

**W 3.3 | FORME E MODI PER (RI)USARE  
IL PATRIMONIO COSTRUITO,  
STORICO E CONTEMPORANEO**

**W 3.3 A |**

Coordinatori: Iacopo Zetti, Paola Savoldi

Discussant: Giuseppe Fera

Sintesi critica per l'Instant Booklet: Elena Marchigiani

## Workshop 3 | Ritorno ai luoghi: metabolismi urbani e place-making

### W 3.3 | FORME E MODI PER (RI)USARE IL PATRIMONIO

#### COSTRUITO, STORICO E CONTEMPORANEO

##### W 3.3 A |

Coordinatori: Iacopo Zetti, Paola Savoldi

Discussant: Giuseppe Fera

Sintesi critica per l'Instant Booklet: Elena Marchigiani

#### INTRODUZIONE

Paola Savoldi, Iacopo Zetti con Giuseppe Fera ed Elena Marchigiani

Se storicamente l'urbanistica e la pianificazione hanno centrato il loro interesse nella gestione delle dinamiche di crescita urbana, oggi in una fase di declino demografico e stagnazione economica, i contesti occidentali hanno rivolto i loro obiettivi verso la rigenerazione e la riqualificazione. Cruciale appare in questa fase aver cura dei luoghi, come contesti complessi dell'abitare affinché sappiano mettere in valore elementi minori e scartati dalle dinamiche contemporanee, come retri, margini e spazi intermedi. Allo stesso tempo la città storica vive una fase di difficile ridefinizione della propria identità, schiacciata fra uno sfruttamento turistico che erode sempre più gli spazi della vita quotidiana attraverso una mercificazione degli spazi pubblici; un mercato immobiliare aggressivamente votato all'ospitalità e la mancanza di strumenti, strategie e - sovente - interesse per i centri minori che escono dai flussi globali dei movimenti di massa, ma che rimangono elementi qualificanti della storia e della memoria.

La sessione *Forme e modi per (ri)usare il patrimonio costruito, storico e contemporaneo* è andata articolandosi attraverso una serie di interventi che ci pare possibile ricondurre a due tematiche.

La prima tematica fa riferimento alla *trasformazione e riqualificazione della città del '900*, inteso come campo ampio di pratiche, esperienze, progetti entro i quali è possibile leggere strategie e atteggiamenti progettuali riconducibili ad alcune coppie in parte antinomiche.

*Recupero / sostituzione.* Una debole tradizione di recupero dei manufatti a vocazione industriale ha connotato in Italia un numero consistente di operazioni di riconversione di aree produttive dismesse. In tempi più recenti e alla luce di esperienze compiute altrove, sembra emergere un interesse per il riconoscimento del valore del patrimonio esistente, concepito come asset strategico e capitale fisso su cui innescare processi di riuso, spesso di carattere incrementale. Tuttavia la tendenza a praticare operazioni di demolizione e sostituzione è tutt'ora radicata, con effetti tutti da ridiscutere perlomeno rispetto a tematiche ambientali ed alle prospettive e sostenibilità degli interventi.

*Regia pubblica / accordi negoziali.* Qualunque sia la risposta in termini progettuali (costruire o riparare) occorre pensare un nuovo modello di governance per i processi di rigenerazione urbana, in grado di superare la logica, da molti considerata fallimentare, della mera costruzione di accordi negoziali tra attori pubblici e operatori privati, nella direzione di un coinvolgimento ampio della cittadinanza e di una elevata trasparenza del processo decisionale. Ciò presuppone una conoscenza incrementale e dinamica delle esigenze del territorio, una capacità di interazione strutturata tra corpi pubblici, operatori economici, società civile.

