dipartimento BEST e SCS Azioninnova s.p.a. di Bologna, anno 2006. Gruppo di ricerca del Politecnico: Fabrizio Schiaffonati (coordinamento scientifico), Luca Marescotti, Elena Mussinelli, Lorenzo Mussonne, Matteo Gambaro, Andrea Tartaglia, Arturo Majocchi, Raffaella Riva, Diletta Pellecchia, Giovanni Boncinelli.



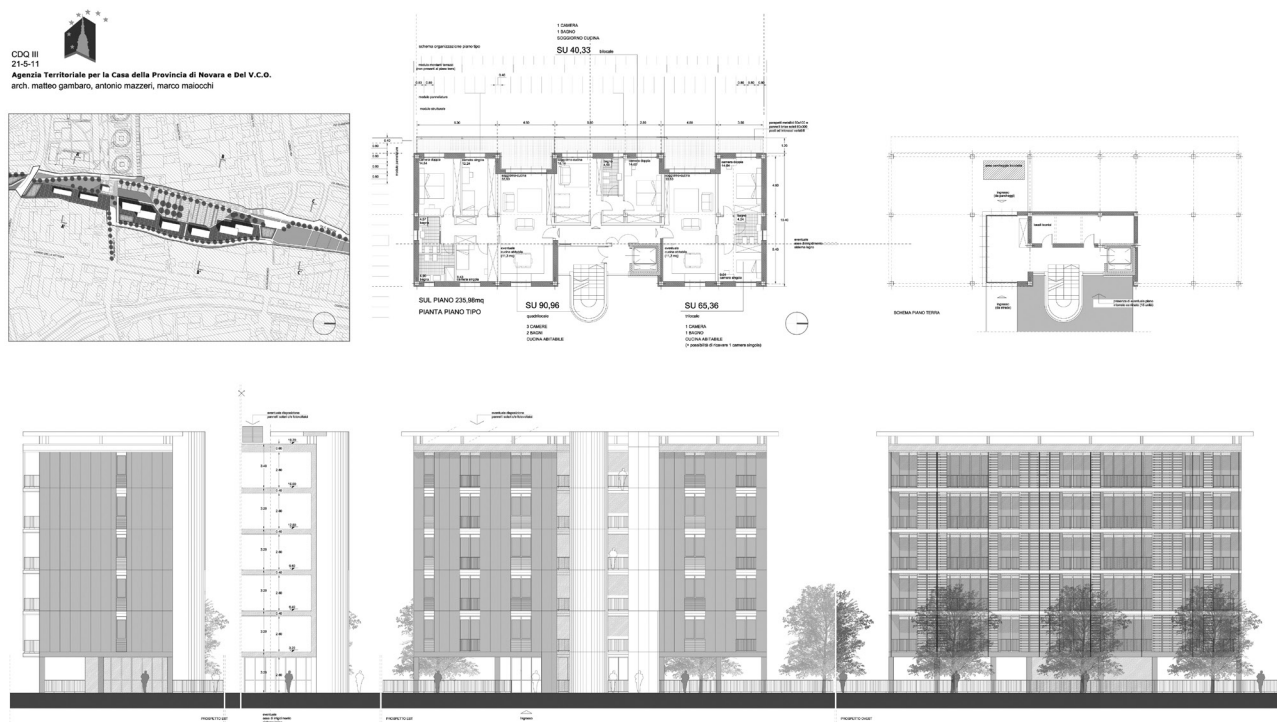


Fig. 5: Progetto di un edificio tipo per l'Azienda Territoriale per la Casa ATC di Novara (fonte: elaborazione grafica dell'autore)

<sup>11</sup> Studi di approfondimento masterplan per la riqualificazione funzionale ed ambientale del sistema dell'accessibilità del quadrante nord-est della città di Novara, Politecnico di Milano, Dipartimento BEST, anno 2009. Gruppo di ricerca: Fabrizio Schiaffonati (coordinamento scientifico), Elena Mussinelli, Luca Marescotti, Matteo Gambaro, Arturo Majocchi, Andrea Tartaglia.

<sup>12</sup> Gruppo di lavoro Urbact II – Active Travel Network: ing. Paolo Pepe, dott. Natalino Bertinotti, arch. Paola Vallaro, geom. Daniele Finazzi, dott.ssa Simona Castellani, dott. Diego Bertinotti, dott.ssa Elena Bozzola. Consulenti per il progetto: prof. Matteo Gambaro, Politecnico di Milano e arch. Antonio Mazzeri. <http://urbact.eu/en/projects/low-carbon-urban-environments/active-travel-network/homepage/>.

con un apposito masterplan<sup>11</sup>. In particolare, rispetto alle sinergie con il quartiere San Rocco si è operato agendo puntualmente sul sistema del verde pubblico e pertinenziale e sul sistema dell'accessibilità per favorire una completa integrazione con la nuova *greenway* e il parco lineare nell'ex-sedime ferroviario oggetto dell'Ambito 1.

Parallelamente ai CdQ III il Comune di Novara ha partecipato attivamente al programma Urbact Active Travel Network ATN<sup>12</sup> promosso dalla Comunità Europea con l'obiettivo di rafforzare la cooperazione internazionale e lo scambio delle esperienze di sviluppo sostenibile dei territori e delle città. In particolare, nell'ambito di Urbact, che riunisce oltre 255 città in 29 Paesi, il progetto Active Travel Network propone azioni e progetti di mobilità attiva all'interno degli ambiti urbani. Quindi modalità di spostamento delle persone con movimento attivo (camminare, correre, pedalare, usare bici assistite) che portano al conseguimento di benefici sia per l'ambiente (riduzione di CO<sub>2</sub>, rumore, traffico, inquinamento), sia per il benessere di una popolazione sempre più sedentaria e dipendente dalle automobili anche per brevi spostamenti. Il progetto a cui partecipa il Comune di Novara, è stato selezionato nel 2009-2010 dalla Commissione Europea di Urbact unitamente ad altri 5 progetti per il finanziamento ed il passaggio alla fase di sviluppo (2010-2013). Partecipano al programma, oltre a Novara, partner internazionali provenienti da Austria, Danimarca, Germania, Grecia, Polonia, Romania, Slovenia e Spagna.

Il tema di progetto di Novara prevede di operare nell'ambito dell'area di trasformazione urbana individuata nel programma CdQ III con l'obiettivo

di realizzare un percorso integrato pedonale e ciclabile all'interno del parco urbano che collegherà l'area Nord di Novara, villaggio San Rocco e Vela, con la zona della stazione ed il centro storico. Il nuovo percorso permetterà un collegamento sicuro e agevole per gli spostamenti ciclopedonali dell'intera area settentrionale della città. Il titolo del progetto The Easy Way allude alle nuove abitudini di mobilità sostenibile promosse da Active Travel Network che potranno rappresentare un esempio e un modello per l'intera città. Oltre a promuovere la riqualificazione urbana del quartiere, l'intervento realizza, quindi, un vettore verde di accesso e attraversamento di tutto il quadrante settentrionale della città, con collegamenti ai percorsi ciclabili della pianura circostante attraverso il percorso del Canale Quintino Sella (Gambaro, Mazzeri, 2012).

Il caso novarese è di particolare interesse in quanto si è riusciti ad applicare una visione strategica alle azioni di sviluppo della città – caratterizzate da multiscalarità e dalla compresenza di *stakeholder* plurimi – ottimizzando le risorse locali e le progettualità in essere e creando sinergie tra azioni caratterizzate da obiettivi e canali di finanziamento differenziati. L'occasione di coniugare il programma regionale per la riqualificazione urbana e le azioni di Urbact dimostra una visione strategica degli scenari di sviluppo della città che ottimizza opportunità operative e localizzazione delle risorse interpretando il progetto come atto non isolabile, in grado di comprendere e recepire le esigenze che scaturiscono dal contesto a partire da una logica sistemica, superando lo schematismo e la frammentazione che per lunghi anni ha caratterizzato la disciplina architettonica. A questi interventi, che potremmo definire 'pilota', hanno fatto seguito altri più mirati ad approfondire le caratteristiche tipologiche e tecnologico-costruttive dei manufatti edilizi<sup>13</sup> (Gambaro et. al., 2012).

Il contributo del gruppo di ricerca è avvenuto in diversi momenti corrispondenti a differenti fasi temporali del progetto di riqualificazione. Le prime attività, a seguito di una Convenzione quadro e un successivo contratto di ricerca, hanno riguardato l'affiancamento del settore urbanistica del Comune di Novara per la predisposizione del dossier di candidatura al programma CdQ III. Sono state definite le caratteristiche del programma, dall'impostazione del planivolumetrico, alla definizione dei singoli interventi edilizi fino alla programmazione delle attività di affiancamento sociale con il coinvolgimento degli attori del territorio. Ponendo quindi le basi per un processo che ha trovato attuazione, non ancora completa, in un arco temporale di circa dieci anni. Negli anni successivi all'ottenimento del finanziamento le attività sono proseguite con un incarico di ricerca progettuale di ATC orientato alla definizione di una tipologia standard di residenza, alla luce dei requisiti dimensionali previsti per le residenze ERP. Hanno quindi fatto seguito ulteriori coinvolgimenti da parte del Comune di Novara al fine della definizione dei parametri qualitativi da applicare nell'ambito del Piano Esecutivo Convenzionato PEC, con particolare riferimento agli spazi pubblici, al sistema del verde e al sistema insediativo. Contemporaneamente, nell'ambito del programma Urbact ATN, sono stati definiti i caratteri culturali e i requisiti qualitativi minimi per la progettazione del percorso ciclabile e pedonale di collegamento tra corso della Vittoria e il

<sup>13</sup> Studio di fattibilità mirato alla definizione di tipologie edilizie residenziali con tecnologie costruttive innovative. Contratto con Azienda Territoriale per la Casa ATC di Novara, 2011, prof. Matteo Gambaro, arch. Antonio Mazzeri.



centro cittadino (ex sedime FNM), anche con l'ausilio degli esiti dello scambio di esperienze internazionali con le città partner.

Ad oggi il programma è stato rimodulato e riarticolato in base alle reali disponibilità economiche del Comune di Novara. In particolare, è stato ristrutturato il manufatto residenziale degli anni '30, una delle due testimonianze del primo insediamento Vela; è stato realizzato il parco lineare sul sedime delle FNM; è stato realizzato un edificio ERP ed è stata realizzata la sede della Comunità di Sant'Egidio. Rimangono ancora da completare gli interventi residenziali convenzionati e il raccordo della pista ciclabile con il sistema delle piste ciclabili provinciali lungo il canale Quintino Sella.

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Capra, G. (1998), a cura di, *Agenzia Territoriale per la Casa della Provincia di Novara. 1923-1998. 75 anni di case popolari nel Novarese e nel Verbano-Cusio-Ossola*, Millenia Novara, Novara.
- Gambaro, M., Tartaglia, A., Mazzeri, A. (2012), "Esperienze di architettura sociale nell'ambito dei Contratti di Quartiere III a Novara. Progetto tecnologico e tecniche costruttive. Social housing experiences inside Neighbourhood Contract III for Novara", in *Abitare il futuro 2° edizione. Abitare il nuovo/abitare di nuovo ai tempi della crisi. Inhabiting the new/inhabiting again in times of crisis*, 12-13 dicembre 2012, Clean Edizioni, Napoli, pp. 1699- 1709.
- Gambaro, M., Mazzeri, A. (2012), a cura di, *Novara the easy way. Strategie per la mobilità urbana attiva. Strategies for urban active mobility*, Maggioli Editore, Santarcangelo di Romagna.
- Peteani, L. (1988), "I profughi giuliani e dalmati, Il dopoguerra nel novarese 1945-1950", in *Atti del Convegno di studi 40 anni della Costituzione 1948-1988*, Amministrazione Provinciale di Novara, Istituto storico della resistenza in provincia di Novara "Piero Fornai", Novara.
- Schiaffonati, F. (2014), *Il progetto della residenza sociale*, Riva, R. a cura di, Maggioli Editore, Santarcangelo di Romagna.



Martina Nobili  
Eugenio Arbizzani

Università degli Studi di Roma  
La Sapienza

## LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO L'AREA DEL PINETO A ROMA

*La Legge n. 167/1962, segna un momento decisivo nella storia delle trasformazioni urbanistiche in Italia e, in particolare, nei grandi centri urbani. È all'interno di questo contesto che, nella città di Roma, hanno visto la luce, nel successivo trentennio all'entrata in vigore della legge, oltre 60 progetti legati ai Piani di Zona, tra cui quello del 'Pineto'. Il progetto, redatto da N. di Cagno, P. Moroni e C. Biscaccianti, è stato realizzato negli anni 1975-1985 interessando il quartiere Aurelio in un'area complessiva di quasi 18 ettari a S-E del Parco del Pineto. Ad emergere è l'impianto dei cosiddetti 'palazzi dagli infissi rossi', cinque edifici della tipologia in linea, entrati a far parte, con questa denominazione, della memoria collettiva del quartiere. Il complesso è qui oggetto di una proposta di sperimentazione progettuale volta alla valorizzazione dei caratteri che ne hanno segnato, e ne segnano ancora, l'identità architettonica e sociale. Di proprietà ATER., gli edifici presentano, allo stato attuale, evidenti segni di degrado fisico e funzionale: fisico, per i segni di obsolescenza, e funzionale per la ridotta fruizione degli alloggi e degli spazi dedicati ai servizi. Intervenire sullo status quo degli edifici implica operare su due livelli: quello dell'involucro e delle relative soluzioni tecnologiche di riqualificazione, e quello della vivibilità degli spazi, alloggi, spazi di relazione e di servizi. Appartengono al primo livello gli interventi di manutenzione straordinaria (sostituzione, riqualificazione, integrazione) volti a restituire un prodotto edilizio efficiente dal punto di vista energetico dotandolo di una nuova leggibilità architettonica, congruente con l'immagine identitaria esistente. Appartengono al secondo livello gli interventi per il miglioramento funzionale degli spazi interni, abitativi e di relazione, a partire dalle esigenze dei suoi abitanti, per rafforzare una nuova identità collettiva rifondata sull'inclusione sociale.*

### VALLE AURELIA E IL PIANO DI ZONA 65

I Piani di Zona hanno costituito lo strumento operativo per l'applicazione della Legge n. 167/1962: è attraverso questo strumento che, fino alla fine del XX secolo, hanno visto la luce importanti complessi residenziali di edilizia economica e popolare, segnando la storia dell'architettura residenziale contemporanea. I Piani di Zona realizzati nel territorio romano a partire dalla loro entrata in vigore -1962- fino alla fine del secolo scorso, sono ben 80. Edifici che, vicini ai cinquanta anni di età, dimostrano sempre più i segni del tempo sia in termini di obsolescenza tecnologica che funzionale. Tra questi si distingue il caso del Piano di Zona n. 65, situato all'interno del quartiere Aurelio. Sorto a seguito della delibera municipale n. 20 del 20 agosto 1921, il Quartiere Aurelio – tredicesimo di Roma (Q.XIII), prende il nome dalla via Aurelia che lo attraversa e che dà il nome anche alla circostante Valle Aurelia. L'area ha avuto, sin

Nella pagina a fianco  
Fig. 1: Vista del complesso dei 'palazzi rossi'  
da viale di Valle Aurelia (fonte: foto di M. Nobili)

dal I sec. d.C., una vocazione prettamente operaia: all'epoca, infatti, proprio per le caratteristiche del terreno formato per lo più da argilla, risultava abitata principalmente dai lavoratori del laterizio, i fornaciari. Tra la fine dell'800 e gli inizi del '900, a Valle Aurelia si contavano 18 fornaci, segnale di un'attività in forte espansione. Questo fattore contribuì enormemente alla diffusione di abitazioni autocostruite dagli stessi lavoratori, che avevano così modo di restare 'accanto' alle fornaci, costituendosi in una sorta di piccolo borgo di periferia, 'Il borghetto'. Una testimone racconta<sup>1</sup>: «[...] C'erano delle case costruite da loro che erano una specie di baracche fatte male, che erano in muro, con un giardino davanti, cioè con un pezzettino di terra [...] Oppure c'erano, come stavo io nelle case che dipendevano dalle fornaci; [...] C'erano queste case così che erano fatte di muro, e c'era il bagno, cioè il gabinetto, l'acqua – cosa che era difficile perché tante volte facevano le case anche in muratura però non c'era il gabinetto e l'acqua». Proprio per questa vocazione alla Valle valse l'appellativo di 'Valle dell'Inferno', per l'immagine che evocava con le sue ciminiere sempre attive e fumanti e, non ultima, la moltitudine di gente che vi abitava intorno. Con la delibera municipale del 1921, il quartiere Aurelio viene riconosciuto come tale, insieme ad altri 14 quartieri, per essere ormai definito quale 'unità organica suburbana' pur riconoscendo, nella stessa Valle, 'il primitivo carattere campestre' delle costruzioni. Tra il 1938 ed il 1942 sarà scavata la Galleria Principe Amedeo, che collegherà l'area al Lungotevere e porterà all'apertura di via Gregorio VII, principale arteria della zona, intorno alla quale, negli anni '50, si espanderà il quartiere Aurelio. Agli inizi degli anni '60 chiuse l'ultima fornace attiva, la Fornace Veschi, della quale è ancora visibile la ciminiera; l'area cominciò a spopolarsi ma restava il problema legato alle abitazioni obsolete e, a tutto ciò che ne conseguiva, condizioni igieniche e sociali progressivamente problematiche. Decisiva fu la data del 1981 quando, con le due Delibere n. 799 e n. 2923, venne varata la demolizione del borghetto e l'assegnazione degli alloggi popolari inseriti proprio all'interno del Piano di Zona n. 65. Il Piano comprendeva l'area localizzata nel settore compreso tra il Parco regionale urbano del Pineto a nord e ad ovest, via E. Stampini a sud, v.le di Valle Aurelia e la linea ferroviaria FL3 ad est. Il progetto urbanistico, ad opera di N. Di Cagno, P. Moroni e C. Biscaccianti, è stato poi realizzato nel decennio compreso tra il 1975 e il 1985 interessando una superficie complessiva di 180 ha che comprendono, oltre alle residenze, servizi e verde pubblici, viabilità e parcheggi, per un totale di 350.000 m<sup>3</sup> destinati a residenze.

La composizione (Fig. 1), che emerge avvicinandosi da v.le di Valle Aurelia, è scandita da 5 grandi edifici sviluppati su 15 livelli fuori terra disposti secondo uno schema geometrico che alterna volumi edificati a spazi vuoti destinati ad aree comuni e percorsi interni. Il livello terreno e il primo piano, con lievi differenze tra gli edifici, sono generalmente utilizzati per locali di servizi: commerciali negli edifici che si affacciano su v.le di Valle Aurelia, dedicati ad uffici in quelli rivolti internamente. La tecnologia costruttiva è a setti portanti in calcestruzzo armato gettati in opera, ben evidenti, oltre che nei vincoli planimetrici dei singoli edifici, anche nelle facciate, dove contribuiscono a creare elementi modulari, in collaborazione con i solai realizzati in soletta piena. L'impiego dei pannelli prefabbricati in c.a. con intercapedine d'aria e gli infissi

<sup>1</sup> La testimonianza è di un'abitante di Valle Aurelia degli anni '30, tale Teresa Mussoni, ed è tratta dal testo di Portelli, A. (1999), *L'ordine è già stato eseguito. Roma, le Fosse Ardeatine, la memoria*, Donzelli editore, Roma.

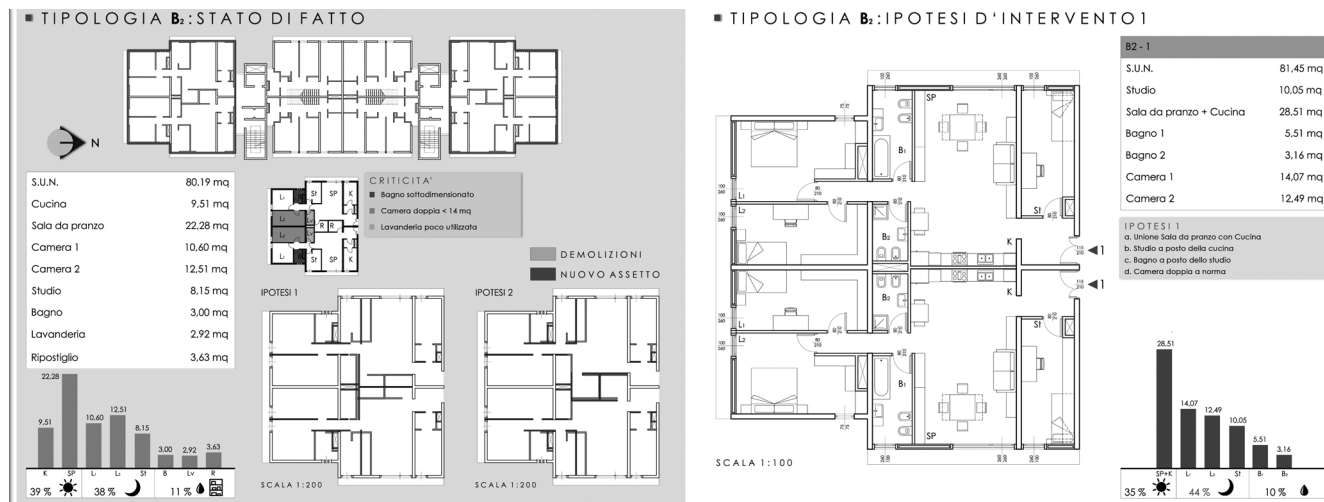


Fig. 2: Ipotesi d'intervento sull'alloggio B<sub>2</sub> (fonte: elaborazione grafica di M. Nobili)

a tutta altezza con schermatura solare ad avvolgibile, sono adottati per favorire il processo di modularità e replicabilità dell'intervento, finalizzato alla contrazione dei tempi e costi di realizzazione. Nella composizione volumetrica il piano terreno definisce una piastra, i cui fronti inclinati a 45°, includono anche le terrazze comuni del livello primo. La 'piastra' del piano terra costituisce l'elemento che differenzia i volumi: lo sviluppo in altezza, uguale per tutti gli edifici, è bilanciato dal differente sviluppo longitudinale delle piastre che presentano una volumetria più o meno compatta. Nell'ultimo livello, la terrazza comune, trovano invece posto i lavatoi comuni, ora dismessi o smantellati. Sui restanti 12 livelli, serviti da due vani scala per blocco, si sviluppano gli alloggi: nonostante la composizione volumetrica apparentemente regolare dall'esterno, sono presenti differenti tipologie di alloggi che, combinate opportunamente tra loro costituiscono i 'piani-tipo' dei singoli edifici. Prendendo ad esame uno degli edifici, quello delle scale E-F, si rilevano 5 tipologie, molto simili per distribuzione interna ma differenti in termini di superfici e aperture. All'esterno i prospetti presentano aggetti e rientranze, dominati dagli elementi modulari degli infissi rossi a tutta altezza in acciaio verniciato che, emergendo dal calcestruzzo faccia vista dei setti e dei pannelli di tamponatura, contribuiscono a creare il *pattern* che definisce l'identità architettonica e sociale di questo intervento di edilizia residenziale pubblica.

## LA PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE

Nell'ambito di una tesi di laurea condotta nella Facoltà di Architettura della Sapienza di Roma, il complesso residenziale, oggi ancora di proprietà ATER, è divenuto oggetto di una proposta di sperimentazione progettuale volta alla riqualificazione con una specifica attenzione alla valorizzazione dei caratteri che ne hanno segnato, e ne segnano ancora, la sua peculiare riconoscibilità architettonica. L'ipotesi per la loro riqualificazione tecnologica e funzionale ha preso le mosse proprio da quella similarità che caratterizza i 5 edifici, operando



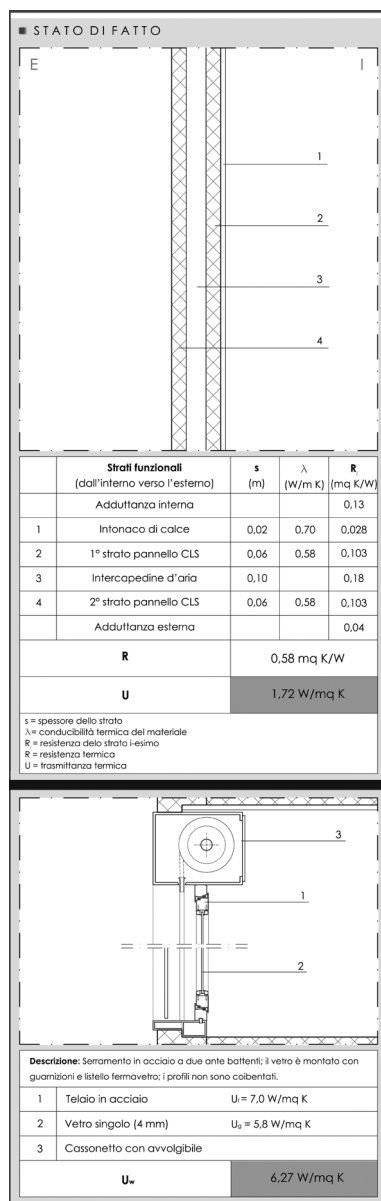


Fig. 3: Stato di fatto, valori di Trasmittanza U  
 (fonte: elaborazione grafica di M. Nobili)

cesure e ricomposizioni che hanno prodotto una nuova articolazione delle superfici e una variabilità nello scenario urbano. Lo stato di fatto ha evidenziato numerosi segni di degrado funzionale e fisico: funzionale per quanto riguarda la fruizione degli alloggi interni e degli spazi dedicati ai servizi, oggi solo parzialmente utilizzati, e fisico per quanto riguarda gli evidenti segni di obsolescenza dei materiali. Questa distinzione ha fatto sì che fossero individuati due ambiti complementari di intervento: il primo, funzionale, riguardante la distribuzione interna degli alloggi e la fruizione degli spazi comuni, il secondo, prestazionale, riguardante la riqualificazione impiantistica e l'involucro dell'edificio nelle sue due componenti principali: la parete perimetrale verticale e gli infissi.

### Ambito funzionale

La prima fase dello studio dello stato di fatto ha avuto per oggetto le tipologie di alloggi, attraverso un'analisi relativa alle unità ambientali in termini di distribuzione, di superfici utili e di luminosità interna. Per fare ciò ci si è avvalsi di alcuni strumenti operativi che potessero fornire una immediata percezione del *quantum* riservato a determinati ambienti rispetto alla dimensione complessiva dell'alloggio, rilevando l'incidenza della superficie di ciascuna unità ambientale e studiando le assonometrie solari per valutare l'esposizione delle unità immobiliari durante le ore del giorno e nei due solstizi principali dell'anno. I dati ottenuti, unitamente all'individuazione dei punti critici rilevati, hanno permesso di elaborare alcuni obiettivi sui quali ipotizzare una strategia operativa di intervento. La distribuzione interna degli alloggi ha evidenziato una buona fruizione ma pure sono state rilevate alcune criticità ricorrenti quali: servizi igienici sottodimensionati rispetto agli abitanti e camere da letto con superficie inferiore agli standard richiesti (D.M. 5.7.1975) oppure, al contrario, di gran lunga superiore, a scapito di altri ambienti. Sono così state elaborate per ciascuna tipologia due ipotesi d'intervento: l'esempio riportato (Fig. 2) riguarda la tipologia classificata come B<sub>2</sub>.

La strategia adottata è stata quella di definire una serie di interventi puntuali che potessero aumentare il livello di qualità e vivibilità degli spazi senza risultare eccessivamente invasivi nelle opere edilizie. La strategia deriva anche dalla considerazione resa evidente dalle assonometrie solari che, rispetto all'esposizione degli alloggi, con affacci tutti est-ovest, la distribuzione interna fosse già ottimale per quel tipo di edifici, garantendo adeguata luminosità ai singoli ambienti. La seconda fase ha invece avuto per oggetto la piastra dei servizi comprendente i primi due livelli. Si è verificato che i livelli terreni comprendevano già alcuni servizi aperti al quartiere, ma lasciavano ampi spazi sottoutilizzati o abbandonati, mentre i livelli primi erano utilizzati come archivi, depositi o uffici, senza una specifica destinazione d'uso. La strategia adottata è stata quella di allocare nuove funzioni, specifiche e distintive, ai due livelli: attribuire al piano terreno, negli spazi sottoutilizzati o abbandonati, funzioni di servizio per il quartiere, tali a potere essere fruiti da tutti; mentre al piano primo attribuire funzioni orientate al servizio degli abitanti di ciascun edificio o, all'occorrenza, ceduti in affitto a terzi per l'attivazione di funzioni produttive di carattere innovativo. Nello specifico, nell'edificio delle scale E-F è stato

ipotizzato l'inserimento di un asilo nido al livello terreno, vista la carenza nelle immediate vicinanze a fronte di un'alta densità abitativa e per incentivare una nuova crescita demografica; postazioni *co-working* e mini-alloggi per studenti al livello primo.

### Ambito prestazionale

L'altro ambito d'intervento per la proposta progettuale ha avuto per oggetto l'involucro degli edifici, con l'obiettivo di aumentare il benessere *indoor* a fronte di una diminuzione della dispersione termica. In una prima fase, è stata condotta un'analisi dello stato di fatto: gli elementi di tamponatura prefabbricati in c.a. con intercapedine d'aria centrale, e gli infissi, costituiti da un unico blocco modulare comprensivo di avvolgibile e parapetto realizzato in ferro-finestra così come il telaio, sono risultati per nulla performanti sotto il profilo energetico. Infatti, operando sulle sezioni sono stati rilevati rispettivi valori di trasmittanza termica (Fig. 3) molto al di sopra dei limiti consentiti di legge<sup>2</sup>: 1,72 W/m<sup>2</sup>K per i pannelli di chiusura e 6,27 W/m<sup>2</sup> K per l'infisso costituito dal più piccolo modulo.

Occorreva dunque stabilire una strategia d'intervento per operare in termini di eliminazione dei ponti termici: individuare le possibili soluzioni da attuare e scegliere quella più adatta secondo il criterio del cosiddetto rapporto qualità-prezzo che, in questo caso, si sarebbe tradotto con il rapporto migliore performance-prezzo. Per quanto riguarda l'involucro sono state analizzate tre possibili soluzioni d'intervento (Fig. 4): rivestimento a cappotto esterno, rivestimento a cappotto interno, parete ventilata; tra queste è stato scelto l'isolamento a cappotto esterno, anche con l'obiettivo di mantenere la tessitura superficiale 'cementizia'.

Analogamente, sono state analizzate tre possibili soluzioni per sostituire i vecchi infissi, a parità dello stesso vetro-camera 4-12-4: telaio in PVC, telaio in legno e telaio in alluminio. Tra queste è stata scelta la soluzione con telaio in PVC: l'opzione consente infatti di ottenere adeguate performance energetiche a costi contenuti, mantenendo il profilo delle aperture esistenti senza alterare la loro leggibilità. Una volta individuata la soluzione tecnologica del cappotto esterno, sono state condotte ulteriori indagini circa la tipologia di materiale isolante da utilizzare: sono state considerate otto diverse soluzioni tecniche, quattro di origine naturale e quattro di origine sintetica, per le quali sono stati valutati, attraverso un'analisi comparata, i parametri di: spessore, miglioramento di trasmittanza rispetto al valore di partenza e prezzo di acquisto. Il risultato finale ha evidenziato che il materiale con prestazioni più performanti a ridotto spessore e a prezzo contenuto è risultato essere il pannello isolante di natura artificiale in PIR, schiuma poliuretanicca di tipo polyiso. Con lo spessore contenuto di 8 cm permette infatti di abbassare il valore di trasmittanza di partenza – 1,72 W/m<sup>2</sup> K – fino a 0,28 W/m<sup>2</sup> K con un notevole miglioramento complessivo (84% in meno). Per quanto riguarda il rivestimento da utilizzare si è invece optato per una duplice soluzione; poiché in questo caso la scelta non era vincolata da parametri fisici – spessore o contributo alla trasmittanza – il criterio è stato quello del mantenimento della leggibilità architettonica: selezionando un materiale che potesse mantenere il linguaggio del volume dedicato

<sup>2</sup> Il D.M. 26.06.2015, APPENDICE B, contiene i "Requisiti specifici per gli edifici esistenti soggetti a riqualificazione energetica". Per la zona climatica D, in cui è inserita Roma, si considerano i seguenti valori massimi di trasmittanza termica U: 0,32 W/m<sup>2</sup> K per le strutture verticali opache e 1,80 W/m<sup>2</sup> K per le chiusure trasparenti.

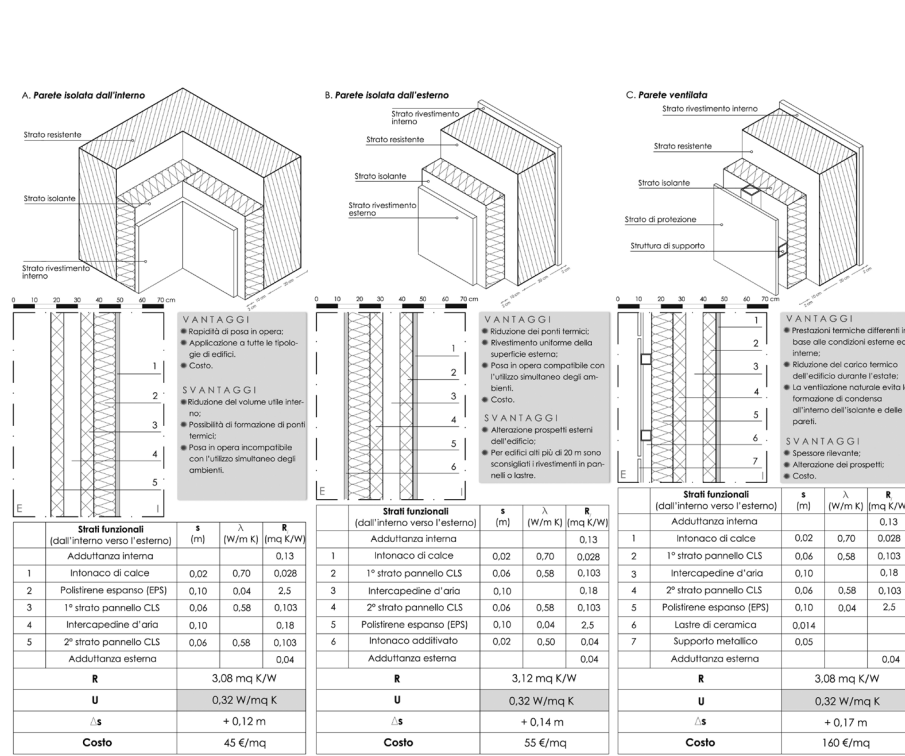


Fig. 4: Ipotesi d'intervento sull'involucro (fonte: elaborazione grafica di M. Nobili)

alle residenze e allo stesso tempo contribuire a distinguere funzionalmente la piastra dedicata ai servizi. In quest'ottica si è dunque scelto un rivestimento ad intonaco nel primo caso e un rivestimento a lastre in kerlite ceramica, di un colore a contrasto, per la base dedicata ai servizi. La combinazione delle due soluzioni tecnologiche, per l'involucro opaco e per gli infissi, consente di restituire sia una serie di edifici performanti sotto il profilo energetico sia di mantenere la loro l'identità figurativa (Fig. 5). L'immagine degli edifici che ne risulta rende di nuovo leggibili e manifesti i caratteri morfologici che li hanno ispirati: la differenziazione volumetrica e architettonica tra il volume residenziale e la piastra dei servizi, e la loro presenza massiva quali 'pilastri' del quartiere Aurelio.

Il riconoscimento del valore storico, sociale e identitario dell'intervento realizzato tra gli anni '70 e '80 è stato il punto di partenza della ipotesi progettuale. Consapevoli del ruolo che hanno storicamente avuto gli edifici, quale seconda dimora dei fornai, si è deciso di ipotizzare su di essi un intervento 'sartoriale' che potesse non solo mantenere intatto questo significato ma anche attualizzarlo tramite il ricorso alle innovazioni tecnologiche della produzione industriale, orientata all'efficiamento e alla sostenibilità ambientale. La strategia proposta si è basata su un'analisi comparata delle possibili soluzioni tecniche, ed è stata volta a raggiungere alcuni obiettivi specifici: il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici esistenti, l'incremento della qualità di vita in termini di fruizione e comfort, la re-integrazione degli edifici all'interno del contesto di quartiere. Per far ciò si è ipotizzato di ricorrere a pochi e puntuali interventi che andassero a ripristinare la corretta 'operatività' del complesso senza per questo stravolgere il

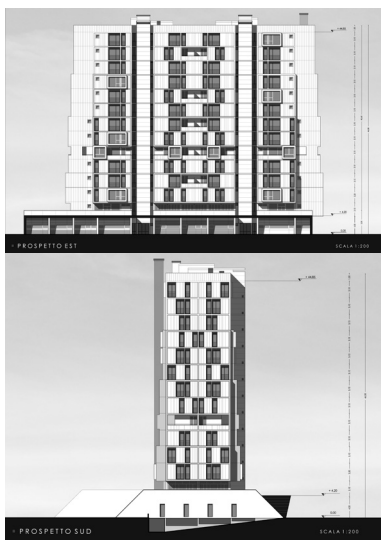


Fig. 5: Stato futuro degli edifici  
(fonte: elaborazione grafica di M. Nobili)

suo ruolo all'intero del quartiere o la sua immagine. L'integrazione tra i due ambiti sui quali si è operato ha condotto ad alcune operazioni di demolizione, sostituzione e integrazione sullo 'scheletro' dell'edificio e alla valorizzazione, riqualificazione e ripristino delle funzionalità sulla rete di connessioni interna ed esterna. Pur operando su due fronti apparentemente distinti, le ipotesi d'intervento proposte sono consapevoli della necessità di bassi livelli economici di investimento propri delle pubbliche *utilities* del patrimonio residenziale pubblico. Inoltre, contribuiscono nel loro insieme a ritrovare nuove funzioni interne agli alloggi, garantendo adeguati standard di qualità abitativa, e ad integrare le funzioni specifiche degli edifici nel tessuto edilizio di quartiere. Il fine ultimo auspicabile è quello di rigenerare l'intero complesso in seno al quartiere con un efficace *retrofit* energetico, con il miglioramento della fruibilità e la implementazione di servizi collettivi e, non ultimo, con una rafforzata identità storica e sociale. Temi da molto tempo al centro delle politiche di governo e gestione del territorio, che però ancora non trovano spazio compiuto all'interno delle strategie di rigenerazione urbana attive in Italia. «Ripensare, rigenerare, riusare gli edifici per creare nuovi luoghi e spazi di vita. Questi luoghi, questi spazi, sono una parte del tessuto della nostra comunità e della nostra società» (Vecchi, 2018).

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Bossalino, F., Cotti, A. (1992), a cura di, *Roma anni Novanta. L'edilizia residenziale pubblica e la nuova forma della città*, Sapere 2000 Edizioni, Roma.
- Civiero, P. (2017), *Tecnologie per la riqualificazione. Soluzioni e strategie per la trasformazione intelligente del comparto abitativo esistente*, Maggioli Editore, Santarcangelo di Romagna.
- D'Amuri, M. (2019), *La casa per tutti nell'Italia giolittiana*, Ledizioni, Milano.
- Delera, A. (2009), a cura di, *Ri-pensare l'abitare. Politiche, progetti e tecnologie verso l'housing sociale*, Hoepli, Milano.
- Di Biagi, P. (2010), a cura di, *La grande ricostruzione. Il piano Ina-Casa e l'Italia degli anni Cinquanta*, Donzelli editore, Roma.
- Di Giorgio, G. (2011), *L'alloggio ai tempi dell'edilizia sociale. Dall'INA-Casa ai PEEP*, Edil-stampa, Roma.
- Istituto Luigi Sturzo (2002), a cura di, *Fanfani e la casa. Gli anni Cinquanta e il modello italiano di welfare state. Il piano INA-Casa*, Rubbettino Editore, Catanzaro.
- Malighetti, L.E. (2004), *Recupero edilizio e sostenibilità. Il contributo delle tecnologie bioclimatiche alla riqualificazione funzionale degli edifici residenziali collettivi*. Il Sole 24 Ore, Milano.
- Portelli, A. (1999), *L'ordine è già stato eseguito. Roma, le Fosse Ardeatine, la memoria*. Donzelli editore, Roma.
- Rinaldi, A., Teggi, G. (2018), *Rigenera: per la città di domani*, Maggioli Editore, Santarcangelo di Romagna.
- Sanfilippo, B. (2016), *Atlante dei Beni Culturali delle Aree Naturali Protette di RomaNatura*. Gangemi Editore, Roma.
- Schiaffonati, F. (2014), *Il progetto della residenza sociale*, Riva, R. a cura di, Maggioli Editore, Santarcangelo di Romagna.







Cristiana Cellucci

Università IUAV di Venezia

Michele Di Sivo

Università degli Studi di Chieti-Pescara

## AZIONI PROGETTUALI PER LA RIGENERAZIONE 'CIRCOLARE' DELLA RESIDENZA SOCIALE E DEL SUO HABITAT

Le sperimentazioni che si presentano in questo scritto sono parte di un lavoro di ricerca (responsabili scientifici: M. Di Sivo, C. Cellucci, Gruppo di ricerca: I. Ippolito, A. Mastrovincenzo, L. Rrjoli), condotto con la collaborazione del Dipartimento DESTeC dell'Università di Pisa e del Dipartimento DdA dell'Università G. d'Annunzio di Chieti-Pescara.

*La ricerca affronta il tema della rigenerazione del patrimonio edilizio sociale esistente inquadrando le problematiche che caratterizzano le relazioni tra utenti-edifici-quartiere in una visione circolare. Una revisione sistematica della letteratura e di casi studi, che mirano a ridurre l'impatto ambientale del ciclo di vita degli edifici, ha portato a individuare tre livelli di azione: un livello macro (lo spazio pubblico), un livello micro (il singolo componente), un livello meso (l'edificio). Le azioni progettuali sono state sperimentate nella rigenerazione di due quartieri di edilizia sociale di Pisa e Pescara attraverso soluzioni adattive alla scala dell'edificio e alla scala del quartiere, con l'obiettivo di elaborare un valido approccio alla rigenerazione di una tipologia di edificio di edilizia sociale che caratterizza diverse periferie di città italiane.*

L'edilizia popolare del secolo scorso ha rappresentato un terreno di sperimentazione formale-tecnologica-urbana, capace di rispondere in modo tempestivo, innovativo e puntuale a una domanda instabile e in evoluzione, caratterizzata, in diversi momenti, da richieste:

- quantitative di costruzione del nuovo che hanno trovato risposta in un primo momento in quella che Ferracuti e Marcelloni (1982) chiamarono la 'spontaneità' e la 'saldatura' edilizia, per cui nei progetti frutto di una crescita urbana priva di strumenti urbanistici si mostrava una saldatura alle vecchie 'regole del costruire' (INA-Casa, legge Fanfani); in un secondo momento nella cosiddetta progettazione integrale/coordinata dell'opera costruttiva (prog. Aep, piano Gescal) (Gescal, 1964);
- qualitative di rigenerazione dell'esistente, supportate dall'ascesa della sostenibilità (conferenza di Rio, Agenda 21, rapporto Brundtland, Carta di Aalborg) e dalle conseguenti riflessioni sull'atteggiamento 'etico-consapevole' del progettista chiamato a mediare tra obiettivi diversi, spesso conflittuali, quali il soddisfacimento di esigenze di qualità individuali e di qualità complessive dell'ambiente, della città, della vivibilità (Sinopoli, 2002).

Quest'ultimo approccio ha comportato che gli interventi sul patrimonio edilizio si siano orientati soprattutto al miglioramento/adeguamento delle prestazioni energetiche (Pomponi, 2016) tralasciando la complessità/compresenza dei problemi sociali, economici, funzionali che hanno guidato le scelte dei progettisti della prima generazione e che sono al centro dell'attuale dibattito sul benessere/vivibilità dei centri urbani (WHO, 2002).

In questo contesto, un nuovo paradigma dell'economia circolare (EC) guadagna sempre più popolarità nell'ambito delle costruzioni (Ellen

Nella pagina a fianco  
Fig. 1: Quartiere Ciro Ravenna, Pisa  
(fonte: foto degli autori)

Come applicare il modello circolare?

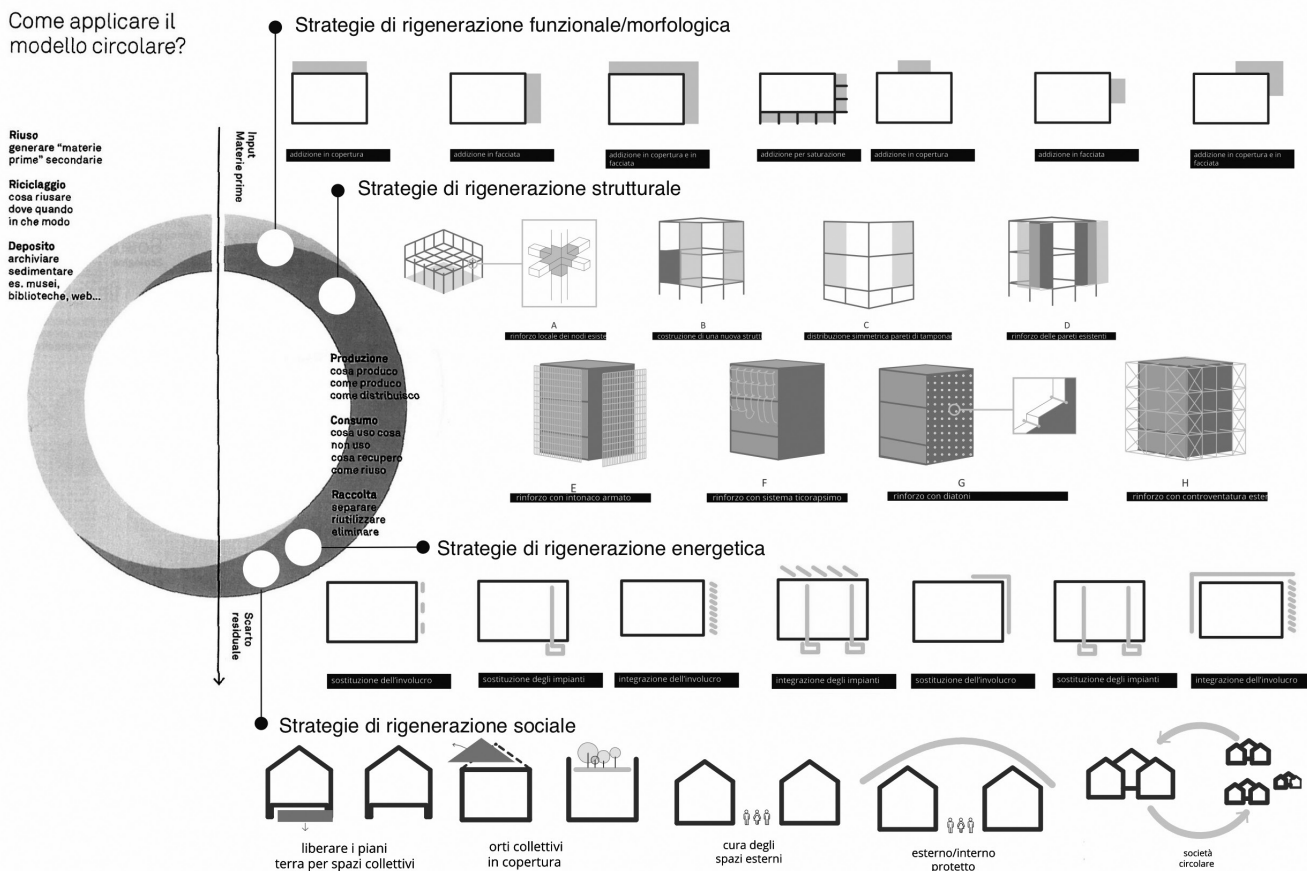


Fig. 2: Azioni di rigenerazione sociale, energetica, strutturale e sociale (fonte: elaborazione grafica degli autori)

MacArthur Foundation, 2016), comportando una maggiore consapevolezza delle potenzialità 'del pensiero circolare' nella rigenerazione del patrimonio costruito e nella scelta dei componenti (rifiuti vs *up-cycling*, *re-cycling*). La ricerca affronta il tema della rigenerazione del patrimonio edilizio sociale inquadrando le problematiche che caratterizzano le relazioni tra utenti-edifici-quartiere e individuando azioni progettuali in grado di migliorare la vivibilità, l'inclusività, il benessere psico-fisico e in ultima analisi la qualità dell'ambiente costruito.

Una revisione sistematica della letteratura e di casi studio volti a ridurre l'impatto ambientale del ciclo di vita degli edifici ha portato a individuare tre ambiti di azione: un livello macro (spazio pubblico), un livello micro (singolo componente), un livello meso (edificio) (Fig. 2). Le azioni progettuali sono state poi sperimentate nella rigenerazione di due quartieri di edilizia sociale di Pisa e Pescara attraverso azioni adattive alla scala dell'edificio e del quartiere, con l'obiettivo di elaborare un valido approccio alla rigenerazione di una tipologia di edificio di edilizia sociale che caratterizza diverse periferie di città italiane.

## AMBITI DI APPLICAZIONE DELLA CIRCULAR ECONOMY NELL'EDILIZIA

Il settore delle costruzioni è il più grande consumatore mondiale di materie prime e rappresenta il 25-40% delle emissioni globali di anidride carbonica (Rees, 1999; WEF, 2016). Questi dati risultano ancora più preoccupanti se consideriamo che nel 2050 il tasso di urbanizzazione medio si attesterà intorno al 65%, rispetto all'attuale 50%, comportando un incremento nel consumo di suolo (UN-Habitat 2016). Fenomeno, questo, riconducibile all'obsolescenza funzionale del patrimonio edilizio esistente, inadatto ai nuovi paradigmi dell'abitare contemporaneo e all'obsolescenza tecnologica di molti componenti pensati secondo una catena di fornitura lineare, quindi incapaci di essere rigenerati in nuovi cicli d'uso. Inquadrandolo in una visione circolare, emerge come sia una priorità invertire il processo di espansione urbana in un processo di rigenerazione urbana, soprattutto se si considera che nel 2050 il 75-90% del patrimonio edilizio continuerà ad essere fruibile (IEA, 2014) pur richiedendo sia adeguamenti funzionali, tecnologici-energetici che la rivitalizzazione economico/sociale dei quartieri nei quali sono inseriti.

Per esplorare questa complessa problematica è stata condotta una revisione sistematica di casi studio e ricerche nazionali e internazionali, la quale mostra che sebbene la letteratura sull'EC nell'edilizia sia ancora agli inizi, il concetto sta guadagnando slancio nel settore delle costruzioni. Se applicata nell'ambito della rigenerazione del patrimonio edilizio è possibile individuare tre livelli di azioni rigenerative in una 'prospettiva circolare':

– *livello macro*. Questo livello riguarda lo spazio pubblico e la sua dimensione sociale ed è caratterizzato da azioni che riattivano la tradizionale alleanza tra componenti umane e naturali come forze coagenti al fine di ottenere un riequilibrio tra densificazione ed ecologizzazione. Appartengono a questo livello progetti per l'integrazione del verde e della gestione del ciclo dell'acqua nell'ambiente costruito – esempi di *Water Sensitive Urban Design* (Climate Adaptation Plan Copenhagen, PICBA'06 Barcellona, Greater New Orleans Urban Water Plan, Rotterdam Climate Proof) e *Green Infrastructure* (Plant Village, Seoul, MVRDV; Fiume verde, Milano, S.Boeri; Your City Centre, Glasgow, MVRDV) – e ricerche sul metabolismo urbano e sul concetto di ecocittà (Roseland, 1997; Van Berkel, 2009). In questo livello le innovazioni che supportano tali azioni si riscontrano nelle 'radici sociali' dell'EC intesa come 'economia della condivisione' (Cohousing Numero Zero, Torino), nelle reti di condivisione/riutilizzo delle risorse (Cheshire, 2016), nel più ampio impegno con tutti gli *stakeholder* coinvolti;

– *livello micro*. Questo livello interessa il componente e la sua dimensione materiale ed è caratterizzato da azioni finalizzate all'aggiornamento degli elementi tecnici e tecnologici per migliorare le performance energetiche e il comfort abitativo. A seconda degli obiettivi che si vogliono raggiungere gli interventi possono essere puntuali o sull'intero edificio e strutturarsi secondo un approccio di *Circular Supply Chain Management* (SCM) (Lacy, 2015). A supporto di queste azioni, le innovazioni riguardano l'uso di piattaforme online e *app* per la condivisione delle risorse (O'Connor, 2015) e di nuove tecnologie quali *Design for Manufacture and Assembly* (DfMA) (Modular Manufacturing O'Rourke, 2016)

o *Design for Deconstruction o Disassembly (DfD)* (Tingley, 2011);  
 – *livello meso*. Questo livello riguarda l'edificio e la sua dimensione funzionale/architettonica ed è caratterizzato da azioni volte ad aumentare la durata del prodotto edilizio attraverso soluzioni finalizzate a:

- contrastare la vulnerabilità sismica dovuta alla presenza di forti irregolarità costruttive in pianta o in elevazione (es. nelle strutture in c.a. attraverso il rinforzo locale dei nodi, la regolarizzazione della distribuzione delle masse, il rinforzo delle pareti esistenti; negli edifici in muratura portante attraverso l'utilizzo di intonaco armato, di diatoni, del sistema ticorapsimo o di un sistema di controventature dell'edificio dall'esterno);
- migliorare l'edificio dal punto vista funzionale e morfologico attraverso la sottrazione di porzioni di edificio, finalizzata a ridurre la densità abitativa e a creare aperture strategiche o a ridistribuire i vari ambienti (gli interventi di Foster Architecten a Leine- felde-Worbis, Germania, 2002-2006);
- aggiungere volumi in facciata e/o in copertura in modo da combinare la riqualificazione energetica all'aumento di superficie degli alloggi (Reinberg, Wollzeile, Vienna, 2005; Blauroam Architekten, Bogenallee Living, Amburgo, 2003-2004; Chartier e Corbasson, Social Housing in Rue St. Antoine, Parigi, 2009).

Una valutazione di queste esperienze ha confermato che l'approccio tradizionale di realizzare interventi volti a rispondere a singole problematiche – siano esse di natura strutturale, energetica, funzionale, relative all'edificio, al contesto o al singolo componente – non è del tutto efficace in termini di riformulazione delle caratteristiche edilizie e architettoniche, mostrando la necessità di un approccio integrato che tenga conto dell'oggetto edilizio nel suo insieme e utilizzi tutti gli elementi a disposizione per valorizzarne le potenzialità.

## AZIONI PROGETTUALI DI RIGENERAZIONE CIRCOLARE

Le indagini condotte su ricerche e casi studi hanno portato a sistematizzare le azioni progettuali, alcune delle quali sono state sperimentate nella rigenerazione di due quartieri di edilizia sociale di Pisa e Pescara. La ricerca si è focalizzata sul patrimonio edilizio risalente al Secondo dopoguerra fino ai primi anni '70, in quanto maggiormente soggetto a processi di obsolescenza funzionale e tecnologica. A partire da una mappatura dei quartieri di edilizia residenziale pubblica e dall'analisi delle caratteristiche morfologiche/tecnologiche più ricorrenti, sono stati selezionati edifici e quartieri modello su cui sperimentare soluzioni integrate di rigenerazione circolare degli edifici e dei rispettivi quartieri (Fig. 3). L'indagine ha evidenziato come l'edificio in linea in muratura portante su due o tre livelli sia la tipologia edilizia più diffusa ed è stata presa come modello per l'applicazione di azioni di rigenerazione per raggiungere obiettivi di sostenibilità e circolarità alla scala dell'edificio e del quartiere.

Alla scala di edificio, le azioni progettuali hanno riguardato:

- a livello *meso* la rigenerazione sismica/funzionale attraverso l'addizione agli edifici esistenti di un esoscheletro – un involucro strutturale tridimensionale – studiato sotto l'aspetto costruttivo per limitare interferenze sulla operabilità dell'edificio e sulla vita dei suoi abitanti. In questo livello le azioni sono guidate



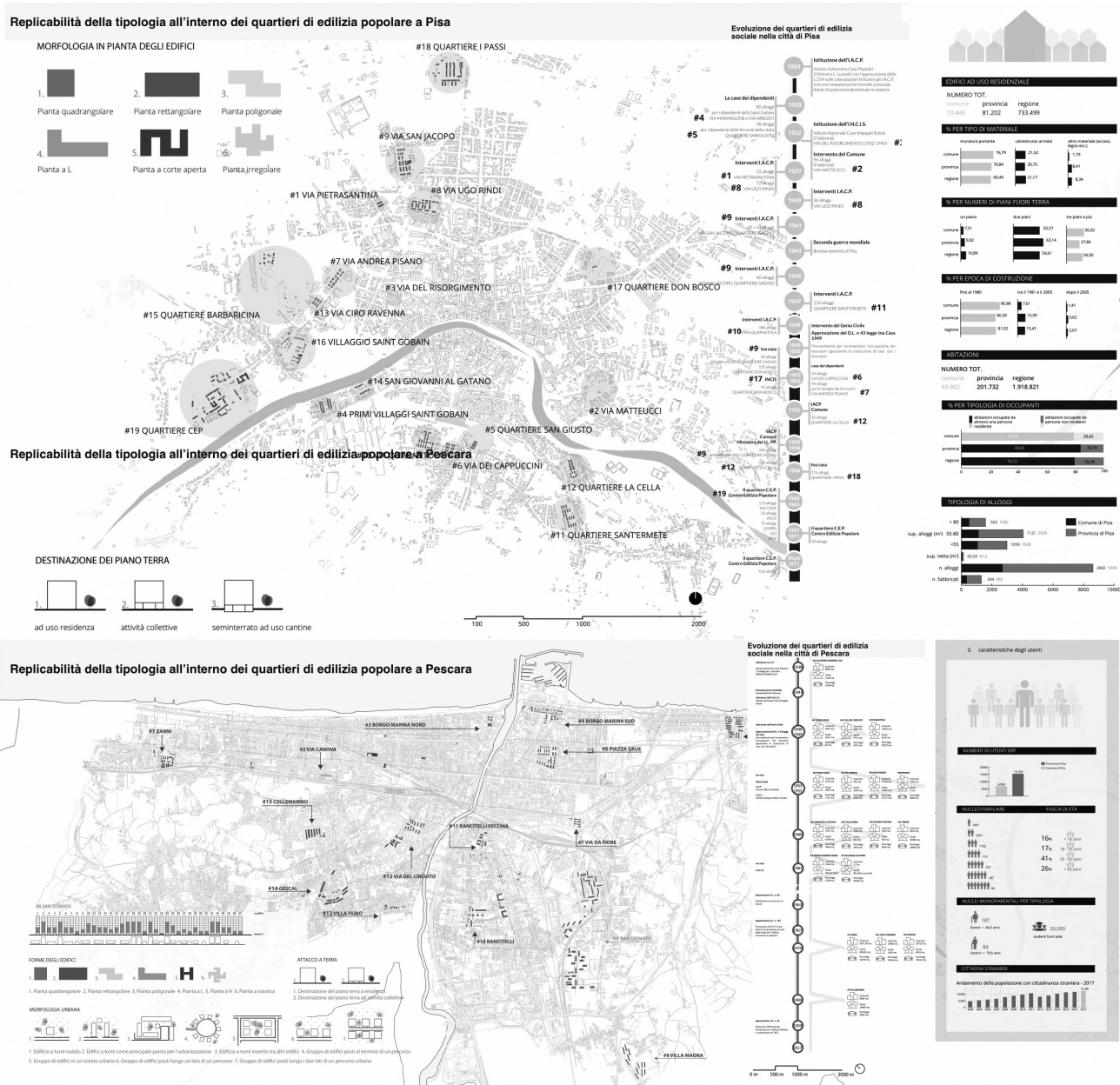


Fig. 3: Replicabilità della tipologia indagata nei quartieri di edilizia popolare di Pisa e Pescara (fonte: elaborazione grafica degli autori)

da una visione di 'circularità a monte' (prima dell'uso) che riguarda la gestione efficiente delle risorse, il miglioramento nei processi di produzione e consumo, la riduzione al minimo degli sprechi e il contenimento dei costi dei prodotti, attraverso la progettazione di un involucro rispondente ai requisiti di reversibilità, riconfigurabilità, modularità, espandibilità, porzionabilità, scalabilità;

- a livello *micro* la scelta di componenti e di materiali in un'ottica futura di 'circularità'. In questo livello le azioni sono guidate da una visione di 'circularità

a valle' (alla fine del ciclo d'uso) che riguarda la conservazione del valore economico e d'uso dei materiali 'di scarto' e la loro rispondenza ai requisiti di riusabilità, interoperabilità, smontabilità, modificabilità.

Tale concezione ha consentito di ragionare su un 'involucro modello' adattivo alla vulnerabilità sismica e climatica e alla variabilità delle esigenze dell'utenza. Per quanto riguarda la vulnerabilità sismica, tra le alternative individuate in fase di analisi, si è privilegiato – nel caso specifico degli edifici di edilizia sociale di Pisa e Pescara – un 'approccio globale' all'edificio esistente, attraverso l'addizione di un involucro dissipativo essendo questa strategia più efficace rispetto 'all'approccio locale' che prevede il rinforzo dei singoli nodi del telaio (Mussinelli et al., 2017). Gli elementi di controventatura esterna che si aggiungono alla struttura originaria si sostituiscono ad essa per l'assorbimento delle forze sismiche orizzontali, lasciando l'assorbimento dei carichi statici verticali alla struttura originaria. Nella sperimentazione progettuale condotta nel Quartiere Ciro Ravenna a Pisa, nonostante il buono stato di conservazione della struttura muraria, le indagini effettuate hanno riportato un diffuso *deficit* tecnico/prestazionale dovuto a un ridotto spessore dei muri e dei solai e all'utilizzo di laterizi a fori orizzontali per le pareti portanti. L'addizione dell'esoscheletro sul perimetro dell'edificio esistente consente sia di sfruttare l'estensione delle facciate per ridurre le sollecitazioni degli elementi che di valorizzare l'edificio anche dal punto di vista funzionale, ospitando una sorta di 'protesi edilizia' prefabbricata in legno che consente di aumentare la superficie utile degli alloggi e di adattarsi a diverse funzioni, a seconda dei diversi momenti della giornata e del tipo di utente.