*Grandi progetti / piccoli progetti.* Intervenire sulla città esistente richiede competenze almeno in parte diverse rispetto a quelle necessarie a pianificare nuove espansioni urbane. Rigenerare significa lavorare su un tessuto organizzato di risorse materiali e immateriali, spaziali, ambientali, economiche e sociali, culturali per poterne potenziare la vitalità e la capacità di rinnovamento. Nel tempo, l'approccio è cambiato, non solo (e

non tanto) per gli ambiti urbani su cui si è concentrato, quanto piuttosto per l'emergere di una diversa cultura del fare progetto urbano.

La seconda tematica ha portato l'attenzione sui centri storici e sulle strategie per il loro riuso e recupero.

La sensibilità collettiva per il tema del rispetto del patrimonio storico è oramai un dato che possiamo considerare diffuso in Italia, anche in confronto con altri contesti nazionali. Ma se il radicamento è un successo della cultura urbanistica ed architettonica nella pratica e nell'attenzione disciplinare, si è registrato un calo di investimento culturale e materiale rispetto al tema della gestione delle trasformazioni contemporanee della città storica. Solo in tempi recenti, sembra emergere un ritorno di interesse, anche nel campo della ricerca, che i contributi di questa sessione dimostrano. Anche in questo caso i testi sono stati retoricamente ricondotti ad alcune coppie di questioni che hanno aiutato a far emergere coerenze e prospettive.

*Marginalità / centralità.* Qualsiasi forma di esemplificazione o generalizzazione attorno al tema dei centri storici in Italia pare rischiosa. Le questioni e gli aspetti che ogni singolo centro solleva possono riguardare la sua dimensione (centri storici delle grandi e medie realtà urbane e centri storici minori); la localizzazione geografica (fasce costiere o aree interne); le condizioni economiche e sociali che lo connotano; fenomeni di abbandono correlati al mutamento delle forme di produzione e di occupazione; processi recenti di ripopolamento ad opera di chi fatica ad accedere al mercato abitativo dei centri urbani più densi e che provocano, in alcuni casi, marginalizzazione e periferizzazione. Il nucleo storico dei centri urbani può dunque essere

connotato, a seconda dei casi, da condizioni di centralità e marginalità, che fanno emergere un quadro molto diversificato e che richiede, a sua volta, risposte altrettanto diversificate in termini di politiche urbane e urbanistiche.

*Abbandono / gentrificazione.* Abbandono e *gentrification* corrispondono in modo non sempre lineare alle condizioni di centralità e marginalizzazione già richiamate. Da un lato troviamo il processo di abbandono (causa ed effetto della progressiva marginalizzazione) e degrado di tanti centri storici minori (e talvolta di realtà urbane significative) spesso localizzati nelle aree interne del Mezzogiorno, che hanno perso il loro ruolo economico, con un forte invecchiamento demografico e conseguente processo di degrado delle strutture fisiche; dall'altro centri storici immersi nel circuito dei flussi turistici, che presentano un processo di terziarizzazione e gentrificazione che ne sta alterando (o ha già alterato) le sue caratteristiche identitarie originarie. La sfida di una conservazione del patrimonio storico che a sua volta salvaguardi la composizione sociale non è tema solo recente (si pensi al piano di recupero di Bologna del 1969) ed investe tutt'ora il significato ed il ruolo dell'intervento pubblico.

*Norme / strategie.* Le norme sono state finora lo strumento più diffuso per garantire la conservazione dei centri storici; esse potevano derivare dalle Soprintendenze o dalla presenza di un piano particolareggiato della cosiddetta zona A. Le norme possono garantire una conservazione "passiva", tutelare il patrimonio da processi di distruzione o alterazione, ma non è sufficiente a scongiurare processi di degrado o abbandono. Da qui la necessità di affiancare il piano urbanistico tradizionale con nuovi strumenti di pianificazione e programmazione che garantiscano adeguate forme di

integrazione tra politiche urbanistiche, tutela ambientale, sviluppo economico, protezioni sociali.