Dal punto vista energetico, gli edifici nei due contesti di sperimentazione presentano simili criticità dovute a una mancanza di salubrità e efficienza energetica degli ambienti riconducibile a fenomeni di dispersione delle chiusure verticali opache e trasparenti. Le soluzioni proposte reversibili e poco invasive pongono particolare attenzione alla scelta dei componenti in considerazione della loro riciclabilità e della possibilità di riuso. L'esoscheletro diventa, inoltre, supporto di sistemi integrati per la produzione di energia e la raccolta delle acque meteoriche (attraverso un processo di stoccaggio/filtraggio) e per la gestione delle eccedenze e della loro immissione in una rete circolare di scambio. Alla scala dell'alloggio sono state adottate soluzioni per l'ampliabilità dello spazio abitativo attraverso la customizzazione degli elementi di chiusura. Sono stati progettati alloggi di diverse dimensioni (XS, S, M e L) trasformabili in diverse configurazioni per soddisfare le esigenze degli utenti residenti e allo stesso tempo garantire l'inclusione e la convivenza di diverse categorie di utenti. Inoltre, lo studio del rapporto tra l'organizzazione del *layout* residenziale e gli arredi ha permesso di rendere lo spazio flessibile e facilmente trasformabile per soddisfare le esigenze degli utenti più vulnerabili (anziani e disabili), al fine di garantirne l'autonomia con la predisposizione di sistemi domotici compensativi delle perdite di abilità (Fig. 4). Alla scala di quartiere, le azioni progettuali hanno riguardato a livello *macro*:

- *community based solutions* di co-progettazione e co-gestione degli spazi collettivi finalizzate alla promozione di una società circolare, affinché tutti gli attori in gioco siano incentivati alla collaborazione e al mutuo scambio di conoscenze e di risorse materiali e umane, basate sul 'capitalismo cognitivo' che sfrutta l'intelligenza e la creatività collettiva (Bonomi et al., 2016). In

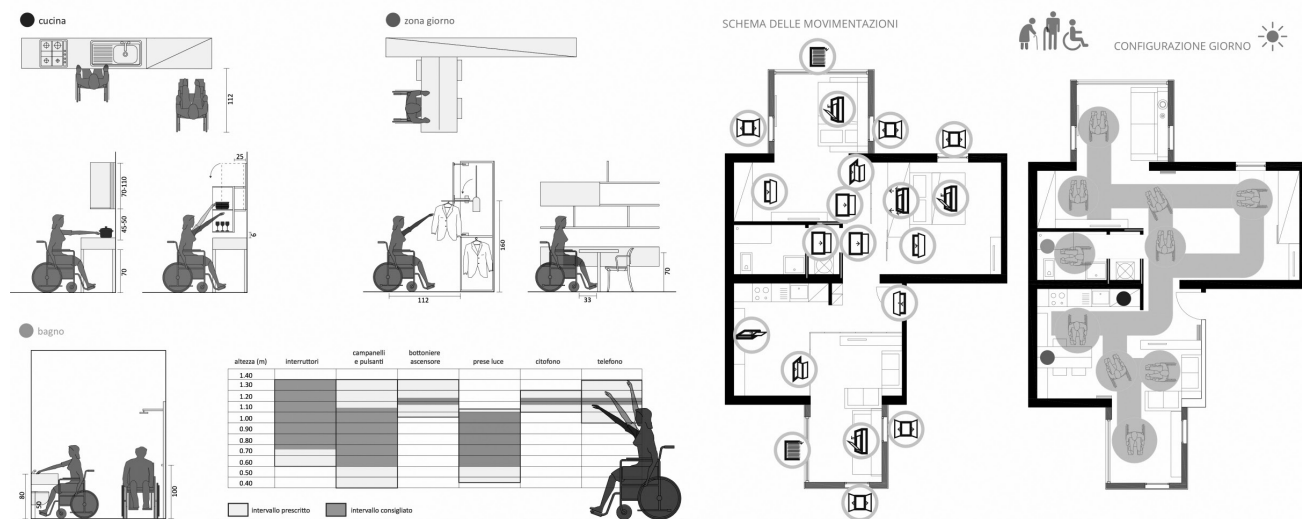


Fig. 4: Predisposizione di sistemi domotici compensativi delle perdite di abilità nel caso studio di Pescara (fonte: elaborazione grafica degli autori)

particolare, i servizi *community oriented* potranno essere accolti in moduli costruttivi leggeri, prefabbricati e reversibili localizzati nelle aree aperte e flessibili ad ospitare diverse attività (*co-working*, *counseling* psicologico-sociale ecc.);

– *nature based solutions* (parchi di quartiere; orti urbani, didattici/ricreativi; infrastrutture blu e verdi) di rigenerazione degli spazi aperti collettivi e della mobilità pedonale/ciclabile per rendere i quartieri attrattivi/confortevoli e riorientare la mobilità pedonale in senso attivo/inclusivo (Beatley, 2011). Tali soluzioni trovano appoggio in politiche di welfare volte a garantire lavoro/servizi per le comunità radicate sul territorio e maggiore competitività turistica, giocando su parametri di qualità, vivibilità e benessere abitativo (Pileri, 2015).

Si configura l'immagine di una *smart city* che agisce attivamente per migliorare la qualità della vita dei cittadini e produce una *smart community* orientata a risolvere problemi condivisi e creare opportunità sociali, economiche e culturali con il coinvolgimento delle autorità locali, degli *stakeholder* e dei cittadini (Fig. 5).

Fattori chiave per la sostenibilità economica delle iniziative proposte sono senza dubbio la *mixité* sociale, grazie a principi di assegnazione misti (50% famiglie iscritte nelle liste di attesa municipali, 50% in base a criteri relativi alla stabilità del reddito e a prospettive di affitti a lungo termine) e il *mix* funzionale (*Asset allocation*). Tali scelte contribuiscono a rendere più remunerativa l'operazione immobiliare (su modello delle *Limited Profit Housing Association di Vienna*, e delle *Low Income Housing Tax Credit* degli USA) per i *developer* (privato o associazione no-profit) che possono contare su alti livelli di *input* nell'immediato e su una redditività dell'investimento nel lungo periodo. Secondo tale approccio la rigenerazione del patrimonio di edilizia sociale dovrebbe essere colta come opportunità, non solo per rimediare al degrado fisico ma anche per operare con capacità critica (combinando azioni di rigenerazione energetica, sismica, funzionale e sociale) nella dialettica tra conservazione e innovazione dell'architettura, attraverso una visione circolare del 'prodotto edilizio rigenerato' basata su caratteristiche di

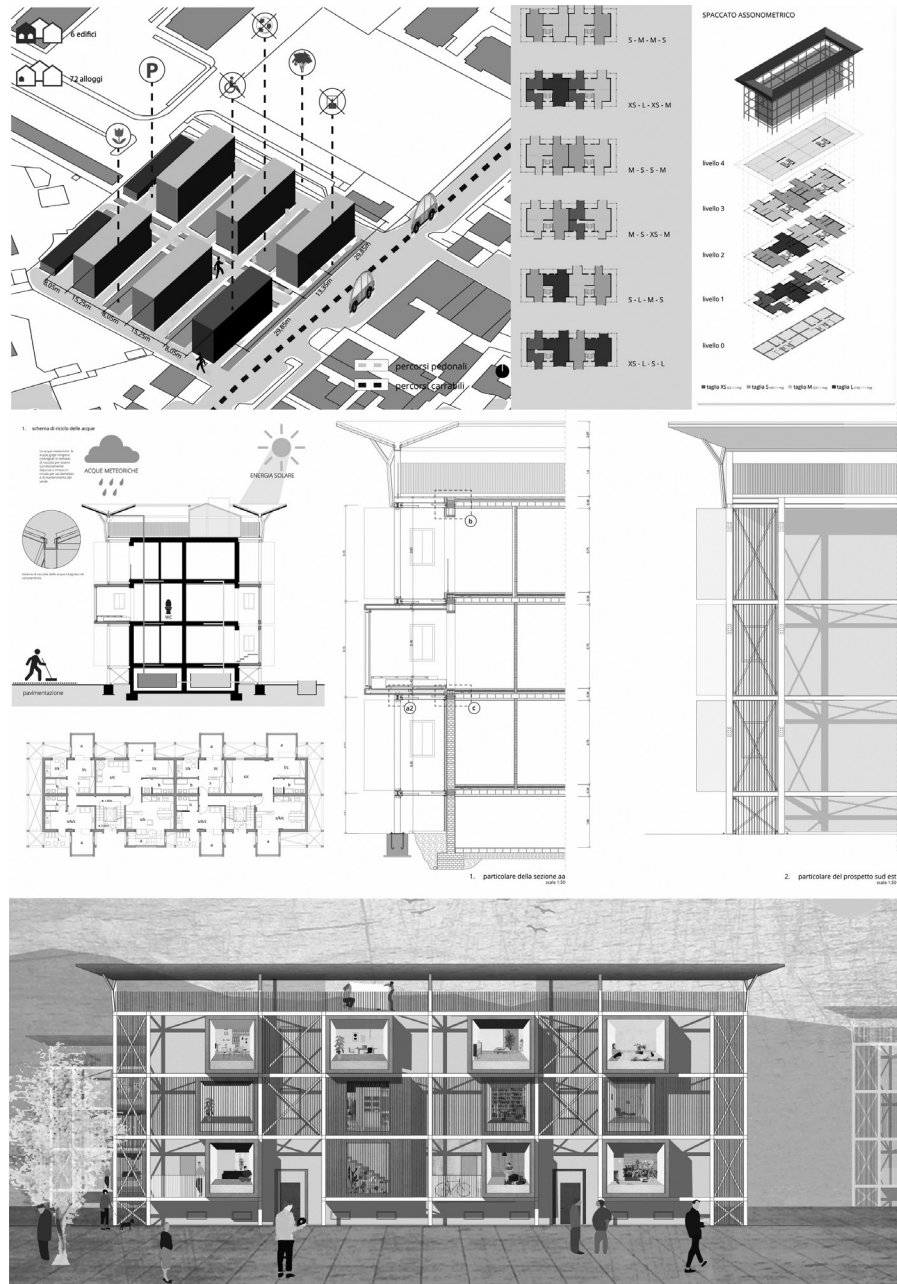


Fig. 5: Esempificazione progettuale del caso studio di Pisa (fonte: elaborazione grafica degli autori)

resilienza e di armonia con l'ambiente. In questa prospettiva, quindi, la rigenerazione dell'ambiente costruito richiede la capacità di misurare i processi di crescita economica e l'uso efficiente (e circolare) delle scarse risorse locali, dove queste ultime comprendono non solo quelle economiche, ma anche quelle ambientali e sociali, attraverso una prospettiva multiscalare/multidisciplinare che preveda l'integrazione di diverse competenze scientifiche (Della Torre et al., 2020).



## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Beatley, T. (2011), *Biophilic Cities, Integrating Nature into Urban Design and Planning*, Island Press, Washington.
- Bonomi, A., Della Puppa F., Masiero R. (2016), *La società circolare*, Derive Approdi, Roma.
- Cheshire, D. (2016), “What Principles of the CE Can be Carried across to the Built Environment?”, in *BuildCircular learning hub @EcoBuild 2016*, Londra.
- Daly, F. (2015), “Getting Things Done. Collaborating across Departments and Sectors”, in *The Circular Economy in Organizations*, University College, Londra.
- Della Torre, S., Cattaneo, S., Lenzi, C., Zanelli, A. (2020), a cura di, *Regeneration of the Built Environment from a Circular Economy Perspective*, Springer open.
- Densley Tingley, D., Davison, B. (2011), *Design for deconstruction and material reuse*, Proceedings of the ICE Institution of Civil Engineers – Energy, 164, pp. 195-204.
- Ellen MacArthur Foundation (2016), “CE – Schools of Thought”, in Elliott, J.A. (a cura di), *An Introduction to Sustainable Development*, Routledge, Londra.
- Ferracuti, G., Marcelloni, M. (1982), *La casa. Mercato e programmazione*, in particolare il cap. “La ricostruzione e le scelte di politica edilizia”, Einaudi, Torino.
- Gestione case per lavoratori-Gescal (1964), *Norme tecniche di esecuzione delle costruzioni con speciale riferimento alla progettazione*, Roma.
- IEA International Energy Agency (2014), *Technology Roadmap. Energy Efficient Building Envelopes*, Technology report, IEA, Paris.
- Lacy, P., Rutqvist, J. (2015), *Waste to Wealth. The Circular Economy Advantage*, Palgrave Macmillan, Londra.
- Musinelli, E., Tartaglia, A., Di Pasquale, J. (2017), “Typological and technological innovation for the application of hybrid systems to housing construction: between technological culture and application testing”, in *TECHNE Journal of Technology for Architecture and Environment*, 13, 287-294.
- O’Connor, D. (2015), “Every department does not need a laminator! Breaking the rules for circular practices”, in *The Circular Economy in Organisations*, University College, Londra.
- Pileri, P. (2015), *Che cosa c’è sotto. Il suolo, i suoi segreti, le ragioni per difenderlo*, Altra economia, Milano.
- Pomponi, F., Moncaster, A.M. (2016), “Embodied carbon mitigation and reduction in the built environment e what does the evidence say?”, in *Journal of environmental management*, 181, pp. 687-700.
- Rees, W.E. (1999), “The built environment and the ecosphere: a global perspective”, in *Building Research & Information*, 27, pp. 206-220.
- Sinopoli, N., Tatano, V. (2002), a cura di, *Sulle tracce dell’Innovazione, tra tecniche e architettura*, FrancoAngeli, Milano.
- Van Berkel, Tsuyoshi, F., Shizuka, H., Yong, G. (2009), “Industrial and urban symbiosis in Japan: analysis of the Eco-Town program 1997-2006”, in *Journal of Environmental Management*, 90, pp. 1544-1556.
- WEF World Economic Forum (2016), *Shaping the Future of Construction. A Breakthrough in Mindset and Technology*, Industry Agenda.
- World Cities Report, (2016), *Urbanization and development: Emerging futures*, UN-Habitat.





Carlo Vannini

Architetto

## RIABITARE TORREVECCHIA DOVE ARRIVA LA RESILIENZA DI UN EDIFICIO

*Le condizioni dei grandi complessi residenziali realizzati in Italia tra gli anni '60 e '80 del XX secolo sono deficitarie e presentano sostanziali limitazioni energetiche, strutturali e tipologiche. A tal proposito la ricerca propone un metodo di approccio al progetto per una riqualificazione integrata attraverso il caso studio degli edifici a torre del quartiere di Torvecchia a Roma, adeguatamente rappresentativo, ed incoraggia interventi mirati al recupero dei manufatti piuttosto che una mera operazione di retrofit. È stato condotto un percorso diagnostico-conoscitivo del manufatto preso a campione ed in particolare degli elementi che più risentono dell'obsolescenza ed incidono sui livelli di prestazione. La prima fase di analisi storica, progettuale, urbana e fotografica è avvenuta tra l'archivio dell'ATER e lo studio Passarelli. In sito si è proceduto a verificare e documentare le condizioni igieniche, di ventilazione e illuminazione degli alloggi, evidenziando le problematiche in relazione alle mutate esigenze abitative. Nella seconda fase è stata considerata la consistenza ed il comportamento strutturale dell'edificio: classificando lo stato di armature e solai ed osservando le oscillazioni a differenti livelli, si è realizzato un modello al SAP per analizzare i modi di vibrare della torre. Sulla base di queste analisi è stato elaborato il progetto, pensato come un risanamento conservativo che non alteri l'espressione architettonica del complesso. È stato definito un intervento che tenesse in forte considerazione l'impatto sociale, non solo valorizzando gli spazi pubblici degradati ma anche cercando di ridurre al minimo la fase di cantierizzazione. Il progetto prevede interventi di efficientamento energetico dell'involucro edilizio e degli impianti, ricercando la sostenibilità ambientale, economica e sociale, attraverso strategie integrate come la scelta del cantiere leggero e di soluzioni tecnologiche di produzione industriale customizzata.*

<sup>1</sup> Bianchi, R., Paris, S. (2018), *Riabitare il moderno. Il progetto per il rinnovo dell'housing*, Quodlibet Studio, Città e paesaggio, Macerata, pp. 11-15.

La periferia romana si caratterizza per due aspetti, quello del tessuto frammentato, diffuso e saturo dell'abusivismo edilizio e quello formale, con una netta separazione tra costruito e spazi aperti dilatati degli interventi di edilizia economica e popolare. Negli anni '60, allo scopo di migliorare le condizioni abitative dei nuclei edilizi si decise di costruire i Piani in prossimità di insediamenti informali, così che i nuovi servizi potessero supplire alla mancanza di attrezzature collettive dei quartieri spontanei. Spesso però, questi interventi sono rimasti incompleti andando a gravare dal punto di vista abitativo e lasciando disattesa la domanda dei servizi. Per questo i quartieri di ERP sembrano appartenere ad una città diversa: il disegno su scala urbana, seppure modello formale anche per programmi edilizi privati<sup>1</sup>, ha creato sobborghi avulsi dall'intorno per morfologia, tipologia e composizione sociale, spesso rigettati dai loro stessi abitanti. Quando il dibattito architettonico si è occupato di questi giganti della periferia, in alcuni casi si è arrivati alla demolizione,

Nella pagina a fianco  
Fig. 1: Torvecchia, nucleo centrale delle quattro case a torre (fonte: foto dell'autore)

vedi i ponti del Laurentino 38, in altri è stata adottata la via del recupero, cercando di favorire integrazione e continuità tra i piani e l'intorno. Tutto ciò si incrocia con la carenza di alloggi sociali, tuttora irrisolta a Roma, la quale sta affrontando un cambiamento complessivo nei modi di vita dei suoi cittadini e nell'organizzazione della vita quotidiana ed i problemi sociali che ne derivano vanno oltre il mero 'degrado'.

L'insediamento di Torvecchia è connotato dalle caratteristiche del primo PEEP: il rapporto con l'Agro romano, i grandi spazi e l'estetica del quartiere non sono in discussione a differenza della comodità, della varietà e dell'ordine sociale. Tra gli interventi più significativi realizzati a Roma con i finanziamenti della L. 584<sup>2</sup>, quello di Torvecchia si sviluppa su un comprensorio di 24 ha circa, con 1074 alloggi per 3600 abitanti. Del progetto furono incaricati Pietro Barucci, Lucio Passarelli e Marcello Vittorini, ai quali fu richiesto un repertorio di soluzioni per il quartiere, costruito attorno ad una piazza centrale definita da quattro case a torre alte 15 piani, edifici simbolo dell'intervento. Lo schema planivolumetrico si innesta sulla via di Torvecchia con una spina composta da due corpi rettilinei affiancati – a due piani abitabili oltre il terreno a negozi – fra cui scorrono i percorsi pedonali di penetrazione e scambio con il contiguo quartiere di Primavalle<sup>3</sup>. La spina si conclude nella piazza centrale delimitata dalle torri e su cui convergono i traffici locali e le linee dei servizi pubblici. Questo impianto centrale funge da supporto a quattro file di edifici in linea, di altezza variabile da 4 a 6 piani, che slittano parallelamente a sé stessi in corrispondenza delle testate, divaricandosi verso l'estremità e liberando al loro interno due spazi verdi sufficientemente grandi per essere destinati a parco ed attrezzature sportive. Le soluzioni architettoniche adottate nei diversi edifici sono semplici ed omogenee, con pannelli prefabbricati in cemento e finestre a nastro con infissi metallici colorati in rosso, i moduli strutturali sono costanti, le componenti tipologiche unificate.

Il susseguirsi di eventi che hanno caratterizzato l'ERP in Italia, realizzata a partire dalla Legge 167, ha reso inevitabile il tema della riqualificazione degli edifici residenziali sociali: le condizioni dei grandi complessi costruiti nel nostro Paese fra gli anni '60 e '80 del XX secolo sono largamente deficitarie e presentano sostanziali limitazioni. Nati per dare una risposta rapida alla massiccia domanda di case per le fasce a basso reddito, questi grandi quartieri si presentano con livelli di degrado fisico e sociale talvolta insostenibili. L'aumento della domanda di alloggi a canoni calmierati e la riduzione delle capacità di investimento pubblico ha aperto nuovi scenari in termini di riqualificazione dell'esistente, contrastando talvolta l'ipotesi di una demolizione senza alternative. A tal proposito, la ricerca<sup>4</sup> ha definito una metodologia di approccio al tema della riqualificazione di un edificio significativo, ipotizzando alcune strategie di miglioramento energetico, strutturale e architettonico. L'obiettivo di questo studio infatti è stato definire una sperimentazione che, attraverso l'integrazione di analisi semplificate, fornisse una base per lo sviluppo di un progetto esecutivo di riqualificazione integrata. Di particolare importanza è il metodo adottato: su un edificio di tale epoca, caratterizzazione costruttiva e consistenza, è stato condotto un percorso diagnostico-conoscitivo dello stato di fatto

<sup>2</sup> L'insediamento di Torvecchia, finanziato con la Legge n. 513 dell'agosto '77, è stato realizzato secondo le modalità della Legge n. 584, promulgata assieme alla precedente e che adeguava le procedure di aggiudicazione dei lavori pubblici alle direttive della Comunità economica europea.

<sup>3</sup> Maldonado, T. (1978), "Roma: le periferie", in *Casabella*, 438, pp. 40-41

<sup>4</sup> Si fa riferimento all'esito della ricerca di Ateneo 'Metodi, strategie e modelli di intervento di *retrofit* sull'involucro del patrimonio di edilizia pubblica residenziale moderna' coordinata da S. Paris, e dell'attività di sperimentazione della tesi di laurea 'Riabitare Torvecchia. Riqualificazione architettonica, energetica e strutturale di un edificio di edilizia residenziale pubblica' svolta dall'autore nell'a.a. 2018-2019 presso la Facoltà di Architettura dell'Università La Sapienza, Roma, con relatori proff. S. Paris, D. Liberatore.



Fig. 2: Uno dei passaggi per il traffico locale all'interno del complesso (fonte: foto dell'autore)

<sup>5</sup> Si tratta di casseforme prefabbricate in acciaio con le quali realizzare setti portanti di cls armato gettati contemporaneamente ai solai: i setti sono armati con reti elettrosaldate e hanno spessore che varia tra 15 e 20 cm mentre i solai sono alti 20 cm, con luci di 5,55 o 6,45 metri.

<sup>6</sup> L'analisi è stata condotta grazie agli strumenti in dotazione al DiSG dell'Università La Sapienza, Roma e coordinata dal prof. Domenico Liberatore. Con pacometro e termocamera si è analizzato lo stato di fatto delle armature e dei solai mentre con il tromometro si è studiato le oscillazioni sui diversi livelli della torre, utilizzando uno strumento per l'analisi modale delle strutture ed il monitoraggio delle vibrazioni. Ogni misurazione è stata registrata anche sui *field sheet*, dove per ogni campione sono stati riportati i valori di durata della registrazione – tra i 16 ed i 30 min in base al livello – le frequenze utilizzate, la temperatura, il posizionamento, l'umidità, le condizioni meteo relative a pioggia e vento. I dati registrati dai rilevamenti sono stati inseriti nel software per archiviare, organizzare, analizzare le registrazioni ed estrapolati attraverso grafici, evidenziando i contenuti spettrali.

incoraggiando interventi mirati al recupero e non una mera operazione di *retrofit*. La definizione di una strategia efficace ha richiesto un'approfondita conoscenza del manufatto preso a campione, basata sull'analisi di una molteplicità di elementi.

In primo luogo, è stata effettuata un'indagine conoscitiva sulle differenze tra progetto e consistenza edilizia attuale presso l'archivio storico dell'ATER di Roma, integrata dalla consultazione di documenti originali dell'archivio dello studio V.F.L. Passarelli dove è stato possibile digitalizzare gli elaborati originali di progetto. Grazie agli inquilini, intervistati sulle condizioni di degrado e qualità degli alloggi, si è proceduto con sopralluoghi mirati ad approfondire le problematiche architettoniche dei manufatti, avvalendosi anche di una consistente documentazione fotografica mettendo a punto il rilievo degli edifici. Si è trattato di verificare le condizioni manutentive ed igieniche degli alloggi, ventilazione ed illuminazione degli stessi, evidenziando le limitazioni relative ai tagli degli appartamenti e prevedere la trasformazione distributiva dei tipi edilizi in risposta alle mutate esigenze abitative dell'utenza insediata e da insediare. È stato condotto un approfondimento sulle tecniche costruttive adottate, poiché questo specifico edificio a torre rappresenta un esperimento tipico di industrializzazione dell'architettura: realizzato con il sistema del *coffrage tunnel*, è uno dei pochi esempi – su territorio nazionale – di progettazione architettonica alla scala della città con una tecnologia<sup>5</sup> molto particolare ritenuta all'epoca adatta alle tipologie abitative economiche e popolari, evidenziando presto i limiti in campo termico, acustico e di durabilità di queste strutture. La maggior parte dei pannelli di chiusura sono realizzati in gesso, tramezzi in cartongesso e coperture in fibrocemento, materiali che non rispondono ai requisiti richiesti dagli strumenti normativi in campo energetico, sismico ed igienico. Già dopo questa prima fase, la valutazione del consumo di energia del fabbricato, il confronto con gli indici di prestazione definiti dalla normativa ed i risultati dell'approfondimento hanno contribuito a formulare scenari di intervento attraverso fasi successive di trasformazione, proponendo ipotesi progettuali risolutive per le quali sono stati valutati i costi, i tempi di ritorno degli investimenti ma soprattutto l'impatto sociale.

Nella seconda fase si è analizzata<sup>6</sup>, con modalità semplificata, la vulnerabilità strutturale dell'edificio a quarant'anni dalla sua costruzione. Con i dati raccolti si è potuto creare un modello al SAP dell'edificio ed analizzare i modi di vibrare della torre: questo particolare studio è stato utile per poter considerare le azioni possibili, individuando gli interventi per un miglioramento sismico. La terza fase è consistita nella sperimentazione progettuale, considerando che nonostante gli evidenti limiti costruttivi, ci troviamo di fronte a dei manufatti architettonici di pregio da trattare come monumenti. Pertanto, è stato ipotizzato un approccio di recupero conservativo, per non alterare l'espressione architettonica del complesso, lavorando all'interno, sulla superficie e intorno a questi enormi monoliti, trasformarli in oggetti capaci di scambiare con il loro intorno ed in alloggi confortevoli e aggiornati per i loro abitanti. Il progetto, elaborato all'esecutivo, è impostato sulla resilienza dell'insediamento e prevede interventi di efficientamento energetico relativamente all'involucro edilizio ed agli impianti, perseguendo l'obiettivo



della sostenibilità ambientale, economica e sociale, attraverso un sistema di strategie integrate ed elementi di innovazione che riguardano il cantiere leggero e soluzioni tecnologiche di produzione industriale *customizzata*. In base alla conformazione, una struttura monodirezionata su un edificio alto e snello, l'analisi strutturale ha evidenziato che le azioni sismiche trasversali ai setti portanti richiedono un intervento di rinforzo, nonostante lo stato delle strutture si trovi a circa metà del ciclo di vita.

In un primo momento si era pensato ad un esoscheletro esterno ma l'impatto e la gestione di questo tipo di intervento hanno spinto ad intervenire con irrigidimenti all'interno degli appartamenti. Scartando l'ipotesi di operare con dei controventamenti trasversali ai setti portanti da realizzare in cls (tempi maggiori ed impatto significativo sugli abitanti) intervenire con strutture in acciaio sembrava la soluzione più logica ma si è scelto l'impiego di pannelli in xlam: il pannello in legno lamellare, infatti, può essere *customizzato* per le esigenze di riprogettazione della distribuzione interna e richiede un'installazione rapida a secco. Si è ipotizzato un miglioramento sismico attraverso l'installazione di pannelli in xlam dello spessore di 158 mm (40/19/40/19/40) fissati e collegati ai solai del *coffrage* mediante piastre *hold down* imbullonate. I vantaggi dell'utilizzo del legno lamellare sono molteplici: resistenza sismica ed evidente velocità di montaggio, efficienza energetica, alta resistenza al fuoco, ottima performance, sostenibilità del materiale (rinnovabile e naturale), ingombri minori rispetto ad una parete tradizionale, durabilità ma, soprattutto, tempi e costi certi grazie alla pianificazione delle fasi lavorative. Sempre grazie all'installazione di pannelli in xlam, di spessore 83 mm (33/17/33), è possibile effettuare le tamponature di progetto delle pareti esterne sui fronti corti. L'unico intervento sulla struttura che prevede una demolizione e ricostruzione in cls è il vano ascensore più piccolo, che si è pensato di ampliare visto il frequente utilizzo da parte dei condomini.

La riqualificazione architettonica tiene conto delle problematiche emerse, come spazi angusti, poca luce all'interno degli appartamenti, bagni ciechi, cattiva ventilazione ed assenza di vani di servizio, e la necessità di rinnovare sia a livello impiantistico che a livello distributivo. Vista la rigidità architettonica per modularità e ripetitività imposta dal sistema costruttivo e stante l'impossibilità di intervenire sulla struttura in maniera consistente, si è preferito riprogettare le abitazioni utilizzando tramezzature a secco, sfruttando i cavetti esistenti con l'intento di velocizzare la cantierizzazione. La variazione tipologica va intesa come possibilità di migliorare la distribuzione interna e l'esposizione solare, sottraendo elementi che limitano le prestazioni in termini energetici e di abitabilità. Per questo motivo, le facciate dei fronti corti vengono arretrate, creando dei loggiati, *buffer zone* necessarie a ridurre l'irraggiamento solare ed ideale sviluppo della nuova zona a giorno, attraverso un'ipotesi di lavoro sullo spessore dell'involucro architettonico. A parità di configurazione architettonica, il meccanismo di funzionamento è differente: a sud ovest potrebbe infatti funzionare come serra bioclimatica o come giardino invernale.

Per la parte energetica, sui lati lunghi è prevista l'installazione di una facciata ventilata ancorata con speciali staffe in poliammide e fibra di vetro ed uno strato

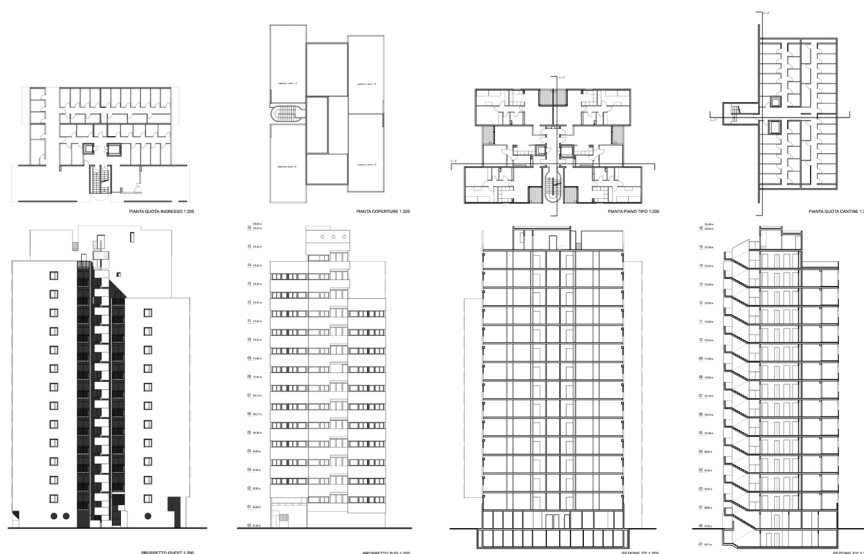
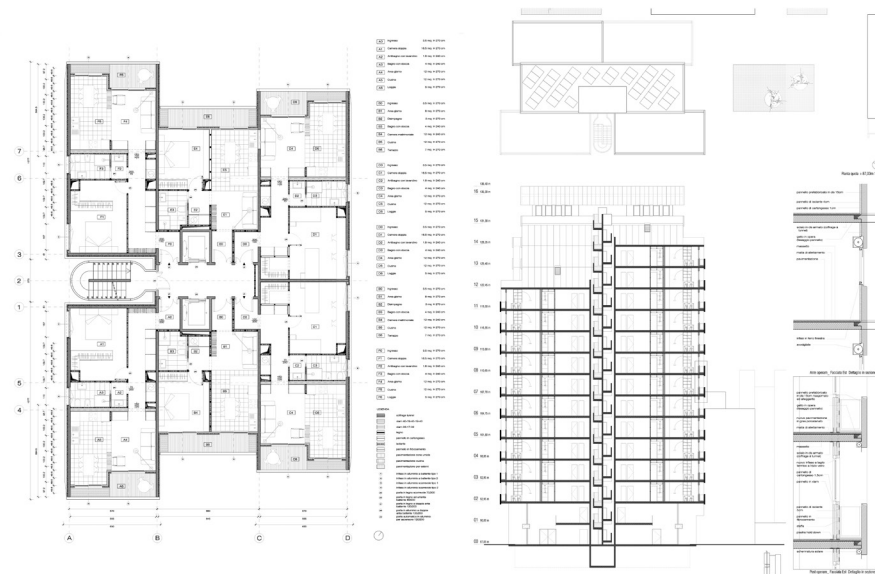


Fig. 3: Elaborati grafici dello stato di fatto  
(fonte: elaborazione grafica dell'autore)

coibente continuo con spessore 5 cm in materiale ignifugo, con un rivestimento di pannelli di grande formato in fibrocemento ecologico per preservare il carattere materico e cromatico delle torri attuali. I nuovi serramenti a taglio termico con triplo vetro sono allineati con lo strato isolante per ridurre il ponte termico di installazione mentre il cassonetto è sviluppato per essere montato esternamente, permettendo di semplificare la fase di posa, realizzata per intero dall'esterno. Si prevedono nuove schermature solari su tutte le facciate, mediante teli colorati microforati nelle logge esposte a sud-ovest e nord-est e avvolgibili motorizzati negli altri prospetti, preservando il disegno originale delle facciate. Con il mantenimento dei cavedi esistenti si propone un sistema di ventilazione naturale notturna nei periodi estivi, mediante l'apertura meccanizzata delle aperture poste alla base e in sommità, per sfruttare l'effetto camino e raffrescare gli appartamenti. Sulla copertura si aggiunge un volume leggermente sospeso, preservando quindi il disegno e le proporzioni delle torri originali ma creando nuovi spazi

Fig. 4: Pianta piano tipo di progetto e sezione longitudinale con dettaglio (confronto ante e post operam della facciata sud-est) (fonte: elaborazione grafica a cura dell'autore)



comuni – con affacci panoramici ed una sala multifunzione – e nascondendo l'impianto fotovoltaico. Il nuovo coronamento sarà rivestito in pannelli *U-glass* che consentono di smaterializzare il volume di giorno, riflettendo le tonalità del cielo e del verde circostante, e trasformarlo in lanterna di notte, enfatizzando le torri come *landmark* all'interno del paesaggio. Tra la nuova copertura e l'edificio originale viene realizzata una nuova terrazza panoramica, grazie alla demolizione dei vecchi pannelli in cls precompresso che precludevano la vista sulla città. Si prevede inoltre l'installazione di 36 pannelli solari, orientati a sud con inclinazione ottimale per massimizzare il rendimento, capaci di produrre l'energia necessaria ad alimentare le utenze condominiali ed utile al regime tariffario<sup>7</sup> per lo scambio sul posto. Al fine di poter formulare dei punti di intervento necessari per la riqualificazione è necessario ripensare tali complessi residenziali superando il concetto base di standard (eredità del Movimento Moderno) e di singola funzione abitativa attraverso una migliore gestione dello spazio collettivo.

Il complesso delle torri presenta nella condizione attuale un sistema di spazi pubblici degradati, poco valorizzati e pericolosi: l'ingresso al piano terra è completamente circondato da asfalto, con impianti tecnici a vista, locali ad uso cantina e vani adibiti a deposito rifiuti in stato di abbandono che rendono l'accesso insicuro. L'intervento offre quindi l'occasione per valorizzare questi spazi garantendone una maggiore qualità, contribuendo a favorire la socialità e gli scambi interpersonali, aumentando il senso di identità ed appartenenza. Si crea allora un *foyer* vetrato passante che dà continuità spaziale tra la piazza centrale del complesso edilizio e l'Agro romano, affiancato da un lato da vani a doppia altezza di servizi speciali per la comunità delle fasce di età più giovane e dall'altro da servizi commerciali di quartiere; inoltre, si è deciso di tamponare le scale che conducono all'interrato, rendendole accessibili solo dall'interno aumentandone la sicurezza.

La sperimentazione mostra un piccolo episodio emblematico e coerente con casi analoghi nell'ambito del dibattito architettonico internazionale, un

<sup>7</sup> Un impianto di questo tipo produce  $36 \times 225W = 8,1 \text{ KW}$ . Considerando che per il GSE il numero ore equivalente dell'impianto su Roma è di 1115 ore al massimo della potenza, avremo  $1115 \text{ h} \times 8,1 \text{ KW} = 9 \text{ MWh/anno}$  di capacità produttiva.

Fig. 5: Elaborati di progetto: pianta ingresso e prospetto sud-ovest; pianta piano tipo e prospetto sud-est (fonte: elaborazione grafica a cura dell'autore)



possibile e necessario lavoro sul tema del rinnovo del patrimonio edilizio moderno che rappresenta una grande sfida per il futuro delle costruzioni, in linea con gli obiettivi del *new green deal* europeo per il rilancio dell'economia e di uno sviluppo finalmente sostenibile. L'obiettivo dello studio è far coesistere interventi chiaramente differenziati per restituire uno spazio vivibile con minime risorse finanziarie, ponendo grande attenzione alla durata del cantiere e quindi allo spostamento degli abitanti – si ipotizza la rotazione degli inquilini all'interno di un edificio volano<sup>8</sup> a tempo per le opere di ristrutturazione interna, mentre la facciata e il volume in copertura possono essere realizzati mantenendo gli abitanti nelle case – reso possibile dall'aver un unico gestore come ATER. Riquilibrare, aggiungere, arricchire più che demolire, possono essere condizione per una qualità maggiore dello spazio, con materiali e tecnologie costruttive sostenibili a supporto di un'architettura che risponde alle esigenze dei fruitori protagonisti del progetto stesso. Un messaggio di responsabilità e coerenza con i requisiti di un'economia precaria che cerca di riprendersi dalla crisi, favorendo la riqualificazione delle periferie in maniera non quantitativa ma qualitativa; è un approccio contemporaneo, cosciente e strettamente correlato alle condizioni della progettazione attuale.

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Cellamare, C. (2016), *Fuori raccordo. Abitare l'altra Roma*, Donzelli Editore, Roma.  
 De Guttery, I. (1978), *Guida di Roma moderna: architettura dal 1870 a oggi*, De Luca, Roma.  
 Di Giorgio, G. (2011), *L'alloggio ai tempi dell'edilizia sociale: dall'Ina-Casa ai PEEP*, Edil-stampa, Roma.  
 Lenci, R. (2006), *Studio Passarelli, cento anni cento progetti*, Electa, Milano.  
 Remiddi, G. (2000), *Il moderno attraverso Roma: guida a 200 architetture e alle loro opere d'arte*, F.lli Palombi, Roma.  
 Rossi, P. O. (2012), *Roma. Guida all'architettura moderna 1909-2011*, Laterza, Roma.

<sup>8</sup> Questi piani hanno un saldo di cubatura mancante: si prevede la costruzione di un edificio dove trasferire a rotazione gli abitanti, che possa poi essere utilizzata per accogliere nuovi abitazioni o servizi per il quartiere.





Michele Lepore  
Luciana Mastrodonardo  
Università degli Studi di Chieti-Pescara

## LA RIGENERAZIONE AMBIENTALE DEGLI INSEDIAMENTI PUBBLICI TRA SOTTRAZIONI VOLUMETRICHE E ADDIZIONI BIOCLIMATICHE PER IL DOPO PANDEMIA

*La crisi pandemica ha fatto luce su questioni legate all'abitare che avrebbero potuto essere ignorate in precedenza, dando loro nuova urgenza: il nostro mondo degli esterni si è trasformato estendendo i limiti dell'ambiente domestico, oltre i suoi limiti fisici. La casa della pandemia viene riscoperta come un centro totale della vita umana, è un modello che non era pronto né per questa crisi né per altre recenti e deve essere messo in discussione. Nel testo si propone un modello di rigenerazione dell'esistente che si fa carico delle nuove urgenze nel post pandemia di cui già conosciamo le conseguenze più devastanti, a partire da un quartiere periferico di Pescara, ad alto tasso di degrado, il cui interesse ha determinato la formulazione di una ricerca con possibilità operativa reale da parte dell'Amministrazione pubblica, nella redazione di linee guida di intervento. Lo studio definisce risposte complesse con luoghi rivolti verso l'esterno, preferibilmente con balconi, con tetti accessibili e attrezzati, con accesso a servizi collettivi, dispositivi digitali per entrare nel mondo virtuale, spazio flessibile e riconfigurabile per attività interne, che consentono una maggiore vitalità nei momenti di crisi, una maggiore resilienza, evitando l'ombra dell'isolamento sociale. Si converge su una ipotesi che ha anche l'ambizione di migliorare l'inclusione sociale attraverso la riconoscibilità di interventi rigenerativi, che possono innescare innovazione sociale e ibridazione funzionale, migliorando il valore ecosistemico del complesso, con interventi metabolici di ordine sociale e ambientale, capaci di produrre nuovo valore, di fare città e promuovere l'urbanità negli aggregati insediativi.*

### QUESTIONI EMERGENTI DELL'ABITARE

La fine dei grandi interventi di edilizia popolare pubblica del secolo scorso, in particolare tra il 1930 e il 1980, ci ha lasciato la complessa eredità di un patrimonio sociale oggi in stato di degrado diffuso all'interno dei contesti urbani. L'intensa stagione programmatica legata all'edilizia pubblica non ha trovato alcun seguito all'interno delle politiche nazionali fino ai giorni nostri (Garofalo, 2008), inoltre nell'ultimo anno, a rendere più complesso lo scenario, è intervenuta anche l'abolizione (temporanea) dello spazio pubblico dovuta al necessario distanziamento negli spazi collettivi e alla maggiore convivenza negli spazi chiusi dettata dalla pandemia: le persone si sono trovate confinate e hanno dovuto fare i conti con i propri spazi abitativi.

Fino a eventi recenti, la casa aveva subito un processo di espansione oltre i propri confini fisici, svuotandosi gradualmente, ed espandendo la domesticità nello spazio pubblico della città (Lepore, 2004), ma questa crisi ha fatto luce su questioni che avrebbero potuto essere ignorate in precedenza, dando loro nuova urgenza. Il processo è stato rafforzato dalla recente rivoluzione digitale

Nella pagina a fianco  
Fig. 1: Quartiere Rancitelli a Pescara  
(fonte: foto di F. Cavallo)

sovrapponendo questo nuovo strato informativo a quello materiale, rendendo la variabile temporale predominante su quella spaziale che è stata segregata. La sfera pubblica esterna fusa con quella personale, privata, ha occupato lo stesso spazio e lo stesso tempo, di conseguenza le dualità tradizionali come uomo/donna, lavoro/tempo libero, casa/ufficio, domestico/urbano, dentro/fuori, si sono assottigliate man mano che la casa si è espansa ulteriormente nella città e si è arricchita sul web. Mentre la casa diventa progressivamente pubblica, la città diventa sempre più addomesticata. Aspetti, schemi e comportamenti della sfera domestica si esprimono in bar, uffici, piazze, stazioni.

La conseguenza immediata è che il nostro mondo degli esterni si trasforma estendendo i limiti dell'ambiente domestico, in particolare in tempi di quarantena obbligatoria, oltre i suoi limiti fisici. La casa perde il suo carattere esclusivamente privato per essere completamente aperta alla sfera pubblica. Dall'essere un micro mondo chiuso, la casa è un nodo in una serie infinita di relazioni globali in un mondo iper connesso, pubblico, accessibile e visibile: un mondo di esterni che si trasforma in un mondo di interni continui, rappresentano la via principale per creare una nuova realtà pubblica complessa, che può in qualche modo estendere i limiti dell'ambiente domestico, in quarantena obbligatoria, oltre i suoi limiti fisici, generando nuovi tipi di comportamenti collettivi.

L'ascesa del lavoro a distanza è forse la più ovvia e necessaria di queste attività digitali, rivelandosi come un'alternativa alla portata di molti. Allo stesso tempo, lavorare da casa potrebbe modificare seriamente l'abitudine di andare in ufficio, provocando un ripensamento sia delle case che delle città. Le case, infatti, dovranno probabilmente essere progettate, costruite e regolamentate pensando alla possibilità del telelavoro, incorporando spazi e luoghi dove è possibile utilizzare i nuovi dispositivi in tutta tranquillità ed efficienza. Se le case sono strutturate per accogliere spazialmente la produzione immateriale, la necessità di uffici nelle città ne verrebbe significativamente ridimensionata.

L'intera struttura urbana, nata durante l'industrializzazione, potrebbe dover subire una pesante rimodulazione.

## WELFARE E ABITARE A PESCARA. LA DIMENSIONE COLLETTIVA E METABOLICA

In alcune città medie della provincia, dove l'edilizia pubblica non è stata associata alla 'monumentalizzazione degli interventi', la qualità complessiva degli insediamenti pubblici è affidata alla corallità dell'insieme e non alle singole risposte tecnologiche e formali, correlate alla difficile posizione degli enti gestori, dotati di scarse risorse e di poco potere contrattuale, con il risultato di avere un patrimonio frammentato, obsoleto, sede di morosità e di occupazioni abusive. In questo mutato contesto post pandemico, la normale 'povertà abitativa' diviene 'catastrofe abitativa' aumentando le distanze sociali e incrementando le problematiche diffuse. Ciò nondimeno non si può trascurare la sostenibilità come principio fondatore delle operazioni di trasformazione urbana.

Nella specifica condizione di Pescara, il principale centro urbano d'Abruzzo, i 21 insediamenti di edilizia sociale pubblica consentono a più di 9000 persone di fruire di una casa a canone sociale. Le problematiche diffuse riscontrabili

del patrimonio afferiscono a problemi di carenze tecnologiche e prestazionali, dovuti ad una manutenzione pressoché assente, oltre che rilevanti problemi sociali in alcuni specifici insediamenti. Si associano inoltre problematiche economiche e crescenti distanze culturali con le minoranze etniche, che la pandemia ha accentuato e reso urgenti.

I problemi di ordine sociale con costanti rimandi di cronaca rispetto ad un insediamento periferico della città nel quartiere Rancitelli, denominato ‘ferro di cavallo’ per la sua forma a corte aperta di media qualità edilizia, sede dello spaccio cittadino, hanno sollecitato ricerche e studi rispetto alle caratteristiche e alle scelte architettoniche che hanno poi determinato esclusione e degrado sociale di alto livello e complessità. Caratteristiche spaziali ne esaltano l'*enclave*: l'edificio è chiuso a livello urbano, in un'area fortemente degradata, vicino a scheletri di edifici mai completati e spesso occupati, con ampi spazi aperti ma vuoti vicino all'insediamento detto ‘trenino’, per la sua conformazione a serpente, in parte da demolire per compromissione statica della struttura, su una strada larga a quattro corsie. Molti interventi e presidi sociali importanti per il quartiere, considerato spesso come un ‘dormitorio’ hanno subito un arresto a causa della pandemia. L'interesse collettivo sul tema ha determinato la formulazione di una ricerca con possibilità operativa reale da parte dell'Amministrazione pubblica (Comune e Regione), per arginare i problemi di degrado fisico e sociale attraverso un intervento di rigenerazione sistemico (Forlani et al., 2017), utilizzando strumenti economici che permettono ad ATER anche la demolizione e ricostruzione (Superbonus del Decreto Rilancio) con uno spostamento del peso antropico di edilizia pubblica in aree contermini, per favorire il mix sociale.

Il lavoro proposto affronta questo tema complesso, specificando alcune tematiche rilevanti e alle diverse scale:

- la scala dell'insediamento, con soluzioni che incidano sulla qualità dello spazio e del microclima esterno favorendo anche la permeabilità e la visibilità dai luoghi contermini, a servizio delle utenze deboli e della loro riconoscibilità, che costituiscano supporto alle attività collettive, con strutture di prossimità;
- la scala dell'edificio, con soluzioni di riqualificazione energetico-ambientale, con addizioni bioclimatiche riconvertibili a livello dell'involucro, in grado di favorire miglioramento del confort e riconquista di una socialità altrimenti compressa all'interno delle abitazioni;
- la scala interna, delle singole unità abitative, prefigurando soluzioni flessibili di gestione quotidiana dello spazio.

La definizione di una comunità sostenibile all'interno degli insediamenti, incorpora la complessità dei sistemi urbani e delle relazioni in un approccio globale legato alle caratteristiche locali (*sited oriented*), condizionata ad una visione ecosistemica analizzata con gli strumenti propri del metabolismo urbano (come suggerisce Kennedy nel 2011) all'interno di contesti animati da diverse tipologie di *stakeholders*. L'approccio biofisico allo studio e alla qualificazione dei flussi di materiali ed energia all'interno degli insediamenti, interpreta dal punto di vista pratico e operativo gli insediamenti urbani, è finalizzato a rendere aree urbane (quasi) autosufficienti. Il concetto di metabolismo nasce per descrivere gli scambi tra un organismo e il suo ambiente esterno, come





Fig. 2: Mappa dei presidi locali e degli interventi in corso (fonte: elaborazione grafica degli autori)

avviene nei processi biologici. Nella definizione di quartiere come ecosistema, gli strumenti per misurarne la sostenibilità diventano quelli propri dei sistemi viventi, tra cui l'analisi dei flussi metabolici.

Negli insediamenti in oggetto si propone di attivare una pluralità di interventi multidimensionali:

- a livello 'uso del suolo', con una componente di governo che ne riservi parte a prezzo calmierato e ne controlli gli esiti spaziali con l'obiettivo di promuovere e garantire qualità architettonica nel fare città;
- a livello 'tecnologico', attraverso ipotesi di innesti urbani che siano in grado di dare una risposta alla pluralità di problematiche e di gestione degli spazi collettivi e dotazione energetica e impiantistica, con un microclima definito funzionalmente;
- a livello 'metabolico', coordinando le forze di sostenibilità ambientale economico e sociale, attraverso una attenta gestione di tutte le tipologie di flussi, migliorando la gestione ciclica degli stessi.

Per una maggiore efficacia del metodo per la pianificazione di insediamenti (Fischer-Kowalski e Hüttler 1998), il modello di metabolismo è stato esteso anche ai legami tra qualità urbana e ambientale, trattando i modelli e gli stili di vita come flussi metabolici (Newman, 1999). Partendo da questo approccio, valutando il quartiere come insediamento dinamico (Marcotullio, Boyle, 2003), la comunità diventa il fulcro della resilienza del sistema stesso, in grado di reagire e adattarsi nel tempo, di organizzare e gestire le risorse materiali e immateriali che utilizza. Allargando l'ambito di applicazione del metabolismo attraverso *l'extended metabolism*, si sono inclusi fattori socioeconomici, tempo

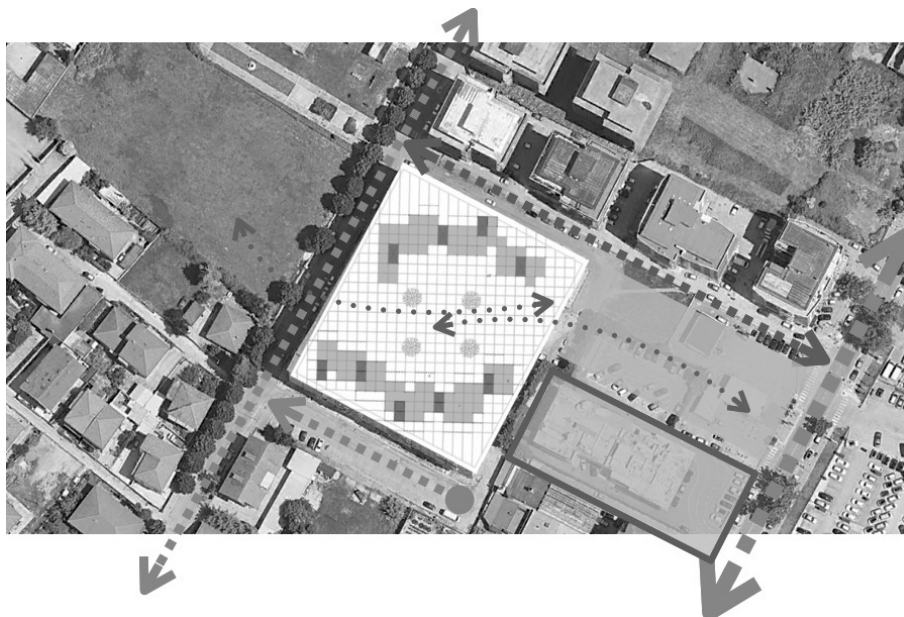


Fig. 3: Nuove direzioni e permeabilità alla quota zero (fonte: elaborazione grafica degli autori)

libero e relazioni sociali per migliorare la qualità della vita nelle aree urbane, riducendo al contempo il consumo di risorse e la produzione di rifiuti. Il quadro comprende anche fattori di vivibilità quali la salute, l'occupazione, il reddito, l'istruzione, e l'accessibilità. Il focus sui cinque principali indicatori del metabolismo urbano: uso del suolo, consumo di energia, uso dell'acqua, risorse materiali e qualità dell'aria, si amplia con la qualità urbana e la qualità delle relazioni.

Le identità locali vengono individuate come risorse attive per lo sviluppo di socialità, di collettività, in opposizione a una cultura della polarizzazione sociale che tende a ridurre le differenze. La dimensione ecologica richiede quindi un impegno di riduzione dell'*ecological footprint* attraverso:

- la riappropriazione di modelli insediativi capaci di perseguire contemporaneamente la riduzione del tasso di mobilità;
- l'aumento della qualità e unicità dei prodotti (ambientali e culturali);
- la socialità come fattore di rigenerazione.

La conseguente dimensione sociale richiede che il sistema di attori pubblici e privati che negozia gli obiettivi di sviluppo sia sufficientemente articolato da garantire non solo la presenza e la risposta ai problemi degli attori sociali più deboli, ma sia in grado di incentivarne l'individuazione, la proposizione e la responsabilizzazione concorrendo ad ampliare il metabolismo sociale della città. Le strategie urbane si concentrano su:

- dotazione di servizi al quartiere, attraverso una mappatura dell'attuale dotazione e delle realtà associative, di terzo settore e datoriali che agiscono nei quartieri, mitigando alcune dinamiche urbane locali di dispersione, con specifici interventi con diversi gradienti dal privato al pubblico;
- miglioramento del mix sociale, attraverso la diminuzione del peso antropico degli insediamenti di edilizia sociale pubblica, e conseguente ampliamento

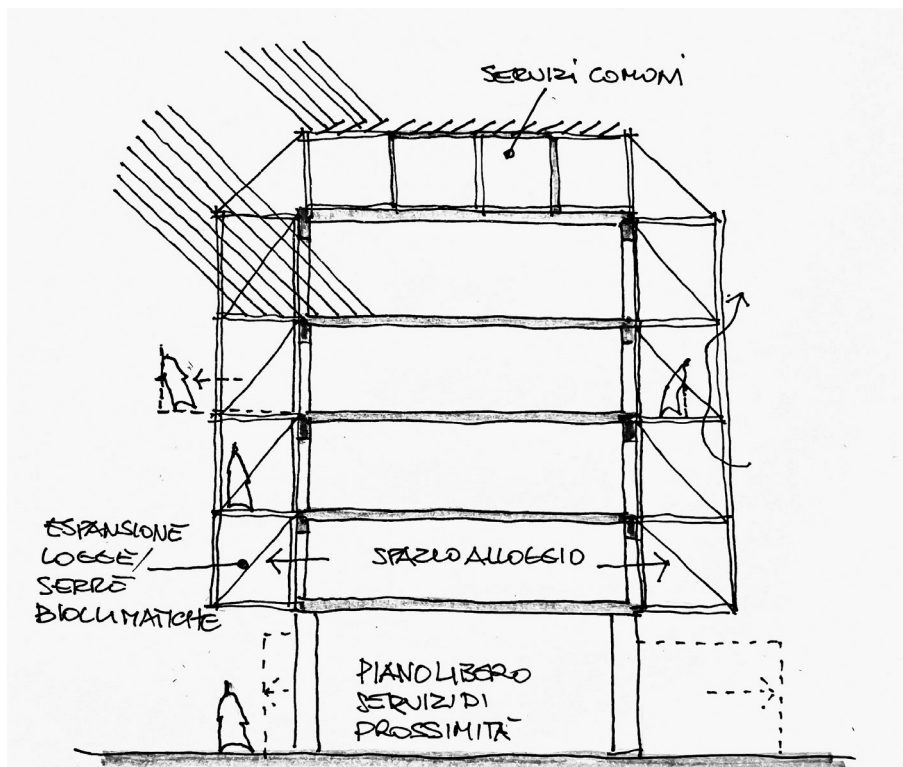


Fig. 4: Linee Guida per gli interventi edilizi di rigenerazione urbana sugli edifici di edilizia sociale per Il Comune di Pescara (fonte: elaborazione grafica a cura di GdPA Gruppo di Progettazione Ambientale, Dipartimento di Architettura di Pescara)

di domanda mista (social housing e spostamento di una parte degli alloggi in zone limitrofe), in modo da aumentare il mix sociale della zona e favorire una migliore integrazione delle minoranze etniche oggi presenti;

- presidio e controllo, attraverso una gestione collaborativa degli spazi al piano terra, per incidere anche su altri aspetti sociali (povertà educativa, abbandono scolastico) con una ampia presenza di associazioni ed enti attivi nel sociale.

Per rispondere alla complessità della domanda, si è lavorato alla 'quota zero' degli insediamenti, ampliando la sfida ad una dimensione metabolica urbana, considerando altri interventi in atto da parte dell'ATER e del Comune, compreso il masterplan per la restituzione alla città di luoghi pubblici misti, in grado di rispondere localmente anche alle domande post pandemiche di cui intravediamo già alcuni esiti devastanti a livello locale.

## GLI ALLOGGI. LA DIMENSIONE PRIVATA

Circa il 35% degli alloggi urbani in Europa è costituito da piccole case, con cucine scarsamente attrezzate, poco spazio abitativo e molte con poca illuminazione naturale, senza ventilazione incrociata, che si rivelano inadeguate quando lo spazio pubblico diventa inaccessibile. Mentre l'ambiente urbano si espande nella sfera domestica attraverso le reti digitali, provoca una rivoluzione nella percezione della casa stessa; balconi e tetti vengono reinventati come nuove alternative alla piazza urbana, diventando siti dove è possibile

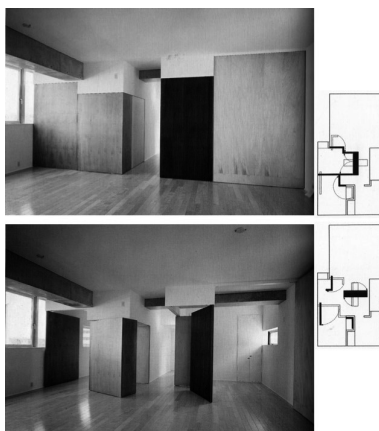


Fig. 5: Gli interni degli appartamenti sono concettualizzati come 'spazio inceneriato'. L'incenerimento diurno consente l'ampliamento della zona giorno durante il giorno, rivendicato dalle camere da letto di notte. La cerniera riflette il cambiamento nella famiglia nel tempo; si possono aggiungere o sottrarre stanze per accogliere bambini adulti che escono o genitori anziani che si trasferiscono. Il senso di passaggio è accentuato da tre tipi di accesso, consentendo agli appartamenti di avere porte d'ingresso esterne e collegando gli appartamenti come una complessa scatola cinese (fonte: foto degli interni Holl, S., *Parallax. Architettura e percezione*, Postmedia Books, Milano, 2004, p. 96; piante schematiche da Holl, S., *Parallax*, 2000, pp. 232-233)

comunicare, fare nuove amicizie, flirtare, cantare, ballare, esercitarsi, tutto da una 'distanza di sicurezza', cercando di trovare una nuova dimensione pubblica, aprendo le case verso l'esterno, trasformando gli elementi architettonici di finestre, portici, soglie, tetti e balconi in nuovi dispositivi collettivi. Quando le attività di questa estesa domesticità tornano alla casa insieme a nuovi usi, richiederanno una nuova flessibilità e adattabilità. La casa della pandemia viene riscoperta come un centro totale della vita umana. È un modello che non era pronto né per questa crisi né per altre recenti: è un modello che deve essere messo in discussione e si struttura in modo aperto: luoghi rivolti verso l'esterno, preferibilmente con balconi, con tetti accessibili e attrezzati, con accesso a servizi collettivi, dispositivi digitali per entrare nel mondo virtuale, spazio flessibile e riconfigurabile per attività interne, che consentono una maggiore vitalità nei momenti di crisi, una maggiore resilienza, evitando l'ombra dell'isolamento sociale.

Come può l'architettura diventare parte di un ambiente sociale sempre più mutevole caratterizzato dalla tecnologia digitale? È possibile che gli edifici stessi debbano muoversi e adattarsi in relazione a parametri naturali o artificiali.

L'architettura dell'ultimo decennio è cambiata in oggetti trasformabili, dinamici e interattivi per raggiungere numerosi obiettivi, tra cui considerazioni ambientali, considerazioni umane, interazione sociale e senso del luogo. Micheal Fox (2009) afferma: «L'obiettivo principale dei sistemi cinetici intelligenti dovrebbe essere quello di agire come un moderatore che risponde ai cambiamenti tra i bisogni umani e le condizioni ambientali». Siamo stati abituati a immaginare le strutture, salvo quelle della musica, come cose fisse. In verità, il modo giusto per cominciare a pensare alla struttura che connette è di pensarla come una danza di parti interagenti vincolata da limitazioni fisiche di vario genere e dai limiti imposti nel mondo caratteristico dagli organismi. Una risposta è costituita dall'architettura cinetica in cui i componenti dell'edificio, o interi edifici, hanno la capacità di adattarsi al cambiamento attraverso la cinetica in modalità reversibili, deformabili, incrementali e mobili. Il concetto di flessibilità dinamica, propria della frontiera dell'edificio bioclimatico, va applicata anche alla distribuzione e attrezzatura stessa degli spazi, non solo per indurre il voluto 'metabolismo' dell'intero edificio, ma anche e soprattutto alla luce di quanto sopra detto, per potenziare la fruibilità dello spazio domestico.

Per uno spazio, la flessibilità è una caratteristica che deve essere prevista in fase di progettazione: la sua previsione è tanto più efficace quanto più si prevedano spazi comuni e spazi per l'abitare dove la relazione progettuale non è solo con il cambiamento della vita di un individuo ma di gruppi di individui.

Un'architettura resiliente, così come un'architettura responsiva, ha la capacità di mediare e reagire in maniera dinamica agli input esterni fungendo da interfaccia tra il sistema spazio-temporale interno, determinato dalle esigenze dell'utenza, e il sistema ambientale esterno, influenzato da fattori climatici e ambientali. Tornando al concetto di frontiera, di connessione tra lo spazio privato alla città, in tempi di pandemia, negata, dobbiamo coglierne tutti gli aspetti, in questo caso soprattutto quelli relativi al concetto stesso di frontiera, come luogo di separazione ma anche d'incontro, ovvero qualcosa che, nel momento in cui separa, unisce (Molinari, 2020).





Fig. 6: Linee Guida per gli interventi edilizi di rigenerazione urbana sugli edifici di edilizia sociale per Il Comune di Pescara (fonte: elaborazione grafica a cura di GdPA Gruppo di Progettazione Ambientale, Dipartimento di Architettura di Pescara)

Questi principi si stanno sviluppando e articolando nelle 'linee guida' che il GdPA (Gruppo di Progettazione Ambientale) del Dipartimento di Architettura di Pescara sta approntando per la riqualificazione degli insediamenti sociali pubblici della città e non solo.

Alla scala dell'alloggio si prendono a riferimento dei principi, alcuni dei quali sinteticamente accennati di seguito:

- la seconda pelle si 'aggrappa' all'edificio, sia esso esistente che di nuova costruzione, costituita da un sistema 'a griglia' sospeso che a sua volta sarà supporto di tutta una serie di possibili componenti: pavimenti, parapetti, balconi anche aggettanti, vetrate apribili, schermature, componenti per il verde o la coltivazione di 'orti verticali', costituendo così un vero proprio spazio tampone, sia in senso bioclimatico, sia come estensione dello spazio domestico dell'alloggio;

- in copertura le strutture leggere di facciata si conformano in un sistema che contempla differenti livelli di complessità: dal semplice supporto dei pannelli fotovoltaici alla definizione di locali ad uso comune.