•• [Miglior paper Workshop 3.3 A]

### PAPER DISCUSSI

•• Laura Abruzzese, Romeo Farinella  
Linee di sutura. Prospettive d'intervento per infrastrutture di mobilità obsolete: il "Minhocão" di San Paolo come risorsa urbana

•• Stefano Aragona  
Costruire la qualità urbana della contemporaneità

•• Anna Attademo, Enrico Formato  
The fringe. La crescita attraverso la riconversione: il caso studio delle cinture urbane postbelliche

•• Elisa Avellini  
Il progetto invisibile: la trasformazione del Tevere a Roma tra spazio costruito e spazio immaginato

•• Chiara Barattucci  
La riqualificazione "sostenibile" dei centri storici come risposta italiana alla moltiplicazione degli ecoquartieri europei

•• Elena Barbierato, Iacopo Bernetti, Irene Capecchi, Claudio Saragosa  
Valutazione del paesaggio urbano: un approccio percettivo che combina realtà virtuale e geodati fotografici condivisi

•• Matteo Basso, Federica Fava  
Housing Venice. Dalle pratiche alle politiche dell'abitare nella città del turismo globale

•• Luca Brignone  
Processi di governance nella riconversione di ex aree industriali

•• Cosimo Camarda  
Azioni di rigenerazione urbana e umana nel Piano della Marina nel Centro Storico di Palermo

•• Raffaella Campanella  
Declinazioni urbane contemporanee. Quali spazi per le civitates del terzo millennio?

•• Lucia Chieffallo, Annunziata Palermo, Maria Francesca Viapiana  
Nuove prospettive per un quartiere storico di Cosenza: idee di rigenerazione urbana e ambientale

•• Elena Fontanella  
Forme di riuso, modificazione e rigenerazione. Costruire sul costruito attraverso il progetto architettonico e urbano

•• Ilaria Garofolo, Elena Marchigiani  
Accessibility and the City. A Trieste, dispositivi e pratiche progettuali per attenuare le vulnerabilità sociali

•• Elisa Iori, Devis Sbarzaglia  
Il ri-uso temporaneo come prassi adattiva per nuove politiche urbane di rigenerazione della città

•• Roberto Lembo

I limiti della rigenerazione urbana diffusa nel primo Regolamento Urbanistico di Firenze. Restauro vs Ristrutturazione

•• Laura Lutzoni, Michele Valentino

Progetto e forme di urbanità. Una prospettiva relazionale per la città

•• Cristiana Mattioli, Federico Zanfi

Capisaldi per la memoria e “prese” per il futuro. Insegnamenti sul (possibile) ruolo del patrimonio ex-industriale a partire dall’osservazione di due processi di rigenerazione urbana a Modena e Reggio Emilia

•• Michela Moretti, Matteo Scamporrino

Percezione e visualità: metodi e strumenti. Dai casi internazionali alle sperimentazioni toscane

•• Qi Mu, Qi Ni

Chinese Traditional village preservation, practices and policies underway. Taking Tongren prefecture as a case study

•• Christian Novak

I centri storici minori “terremotati” da incapacità tecnica e subcultura

•• Omar Paris

Ciudad “rugosa” e “incompleta”. El proceso de cambio del tejido edilicio y la configuración de la imagen heterogénea de la ciudad latinoamericana. El caso del centro histórico de Córdoba, Argentina

•• Cristina Renzoni, Paola Savoldi

L’eredità degli standard urbanistici: partire dalle scuole

•• Leonardo Rignanese

L’arte di completare la città: dal recupero al riuso?

•• Caludio Zanirato

Le trasformazioni dei lavori in corso

•• Iacopo Zetti, Maddalena Rossi

Spazi interclusi e aree di margine: da retri urbani a spazi di nuove potenzialità. Spunti per un possibile progetto di riuso

# Linee di sutura.

## Prospettive d'intervento per infrastrutture di mobilità obsolete: il "Minhocão" di San Paolo come risorsa urbana

**Laura Abbruzzese**

Università degli Studi di Ferrara  
DA – Dipartimento di Architettura  
Email: [bbrbra@unife.it](mailto:bbrbra@unife.it)