In sintesi, interpretando come opportunità l'inevitabile riflessione che il periodo post pandemico, tuttora in atto, che ci ha indotti verso un ripensamento su come dovremmo progettare la casa e la città, consapevoli che i nostri insediamenti non sono adatti a queste esigenze in circostanze eccezionali, significa dimostrarne l'inadeguatezza anche per i tempi più 'normali' a cui torneremo lentamente.

L'opportunità di intercettare fondi locali e non, convergendo su un progetto di rigenerazione urbana che ha anche l'ambizione di migliorare il metabolismo complessivo dell'area, rende questo lavoro particolarmente rilevante, attraverso la riconoscibilità di interventi rigenerativi, che possono innescare fenomeni di riduzione della marginalizzazione e degrado sociale, ibridazione funzionale, migliorando il valore ecosistemico del complesso, attraverso interventi di riqualificazione ambientale con conseguente miglioramento della qualità del

tessuto sociale, capaci di produrre nuovo valore, di fare città e promuovere l'urbanità negli aggregati insediativi (Consonni, 2019) avvicinando i servizi base ai contesti periferici, per un riequilibrio delle aree urbane periferiche, sia dal punto di vista della qualità urbana che sociale.

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Bateson, G. (1984), *Mente e Natura*, Adelphi, Milano.
- Calcagnini, L. (2018), *Flessibilità. Una dimensione strategica per l'architettura*, Edizioni ETS, Pisa.
- Consonni, G. (2018), *Carta dell'Habitat*, La vita Felice, Milano.
- De Bottom, A. (2006), *Architettura e Felicità*, Ugo Guanda Editore, Milano.
- Fischer-Kowalski, M., Hüttler, W. (2008), *Society's Metabolism*, Journal of Industrial ecology, 2, 4, pp. 107-136.
- Fox, M., Miles, K. (2009), *Interactive Architecture*. Princeton Architectural Press, New York.
- Forlani, MC., Lepore, M., Radogna, D., De Gregorio, S., Mastrodonardo, L., Romano, M., Cornejo, M. (2017), "Città Sostenibile", in *VERSOPESCARA2027*, Dossier di ricerca. Studi e ricerche di architettura, Roma.
- Garofalo, F. (2008), *L'Italia cerca casa*, Electa, Milano.
- Lepore, M. (2004), *Progettazione bioclimatica in ambito urbano*, Aracne Editrice, Roma.
- Kennedy, C., Pincetl, S., Bunje, P. (2011), *The study of urban metabolism and its applications to urban planning and design*, Environmental Pollution, 159, 8-9, pp. 1965-1973.
- Marcotullio, P.J., Boyle, G. (2003), eds, *Defining an ecosystem approach to urban management and policy development*, Tokyo, Japan, United Nations University Institute of Advanced Studies.
- Mastrodonardo, L., Di Dio, S., Spataro, G., Sala, G., Schillaci, D. (2019), *New digital instruments for the community building in housing cooperatives*, Project essays and researches, 2.
- Molinari, L., (2020), *Le case che saremo, Abitare dopo i lockdown*, Nottetempo, Milano.
- Newman, P.W.G. (1999), *Sustainability and cities: extending the metabolism model*, Landscape and urban planning, 44 4, 219-226.
- Ramzy, N., Fayed, H. (2011), "Kinetic systems in architecture: New approach for environmental control systems and context-sensitive buildings", in *Sustainable Cities and Society*, 1, 3, October 2011, pp. 170-177.



Valentina Dessì

Politecnico di Milano

## LA SERRA BIOCLIMATICA VOLANO PER MIGLIORARE CASA QUARTIERE E PRESTAZIONI ENERGETICHE DELL'EDIFICIO

*La pressante necessità di intensificare gli sforzi per limitare l'azione dei driver del cambiamento climatico in corso, come sottolineato a livello comunitario dalle direttive europee e a livello nazionale e locale da leggi e regolamenti sul risparmio energetico, spinge ad intervenire in maniera sempre più incisiva per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici non solo di nuova edificazione ma anche esistenti, e in particolare della porzione di patrimonio pubblico. A partire dall'osservazione di variazioni 'spontanee' della facciata di molti edifici, legata alla chiusura vetrata di logge e balconi, soprattutto (ma non solo) negli alloggi di edilizia pubblica, ci si è chiesti se e come sia possibile rispondere contemporaneamente alla necessità da parte dell'ente pubblico di incentivare l'implementazione di strategie per ridurre l'elevato fabbisogno energetico con soluzioni ben accette da parte degli utenti. La serra solare, una tecnologia solare passiva, adatta ad interventi di retrofit energetico combina il requisito di risparmio energetico con l'esigenza di disporre di più spazio abitabile all'interno di abitazioni spesso piccole rispetto al numero dei componenti del nucleo familiare. Il contributo confronta i requisiti delle serre solari (orientamento, ventilazione naturale, aperture, schermature, ecc.) con politiche e programmi di edilizia sociale milanese, concentrandosi in particolare, sul patrimonio di edifici pubblici prodotto a Milano tra il dopoguerra e gli anni '70. Le proposte evidenziano non solo l'elevato potenziale di retrofit energetico, ma anche la possibilità di definire una nuova identità all'edificio. Con l'analisi e le simulazioni energetiche sul caso studio preso in considerazione si valuta l'efficacia della serra e la sua compatibilità con i requisiti di legge.*

Le esperienze europee realizzate intorno all'anno 2000 hanno portato alla definizione di interi quartieri con prestazioni energetiche molto elevate, accomunate dalla presenza di soluzioni volte al risparmio energetico anche grazie all'uso di fonti di energia rinnovabile (fer).

Tra le più note, che rappresentano un modello ancora oggi, ci sono la Solar City a Linz in Austria, il quartiere Vauban a Friburgo, Hammarby-Sjostad vicino a Stoccolma, Bo01 Malmö in Svezia, BedZed a Londra. Questi insediamenti condividono l'implementazione di tecnologie da fer, e un disegno del quartiere che implica un ripensamento dei sistemi di mobilità e di accessibilità ai servizi.

Tuttavia, per attivare un convincente cambio di rotta verso la sostenibilità tout court delle città è necessario intervenire sul patrimonio esistente, soprattutto in città con un esteso patrimonio pubblico che in genere presenta significative criticità energetico-ambientali. Attualmente, circa il 35% degli edifici dell'UE ha più di 50 anni e quasi il 75% del patrimonio edilizio è energeticamente non efficiente.

La riqualificazione energetica degli edifici esistenti può portare a un

Nella pagina a fianco  
Fig. 1: L'edificio di via Chiari, Milano  
(fonte: foto dell'autore)



notevole risparmio, in quanto potrebbe ridurre il consumo totale di energia e di emissioni di CO<sub>2</sub> dell'UE del 5-6%.

In questo contesto, in cui gli edifici sono responsabili del 40% di consumo globale di energia, il quadro legislativo EU, che comprende le direttive sul rendimento energetico nell'edilizia 2010/31/UE (EPBD) e sull'efficienza energetica 2012/27/UE, poi modificate dalla direttiva 2018/844/UE, pone obiettivi di efficienza energetica del patrimonio, anche esistente, fino ad una completa decarbonizzazione entro il 2050.

All'interno del patrimonio costruito residenziale l'edilizia residenziale pubblica rappresenta circa il 10% con 25 milioni di alloggi (Lannutti, Corsetti, 2012).

In Italia, le superfici costruite tra il 1946 e il 1976, ovvero in assenza di normative sui limiti di fabbisogno energetico, rappresentano oltre il 50% del comparto residenziale (Lannutti, Corsetti, 2012). In questo contesto ci sono anche 400.000 alloggi sociali che necessitano di riqualificazione energetica che, se adeguatamente riqualificati, potrebbero ridurre del 50% il fabbisogno energetico.

Tuttavia, occorre tenere in considerazione che le sole caratteristiche del clima e dell'edificio non sono sufficienti per prevedere una riduzione di fabbisogno energetico: da una parte ci sono barriere, non tecniche, ma legali finanziarie e sociali (Gianfrate et al., 2017). Dall'altra si può osservare come i comportamenti degli abitanti e la possibilità che hanno di controllare il clima interno (Steemers, 2009) 'confondono' le previsioni. Spesso non c'è la consapevolezza energetica degli abitanti e la capacità di regolare i sistemi. Sostiene ancora Gianfrate, che una combinazione di misure tecniche e sociali, attraverso l'adozione di sistemi di efficienza energetica *user-friendly*, con adeguate spiegazioni, potrebbero facilitare l'uso da parte degli abitanti e aumentare la consapevolezza ambientale ed energetica.

La possibilità di ottenere un incentivo per chi adotta le misure di efficientamento potrebbe rappresentare un incoraggiamento ulteriore. L'aspetto di una qualche 'convenienza' per l'utente, l'aspetto del risparmio energetico e della rigenerazione urbana di quartieri degradati, è l'oggetto del contributo, che si focalizza sul tema del miglioramento energetico dell'edilizia pubblica residenziale, attraverso l'inserimento di una serra bioclimatica, dispositivo energetico in grado di attivare meccanismi *win-win*.

L'obiettivo è quello di proporre un utilizzo di questo dispositivo energetico che soddisfi le esigenze degli abitanti (che spesso chiudono logge e balconi con superfici vetrate per recuperare spazio coperto all'interno dell'abitazione) e dell'ente pubblico gestore del patrimonio immobiliare. Un intervento controllato può impedire modifiche peggiorative delle facciate e rappresentare l'occasione per una re-interpretazione del manufatto più apprezzabile da tutti i punti di vista.

La proposta è compatibile con un intervento da parte dell'ente pubblico sull'intero edificio, ma anche del singolo che agisca sulla base di linee-guida.

## LA SERRA BIOCLIMATICA

La serra bioclimatica è un sistema di riscaldamento solare passivo costituito da almeno due elementi: una parete vetrata esposta a sud che capta la radiazione solare e una massa termica che assorbe la radiazione ad onde corte e la restituisce sotto forma di calore che può essere trasferito ad uno spazio adiacente.

Il trasferimento del calore dipende dalla configurazione dello spazio vetrato. L'apertura di una porta finestra tra lo spazio riscaldato e la serra, oppure la presenza di bocchette che possano essere regolate dall'utente -cioè aperte quando la temperatura della serra arriva in inverno intorno ai 20°C- consentono il passaggio di calore dalla serra all'ambiente abitato. Un elemento massivo che assorbe la radiazione solare (per esempio il muro preferibilmente di colore scuro, tra la serra e lo spazio abitato), consente il passaggio di calore, ma in questo caso senza possibilità di regolazione da parte dell'utente. La serra deve essere 'disattivabile' nella stagione calda, onde evitare il rischio di surriscaldamento estivo. La superficie vetrata deve poter essere apribile e lo spazio schermato.

Ci sono molti casi interessanti di edifici che integrano la serra nelle facciate. Per citare qualche esempio ben noto si può menzionare l'insediamento solare Gneiss Moss a Salisburgo, progettato negli anni '90 da G. W. Reinberg: l'aria esterna a 2 °C viene convogliata nelle abitazioni attraverso le serre solari - dove anche con poco sole - si riscalda fino a circa 12°C; riduce il contributo del riscaldamento di 10°C invece che di 18°C, e permette di risparmiare circa il 20% di energia termica. Inoltre la serra diventa uno spazio vivibile e godibile in tutte le stagioni (Reinberg, 1998).

L'altro pioniere dell'architettura solare è l'architetto Thomas Herzog che possiamo ricordare per i singoli edifici ma anche per la partecipazione alla progettazione di quartieri solari, come la Solar City austriaca già ricordata.

Importante è anche il lavoro degli architetti Lacaton e Vassal, premio Pritzker 2021, che riflette un equilibrio tra istanze ambientali e sociali, ben visibile nei progetti di trasformazione dell'esistente. Il loro principio ispiratore «Never demolish, never remove or replace; always add, transform, and reuse!» si ritrova nel noto progetto di recupero di tre edifici anni '60 nel Grand Parc a Bordeaux, con oltre 500 residenze. Edifici senza identità, degradati e non più adeguati agli standard abitativi attuali sono stati ripensati nella suddivisione degli spazi interni ma anche ampliati, modificando completamente la morfologia e le facciate. Sono stati addossati all'edificio esistente spazi vetrati, profondi quasi 4 metri, che occupano tutta la lunghezza degli alloggi e dunque tutta la facciata dell'edificio, dando origine a nuovi spazi versatili e di qualità. Il miglioramento c'è stato anche dal punto di vista energetico, visto che il fabbisogno energetico è passato da 190 a 61 Kwh/m<sup>2</sup> /anno.

L'impiego della serra bioclimatica è noto da molti anni anche in Italia, a partire dagli anni '80 (D'Errico, Funaro, 1992; Zappone, 2009). Lo stesso Herzog ha anche guidato, assieme al prof. arch. Fabrizio Tucci, il team di progettazione che nel 2005 ha vinto un concorso promosso dal Comune di Roma per la realizzazione ex novo di due edifici ERP nel 'PDZ Lunghezzina 2'. Tema ricorrente del progetto è la configurazione degli spazi intermedi, tra i quali alcune serre, che si declinano in maniera differente a seconda delle aree dell'edificio e della stagione. Le simulazioni energetiche hanno evidenziato che il fabbisogno energetico (molto inferiore rispetto ad un edificio convenzionale) viene soddisfatto per almeno l'80% dall'impiego di sistemi solari (Herzog, 2012).

Altro intervento interessante, questa volta di *retrofit*, si riferisce alla riqualificazione di un intero quartiere sociale di Savona che ha coinvolto 15 edifici multipiano realizzati negli anni '70, dei quali tre oggetto di applicazione di sistemi solari passivi in facciata. In particolare, ad uno di questi edifici è stata addossata una serra bioclimatica (Giachetta, 2012; Giachetta et al., 2014; Guasco et al.,

2020). I risultati delle simulazioni, successivamente confermati dal monitoraggio, indicano che durante l'inverno, nelle giornate soleggiate è possibile raggiungere condizioni di comfort termico nella parte degli alloggi abitata, mentre nelle giornate fredde e nuvolose si rileva che la temperatura all'interno dello spazio abitato è comunque molto superiore alla temperatura esterna (Giachetta, 2012).

## LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO A MILANO

A seguito della direttiva europea 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia (che a livello nazionale è stata recepita solo nel 2005 con il D.L. 192), nel 2004 la Regione Lombardia ha emanato la Legge n. 39 'Norme per l'efficienza energetica negli edifici e per la riduzione delle emissioni inquinanti e di gas serra'. L'articolo 4 definisce le serre solari addossate o integrate nell'edificio come volumi tecnici, cioè non computabili ai fini volumetrici.

Solo nel 2014 la deliberazione n° X/1216 specifica che la serra è da intendersi un volume tecnico se non supera il 15% del volume dell'alloggio, e se si dimostra una riduzione del fabbisogno energetico di almeno il 10% rispetto a quello dell'ambiente riscaldato. Si aggiunge inoltre che la superficie vetrata deve essere almeno il 50% dell'involucro disperdente, dotata di sistemi di ombreggiamento e della possibilità di ventilare.

Dal 2007 il Regolamento Edilizio di Milano considera il contributo della serra bioclimatica. Tuttavia, solo nel 2014, con il Regolamento Edilizio vigente (art. 133), le serre bioclimatiche, devono soddisfare una serie di condizioni molto vincolanti. In particolare, nel caso di riqualificazione edilizia, si può chiudere uno spazio intermedio tra l'esterno e l'abitazione se orientato a sud (fino a uno scostamento di 45°), e se si dimostra che in inverno tale spazio è libero da ombreggiamento; si deve inoltre garantire il risparmio energetico di almeno il 10% del fabbisogno di calore, a prescindere dalla dimensione dell'alloggio.

È opportuno ricordare che in aree a clima continentale, la serra bioclimatica da sola non rappresenta una soluzione sufficiente ad abbattere il fabbisogno, come successivamente dimostrato dalle simulazioni termiche e da altre esperienze (Giachetta et al., 2014), mentre nelle aree a clima più mite può rappresentare una strategia di riscaldamento passivo molto efficace.

## DUE CASI STUDIO. EDIFICI DEL QUARTIERE SANT'AMBROGIO E VARESINA A MILANO

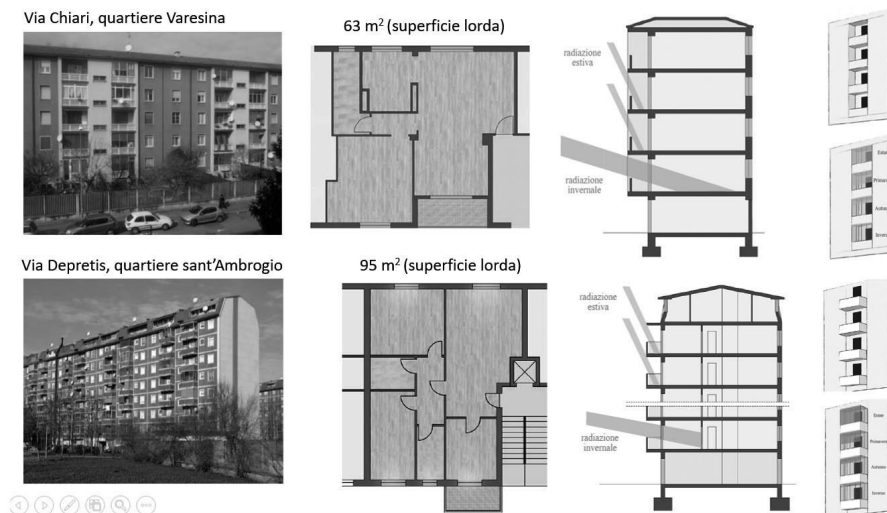
### La valutazione delle prestazioni energetiche con l'inserimento della serra bioclimatica e altri parametri

Vengono presentati i casi studio in complessi edilizi realizzati in epoche differenti come ERP nella periferia milanese. Sono entrambi coinvolti nel Piano di Risanamento Aziendale e quindi soggetti ad alienazione.

Il primo caso, l'alloggio in via Chiari, si trova nel primo quartiere a Milano di edilizia popolare del Secondo dopoguerra realizzato tra il 1946 e il 1950 su progetto degli architetti Diotallevi e Marescotti, convinti che la ricostruzione del Paese dovesse passare dalla ricostruzione del tessuto sociale e politico (Pugliese, 2005).

Il secondo, si trova nel quartiere Sant'Ambrogio, un quartiere di edilizia economica popolare costituito da edifici in linea realizzati nel 1971 su progetto

Fig. 2: Immagine degli edifici analizzati: l'edificio di via Chiari sopra e via Depretis in basso. Immagini delle facciate (le prime da sinistra) e piante tipo (seconda da sinistra). Schemi (terzi da sinistra) della sezione con logge orientate a sud-est (via Chiari) e sud (via Depretis), che riporta la radiazione solare incidente nei giorni di solstizio estivo e invernale. A destra schemi delle porzioni di facciata in cui le logge e i balconi, sono aperti (schema sopra) o chiusi (sotto) per realizzare la serra bioclimatica (fonte: elaborazione grafica di M. Papagni)



dall'architetto Arrighetti. È in parte di proprietà del Comune di Milano (gestito da Metropolitana Milanese) mentre circa la metà è ormai di proprietà privata. L'edificio analizzato, in via Depretis, si sviluppa lungo l'asse est-ovest e quindi ha un'intera facciata esposta a sud.

Di entrambi gli edifici, molte delle logge e balconi sono stati chiusi e finestrati dagli abitanti, senza i necessari permessi, e senza nemmeno un criterio orientato alla conservazione dell'immagine unitaria della facciata; l'unico obiettivo degli inquilini e proprietari è ampliare il proprio spazio da utilizzare in vari modi. In entrambi i casi è stata fatta una simulazione per valutare le prestazioni della serra in termini di contributo al fabbisogno annuale di riscaldamento. La Tab. 1 evidenzia i risultati e consente un confronto tra la condizione originaria e successiva alla chiusura del balcone in via Depretis e della loggia in via Chiari.

Nel caso di via Chiari sono state inoltre ipotizzate e simulate altre azioni migliorative, i cui risultati e combinazioni sono stati riportati in Tab. 2, che fanno capire quali interventi determinano una migliore prestazione, quindi risparmio energetico, rispetto alla condizione originaria. Questo confronto è anche utile per evidenziare l'efficacia della serra bioclimatica come dispositivo energetico, rispetto a tutte le altre azioni ipotizzate, in particolare: inserimento isolamento a cappotto, sostituzione vetri, tipologia di vetri nella serra e rispettive combinazioni.

È interessante osservare (per esempio riga 1 in confronto con la 2 e 3) che il contributo della serra è evidente solo se l'involucro non è energeticamente efficiente. Un involucro poco efficiente tipico di un edificio realizzato intorno agli anni '50, può registrare un miglioramento del 16-19% grazie alla presenza della serra bioclimatica.

Man mano che migliorano le prestazioni dell'involucro, diventa meno evidente il suo specifico contributo (casi da 9 a 14 nella Tab. 2), fino ad essere trascurabile (casi 12, 13 e 14). Nel caso in cui l'alloggio abbia vetri doppi, e la muratura esterna un buon grado di isolamento (caso 12), si ha un miglioramento di circa il 40%, mentre il contributo ulteriore della serra (caso 14) è dell'ordine dell'1%.



Tab. 1: Risultati delle simulazioni con il software della Regione Lombardia CENED, e confronti delle prestazioni energetiche degli appartamenti con e senza serra bioclimatica (in entrambi i casi con vetro doppio e serramento in alluminio) (fonte: elaborazione dell'autore)

| Edificio     | Sup. vetrata (m <sup>2</sup> ) | Volume serra (m <sup>3</sup> ) | Trasmittanza U-value (w/m <sup>2</sup> K) | Senza serra (Kwh/m <sup>2</sup> a) | Con la serra (Kwh/m <sup>2</sup> a) | Risparmio energetico Epi <sup>c</sup> / Epi <sup>s</sup> (%) |
|--------------|--------------------------------|--------------------------------|---|------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Via Depretis | 13,23                          | 13,30                          | 3,30                                      | 175,51                             | 155,67                              | -12  |
| Via Chiari   | 8,60                           | 11,55                          | 3,23                                      | 246                                | 200                                 | -19  |

### La modifica della facciata e il miglioramento dell'impatto visivo

La proposta in questa parte del contributo<sup>1</sup> ipotizza di integrare la serra bioclimatica in un involucro edilizio adattato – coerentemente alla composizione della facciata e ai requisiti legati alla variabilità climatica stagionale – per accoglierla in momenti anche differenti, senza che questa significhi svalORIZZARE l'oggetto architettonico. Le immagini riportate in Fig. 3 si riferiscono ai due edifici di via Depretis e via Chiari. Accanto all'immagine della configurazione attuale, si possono osservare due proposte alternative.

Nel primo caso in entrambi gli edifici (immagini centrali sia sopra che sotto), la proposta è di 'vetrare' i balconi e le logge. Nel caso di via Depretis il volume che esce rispetto al filo dell'edificio può essere completamente vetrato oppure solo nel lato esposto a sud.

In via Chiari, si prevede di realizzare le serre bioclimatiche rivolte a sud-est grazie alla chiusura con un serramento. Infatti, per il Regolamento Edilizio di Milano la parte vetrata deve essere apribile per almeno un terzo della superficie. Sebbene il vetro occupi tutta la fascia verticale, ogni inquilino controlla l'apertura della sua porzione, consentendo una variabilità della facciata in maniera controllata.

La seconda ipotesi (immagini sulla destra in basso, sopra e sotto sempre delle Fig. 3) introduce la schermatura alla radiazione solare. In via Depretis all'interno di una struttura fissa a lamelle orizzontali è possibile aprire parti di essa, generando con gli stessi elementi degli sporti orizzontali per l'ombreggiamento nelle ore centrali della giornata. Nel caso di via Chiari la proposta è quella di introdurre un sistema di schermature mobili che possono scorrere sull'asse orizzontale, movimentando in questo modo la facciata.

Lo stesso sistema si potrebbe proporre anche per le finestre. In entrambi i casi la variazione del colore della facciata rispetto all'originale, può contribuire a rendere evidente l'operazione di riqualificazione della facciata ma anche la presenza della stessa serra solare.

I risultati delle simulazioni evidenziano che la serra bioclimatica da sola non è una strategia sufficiente ad abbattere il fabbisogno energetico del patrimonio immobiliare pubblico nel nord Italia, ma può essere considerata una chiave d'accesso per coinvolgere gli abitanti degli immobili fisicamente ed energeticamente degradati, e spingerli a collaborare nella gestione dell'alloggio riqualificato, soprattutto se l'intervento dovesse richiedere l'inserimento di strategie e sistemi da fer che funzionano grazie alla regolazione consapevole da parte dell'abitante.

Anche con interventi individuali, con tempistiche differenti, ma all'interno di soluzioni prefigurate, che contribuiscano a mantenere un'immagine unitaria, si possono ottenere risultati positivi anche in termini di risparmio energetico. A questo si accompagna un reale aumento dello spazio abitativo (almeno per certi

<sup>1</sup> Elaborazione di queste proposte è stata oggetto della tesi di laurea triennale del CdS Architettura ambientale, Politecnico di Milano, nel 2014, dall'allora tesista Marco Papagni.

Tab. 2: Soluzioni proposte per il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'appartamento, simulate con il software CENED della Regione Lombardia (fonte: elaborazione dell'autore)

|    | Tipo di vetro appartamento | Tipo di vetro serra bioclimatica | Trasmittanza muratura esterna (W/m <sup>2</sup> K) | Fabbisogno di riscaldamento (Kwh/m <sup>2</sup> a) | Percentuale di risparmio rispetto alla condizione originaria (%) |
|----|----------------------------|----------------------------------|--|--|--|
| 1  | VS (vetro singolo)         | Senza serra                      | 1,1  | 246  | -----  |
| 2  | VS                         | VS                               | 1,1  | 206  | 16   |
| 3  | VS                         | VD                               | 1,1  | 200  | 19   |
| 4  | VS                         | Senza serra                      | 0,9  | 217  | 12   |
| 5  | VS                         | Senza serra                      | 0,25   | 194  | 21   |
| 6  | VD (vetro doppio)          | Senza serra                      | 1,1  | 199  | 19   |
| 7  | VD                         | VS                               | 1,1  | 201  | 18   |
| 8  | VD                         | VD                               | 1,1  | 196  | 20   |
| 9  | VD                         | Senza serra                      | 0,59   | 170  | 31   |
| 10 | VD                         | VS                               | 0,59   | 170  | 31   |
| 11 | VD                         | VD                               | 0,59   | 167  | 32   |
| 12 | VD                         | Senza serra                      | 0,25   | 148  | 40   |
| 13 | VD                         | VS                               | 0,25   | 147  | 40   |
| 14 | VD                         | VD                               | 0,25   | 144  | 41   |



Fig. 3: I due edifici in via Depretis e in via Chiari, fotografati nella loro configurazione attuale (immagini grandi) e riproposti con due ipotesi differenti che includono le serre bioclimatiche (fonte: foto dell'autore)

periodi dell'anno), aspetto apprezzato dagli abitanti, ad un costo relativamente contenuto dell'operazione e un minimo impiego di tecnologie e conoscenze tecniche.

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- D'Errico, E., Funaro, G. (1992), *Edilizia bioclimatica in Italia: 151 edifici solari passivi*, Roma, ENEA.
- Giachetta, A. (2012) "Retrofitting solare di edilizia sociale: un progetto a Savona", in *TECHNE Journal of Technology for Architecture and Environment*, 4, pp. 366-373.
- Giachetta, A., Magliocco, A., Piccardo, C. (2014), "Performance of passive solar system in a case of retrofitted buildings", in T. Papanikos, G. (a cura di), *Architecture abstracts. 4th annual international conference on architecture*, Athens institute for education and research (ATINER) (7-10/07/2014).
- Gianfrate, V., Giachetta, A., Longo, D., Piccardo, C. (2017), "Rethinking social housing: behavioral patterns and technological innovations", in *Sustainable Cities and Society*, 33, pp. 102-112.
- Guasco, M., Orlanno, M., Piccardo, C., Giachetta, A., Dodoo A. (2020), "Design optimization of a building attached sunspace through experimental monitoring and dynamic modelling", in *E3S Web of Conferences*, 172, EDP Sciences, Les Ulis.
- Herzog, T., Battisti, A., Tucci, F. (2012), "Sperimentazioni di housing sociale tra efficienza energetico-ambientale e basso costo", in *TECHNE Journal of Technology for Architecture and Environment*, 4, pp. 343-354.
- Lannutti, C., Corsetti, M. (2012), "Sostenibilità energetica ed economica negli interventi di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica", in *TECHNE Journal of Technology for Architecture and Environment*, 3, pp. 347-349.
- Pozzo, A.M. (2010), "La Piattaforma PHE Italia", in *Atti del convegno Strumenti tecnici per un'edilizia sociale sostenibile*, Power House Europe, Roma, (10/11/2010).
- Pugliese, R. (2005), a cura di, *La casa popolare in Lombardia: 1903-2003*, Edizioni Unicopli, Milano.
- Reinberg, G.W. (1998), *Architecture by Georg W. Reinberg*, Alinea international, Firenze.
- Slessor, C. (2019), "Reuse - Rhabile", in *Architects Journal*, EMAP Publishing, Londra.
- Stemmers, K., Young Yun, G. (2009), "Household energy consumption: a study of the role of occupants", in *Building research and information*, 37, Taylor & Francis, Londra.
- Zappone, C. (2009), *La serra solare*, Esselibri, Napoli.



Elisabetta Maria Bello  
 Maria Teresa Gabardi

Politecnico di Torino

## PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE NEL QUARTIERE LORENTEGGIO A MILANO

Sebbene il saggio sia frutto di un lavoro comune, 'Inquadramento dell'area', 'Interventi nel quartiere' sono da attribuire a M.T. Gabardi, mentre 'Interventi sui manufatti', 'Interventi sullo spazio aperto' e 'Finanziamenti' sono da attribuire a E.M. Bello, la parte introduttiva e conclusiva sono da attribuire a entrambe le autrici.

*Una buona parte del tessuto urbanistico milanese si è sviluppato attraverso la costruzione di quartieri di edilizia residenziale pubblica. Sin dai primi del Novecento sono state diverse le stagioni che hanno caratterizzato 'la città pubblica' e hanno contribuito alla crescita del capoluogo milanese, la cui visibilità è ineludibile ancora oggi. Molti ambiti della città pubblica hanno superato le originarie condizioni di marginalità e oggi si presentano totalmente integrati nel tessuto urbano, spesso inseriti in settori della città particolarmente dinamici e in trasformazione, come nell'area sud-ovest di Milano, nello specifico la zona del Lorenteggio. Quest'area nel corso del tempo è stata totalmente assorbita e integrata dal tessuto urbano consolidato e si configura oggi come una cerniera tra la città compatta e l'esteso sistema urbano attestato lungo la strada Statale Nuova Vigevanese. Proprio lungo questa direttrice, a partire dagli anni '60, si è registrata l'espansione residenziale dei Comuni di prima cintura e successivamente l'insediamento di attività commerciali per la grande distribuzione, fino a configurare la Statale come una delle principali «strade mercato» del Nord Italia. L'area oggi è destinata a «una nuova condizione di centralità», non solo perché collocata al centro dei due ambiti urbani fortemente dinamici – la Statale Nuova Vigevanese e l'ambito Savona-Tortona – ma anche perché circondata da nuove realizzazioni che si configurano come centralità di scala urbana e metropolitana, in grado di attrarre flussi di popolazioni eterogenee. All'interno del Lorenteggio il patrimonio edilizio pubblico è particolarmente consistente e significativo, tuttavia alcune parti presentano fenomeni di degrado fisico (dei manufatti e degli spazi) e socio-economico. Per la riqualificazione di tali zone, e in generale dell'intera area, il Comune di Milano ha predisposto un progetto straordinario di rigenerazione urbana, focalizzato in particolare sul primo Quartiere ERP 'Renzo e Mario Mina', risalente agli anni '40, per il quale si prevede la riqualificazione di oltre un quinto del patrimonio ALER esistente mediante interventi di demolizione e ricostruzione di interi stabili. Scopo del presente lavoro è quello di restituire il percorso di riqualificazione in atto su questi tessuti urbani, oggetto negli ultimi anni di diverse proposte e progetti di trasformazione fisica e sociale.*

A Milano sin dai primi anni del Novecento sono stati realizzati molti quartieri della cosiddetta 'città pubblica' (Di Biagi, 1986) – la cui visibilità è ineludibile ancora oggi (Infussi, 2011) – e diverse sono le stagioni che l'hanno caratterizzata e hanno contribuito alla crescita del capoluogo.

Oggi molti di questi quartieri sono oggetto di iniziative di riqualificazione legate sia al patrimonio materiale, quello degli spazi e dei manufatti, sia al tessuto sociale di chi li abita.

Sia sotto il profilo delle politiche che dal punto di vista di vista progettuale

Nella pagina a fianco  
 Fig. 1: Interventi in corso via Giambellino, Milano  
 (fonte: foto degli autori)



sono numerose le iniziative avviate dall'amministrazione pubblica, in particolare dall'Assessorato alle Politiche Sociali e Abitative del Comune di Milano, volte a riqualificare da un punto di vista spaziale i materiali della città pubblica – spesso in stretta interazione con programmi e iniziative elaborati da attori privati. Le politiche intersecano diversi settori di intervento, da quelle sulla casa vere e proprie, alle politiche sociali di sostegno alla vulnerabilità, fino ad alcune azioni di sostegno micro-economico mirato per alcuni quartieri ERP. Spesso, le azioni previste rientrano all'interno dei programmi di riqualificazione delle periferie<sup>1</sup>, poiché spazi e costrutti della città pubblica frequentemente coincidono geograficamente con quelli dei quartieri periferici, aree in cui alla relativa omogeneità sociale di un tempo – classi lavoratrici meno abbienti – si è sostituita la compresenza di diverse componenti sociali (giovani precari spesso ad alta scolarizzazione, famiglie monoparentali, pensionati, disoccupati di lungo periodo, immigrati).

Gli interventi in questi ambiti vanno dalle azioni comprese nel *Piano Quartieri*, evoluzione del *Piano per le periferie*, cui si affiancano il *Bilancio Partecipativo*<sup>2</sup> fino ai progetti di riqualificazione delle Piazze di Milano. Il caso del quartiere Lorenteggio, cui dedicheremo i paragrafi successivi, è ricompreso nel Piano Quartieri, che raccoglie le strategie del Comune per incrementare la qualità della vita e la coesione sociale nelle aree periferiche e svantaggiate della città.

## INQUADRAMENTO DELL'AREA

Il quartiere sorge nella zona del Lorenteggio-Giambellino, da cui prende il nome, situato a sud-ovest della città e comprendente alcuni dei più grandi comparti di edilizia residenziale pubblica di Milano. È un settore urbano in rapida trasformazione, che si configura come cerniera tra la città compatta e l'esteso sistema urbano attestato lungo la Strada Statale Nuova Vigevanese, una delle principali 'strade mercato' (Bozzuto, 2011) del Nord Italia. Gli interventi infrastrutturali in corso di realizzazione nell'area tra cui il potenziamento della linea ferroviaria e la realizzazione della Linea 4 della metropolitana potrebbero nel breve-medio periodo consentire al Lorenteggio di delinearsi come 'porta' di Milano per i flussi di persone provenienti dalla regione urbana occidentale.

Attualmente, intorno e all'interno dell'ambito considerato si possono individuare situazioni di pregio e recente riqualificazione urbana accanto ad aree degradate. Zone industriali e commerciali, strutture alberghiere e complessi terziari con carattere di 'flagship'<sup>3</sup> si affiancano ad ampie fasce a verde, che si estendono fino alla linea ferroviaria all'estremo sud dell'area considerata, e a consistenti realizzazioni residenziali relativamente recenti. È inoltre molto significativa la presenza di servizi e attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico, sia con servizi di supporto alla persona, sia con istituti per l'istruzione primaria e secondaria, sia infine con attrezzature per lo sport e il tempo libero. Queste ultime annoverano nei loro bacini d'utenza anche popolazione esterna all'area considerata. Per ciò che riguarda il commercio, si rileva invece una diffusa condizione di difficoltà in relazione agli esercizi commerciali di quartiere, peraltro poco diffusi

<sup>1</sup> Si ricorda che il termine "periferia" non deve essere più inteso come territorio marginale in senso geografico (Petrillo, 2020), ma come area che presenta una serie di caratteristiche, presenti con diverse frequenze e intensità nel suo tessuto urbano e sociale, quali povertà, disoccupazione, monofunzionalità, degrado, isolamento. Più che di periferia, pare ora opportuno parlare di più periferie o di "condizione periferica" (Fregolent, 2008; Governa, Saccomani, 2002).

<sup>2</sup> È uno strumento di amministrazione partecipata che, sulla base di un budget stanziato da un ente pubblico (solitamente un comune), permette direttamente ai cittadini di proporre, progettare e votare interventi per il proprio territorio, che verranno poi realizzati dall'ente. Milano lo ha sperimentato per la prima volta il Bilancio Partecipativo nel 2015. Nel 2017 è stata avviata la seconda edizione del Bilancio.

<sup>3</sup> Vodafone Village, Gemini Center, Giò Center, Banca Intesa-SanPaolo.





Fig. 2: Inquadramento dell'area  
(fonte: elaborazione grafica degli autori)

<sup>4</sup> Per maggiori approfondimenti si veda Ranzini, A. (2018).

<sup>5</sup> Il Programma di Accompagnamento Sociale e Rigenerazione Socio Economica si compone di due interventi. Il primo è costituito dal "Progetto Lorenteggio: vivere, lavorare e fare imprese nel quartiere", con un finanziamento complessivo di 1 MLN € (fondi POR FSE 2014-2020 nell'ambito dell'AdP tra Regione Lombardia, Comune di Milano e ALER) e destinato sia all'attuazione di politiche per il lavoro, sia al sostegno economico di cittadini disoccupati con una età superiore ai 18 anni residenti nel quartiere che decideranno di partecipare al ciclo di attività di orientamento e di formazione. Il secondo intervento, avviato nel luglio 2020, "AdP Lorenteggio – Sostegno all'avvio e al rafforzamento delle attività imprenditoriali con effetti socialmente desiderabili" mira a favorire la nascita e lo sviluppo di imprese a impatto sociale nel quartiere. Le risorse a disposizione ammontano a 1,2 MLN € (FESR 2014-2020) con l'obiettivo di sostenere imprese *profit* e *no-profit* in grado di generare un impatto sociale positivo, la creazione di posti di lavoro, la rivitalizzazione socio economica dell'area e l'erogazione di nuovi servizi per rispondere ai bisogni sociali della comunità.

all'interno del tessuto residenziale, caratterizzato da numerosi interventi di ERP, realizzati in un arco temporale che si estende dal 1938 al 1979.

Dai punti di vista edilizio e sociale, l'area mostra le tipiche problematiche della periferia contemporanea: decadimento di molti manufatti edilizi, pochi servizi di prossimità, scarsi presidi sociali, invecchiamento della popolazione (circa 1/3 dei residenti è anziano), elevato numero di stranieri, alti tassi di disoccupazione e di inabilità al lavoro e frammentazione sociale. Per questi motivi il quartiere presenta una bolla di marginalità sociale assai rilevante.

## GLI INTERVENTI NEL QUARTIERE

L'area su cui sorge il Lorenteggio, ex quartiere IFACP 'Renzo e Mario Mina', si estende per circa 134.000 m<sup>2</sup> e presenta un edificato pari a 670.000 m<sup>3</sup>, corrispondente a un indice di edificabilità di 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Realizzato tra il 1938 e il 1944, il quartiere mostra una chiara matrice razionalista nel principio insediativo; tuttavia nei manufatti il linguaggio del Moderno risulta piuttosto debole.

Nel 2015 il Comune di Milano elabora un masterplan per la riqualificazione dell'area che in un primo tempo coinvolge diverse realtà associative, tra le quali l'associazione 'laboratorio di quartiere Lorenteggio Giambellino' e il comitato DRAGO<sup>4</sup> per gli interventi di rigenerazione, che però successivamente subiscono un ridimensionamento del loro ruolo nelle fasi di progettazione. Il progetto mira all'inclusione sociale, perseguita attraverso l'intervento diretto sul patrimonio di edilizia residenziale pubblica, il miglioramento della qualità degli spazi pubblici, l'implementazione di sistemi della mobilità sostenibile, l'implementazione dei servizi. Si affianca un *Piano di Accompagnamento Sociale e Rigenerazione Socio Economica*, che comprende il sostegno alle politiche attive del lavoro e alla riqualificazione professionale per i soggetti più fragili o disoccupati, fino al sostegno all'autoimprenditorialità e alla rivitalizzazione del tessuto urbano ed economico del quartiere<sup>5</sup>.

Dal quadro analitico del masterplan emerge una situazione in cui si riscontrano problematiche multiple. Gli edifici presentano in generale un cattivo o pessimo stato di conservazione, con distaccamenti e cadute degli intonaci di facciata, distacco dei copriferrì, sollevamento e caduta delle tinteggiature e segni di perdite degli impianti idraulici, oltre che molti interventi e adattamenti incongrui da parte degli inquilini (chiusura di logge e balconi, sostituzione impropria di serramenti). Si registra inoltre la presenza di numerosi alloggi sotto-soglia. Gli spazi aperti risultano per lo più fortemente degradati e compromessi. Si riscontrano però anche buone pratiche di interventi di manutenzione spontanea, soprattutto sugli spazi aperti di pertinenza dell'edificato.

### Interventi sui manufatti

Il masterplan prevede la realizzazione di nuovi alloggi e la riqualificazione delle unità abitative, comprese quelle a metratura sotto-soglia, oltre che la rimozione dell'amianto presente sia sulle coperture che negli scantinati.

Nel febbraio 2020 è stata avviata la riqualificazione di oltre un quinto del patrimonio ALER esistente (circa 655 alloggi) mediante demolizioni e ricostruzioni. È stato già demolito un edificio ed entro il 2022 saranno consegnati

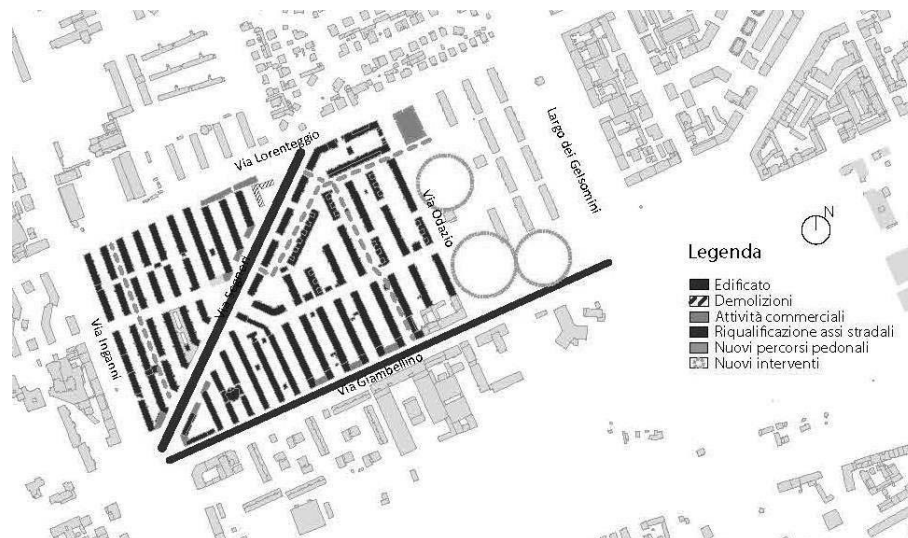


Fig. 3: Mappa interventi  
(fonte: elaborazione grafica degli autori)

329 alloggi di nuova realizzazione e 326 unità abitative riqualificate.

Il progetto intende inoltre ripristinare il servizio di portineria in ogni cortile e potenziare i presidi territoriali esistenti, attraverso la riqualificazione e l'ampliamento degli spazi del mercato comunale coperto, per il quale è previsto un intervento di ridisegno delle facciate e contestuale efficientamento energetico; la realizzazione di una nuova biblioteca, per la quale è stato indetto un concorso vinto nel 2020 dal gruppo di Urtzi Grau Magaña, Jocelyn Froimovich Hes, Cristiana Francesca Giordano, Laura Signorelli e Stefano Rolla<sup>6</sup>. Invece, l'edificio dell'attuale biblioteca sarà ristrutturato e adibito a casa delle associazioni, per garantire uno spazio d'incontro per le associazioni presenti nel quartiere.

### Interventi sullo spazio pubblico e di pertinenza

Gli interventi previsti sullo spazio pubblico riguardano tanto la dotazione di servizi quanto la qualità degli spazi aperti e sono previste varie linee di azione.

La prima linea concerne la valorizzazione dell'asse di via Segneri, attraverso il suo ridisegno finalizzato alla riduzione del traffico, alla sicurezza stradale e al recupero di spazi per la mobilità ciclopedonale. Questi in particolare rientrano in un piano di mobilità dolce che collega il quartiere alla rete cittadina e prevede inoltre la realizzazione nell'area di tre stazioni di *bike sharing*. L'asse è riconosciuto come centralità e apertura del quartiere alla città non solo dal punto di vista morfologico, ma anche trasportistico per la presenza della nuova fermata omonima della metropolitana M4, che potrà essere determinante nelle dinamiche urbane, sociali ed economiche. Da un lato aumenterà la dotazione di trasporto pubblico e l'accessibilità a servizi distanti, migliorando la qualità dell'abitare. Dall'altro lato potrebbe divenire un attrattore di flussi contribuendo al significativo aumento della frequentazione degli spazi pubblici del quartiere nel corso della giornata.

La seconda linea di azione prevede il rafforzamento della polarità di servizi

<sup>6</sup> Alla fine di dicembre 2020 la Giunta comunale ha approvato il progetto definitivo della Biblioteca. L'importo del progetto – lavori e oneri esterni di sicurezza – ammonta a 4,25 MLN € e comprende anche l'acquisto di forniture ed arredi.

su via Odazio che gioca un altro ruolo fondamentale all'interno della relazione tra quartiere e città, pur essendo geograficamente eccentrica rispetto al quartiere stesso. Qui è prevista la realizzazione della nuova biblioteca, che alla funzione tradizionale abbina spazi di lavoro, di formazione e informazione, come luogo di incontro, conoscenza e integrazione per la comunità. Un ulteriore ruolo significativo sarà giocato dagli spazi connettivi e il verde attrezzato. È prevista la riqualificazione del parco sulla via Giambellino e la realizzazione di un nuovo *playground* (con attrezzature sportive, *skate park*, ecc.) pensato come dispositivo finalizzato all'inclusione sociale della popolazione giovanile.

La terza linea di azione mira alla permeabilità del quartiere con l'apertura di alcuni cortili e la realizzazione di nuovi passaggi al fine di spezzare isolati di dimensioni eccessive e al contempo di intervenire in alcune specifiche situazioni di degrado, inserendo elementi di qualità e di presidio (illuminazione, attrezzature, sicurezza passiva).

Sempre all'interno dei progetti relativi allo spazio pubblico si inseriscono anche il ridisegno della sezione stradale di via Giambellino, con la messa in sicurezza degli attraversamenti pedonali e la riqualificazione dei marciapiedi e dei parcheggi e la messa a disposizione dell'area pubblica alle spalle della Parrocchia Santo Curato d'Ars per la realizzazione dell'orto comunitario.

### Finanziamenti

Per quanto riguarda i finanziamenti il Programma beneficia di molteplici fondi, dai POR FESR – Piano Operativo Regionale Fondo Europeo di Sviluppo Regionale, a quelli POR FSE – PIANO Operativo Regionale – Fondo Sociale Europeo, questi ultimi in particolare destinati specificatamente al finanziamento degli interventi di supporto e di comunicazione con gli abitanti del quartiere; a questi si aggiungono fonti di finanziamento ministeriali (Piano Nazionale dell'Edilizia Abitativa), regionali e comunali (questi ultimi impiegati per gli interventi di riqualificazione degli spazi verdi e delle strade di quartiere, di realizzazione dei sistemi di mobilità sostenibile, di implementazione dei servizi e delle attrezzature pubblici). Infine, sono coinvolti anche fondi PON Metro – Piano Operativo Nazionale 'Città metropolitane' impiegati in particolare per finanziare processi di rigenerazione socio-economica, a partire da progetti proposti dagli stessi abitanti del quartiere<sup>7</sup>.

Da qualche anno il tema delle periferie è tornato al centro dell'interesse sia nelle politiche pubbliche sia in ambito accademico sia attraverso progetti di riqualificazione urbana. Si ragiona sulla perifericità non solo dal punto di vista geografico, ma anche come condizione di privazione individuale, o di degrado fisico, o di assenza o carenza di offerta di servizi. Lo dimostra il progetto attivato per Lorenteggio a Milano, per il quale è difficile esprimere un giudizio complessivo, perché il progetto stesso è ancora in corso. Tuttavia, emergono già degli elementi su cui è possibile incominciare a formulare alcune considerazioni.

Il progetto di riqualificazione ha visto il coinvolgimento di diversi attori istituzionali e in una prima fase di avvio anche dell'associazionismo locale, che in fase operativa è stato messo in secondo piano. La questione ha posto in luce

<sup>7</sup>Le risorse finanziarie totali disponibili ammontano a poco meno di 100 MLN di €, così ripartiti: POR FESR 53 MLN €; POR FSE 1,95 MLN €; PON Metro 5 MLN €; Comune di Milano 20 MLN €; Regione Lombardia 5 MLN €; PNEA 12 MLN €.



Fig.4: Interventi in corso sugli spazi verdi  
(fonte: foto degli autori)

l'esistenza di un'asimmetria di potere ineludibile nei processi di interazione verticale tra i diversi attori.

Se infatti il dibattito sulla rigenerazione urbana è oggi ampio e variegato, i processi in atto – istituzionali e non – non riescono di fatto a costituire un nuovo paradigma di azione, continuando a mantenere una certa ambiguità circa le competenze attivabili entro questi processi.

Dal punto di vista degli interventi spaziali il progetto maggiore riguarda la riprogettazione della via Segneri e la nuova biblioteca, che si ricollegano agli interventi minori sugli spazi dei cortili e degli attraversamenti pedonali. Mentre sui manufatti la maggioranza degli interventi è di ripristino e messa in sicurezza. Il masterplan tenta di risolvere l'annoso problema di carenza di servizi di prossimità e di commercio. Su tutti i fronti gli interventi mirano a riflettersi dal punto di vista della vivibilità degli spazi in sicurezza, ma anche del fabbisogno e della coesione sociale.

La rigenerazione perciò non è solo spaziale, ma è anche una rigenerazione umana relativa ai pionieri che vivono in quegli spazi obsoleti della città pubblica, è un riscatto che tenta di sovvertire lo stigma che ammantava i territori da rigenerare, agendo su comportamenti e relazioni.

Le risorse economiche messe in campo sono state e sono considerevoli, provenienti sia dalle amministrazioni locali che da quelle nazionali, fatto non poco rilevante vista la situazione economica di vincoli di bilancio dei vari enti. Altrettanto rilevante è il fatto che l'investimento risulti a favore della riqualificazione spaziale e sociale di un quartiere periferico della città pubblica, cosa



che non accadeva dalla stagione dei Contratti di Quartiere e dei Programmi di Recupero Urbano.

Ragionare perciò oggi sulle periferie e in particolare quelle della città pubblica implica innanzitutto il riconoscere che sono una mescolanza di persone e di luoghi, innovativi e non, strutture efficienti o abbandonate, quartieri residenziali, abusivismo storico consolidato e nuove autocostruzioni, edifici occupati, spazi interstiziali e di risulta su cui intervenire in maniera selettiva.

Si tratta di una periferia nuova rispetto a quella cui eravamo abituati, poco esplorata e percorsa. Tuttavia è una periferia che mostra una maggiore ricchezza rispetto al passato, una complessità in cui sono presenti forze, intelligenze e mescolanze sociali, dove lo spazio conta e in modi diversi, agendo come fattore di differenziazione con modalità plurali, da cui può trarre origine un ripensamento della dimensione pubblica della città in maniera *place-based*, proprio come sta accadendo nel quartiere Lorenteggio.

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Agenzia sociale per la locazione-Comune di Milano (2015), *Quartiere Lorenteggio. Masterplan*, Milano.
- ALER (2008), *100 anni di edilizia residenziale pubblica a Milano*, Litogì, Milano.
- Bozzuto, P. (2011), “Quartieri al centro”, in Infussi, F. (a cura di), *Dal recinto al territorio: Milano esplorazioni nella città pubblica*, Bruno Mondadori, Milano, pp. 141-176.
- Di Biagi, P. (1986), “La costruzione della città pubblica”, in *Urbanistica*, 85, pp. 8-27.
- Fregolent, L. (2008), a cura di, *Periferia e periferie*, Aracne, Roma.
- Governa, F., Saccomani, S. (2002), *Periferie tra riqualificazione e sviluppo locale. Un confronto sulle metodologie e sulle pratiche in Italia e in Europa*, Alinea, Firenze.
- Infussi, F. (2011), a cura di, *Dal recinto al territorio. Milano, esplorazioni della città pubblica*, Bruno Mondadori, Milano.
- Petrillo, A., Paone, S. (2020), “Altre periferie”, in Urban@it – Centro nazionale di studi per le politiche urbane, *Quinto Rapporto sulle città. Politiche urbane per le periferie*, Il Mulino, Bologna, pp. 23-32.
- Ranzini, A. (2018), “Troppo competenti? Riflessioni sull’abilitazione delle competenze degli attori locali nei processi di rigenerazione urbana di contesti marginali”, in *Tracce Urbane*, 3, pp. 115-133.
- Urban@it – Centro nazionale di studi per le politiche urbane (2020), *Quinto Rapporto sulle città. Politiche urbane per le periferie*, Il Mulino, Bologna.



## TABLE OF CONTENT

A (proper) proemio (p. 5)

Maria Teresa Lucarelli, President SITdA 2017-2020

Times of housing history (p. 13)

Massimo Perriccioli, Pro-temp Coordinator Cluster SH SITdA 2014-2022

Why Telling Stories of Public Housing (p. 19)

Anna Delera, Elisabetta Ginelli, Cluster Social Housing SITdA

### STORIES OF PUBLIC HOUSING

projects and experiments for the valorisation of living

The challenge of social housing in Italy

Regenerating cities and renewing management to increase the number of ERP accommodations (p. 25)

Luca Talluri, President Federcasa 2014-2021, President Casa Spa Firenze

The public neighbourhoods

Places for new political managerial and planning experiments (p. 43)

Anna Delera

Public housing in Italy

Definitions and perspectives (p. 49)

Elisabetta Ginelli

### HISTORY AND INNOVATION. A PROJECT LESSON

designers, best practices, methods, actions and results, neighbourhoods told

Manifatture cotoniere meridionali housing in Naples

Factory worker's housing and landscape yesterday and today (p. 61)

Raffaele Amore, Francesca Capano

The ethical action of the project

Broglio as innovator of the living space for sociality (p. 69)

Gianluca Pozzi, Giulia Vignati, Giovanni Battista Barbarossa

The experimental dimension of public housing

Some forgotten stories (p. 79)

Laura Daglio

Use and results of 167 Law in Naples

The story of an urban lot in Secondigliano (p. 89)

Aurora Maria Riviezzo

Lives and destinies of a public heritage

The ultra-popular IACP neighborhoods built between the two wars in Milan (p. 99)

Elia Zenoni

The integrated requalification of the Author's Urban Peripheries

Criteria for the recovery of the contemporary heritage (p. 107)

Silvia Nigro, Carola Clemente

Urban and social evolution of social housing  
The case of INCIS Decima and UNRRA Casas San Basilio in Rome (p. 115)  
Marco Giampaolletti, Giada Romano

Peripheral Brescia  
Genesis and history of social housing between post-second world war period and economic boom (p. 125)  
Andrea Delmenico, Valentina Puglisi

RESEARCH PERSPECTIVES AND EXPERIMENTATIONS  
policies, guidelines, process-project methodology, cooperation for valorisation  
Paths towards new forms of public action in housing (p. 137)  
Liliana Padovani

Towards an exercise in conscious imagination  
Milan's public neighborhoods as a 'training ground' (p. 147)  
Chiara Merlini, Claudia Parenti, Cristina Renzoni

The many stories of Via Artom PRU  
Revisiting an experience of urban regeneration (p. 157)  
Caterina Quaglio

Lotto 'O' in Ponticelli  
Intentions outcomes and future perspectives (p. 165)  
Marina Block, Grazia Pota, Anita Bianco

Enhancing empty non-residential spaces in social housing estates  
Learnings and tools (p. 175)  
Francesca Cognetti

For the quality of living  
Projects research and experimentation for ERP in Piacenza (p. 185)  
Roberto Bolici, Patrizio Losi

The post-earthquake 1980 neighbourhoods in Naples between authorial quality and Building Renovation strategies (p. 193)  
Valeria D'Ambrosio, Mario Rosario Losasso

INA-CASA in Reggio Calabria  
Socio-technical innovations for the Sbarre district (p. 203)  
Lidia Errante, Alberto De Capua

Enabling technologies for the management of public residential buildings (p. 213)  
Maria Fabrizia Clemente, Giuseppina Santomartino

Prossima apertura Aprilia  
A square design an incubator of regeneration (p. 223)  
Francesca Gotti

Social mix in the reclamation of public housing  
Critical points and challenges in the Milanese project Ospitalità Solidale (p. 231)  
Maria Chiara Cela



Transition as a building resilient communities method  
 The Sant'Agabio social housing case in Novara (p. 239)  
 Paolo Carli, Luca Maria Francesco Fabris

DESIGN FOR THE VALORISATION OF HOUSING  
 proposals for environmental and social regeneration and redevelopment

Pathways to recover from marginality  
 Public housing and metropolitan policies in Milan (p. 249)  
 Laura Pogliani, Mario Paris

New developments. The 'Progetto Torri' in Trento (p. 259)  
 Luca Zecchin

Taranto an archipelago city. A case study of housing emergency (p. 269)  
 Pasquale Mei

The public entity re-exists in the suburbs  
 The experience of the Corviale City Laboratory (p. 279)  
 Sofia Sebastianelli, Sara Braschi

The public neighborhoods of Novara  
 Stories experiences projects (p. 287)  
 Matteo Gambaro

The enhancement of public real estate assets  
 The Pineto area in Rome (p. 297)  
 Martina Nobili, Eugenio Arbizzani

'Circular regeneration' strategies of social housing and its habitat (p. 305)  
 Cristiana Cellucci, Michel Di Sivo

Living Torvecchia again. Where a building's resilience can arrive to (p. 315)  
 Carlo Vannini

The environmental regeneration of public settlements between subtractions  
 volumetric and additions bioclimatic for the post-pandemic (p. 323)  
 Michele Lepore, Luciana Mastrodonardo

The bioclimatic greenhouse  
 The fly-wheel to improve home neighborhood and energy performance  
 of the building (p. 333)  
 Valentina Dessì

Requalification of the Lorenteggio neighbourhood in Milan (p. 341)  
 Elisabetta Maria Bello, Maria Teresa Gabardi

CONTENT OF THE ESSAYS (p. 353)

AUTORI \_AUTHORS (p. 372)

RINGRAZIAMENTI \_ACKNOWLEDGMENT (p. 375)

NOTE BIOGRAFICHE DEI CURATORI \_BIOGRAPHICAL NOTES ON THE EDITORS (p. 376)



## CONTENT OF THE ESSAYS

### A (PROPER) PROEMIO

Maria Teresa Lucarelli

Presenting a text dealing with the complex and articulated issues of public housing, partially resolved and in constant evolution, is undoubtedly a challenging task. There are different points of view through which the numerous authors have treated the subject that is undoubtedly and significantly affected by the socio-economic and health changes in progress. The text is well articulated through a cognitive path in three topics - *history and innovation of and in public residential districts; research perspectives and experimentations; finally, design for the valorisation of housing*. It tells the story of some important 'neighbourhoods' of public housing as an example of technical and architectural innovation, as a reference of undoubted social and cultural value. The volume focuses in particular on the 'neighbourhoods', 'which have made and are making the history of cities', which have seen the involvement of large-scale designers, especially in the period between the 60s and 80s, characterized by extensive research on the residence. It is a necessary step to face in concrete the redevelopment process of these areas and make them integral parts of the overall functioning of the urban and / or metropolitan system looking to the past to improve the future, re-reading of the history that underlies the evolution of public housing, knowing the policies implemented and the tools adopted but also fully understanding the numerous problems and criticalities that have occurred and changed over time. Requalifying the public residential heritage represents a cornerstone of the PNRR and an objective of the 2030 Agenda. In this logic, as demonstrated by the interesting contributions presented, it is imperative to resume and increase the experiments started over the years in important public residential building districts, actively recovering, also in terms of institutional and social learning, dialogue between multiple stakeholders and public administrations. In conclusion, the quality of the publication should be highlighted, which is fully placed among the activities of the Social Housing Cluster of the SITdA - Italian Society of Architecture Technology, which has always been concerned with the problem of housing and with the identification of strategies for the resolution of housing emergency, promoting seminars, conferences and design workshops on the topic.

### TIMES OF HOUSING HISTORY

Massimo Perriccioli

The pandemic crisis is grafted onto a world scenario with a growing gap in the distribution of wealth and in access to primary services that has exacerbated social inequalities. The ' Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza ' (PNRR) launched by the Italian government represents an important response to many structural issues that have been plaguing our Country for decades, including public housing (ERP). The huge funding allocated by the Government as part of the PNRR for the ' Programma innovativo per la qualità dell'abitare ' (PiNQuA) constitutes a significant starting point for housing policies. They could reduce housing discrimination by increasing the public housing (ERP) assets, for the regeneration of the socio-economic structure of urban centres and for the requalification of suburbs degraded places, avoiding further land consumption. A so challenging plan, alongside funds for infrastructural works and

urban regeneration, should however have envisaged a framework of policies capable of creating a new housing welfare for poverty and precariousness reduction, while at the same time raising the quality and accessibility of public health and social services. In order to respond to the challenges of the ecological transition, the theme of the house should also be posed in a strategically adaptive way, overcoming an old conservative approach that aims exclusively to improve the quality of the existing heritage. It is necessary to continue asking about the future of the social house, about the ways of building to generate new forms of living, seeking a different creativity in the practice of trans-disciplinary work. It is necessary to build a multi-competent research method, capable of redefining methods and able to experimentally translate the results into operational and design tools according to 'design thinking'. A research that knows how to move the habits, times and operating methods of the project and construction a little further, in the awareness that new processes and new production methods can generate new tectonics and can promote new forms of co-generation of habitats in harmony with the natural world.

## WHY TELLING STORIES OF PUBLIC HOUSING

Anna Delera, Elisabetta Ginelli

The public housing neighborhoods (ERP) continue to be important places in which the public city expresses and represents itself, despite the dismantling that took place since the early 90s of the last century, the policies of alienation and the attempts of regeneration / gentrification, not always successful. These places are subjected to building and urban decay, as well as social, but through redevelopment, demolition, reconstruction and urban reactivation could take a central role in cities. In our Country, we are talking about 1 million public housing, of which 700,000 are managed by public companies (formerly IACP and ATER); of these, slightly more than 70% is still owned and managed by the former IACP - Autonomous Institutes of Popular Homes - become later regional control companies, while the rest belongs to municipal property. This is less than 4% of the total housing in the national territory in a Country that has the highest European share of privately owned homes estimated between 75 and 80%. In addition to the scarcity of assets, the ERP has been a neglected asset for too long, both for investments and for treatments, which instead had and still has an important role in the urban reality. The result of the call for paper promoted within the Social Housing cluster of SITdA, the Italian Society of Technology, *Storie di quartieri pubblici. Progetti e sperimentazioni per valorizzare l'abitare* is, at the same time, the title of the book and of the proposed initiative, with the aim of highlighting the experiences of enhancing the cultural, social, design, architectural and urban planning qualities of residential building public districts. The intent of the publication is threefold: the first is to tell about designers and interventions, good practices, methods, actions and results through some real, historical but still valid 'project lessons', which have experimented and innovated the project of the 'house'; the second is to collect ideas for policies, tools, guidelines, process and project methodologies as evidenced by the framework of research and experiments aimed at identifying prospects for action on the ERP resource; the third is to illustrate projects and interventions for the enhancement of social housing, between spatial, environmental and social regeneration and requalification. An introductory part explains through contributions the value and policies of social housing and the ERP as a place for experimentation, synergies and strategies. It is a text that finds its genesis in a profound and convinced desire of the editors to return to reflect on ERP and on living, to photograph and enhance portions of the 'public city' considered an incomparable systemic resource. It is a representative good of intellectual and professional, physical-material, design, technological, spatial

and political abilities that have produced 'places' which, today considered negatively, should become a particular source of pride as social works and a decisive tool for urban, building, social and technical (in environmental terms) regeneration. The potential of the presented researches demonstrates the tenacity of scholars in continuing to address the topic, both in research and in teaching, to broaden its meanings, to consider its qualities and quantities, not only because they are tools to address the housing issue, but also because it is a real and relevant multidimensional resource for the inhabitants and the community.

## STORIES OF PUBLIC HOUSING

projects and experiments for the valorisation of living

### THE CHALLENGE OF SOCIAL HOUSING IN ITALY

REGENERATING CITIES AND RENEWING MANAGEMENT TO INCREASE

THE NUMBER OF ERP ACCOMMODATIONS

Luca Talluri

The contribution presents a proposal for a new governance and a new management of the social housing offer in Italy, starting from a quick analysis of the real current state of the Country. The position taken is based on the awareness that the priority response to the demand for social housing in Italy passes from the increase in the number of public housing through the urban regeneration of parts of the city and from the regeneration of the public service, carried out by public bodies / companies, for making the service itself adequate to the needs. Analysing the context as a precondition, it is clear that the only significant response to the need for social housing for the poorest is that, moreover historically achieved in Italy, of redefining the role and operating methods of public housing managers. In a highly complex country, starting from what exists, redefining and updating it, seems to be the most plausible solution and, as it is public, the fairest.

### THE PUBLIC NEIGHBOURHOODS

PLACES FOR NEW POLITICAL MANAGERIAL AND PLANNING EXPERIMENTS

Anna Delera

This contribution traces some known, nevertheless dramatic, issues on the lack of public housing in our Country and the lack of dedicated funding, on the management and maintenance difficulties of public assets and on the need to strengthen the rental regime as a decisive tool for making our Country's policies more social. We could consider proposals, in some cases implemented, in others provocatively advanced by scholars in the sector. These proposals could change housing policies that have always concerned few social and income categories and which today, however, must face an extremely diverse panorama. On one hand, it could be strategic to give on loan for use for a few decades the sub-threshold public assets, which cannot be assigned because of law, to cooperatives of third sector so that they can recover and manage them with accessible rents. This would not affect public economic resources and would not sell off the already meagre housing stock. On the other hand, it could be strategic the definition of the social status of the house according to the income of its tenant, so that a house can become even temporarily 'social', not so much for the financing of its construction, but rather for the economic conditions of the person who occupies it. So that, instead of building new housing (social and otherwise), you can make available private and public ones, which are released every year, in a perspective of social and



spatial equity within a system in which the official lessor is the State. These proposals would have the advantage of using all the existing stock without occupying additional land. They could eliminate the current ghetto-neighbourhoods by mixing different social classes in the housing scattered in the cities. They could facilitate housing mobility for work reasons or for different needs of the family unit and they could contribute to the reduction of insecurity and poverty.

## PUBLIC HOUSING IN ITALY. DEFINITIONS AND PERSPECTIVES

Elisabetta Ginelli

The quantity, the condition of things and the potential of the public housing districts owned by institutional bodies, main scenario of this publication, are representative of many value dimensions that the guidelines and the will of the policies should recognize for satisfying a primary need, i.e. housing, for all categories of social hardship and marginalization. It is a question of recognizing the importance of the house / living relationship, of investigating and solving it in a sustainable way, to achieve an effective action of urban regeneration, also with a rethinking of regulations and laws aimed at social issues. A vision is needed that calls for a 'welfare of opportunities' that anticipates and prevents demand, which responds in a differentiated and strategic way, with integrated and constant institutional relations. All this to achieve concrete objectives such as those for social housing, in an action for social living as a process, overcoming the emergency and fragmented vision of need. These are pieces of a history that intersects with the terminological definition of public housing but, above all, they are perspective strategies for the future, in which the public must take responsibility for a strong presence of coordination, responsibility and capacity for strategic innovation, to direct, identify and give an enlightened impulse to pro-active actions for triggering responses to increasingly consistent situations of need. Today the scenario appears confused related to the 'social' character of the theme as a condition of 'home for all', as an essential 'life need'. This happens because of the historical setting of the policies and for the dimension of economic rationality which has removed its meaning deeper than the production of goods and meaning, preventing them from assuming the characteristics of an 'enabling infrastructure'.

## HISTORY AND INNOVATION. A PROJECT LESSON

designers, best practices, methods, actions and results, neighbourhoods told

## MANIFATTURE COTONIERE MERIDIONALI HOUSING IN NAPLES FACTORY WORKER'S HOUSING AND LANDSCAPE YESTERDAY AND TODAY

Raffaele Amore, Francesca Capano

The construction of the public housing designed by Camillo Guerra in 1937 for the Manifatture Cotoniere Meridionali - MCM (Southern Cotton Manufactures) is an almost unique example, in fact a lot of other Neapolitan public housing was built by the State in those years. The MCM housing were built in Don Bosco street on a panoramic hill overlooking the industrial area of Poggioreale, where the Neapolitan textile factory was located. The residential building has an interesting floor plan that resembles the shape of a staircase and faces the panorama. The plant's shape like a staircase is also maintained in elevation, thanks to the site declivity. The stair blocks are the connections between the different volumes of the building, this function is highlighted by their greater height. The large size and the symmetry, despite the simple façade, give a monumental aspect to the building. A panoramic garden has been planted in the center. Guerra's project composes several types of minimal housing

that are comparable to ICP's houses (Istituto Case Popolari - Public Housing Institute). The tampering, that the building has undergone over the years, didn't affect the building's volume or its context - thanks to the restriction of the nearby cemetery - so that some salient features of the original public housing can still be recognised today. Unfortunately, the current fragmentation of ownership and the absence of constraints make the work of protection complex. Only the attention of the scientific community and the direct involvement of the current inhabitants can be grafted into a real process of protection.

#### THE ETHICAL ACTION OF THE PROJECT. BROGLIO AS INNOVATOR OF THE LIVING SPACE FOR SOCIALITY

Gianluca Pozzi, Giulia Vignati, Giovanni Battista Barbarossa

Giovanni Broglio (1874-1956), architect, construction manager and IACPM manager, with his reflections on the living space for the less well-off, the professional commitment that has become social commitment and the realization of more of forty public housing in the first decades of the last century, marked the image of the city of Milan and the ways of living for many generations. Starting from the fundamental themes of his work, the essay highlights the fully current aspects of his approach to the project, which can be referred to as 'social', as a generator of sociability and engender of a network of ties within the city, and 'ethical', as a project that acts conscious of its political role of creator of citizenship. Broglio's topicality lies not so much in the technical or typological solutions, although avant-garde for his time, but in the clarity of his design action and in concept of the project that he pursued: every intervention must be 'enhancing', that is, being able to add value to the building, to the customer, to the users, but also to the city and therefore to society as a whole. Broglio's work today lacks a specific study (his archive was destroyed during the Second World War): this article collects moreover a series of materials, drawings and writings coming from the archive of the Società Umanitaria, where Broglio started his activities.

#### THE EXPERIMENTAL DIMENSION OF PUBLIC HOUSING. SOME FORGOTTEN STORIES

Laura Daglio

In the attempt to respond as widely as possible to the housing demand through high-quality low-cost solutions and in a short timeframe, social housing has been characterized, since its beginnings in Italy, by an experimental approach quite different from the more conventional of private housing. It is a story that can be told through famous examples in the history of architecture, but also by isolated or forgotten cases, proving that a very wide and articulated baggage of experimentation, research and studies did not result into a critical evaluation and in the consequent development of intervention models and approaches. This contribution aims at investigating these lesser known 'stories' with particular interest in the hard and soft components of the technological dimension, in its integration with the typological concept, framing them in the respective socio-economic and cultural context, highlighting the missed opportunities and, where present, the endogenous and self-referential aspects of the applied innovation, which led to its failure. In particular, with the purpose of determining a geographical limit to the research, the exploration will refer to the Lombardy area, with a preference in the choice of case studies to include different methods of innovation and interrelation with the characteristics of the context. Examples of intervention costs reduction through the rationalization of project and construction production processes, of economies of scale, as well as of prefabrication, of dry assembly systems with high durability and maintainability and

of energy saving through the surface to volume ratio control will be portrayed. In conclusion, the essay intends to highlight the recurring structural, regulatory, procedural obstacles to change, and outline possible contemporary research perspectives to respond to low-cost housing demand in terms of innovation of approaches and models rather than of techniques, in light of the current condition and its evolutionary framework.

### USE AND RESULTS OF 167 LAW IN NAPLES. THE STORY OF AN URBAN LOT IN SECONDIGLIANO

Aurora Maria Riviezzo

The paper aims to analyze the urban history of the city of Naples through the study of the Piano di Edilizia Economica e Popolare (Economic and Social Housing Plan) drawn up in 1965 in accordance to the Law n.167 of 1962, during an important period of reform of the Italian urban planning policy. The social housing settlements built in Ponticelli and Secondigliano within this program, were characterized by significant design alterations in the very early construction phase as well as by constant deterioration at later stages, requiring repeated radical restorations, up to the present date with important urban recovery plans still ongoing. However, debunking the idea of a negative result of the single projects carried out – or even of the plan in general – this paper is intended to reflect on the experimentation as legislative, methodological and planning approach held in Naples in a context of interdisciplinary collaboration in the field of social housing, also in the context of massive government investments in Southern Italy. Moreover, this paper focuses on the planning process of the lot ‘U’ in Secondigliano, representative of the political and architectural culture from the 1960s to today. In 1965, the Istituto per lo Sviluppo Edilizia Sociale (Social Housing State Institute) launched a national competition open to all for the site urban and housing solution. 385 design groups took part in the competition, which was intended also to select ten proposals to carry out in other Italian cities. This experience can be investigated as one of the most experimental Italian initiatives in the field of public mass housing, useful also to take stock of public competitions and of the Legge 167.

### LIVES AND DESTINIES OF A PUBLIC HERITAGE. THE ULTRA-POPULAR IACP NEIGHBORHOODS BUILT BETWEEN THE TWO WARS IN MILAN

Elia Zenoni

Between the first and second post-war periods, the Istituto Case Popolari of Milan built more than 40 neighborhoods in the Lombard capital alone, for a total of almost 26,000 accommodations. Only a part of this vast heritage, which today we consider ‘historical’, is now included within the public building heritage available to the city. Some neighbourhoods no longer exist today. Others were built to be sold through the ransom formula, and others have been partly alienated. Similarly, not all the ‘surviving’ heritage has reached today in the same conditions. Some of these places have been the subject of fundamental transformations and attention; others have fallen into oblivion and abandonment. Likewise, the different narratives that have interested them have strongly conditioned their perception both for good and evil. Within this heritage, those accommodations, defined as ultra-popular, intended for an unprecedented user differentiation policy inaugurated in the Fascist period but whose discriminatory outcomes have partly survived within the most recent assignment practices, deserve particular attention. It is a heritage on which the Institute particularly concentrates its design effort, giving fruit both to new solutions on the Italian and European scene and to solutions borrowed

from foreign experiences but widely replicated in the rest of the country. This contribution aims to reconstruct this heritage's origins and life through the story of three districts created by the Institute between the 1920s and 1930s: the Solari and Stadera neighbourhood owned by IACP (now ALER) and the Trecca district owned by the municipality.

### THE INTEGRATED REQUALIFICATION OF THE AUTHOR'S URBAN PERIPHERIES. CRITERIA FOR THE RECOVERY OF THE CONTEMPORARY HERITAGE

Silvia Nigro, Carola Clemente

Contemporary urban challenges, fed by climatic, social and demographic changes, economic crisis and technological innovation, push cities, especially vulnerable areas, towards sustainable development strategies. Energy requalification, following the imperative of efficiency, often not pays attention to the integrity of architecture. The research focuses on Author's Urban Peripheries - PUA, built after the Second World War by the best names in national culture, in order to identify useful criteria for safeguarding the existing qualities of buildings. The introduction of programmatic aspects – technological innovation, production technique, flexibility and technological variability and aesthetic of seriality – has made it possible to analyze and compare the technological-environmental and construction characteristics of ten case studies carried out between the mid-1950s and the beginning of the 80s throughout the country. The analysis of the literature and of the most contemporary criticism made it possible to recognize the integrated approach with which these complexes were conceived which then merged into the structure of the analysis tool. The sheet provides an effective, innovative and in-depth reading of the individual projects, whose comparison in the synoptic tables has shown a close design relationship with the physical-environmental resources of the territory and with natural resources; from the technological point of view, the unity of the characteristics of technological innovation emerged, a heterogeneity of the production aspects and a consequent variation of the physical and spatial dependence of the buildings and the characters of seriality. The methodology of analysis was based on the contamination between different activities and disciplines which, already involved in the original project phase, are necessary in the preparation of the 'second project'.

### URBAN AND SOCIAL EVOLUTION OF SOCIAL HOUSING. THE CASE OF INCIS DECIMA AND UNRRA CASAS SAN BASILIO

Marco Giampaolletti, Giada Romano

The neighbourhoods of economic and social housing, conceived as a place of evolutionary progress of society have become today often places of abandonment, social and economic degradation, many of them downgraded to 'dormitory districts.' The need to catalogue, census the problems encountered by the inhabitants of these areas responds to the request for housing policies aimed at the redevelopment of these spaces, the energy upgrading of buildings, infrastructure and open spaces. These aspects are associated with current issues in the national, European and global landscape; according to the 2019 Global Status Report for Buildings and Construction, produced by the Global Alliance for Buildings and Construction 'GlobalABC', the construction sector is responsible for 36% of final energy consumption and 39% of total carbon dioxide emissions worldwide, 11% of which come from the production of construction materials such as steel, glass and cement. These considerations provide an opportunity to intervene on the existing building stock with urban requalification projects. This text aims analysing two public housing districts which differ in their historical evolution, typology, structure and economic-social conformation: the INCIS District in Decima (L. Moretti, A. Libera, L. Cafiero, 1957-1965), located south of the EUR District,

born from a new urban vision of the concept of residence and the UNRRA Casas San Basilio District (M. Fiorentino, 1951-1955), at km 12 of via Tiburtina, built in implementation of the financing program deriving from American aid to European countries. The regional and national legislative panorama, such as the Ecobonus 110% and the Three-Year Plan for Public Housing of the Lazio Region, provide valuable incentives in the field of regeneration, recovery and reduction of energy consumption of existing building envelopes.

## PERIPHERAL BRESCIA. GENESIS AND HISTORY OF SOCIAL HOUSING BETWEEN POST-SECOND WORLD WAR PERIOD AND ECONOMIC BOOM

Andrea Delmenico, Valentina Puglisi

The Second world war on the side of Nazi Germany brings Italy in a military disaster with the consequent social and civil disintegration of the country. The ever increasing demand for social housing and the real necessity to rebuild what had been destroyed brings the State to invest large sums of money for the construction of new residential neighborhoods. The assistance announced in 1947 by the US Secretary of State George Marshall contribute to the relaunch of the production system and the increase in economic resources allow the launch of a vast program of public interventions of which the Minister of Labor Amintore Fanfani is spokesperson. Several players take to the field, all united according to a single guiding principle: functionality, innovation and economy. The key points must be environmental health and innovation in building and plant technologies. The first experimental quarters are born, real case studies from which to start for a rational design. The Autonomous Housing Institute, INA-Casa and the 'La Famiglia' Cooperative are the three most important players operating in Brescia public housing sector starting immediately after the II World war. INA-Casa and IACP have been operating in the area since 1947 with the construction of the first satellite district, Lamarmora, considered a pioneer of popular city architecture. Also important are the city sections designed by architects already famous on the Italian scene such as Piero Bottoni and Giovanni Muzio who work on two large settlements located in the extreme western suburbs. At the same time, but in completely different ways, Ottorino Marcolini also intervenes in the city with the Cooperative 'La Famiglia'. The theme of the villa fulfills the task of restoring, in a semi-urban and no longer rural context, the dignity of a single house with an external area to be used as a garden.

## RESEARCH PERSPECTIVES AND EXPERIMENTATIONS

policies, guidelines, process-project methodology, cooperation for valorisation

## PATHS TOWARDS NEW FORMS OF PUBLIC ACTION IN HOUSING

Liliana Padovani

In Italy, housing issues have disappeared from the public agenda for years; distress and severe problems of access to housing affect a large part of households in urban areas and there is a growing perception of the seriousness of the situation and the impossibility to address it with public housing resources at present available. Italy as a country of homeowners has a weak rented sector and a poor public housing supply. In countertendency with these trends and the history of Italian housing policies, the paper would like to propose and open a discussion on the launch of a new public action in housing that aims to enhance the present supply of public housing, reinvent new forms of production and management, while redefining its objectives, scope and meaning with respect to the problems of contemporary society. Dealing with the proposed subject poses problems, the parameters put to work in the past have lost their orientation value. It is a complex issue on which the usefulness of having a phase of experimental work on the ground



is envisaged, which paradoxically could start from the existing public housing. These neighborhoods, with their density of problems, initiatives, actors, are seen as interesting learning fields on how to build these new policies. From the interaction with the territories the possibility of a new culture of intervention richer, inclusive and better equipped to understand the problems and the ways to deal with them.

#### TOWARDS AN EXERCISE IN CONSCIOUS IMAGINATION. MILAN'S PUBLIC NEIGHBORHOODS AS A 'TRAINING GROUND'

Chiara Merlini, Claudia Parenti, Cristina Renzoni

The paper reinterprets some teaching experiences at the Politecnico di Milano on important public housing neighborhoods built in Milan between the 1950s and 1970s. The hypothesis is that public neighborhoods represent a particularly fertile training ground for young architects as a privileged field of reflection in a path of literacy in the observation and design of the city. The 'educational' value of these neighborhoods regards three reasons. The first one concerns acknowledging their legacy, being investigated and redesigned by reflecting both on the plurality of critical judgments and the relationships between original design intentions, processes and actors, spatial characteristics, and evolution over time. The second reason concerns the contribution that a careful reading of neighborhoods, especially the changes in their conditions of peripherality and the role played by collective facilities, provides to a project that seeks to make physical space, practices of use, subjects, and meanings interact. Finally, such an exercise puts the design of open space to the test, with an awareness of the importance of small, close-up glances and actions that make environmental sustainability issues concrete. From this perspective, dealing with public neighborhoods allows an initial approach to complexity regarding spatial choices and the principles of responsibility that every project should contain, thus contributing to the progressive construction of an expert attitude capable of tackling the city's critic.

#### THE MANY STORIES OF VIA ARTOM PRU. REVISITING AN EXPERIENCE OF URBAN REGENERATION

Caterina Quaglio

In the 1990s, via Artom public housing estate became the target of one of the most significant and iconic Urban Renewal Programmes (PRU) in Italy. Rarely, however, via Artom PRU has been analysed with a longer-term perspective in order to take stock of this experience independently of evaluative or instrumental objectives. Betting on the possibility of raising, through a singular story, broader questions about policies, practices and the forms of their diffusion, the hypothesis that oriented the research is that a microscopic perspective on the history of the PRU can bring to the fore some often overlooked facets of the programme. Navigating through a long chronology and a wide geography, the research therefore aims to retrace the threads of a history that has unfolded between different political and territorial levels. The PRU is studied from a multi-scalar perspective, integrating the objectives made explicit in the official documents with a number of retrospective looks. By shifting the focus from the programme's outcomes to specific processes and mechanisms, via Artom PRU is thus unpacked in a plurality of complementary dimensions. In particular, three geographical references – the level of European policies, the urban and administrative context of Turin and the neighbourhood of Mirafiori – are used to structure the text and to narrate the history of the PRU through a multiplicity of levels and themes. What emerges from the intersection of these perspectives is a panorama of strategies, practices and criticalities that is extremely rich and topical. A legacy on which it may be valuable to reflect as an experience to capitalise on rather than simply as a parenthesis of success - or failure? - concluded.

## LOTTO 'O' IN PONTICELLI. INTENTIONS OUTCOMES AND FUTURE PERSPECTIVES

Marina Block, Grazia Pota, Anita Bianco

In the wide range of public housing in the Neapolitan context - which is affected by multiple intervention strategies on suburbs in the most critical conditions - the contribution focuses on the case study of the Ponticelli district, with particular reference to the implementation areas of the Extraordinary Programme for Residential Housing (PSER), currently undergoing a recovery proposal by the City of Naples. Among the areas covered by the Urban Regeneration Programme (PRU), Lot 'O' is a case study of specific interest, starting from its implementation - halfway between public housing and post-emergency construction - and its physical characteristics, which make it an introverted place with little integration with the surrounding urban context. This lot is being studied at the DiARC of the Federico II University as part of the European project PUSHousing, which promotes a critical investigation of public space capable to build publicness as an opportunity for social and cultural integration in Social Housing districts. The contribution introduces the launch of the research on the current conditions of the lot, with the aim of highlighting critical points and opportunities in relation to the ways and conditions of using public space. These considerations are made on the basis of indirect observations, carried out through physical-spatial analyses aimed at collecting quantitative and qualitative data on the physicality of the area, associated with experimental investigations based on the direct experience of the places aimed at understanding the ways in which people interact with the physical space. This study provides the basis for an exportable method of analysis, useful for the future development of bottom-up interventions to define public space as a place of informality.

## ENHANCING EMPTY NON-RESIDENTIAL SPACES IN SOCIAL HOUSING ESTATES LEARNINGS AND TOOLS

Francesca Cognetti

If housing policies have been concerned with building new neighbourhoods and, consequently, cities' growth for a long time, today, they are called to pay attention to degrowth or post-growth. Issues more and more current in social housing landscapes; parts of the cities where empty non-residential spaces and abandoned spaces have increased. Although this is an increasingly widespread form of neighbourhood shrinking, there are few experiments in Italy; they are singular and fragmented. The essay investigates this theme through a theoretical introduction, a national overview of experiences and an in-depth critical description of an action-research practice that has become an opportunity to test in the field possibilities of change. The project was implemented by DASTU - Politecnico di Milano - in partnership with Lombardy Region and the Regional Agency for Public Housing, focusing on revitalizing non-residential spaces in the San Siro district. The essay focuses on the various steps in the construction and implementation of this policy. It then closes with a reflection on the forms of institutional innovation and learning linked to the system of skills and policies to enhance public neighbourhoods.

## FOR THE QUALITY OF LIVING. PROJECTS RESEARCH AND EXPERIMENTATION FOR ERP IN PIACENZA

Roberto Bolici, Patrizio Losi

Returning the value of public housing in a city is not immediate, sometimes the numbers help to understand much more than many words. In the specific province of Piacenza, of the 3.128 social housing owned by the municipalities and managed by the Azienda Casa Emilia Romagna (ACER) of Piacenza, about 60% are located in the

capital. This is the huge real estate wealth expressed by this territory and the city of Piacenza, which tells the long history of public intervention in the home sector. The 'question of housing' of the less well-off population recalls that the creation of 'low neighbourhoods', with concentration of poverty and social degradation, has nevertheless produced exemplary architectural forms, advanced studies on the distribution of indoor spaces and an important commitment to the quality of the open space and the provision of district services. Today, as in the past, the public strategy for housing policies seems to retain as a barycentre the conviction that the satisfaction of housing needs passes through the guarantee of overall social cohesion, housing quality, recovery of degraded spaces and urban and social inclusion. From housing policies to housing policies. In this context, the contribution aims to illustrate the 'projects', 'research', and 'experimentation' that have characterized the Public Housing Districts in the city of Piacenza, bringing out their salient aspects and orientation to the quality of living.

### THE POST-EARTHQUAKE 1980 NEIGHBOURHOODS IN NAPLES BETWEEN AUTHORIAL QUALITY AND BUILDING RENOVATION STRATEGIES

Valeria D'Ambrosio, Mario Rosario Losasso

With the 1980 earthquake – which affected the small towns of Campania and, to a lesser extent, the metropolitan area of Naples, the city was faced with a difficult situation due to the economic, social and urban implications of the catastrophic event. For the entire metropolitan area, a major process was promoted, the PSER - Programma Straordinario di Edilizia Residenziale (Extraordinary Housing Programme). Decades later, the programme needs to be reconsidered because of the significant urban transformation that has altered the balance, layout and physiognomy of the territories. The innovative elements of the PSER, which can still be traced today, concern both process and design innovations, in an experience based on the value of integration between ex-novo and pre-existing Neapolitan 'casali'. Between the concreteness of building and the ability to deal with the residential theme based on relations with the context, technological innovations have mainly concerned the processes of building industrialisation, which have left a remarkable built heritage on which it is necessary to operate in order to deal with basic deficiencies and incipient degradation but also to adapt to the new environmental and living challenges.

### INA-CASA IN REGGIO CALABRIA. SOCIO-TECHNICAL INNOVATIONS FOR THE SBARRE DISTRICT

Lidia Errante, Alberto De Capua

Public residential neighbourhoods are key places around which encourage theoretical and design reflections on the quality of living, its multiple dimensions and physical, social, cultural, environmental, technical and political impacts. Such neighbourhoods were built according to specific urban, architectural, and socio-economic principles that do not refer to contemporary society. Also, the residential building stock, from the last sixty years, show the effect of widespread physical and material decay. These issues affect the perception of quality of life by the occupants, correlated to the quality of the space. The cultural debate acknowledges those concerns, promoting innovation in social housing design, and encouraging new professional skills related to the development of new, complex, and qualitative models of intervention. To improve the environmental, physical and social condition of the residential space, it is imperative to refer to energy and performance requirements that are well harmonised with concepts as liveability, lifestyles, and consumption, acting on the urban and the domestic scale. The paper examines these socio-technical issues in the INA-Casa district 'Sbarre Inferiori' in Reggio Calabria as a case study, to highlight that the Italian housing stock still

owns architectural values and a strong potential for sustainable transformation. The contribution proposes urban regeneration and architectural retrofit different scenarios according to the same requirement and strategic framework. The scenario, through different formal approaches, combining criteria of public city and environmental sustainability, through a contemporary and multi-scalar approach. The research relates to the debate around wastes optimisation throughout the life cycle of building products.

#### ENABLING TECHNOLOGIES FOR THE MANAGEMENT OF PUBLIC RESIDENTIAL BUILDINGS

Maria Fabrizia Clemente, Giuseppina Santomartino

Public residential building stock (ERP), built between the 1970s and the 1980s, characterized by industrial systems and prefabricated solutions, constitute one of the major emergencies of living on a national scale. This emergency is due to the vulnerability of the adopted technological systems, the low quality of construction and the lack of maintenance. The control and a proper administration of the public building stock play both a key role in the management of the trinomial 'human – environment – habitat' and, in response to the challenges of the coming decades, require innovative ways of information and knowledge management, induced by the lack of documentation and the need to systematize and organize the information on a large scale. The introduction of enabling technologies for the analysis, management and monitoring of policies, plans and projects offers its contribution also for the management and adaptation of the building stock. The experiments presented in this contribution are based on the results of a more extensive research conducted by the Department of Architecture of the University of Naples Federico II. The analysis focuses on Quarter Salicelle in Afragola, built in 1987 in the Special Residential Housing Program. The experimentations have led to a proposal of a decision support tool for the knowledge and the management of the public residential stock. In particular, through the BIM cataloguing of building types, of the techniques and building solutions in terms of dimension and performance, it is possible to collect and organize the information. To conclude, the digitisation of information allows the user to optimise the management process and enables the orientation of technological and environmental retrofitting projects through a dynamic upscaling and downscaling approach thanks to the standard characteristics of prefabricated buildings.

#### PROSSIMA APERTURA APRILIA. A SQUARE DESIGN AN INCUBATOR OF REGENERATION

Francesca Gotti

In 2016 the city of Aprilia (Latina) was among the candidates for the MIBACT and CNAPPC call for the redevelopment of 10 peripheral areas (140 in all the municipalities involved). The Toscanini neighbourhood is among the sites chosen - in particular the neglected Piazza della Comunità Europea and the adjacent park - and therefore becomes the subject of the competition for design ideas, with which the municipality undertakes to entrust the winners with the actual construction of the project. The Toscanini neighbourhood stands on an area intended for economic and social housing, the result of an intervention that dates back to the 1970s. Over the decades, urban expansion has brought families into the neighbourhood that are very different from the original inhabitants, in some cases linked to the processes of forced transfer underway in the capital, creating significant social imbalances and an increase in criticality and insecurity. The architecture collective ORIZZONTALE, supported by NOEO social psychology studio and WALLS association (all based in Rome), won the competition, renaming the project 'PROSSIMA APERTURA'. At a later stage, the ADLM architects studio joins the team to support the construction work. There is a proposal for a project-construction site, which develops in stages

while remaining open to citizens during the implementation process. From 2017 to today, the team has worked to refine the design of the Piazza, its surfaces, its entrances and in particular its perimeter, in the difficulty of producing spatial quality in a sunken lot partially adjacent to the private garages of the residences. But many of the energies and resources have been invested in involving the population: through meetings with neighbourhood committees, associations and informal groups; and, at the same time, organising and implementing an intense program of site visits, self-construction workshops, urban painting workshops and events, and constant communication and media coverage.

### **SOCIAL MIX IN THE RECLAMATION OF PUBLIC HOUSING. CRITICAL POINTS AND CHALLENGES IN THE MILANESE PROJECT OSPITALITÀ SOLIDALE**

**Maria Chiara Cela**

In the Anglo-Saxon countries and in northern and central Europe, social mix has been an important instrument of housing and urban regeneration policies in order to mitigate the negative impacts (so-called neighbourhood effects) of the spatial concentration of vulnerable families in specific areas of the city. However, many international studies have shown that socioeconomically mixed neighbourhoods do not automatically produce a positive effect on the lives of the poorest. In the new millennium, the new forms of social mix draw inspiration from the concept of hyper-diversity. Social groups are not classified any more just according to their economic and social status; other variables are taken into account, such as personal skills, attitudes, and lifestyles. Nevertheless, the proximity and coexistence in the same housing project of 'resourceful' and vulnerable tenants is not sufficient to improve social cohesion in underprivileged neighbourhoods. My paper contributes to this research theme through a qualitative exploration of Ospitalità Solidale, a pilot program that offers temporary affordable housing in two Milanese public housing neighbourhoods to young people who, in turn, engage in community work. The case study confirms the fundamental role played by active policies aimed at bringing people together that would not normally interact. The essential ingredients of these policies are relations, networks, capacity for collective action.

### **TRANSITION AS A BUILDING RESILIENT COMMUNITIES METHOD. THE SANT'AGABIO SOCIAL HOUSING CASE IN NOVARA**

**Paolo Carli, Luca Maria Francesco Fabris**

The text proposes an ex-post analysis of the results achieved by *Insieme si può fare: Sant'Agabio Resiliente* (Together We Can: Resilient Sant'Agabio), a field research project developed in Novara between 2017 and 2019, funded by the Cariplo Foundation in the context of the 2016 Resilient Community Calls, with the aim of contributing to the strengthening of the local community residing in the Social Housing sector of the popular and multi-ethnic district of Sant'Agabio. The research proposed the redefinition and reconstruction of the community through three key actions, mainly aimed at the Social Housing sector and its residents, but open to the whole neighborhood: 1) Together We Produce: an action focused on the food cycle (production, transformation, consumption); 2) Together We Take Care: which had the objective of taking care of the Sant'Agabio district both through maintenance and tactical urban planning interventions and by increasing the environmental awareness of the residents with respect to the advantages of a correct separate collection of waste; 3) Together We Protect: action focused on the Terdoppio Park, adjacent to the Sant'Agabio district, in order to increase its safety of use. The research methodology was that of the co-design solutions and the active participation of residents and has been inspired, from the



point of view of principles and values, by the Transition Towns movement, having as an objective the construction of a cohesive, healthy and supportive community. 'Insieme si può fare: Sant'Agabio Resiliente' was an operational research that has its roots in an absolutely local dimension, involving partners already present and active in the area with their own recognizability. The seeds of social and local regeneration grafted by the project are still active and are continuing to implement the construction of new associations and solidarity that operate in the neighborhood.

## DESIGN FOR THE VALORISATION OF HOUSING proposals for environmental and social regeneration and redevelopment

### PATHWAYS TO RECOVER FROM MARGINALITY. PUBLIC HOUSING AND METROPOLITAN POLICIES IN MILAN

Laura Pogliani, Mario Paris

Housing is currently one of the most fragile territorial issues in our country. Indeed, public housing, which stems from public policies and not from the free market, has long suffered from the challenges of raising and allocating resources to carry out new projects, but also to recover and upgrade the existing stock. Dealing with public housing projects concerns both the economic dimension of interventions and the spatial and social dimension, and involves different scales - local, urban and territorial. The nature of these projects, which are multi-actor (public and private partnership) and multi-factor (integration between financing for infrastructures, environmental regeneration and social innovations), requires a sharing of strategies and actions by a set of different actors. It goes beyond individual local authorities and, in perspective, offers important insights into the potentially relevant role of the Metropolitan City. The study of pilot policies and actions aimed at rehabilitating the public housing stock in the most fragile areas of the Milanese urban system highlights the recent implementation of an unprecedented approach to the urban regeneration of public housing districts by the metropolitan authority. The aim is to outline a 'metropolitan welfare' system through the redesign of public and collective spaces, social inclusion and the integration of housing services. Such projects are one of the cornerstones of the multipolar structure. The thesis of this article concerns the possibility, currently still embryonic, of intercepting and bringing together 'good practices' and relations among the various subjects within a unitary direction of the Metropolitan City. It thus prefigures scenarios that allude to a possible recovery from marginality through the intentional networking of experiences, results and processes.

### NEW DEVELOPMENTS. THE 'PROGETTO TORRI' IN TRENTO

Luca Zecchin

The social residential districts of the twentieth century have long been the subject of study and actions aimed at solving the conditions of spatial, structural, energy deficit, connected to social, environmental, and economic aspects. Several European experiences confirm the effectiveness of overall coordinated retraining rather than limited to partial aspects. And in cases of indisputable witness value, it is necessary to make a profound reflection on the memory reactivated beyond maintenance alone, on the non-betrayal of the legacy of the Modern, on the enhancement of the document through new accomplishments. It is within this framework that the 'Progetto Torri' studio for the architectural and urban regeneration of the towers of Madonna Bianca and Villazzano Tre in Trento, promoted and coordinated by the Trentino Institute for Social Housing (ITEA) in collaboration with the University of Trento (2012-2016) is located. Forty years after its construction, the district of the towers of Trento preserves its urban value intact and emerges as a salient document of an idea of cities and con-

struction and material techniques coinciding with a historical moment of particular importance for Trentino. Although the constant maintenance and consistent presence of collective services have avoided the phenomena of social, environmental, and economic degradation that have occurred in other contexts, the neighbourhood and its architecture need care. Adopting the 'research by design' method, social analysis and participatory design, multi-scale controls and multidisciplinary verifications, the design surveys and the narration of the scenarios draw up an open atlas of reflections for the development of a project-process that seems essential to have to be involved.

### TARANTO AN ARCHIPELAGO CITY. A CASE STUDY OF HOUSING EMERGENCY

Pasquale Mei

The paper gives a critical account of the results of the design experimentation developed during Villard's itinerant seminar on architectural design, on the theme of regenerating the public housing districts in Taranto. A city strongly marked by the sensitive issue linked to the more than one thousand five hundred requests for access to housing by entitled citizens. A condition that leads to a strong social unease in the poorest families excluded from the allocation of housing due to the limited supply of public housing. The areas under study in the seminar coincide with three distinct parts of the city of Taranto: Tamburi, Salinella and Paolo VI. We can state that the three districts represent as many paradigms of the evolution of the philosophy of living in Italy during the 20th century. Through the design experience of architectural and urban regeneration of these areas, the paper addresses a reflection on the techniques, strategies and methodologies applied, consistent with the new objectives defined by the United Nations Urban Agenda for the development of urban policies that focus on social inclusion, economic and environmental sustainability. The Villard seminar was an opportunity to rethink the entire urban ecosystem of the city of Taranto in a manner consistent with the request of the functional programme linked not only to the theme of Social Housing, requested by the Public Administration, but also to broader issues related to the reading of the urban context, the social conditions of the public housing districts concerned and economic and environmental factors. In addition to the above-mentioned themes, the regeneration of open space, in particular of some significant obsolete and disused urban voids in the city, has been the background.

### THE PUBLIC ENTITY RE-EXISTS IN THE SUBURBS. THE EXPERIENCE OF THE CORVIALE CITY LABORATORY

Sofia Sebastianelli, Sara Braschi

Corviale represents a revolutionary model of neighborhood/city. It had been imagined as a single nine-story residential building cut in half by a high-rise public road made up of shops, professional studios and public spaces. This is the distinctive feature of the Corviale project: a housing project that, in addition to housing, includes all the functions of the city from commercial services to medical facilities that have found space in the Free Plan. The history of this complex tells us, however, that the absence of a virtuous management immediately led to the abandonment and neglect of these places never used for their original destination but rather first transformed into spaces of decay and then occupied and transformed into housing. The numerous services provided by the project plans around the main building were activated with difficulty, thus a district born from an ambitious architectural project that also contained a social project of coexistence, due to the gradual abandonment by the Institutions and of the difficulties of maintenance and management of the owner, has turned into the prototype of the wrong and degraded periphery. The redevelopment program currently underway in Corviale fits into this context, which involves the demolition of the

approximately 130 illegal dwellings built in the Free Plan and the construction of 103 new dwellings. This program has been reached through a path that lasted almost 15 years. This paper gives an account of this transformation program in which the project of the Corviale City Laboratory, of which the authors are part, is inserted. The Corviale City Laboratory was created with the aim of accompanying the physical transformation of the neighborhood with actions and policies capable of informing and involving all the inhabitants. Its main mission is to accompany the families of the Free Plan in the path from occupants to tenants.

## THE PUBLIC NEIGHBORHOODS OF NOVARA. STORIES EXPERIENCES PROJECTS

**Matteo Gambaro**

The paper describes the research carried out by a group of professors of Politecnico di Milano about social housing, in the territory of Novara Municipality. The first initiative concerned a scientific advice to the Municipal Administration, for participating in the regional call 'Urban Redevelopment Program for Sustainable Rented Housing. Neighborhoods III Contracts', focusing on the urban redevelopment of the former railway site – owned by Ferrovie Nord Milano – the Vela village and the San Rocco village. The success of this activity led to the assignment of a second study, by the 'Azienda Territoriale per la Casa' (Housing Company in Novara), aiming at defining guidelines for building design with innovative construction technologies. Following the funding of the call, the Municipality of Novara has entrusted the preparation of the Executive Plan of the Public Initiative. In parallel, a support activity was also carried out with the Municipality, in the same areas, as part of the Urbact Active Travel Network Program, promoted by the European Commission with the aim of strengthening international cooperation and the exchange of sustainable procedures for the development of territories and cities. The most interesting aspects these works are dealing with the possibility of applying a strategic vision to the development of the city – characterized by multi-scalarity and the coexistence of multiple stakeholders – optimizing local resources and existing projects, creating synergies between actions resulting from different financing channels.

## THE ENHANCEMENT OF PUBLIC REAL ESTATE ASSETS. THE PINETO AREA IN ROME

**Martina Nobili, Eugenio Arbizzani**

Law no. 167/1962 marks a decisive moment in the history of urban transformations in Italy and, in particular, in large urban centers. It is within this context that, in the city of Rome, over 60 projects linked to the Zone Plans, including that of the 'Pineto', saw the light in the thirty years after the law came into force. The project, drawn up by N. di Cagno, P. Moroni and C. Biscaccianti, was carried out in the years 1975 - 1985 involving the Aurelio district in a total area of almost 18 hectares in the S-E area of the Pineto Park. What emerges is the system of the so-called 'buildings with red frames', 5 buildings of the type in line, have become part, with this denomination, of the collective memory of the neighborhood. The complex is the subject of a proposed design experimentation aimed at enhancing the characteristics that have marked, and still mark, its architectural and social identity. Owned by ATER, the buildings present, nowadays, evident signs of physical and functional decay: physical, due to signs of obsolescence, and functional due to the reduced use of housing and spaces dedicated to services. Intervening on the status quo of buildings implies operating on two levels: the first one is about the envelope and technological redevelopment solutions, and the second one is about the 'liveability' of spaces, accommodations and spaces for relations and services. The first level includes extraordinary maintenance interventions (replacement, redevelopment, integration) aimed at restoring an energy-efficient building product giving

a new architectural legibility, congruent with the existing identity image. The interventions for the functional improvement of the interior, living and relational spaces belong to the second level, starting from the needs of its inhabitants, to help strengthen a new collective identity re-founded on social inclusion.

### **'CIRCULAR REGENERATION' STRATEGIES OF SOCIAL HOUSING AND ITS HABITAT**

**Cristiana Cellucci, Michele Di Sivo**

The research deals with the issue of the regeneration of the existing social building heritage by framing the problems that characterize the relationships between users-buildings-neighbourhoods in a circular vision. A systematic review of the literature and case studies aimed at reducing the environmental impact of the life cycle of buildings has led to the identification of three areas of action: a macro-level (the public space), a micro-level (the single component), a meso-level (the building). The design strategies were tested in the regeneration of two social housing neighbourhoods of Pisa and Pescara through adaptive actions to the scale of the building and the scale of the public space to develop a valid approach to the regeneration of a type of building of social housing that characterizes various suburbs of Italian cities.

### **LIVING TORREVECCHIA AGAIN. WHERE A BUILDING'S RESILIENCE CAN ARRIVE TO**

**Carlo Vannini**

The large residential complexes built in Italy between the 1960s and the 1980s often are in dire conditions, due to substantial limitations from an energy and structural point of view. Based on the case study of the tower buildings in the Torrevecchia district in Rome, this study suggests an approach for an integrated redevelopment, which encourages interventions aimed at the recovery of the artifacts rather than a mere retrofit operation. A diagnostic-cognitive process was carried out on the sample artefact, focussing on the elements that are mostly affected by obsolescence and that impact on performance levels. The first phase of historical, design, urban and photographic analysis took place between the ATER archive and the Passarelli studio. The hygienic, ventilation and lighting conditions of the accommodation were checked and documented on site, highlighting the problems in relation to the changed housing needs. In the second phase, the consistency and the structural behaviour of the building were considered. By classifying the state of reinforcements and floors and observing the oscillations at different levels, a SAP model was created to analyse the vibration modes of the tower. The project was developed based on these analyses and conceived as a conservative restoration that does not alter the architectural expression of the complex. An intervention was defined that would take the social impact into primary consideration, not only by enhancing the degraded public spaces but also by trying to minimize the construction phase. The project outlines several energy efficiency interventions on the building's envelope and systems, seeking environmental, economic, and social sustainability, through integrated strategies such as the choice of a lightweight construction site and technological solutions for customised industrial production.

### **THE ENVIRONMENTAL REGENERATION OF PUBLIC SETTLEMENTS BETWEEN SUBTRACTIONS VOLUMETRIC AND ADDITIONS BIOCLIMATIC FOR THE POST-PANDEMIC**

**Michele Lepore, Luciana Mastrodonardo**

The pandemic crisis has shed light on issues related to housing that could have previously been ignored, giving them new urgency: our world of the outdoors has been transformed by extending the limits of the domestic environment, beyond its physical limits. The house of the pandemic is being rediscovered as a total centre of human life, it is a model that was not ready for this crisis or for other recent ones and

must be questioned. The text proposes a model of regeneration of the existing one that takes care of the new emergencies in the post pandemic of which we already know the most devastating consequences, starting from a suburb of Pescara, with a high rate of degradation, whose interest has determined the formulation of a research with real operational possibility by the Public Administration, in the drafting of intervention guidelines. The study defines complex answers with places facing outwards, preferably with balconies, with accessible and equipped roofs, with access to collective services, digital devices to enter the virtual world, flexible and reconfigurable space for internal activities, which allow greater vitality in times of crisis, greater resilience, avoiding the shadow of social isolation. It converges on a hypothesis that also has the ambition to improve social inclusion through the recognition of regenerative interventions, which can trigger social innovation and functional hybridization, improving the ecosystemic value of the complex, with metabolic interventions of a social and environmental nature, capable of to produce new value, to make cities and promote urbanity in the settlement aggregates.

### THE BIOCLIMATIC GREENHOUSE. THE FLY-WHEEL TO IMPROVE HOME NEIGHBORHOOD AND ENERGY PERFORMANCE OF THE BUILDING

Valentina Dessì

The urgent need to intensify efforts to limit the drivers of the ongoing climate change is underlined at the EU level by European directives and at the national and local level by laws and regulations on energy saving. They push, in particular, the public body to intervene in an ever more effective way to improve the energy performance of new and existing buildings, particularly the portion of public assets. Starting from the observation of 'spontaneous' variations of the façade of many buildings, linked to the glazed closure of loggias and balconies, especially (but not only) in public housing units, we wondered if and how it is possible to respond to the need of the public body to implement strategies to reduce the high energy demand with solutions that users well accept. The solar greenhouse, a passive solar technology suitable for energy retrofit interventions, combines the energy-saving requirement with the need to have more living space inside homes that are often small compared to the number of family members. The contribution compares the requirements of solar greenhouses (orientation, natural ventilation, openings, shading, etc.) with Milanese social housing policies and programs, focusing in particular on the heritage of public buildings produced in Milan between the postwar period and the 1970s. The proposals highlight the high potential for energy retrofit and the possibility of defining a new identity for the building. Through the analysis and energy simulations on the case study, the effectiveness of the greenhouse and its compatibility with the legal requirements is assessed.

### REQUALIFICATION OF THE LORENTEGGIO NEIGHBOURHOOD IN MILAN

Elisabetta Maria Bello, Maria Teresa Gabardi

Since the early twentieth century some Milanese areas have developed through the construction of neighbourhoods of public housing. The so called 'public city' have contributed to the growth of Milan, which visibility is still unavoidable today. Several settings of the public city have overcome the original marginal conditions and appear today totally integrated in the urban fabric, often inserted in particularly dynamic areas of the city or in sectors undergoing a transformation, as in the south-west area of Milan, in particular the Lorenteggio zone. This area has been completely absorbed and integrated through time in the consolidated urban pattern and appears as a hinge between the compact city and the broad urban system, attested along the road



named 'Statale Nuova Vigevanese'. Right from this road, since the sixties, the residential expansion of nearby municipalities and subsequently the settlement of commercial activities for the wide distribution have been registered, until the Statale has been configured as one of the principal 'market street' of Northern Italy. Today the area is destined to 'a new condition of centrality', because it is surrounded by new actualizations which are configured as centralities in the urban and metropolitan scale and are capable of attracting flows of heterogeneous populations. Inside the Lorenteggio, the public building heritage is particularly consistent and significant, however some sections present phenomena of physical decay and socio-economic problems. For those zones, and the whole area, the Municipality of Milan has arranged an extraordinary project for urban regeneration, focused in particular on the first public district 'Renzo e Mario Mina', built in the Forties, for which the retraining of more than a fifth of the existing ALER inheritance is expected through interventions of demolition and reconstruction of some buildings. The aim of this work is to describe the ongoing path of regeneration of this area, object of several proposals and projects of physical and social transformation in the last years.

## AUTORI AUTORS

- Amore Raffaele, Università degli Studi di Napoli Federico II, Dipartimento di Architettura (DiARC), Ricercatore di Restauro
- Arbizzani Eugenio, Università degli Studi di Roma La Sapienza, Dipartimento di Architettura e Progetto (DiAP), professore associato di Tecnologia dell'Architettura
- Barbarossa Giovanni Battista, già dirigente ALER Milano
- Bello Elisabetta Maria, Politecnico di Torino, Dipartimento Interateneo di Scienze Progetto e Politiche del Territorio (DIST), docente a contratto di Urbanistica
- Bianco Anita, Università degli Studi di Napoli Federico II, Dipartimento di Architettura (DiARC), dottoranda di Tecnologia dell'Architettura
- Block Marina, Università degli Studi di Napoli Federico II, Dipartimento di Architettura (DiARC), dottore di ricerca di Tecnologia dell'Architettura
- Bolici Roberto, Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente costruito (DABC), professore associato di Tecnologia dell'Architettura
- Braschi Sara, Università degli Studi Roma Tre, Dipartimento di Architettura, assegnista di ricerca di Urbanistica
- Capano Francesca, Università degli Studi di Napoli Federico II, Dipartimento di Architettura (DiARC), Ricercatore di Storia dell'Architettura
- Carli Paolo, Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura e Studi Urbani (DASU), dottore di ricerca e docente a contratto di Tecnologia dell'Architettura
- Cela Maria Chiara, DAR=CASA soc. coop, Università di Milano Bicocca, dottoranda di Sociologia e Ricerca Sociale
- Cellucci Cristiana, Università IUAV di Venezia, Dipartimento di Culture del Progetto - DCP -, Ricercatore RtDB di Tecnologia dell'Architettura
- Clemente Carola, Università degli Studi di Roma La Sapienza, Dipartimento di Architettura e Progetto (DiAP), professore associato di Tecnologia dell'Architettura
- Clemente Maria Fabrizia, Università degli Studi di Napoli Federico II, Dipartimento di Architettura (DiARC), dottoranda di Tecnologia dell'Architettura
- Cognetti Francesca, Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura e Studi Urbani (DASU), professore associato di Tecnica e Pianificazione Urbanistica
- D'Ambrosio Valeria, Università degli Studi di Napoli Federico II, Dipartimento di Architettura (DiARC), professore associato di Tecnologia dell'Architettura
- Daglio Laura, Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente costruito (DABC), professore associato di Tecnologia dell'Architettura
- De Capua Alberto, Università degli Studi Mediterranea di Reggio Calabria, Dipartimento di Architettura e Territorio (DARTe), professore associato di Tecnologia dell'Architettura
- Delera Anna, Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura e Studi Urbani (DASU), professore ordinario di Tecnologia dell'Architettura
- Delmenico Andrea, Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente costruito (DABC), collaboratore e cultore della materia di Tecnologia dell'Architettura
- Dessi' Valentina, Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura e Studi Urbani (DASU), professore associato di Tecnologia dell'Architettura
- Di Sivo Michele, Università degli Studi di Chieti-Pescara, Dipartimento di Architettura (DdA), professore ordinario di Tecnologia dell'Architettura

- Errante Lidia, Università degli Studi Mediterranea di Reggio Calabria, Dipartimento di Architettura e Territorio (DARTe), assegnista di ricerca di Tecnologia dell'Architettura
- Fabris Luca Maria Francesco, Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura e Studi Urbani (DASU), professore associato di Tecnologia dell'Architettura
- Gabardi Maria Teresa, Politecnico di Torino, Dipartimento Interateneo di Scienze Progetto e Politiche del Territorio (DIST), docente a contratto di Urbanistica
- Gambaro Matteo, Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente costruito (DABC), professore associato di Tecnologia dell'Architettura
- Giampaolletti Marco, Università degli Studi di Roma La Sapienza, Dipartimento di Pianificazione, Design, Tecnologia dell'Architettura (PDTA), dottorando di Tecnologia dell'Architettura
- Ginelli Elisabetta, Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente costruito (DABC), professore ordinario di Tecnologia dell'Architettura
- Gotti Francesca, Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura e Studi Urbani (DASU), dottoranda di Architettura degli Interni e Allestimento
- Lepore Michele, Università degli Studi di Chieti-Pescara, Dipartimento di Architettura (DdA), professore associato di Tecnologia dell'Architettura
- Losasso Mario Rosario, Università degli Studi di Napoli Federico II, Dipartimento di Architettura (DiARC), professore ordinario di Tecnologia dell'Architettura
- Losi Patrizio, Presidente ACER Piacenza, architetto
- Lucarelli Maria Teresa, Università degli Studi Mediterranea di Reggio Calabria, Dipartimento di Architettura e Territorio (DARTe), già professore ordinario di Tecnologia dell'Architettura
- Mastrolonardo Luciana, Università degli Studi di Chieti-Pescara, Dipartimento di Architettura (DdA), Ricercato RtDA di Tecnologia dell'Architettura
- Mei Pasquale, Università degli Studi di Palermo, Dipartimento di Architettura (DARC), Ricercatore RtDB di Composizione Architettonica e Urbana
- Merlini Chiara, Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura e Studi Urbani (DASU), professore associato di Urbanistica
- Nigro Silvia, Università degli Studi di Roma La Sapienza, Dipartimento di Pianificazione, Design, Tecnologia dell'Architettura (PDTA), dottoranda di Tecnologia dell'Architettura
- Nobili Martina, Università degli Studi di Roma La Sapienza, Pianificazione, Design, Tecnologia dell'Architettura (PDTA), dottoranda di Tecnologia dell'Architettura
- Padovani Liliana, Università IUAV di Venezia, già professore associato di Politiche Urbane e Regionali
- Parenti Claudia, Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura e Studi Urbani (DASU), docente a contratto di Urbanistica
- Paris Mario, Università degli Studi di Bergamo, Dipartimento di Ingegneria e Scienze Applicate, Ricercatore RtDA di Urbanistica
- Perriccioli Massimo, Università degli Studi di Napoli Federico II, Dipartimento di Architettura (DiARC), professore ordinario di Tecnologia dell'Architettura
- Pogliani Laura, Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura e Studi Urbani (DASU), professore associato di Urbanistica
- Pota Grazia, Università degli Studi di Napoli Federico II, Dipartimento di Architettura (DiARC), dottoranda di Composizione Architettonica e Urbana
- Pozzi Gianluca, Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente costruito (DABC), dottore di ricerca di Tecnologia dell'Architettura

- Puglisi Valentina, Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente costruito (DABC), Ricercatore RtDB di Tecnologia dell'Architettura
- Quaglio Caterina, Politecnico di Torino, Dipartimento di Architettura e Design (DAD), assegnista di ricerca di Composizione Architettonica e Urbana
- Renzoni Cristina, Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura e Studi Urbani (DASU), professore associato di Urbanistica
- Riviezzo Aurora Maria, Politecnico di Torino, Dipartimento di Architettura e Design (DAD), dottoranda di Architettura. Storia e Progetto
- Romano Giada, Università degli Studi di Roma La Sapienza, Dipartimento di Pianificazione, Design, Tecnologia dell'Architettura (PD/TA), dottoranda di Tecnologia dell'Architettura
- Santomartino Giuseppina, Università degli Studi di Napoli Federico II, Dipartimento di Architettura (DiARC), tutor attività didattica e cultore della materia di Tecnologia dell'Architettura
- Sebastianelli Sofia, Università degli Studi Roma Tre, Dipartimento di Architettura, assegnista di ricerca di Urbanistica
- Talluri Luca, Ingegnere ambientale, Presidente Federcasa dal 2014 al 2021 e Presidente con deleghe di Casa SpA di Firenze dal 2010
- Vannini Carlo, architetto, laureato c/o Università degli Studi di Roma La Sapienza, Tecnologia dell'Architettura
- Vignati Giulia, Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente costruito (DABC), dottoranda di Tecnologia dell'Architettura
- Zecchin Luca, Università di Trento, Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Meccanica (DICAM), docente a contratto di Composizione Architettonica e Urbana
- Zenoni Elia, Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura e Studi Urbani (DASU), dottorando di Restauro

## RINGRAZIAMENTI ACKNOWLEDGMENT

Per l'attività svolta in qualità di revisori nel processo di Double-Blind Peer Review si ringraziano:

We would like to thank you for their work as reviewers in the Double-Blind Peer Review process:

Federico Acuto, Alessandro Almadori, Filippo Angelucci, Massimo Angrilli, Bruno Bonomo, Eliana Cangelli, Carlo Cellamare, Daniela Ciaffi, Alessandro Claudi De Saint Mihiel, Christina Conti, Valerio Cutini, Daniele Fanzini, Maria Fianchini, Fabrizio Finucci, Carlotta Fontana, Rosario Marino Francesco Paolo, Dora Francese, Andrea Giacchetta, Francesca Giofrè, Giovanni Magnano, Damiano Cosimo Iacobone, Filippo Lambertucci, Maria Teresa Lucarelli, Andrea Maglio, Domizia Mandolesi, Elena Maranghi, Elena Marchigiani, Paola Misino, Daniel Modigliani, Valeria Monno, Elena Mussinelli, Paola Gregory, Francesca Privitera, Luca Reale, Marina Rigillo, Iginio Rossi, Fabrizio Rossi Prodi, Piero Rovigatti, Sergio Russo Ermolli, Fabrizio Schiaffonati, Andrea Tartaglia.



## NOTE BIOGRAFICHE DEI CURATORI BIOGRAPHICAL NOTES ON THE EDITORS

*Anna Delera*, architetto PhD, professore ordinario di Tecnologia dell'Architettura nei corsi di laurea triennale e magistrale della Scuola di Architettura Urbanistica Ingegneria delle costruzioni del Politecnico di Milano, conduce attività di ricerca all'interno del Dipartimento di Architettura e Studi Urbani. Da tempo si occupa del progetto residenziale e dei suoi aspetti innovativi, di sostenibilità e di qualità degli spazi aperti e dell'alloggio rivolgendo da alcuni anni la propria attenzione prevalentemente alla riqualificazione delle periferie e dei quartieri residenziali pubblici. Recentemente ha ampliato i propri interessi verso le politiche della casa in affitto. Ha coordinato ricerche commissionate da Regione Lombardia, ALER Milano e Comune di Milano e partecipato a Prin, ricerche di Fondazione Cariplo e Farb.

*Anna Delera*, architect, full professor of Technology of Architecture in Bachelor and Master of Science degree courses of the School of Architecture, Urban Planning, Construction Engineering of the Politecnico di Milano. She conducts research within the Department of Architecture and Urban Studies. She has been working since years on residential project and its innovative aspects, sustainability and quality of open spaces and housing. Recently she has been focusing on the redevelopment of suburbs and public residential neighbourhood. She recently expanded her interests towards rental housing policies. She coordinated research commissioned by the Regione Lombardia, ALER Milano and the Municipality of Milan and participated in Prin, research by the Cariplo Foundation and Farb.

*Elisabetta Ginelli*, architetto PhD, professore ordinario di Tecnologia dell'Architettura presso il Politecnico di Milano DABC, svolge attività di ricerca nell'ambito della progettazione tecnologica ambientale rivolta all'innovazione tecnologica e tecnica, di processo e prodotto per interventi sul costruito e di nuova costruzione. Oggetto di interesse progettuale è la *resilienza attiva* degli spazi abitativi con un'attività di ricerca morfo-tecno-tipologica per l'adattabilità, reversibilità e reattività funzionale nel tempo dell'opera di architettura. È autore di numerose pubblicazioni. Ha coordinato ricerche sul tema dell'edilizia residenziale pubblica, svolte in bandi competitivi e in conto terzi. Dal 2016 è Direttore della collana editoriale *Materiali di Architettura e di Urbanistica* edita da Mimesis. Dal 2003 svolge attività gestionale dipartimentale e di scuola.

*Elisabetta Ginelli*, PhD architect, full professor of Technology of Architecture at the Politecnico di Milano DABC, conducts research in the field of environmental technological design focused on technological and technical, process and product innovation for interventions on existing and new construction. Subject of design interest is the active resilience of living spaces with a morph-techno-typological research activity for the adaptability, reversibility and functional reactivity of the architectural work over time. She is the author of several publications. She coordinated research on public housing, both in competitive public tenders and for private subjects. Since 2016, she is the Director of the 'Materials of Architecture and Urban Planning' series published by Mimesis. Since 2003 she has been carrying out departmental and school management activities.

## Volumi della collana

- Paolillo, P.L., 2014, *La fabbrica del piano e l'analisi multidimensionale. Percorsi che agevolano la decisione*
- Bosio, E., Fazzini, C., Paolillo, P.L., Sirtori, W., 2014, *Nella città. Alcune questioni del progetto urbano*
- Faroldi, E., Vettori, M.P., a cura di, 2015, *Storia e progetto. Il completamento di Cremona nell'intervento City Hub*
- Paolillo, P.L., Venturi Ferriolo, M., 2015, *Relazioni di paesaggio. Tessere trame per rigenerare i luoghi*
- Ginelli, E., a cura di, 2015, *L'orditura dello spazio pubblico. Per una città di vicinanze*
- Maggiore, C.A., a cura di, 2016, *Re-Use Ragusa. Strategie sostenibili per la rinascita del centro storico*
- Cassetti, R., Paolillo, P.L., 2016, *Urbanistica in transizione. Principi e metodi*
- Sirtori, W., Prandi, M., 2016, *Il Villaggio Ina-Casa di Cesate. Architettura e comunità*
- Cutini, V., 2016, *La forma del disordine. Tecniche di analisi e progetto urbano ai tempi dello sprawl*
- Scudo, G., a cura di, 2017, *Architetture e paesaggi. Rigenerazione di sistemi agricoli locali*
- Rusci, S., 2017, *La rigenerazione della rendita. Teorie e metodi per la rigenerazione urbana attraverso la rendita differenziale*
- Nebuloni, A., Rossi, A., 2017, *Codice e progetto. Il computational design tra architettura, design, territorio, rappresentazione, strumenti, materiali e nuove tecnologie*
- Daglio, L., 2018, con scritti di Elisabetta Ginelli e Roberto Podda, *La sperimentazione tecno-tipologica nel progetto della residenza collettiva*
- Faroldi, E., 2018, *Sette note di architettura. Esperienze del progettare contemporaneo*
- Pozzi, G., 2021, *Industrialhousing. Or the way industrialisation can improve housing buildings*

## In pubblicazione

- De Magistris, A., Covic, I.I., a cura di, *Capitali dell'est. Indagine sullo spazio urbano post-socialista*
- Ginelli, E., Vignati, G., *Capacità evolutiva e resilienza attiva del patrimonio costruito. Scenario terminologico e analisi critica di casi paradigmatici*
- Venturi Ferriolo, M., Burattoni, G., *Un'estetica di progetto. Visioni del paradiso per un'arte del sogno*

*Finito di stampare  
nel mese di aprile 2022  
da Digital Team – Fano (PU)*