**Romeo Farinella**

Università degli Studi di Ferrara  
DA – Dipartimento di Architettura  
Email: [fl@unife.it](mailto:fl@unife.it)

### Abstract

L'assetto delle geografie urbane è condizionato, nei suoi caratteri generali, dalle trasformazioni delle infrastrutture che le compongono, fino al degenerare in fenomeni di abbandono progressivo, che possono comprometterne l'identità influenzando il paesaggio. Considerando i principali casi internazionali di (ri)uso – formali e informali – l'attenzione è posta sul processo di appropriazione del viadotto *Presidente Costa e Silva* (noto come *Minhocão*), in relazione ai rapporti strutturali e socio-culturali dello sviluppo urbano contemporaneo della città di San Paolo (Brasile). La sua attuale condizione di parco lineare non formalizzato genera riflessioni sull'importanza strategica della conversione di questo luogo da anni, nel confronto con i tavoli di discussione e le strategie di rigenerazione in altre città e aree metropolitane del mondo che si interrogano sul (ri)uso dell'esistente come risorsa per il futuro.

Nella convinzione che il potenziale carattere di spazio pubblico di simili strutture possa arricchire il patrimonio collettivo urbano, contribuendo al consolidamento di spazi di relazione in grado di costituire reti e corridoi per la mobilità dolce, l'articolo presenta prospettive d'intervento strategico e progettuale per il recupero di infrastrutture trasportistiche obsolete o dismesse. A tale scopo, è necessario perseguire un approccio integrato al singolo oggetto all'interno del sistema urbano, identificando le condizioni più critiche generate dallo stato di abbandono, per definire obiettivi e azioni progettuali *site specific*.

**Parole chiave:** infrastructures, identity, urban renewal

### 1 | Riflessioni preliminari. Barriera o risorsa(?)

Le conflittualità tra infrastrutturazione e paesaggio definiscono il paradigma dello sviluppo contemporaneo in una serie di "spazi cicatriziali"<sup>1</sup>, includendo le opere legate alla mobilità: la loro pervasione fornisce i legami territoriali e gli strumenti di modellazione urbana, esaudendo il valore d'uso e l'esecuzione tecnica piuttosto che le relazioni tra spazio e individui. Il fallimento in termini di benefici urbani, l'alienazione del manufatto e l'inevitabile adattamento alle trasformazioni possono produrre il degrado dell'abbandono, la negazione di spazi pubblici di qualità e l'affermazione di conflitti sociali (Leite 2012). Riproporre certe barriere come risorse è la sfida politico-progettuale degli ultimi quarant'anni: una dicotomia al momento irrisolta, nella definizione della "linea di sutura" appropriata tra demolizione e conservazione delle strutture.

La dimensione territoriale, le spinte di crescente urbanizzazione e la conseguente dipendenza di San Paolo alla «dittatura del movimento» (Rolnik 2009) hanno giustificato una edificazione incontrollata a favore

---

<sup>1</sup> Parliamo dei «luoghi interrotti» come «paesaggi dall'identità compromessa» di Aimaro Isola (Isola 2002); dei «middle landscapes» di Peter G. Rowe, sospesi tra una campagna scomparsa e una città illimitata, nel rapporto tra urbano e rurale; degli «ordinary man-made landscape» di J. B. Jackson e Peirce F. Lewis (Lewis 1979) lontani da centri d'eccellenza e icone di memoria, eppure laboratori di verifica del rapporto tra architettura e pubblico, cultura alta e di massa, elaborazioni tecniche e applicazioni diffuse, pianificazione e autoproduzione (introducendo il concetto di paesaggio culturale).

della mobilità carrabile, dove il viadotto *Elevado* o *Minhocão*<sup>2</sup> (Figura 1) – inaugurato nel 1971 dal sindaco Paulo Maluf<sup>3</sup> – ha accentrato il dibattito sul futuro della metropoli. Posta come soluzione di decongestionamento veicolare, la struttura devia l'attraversamento diametrico Est-Ovest dal nucleo storico della città mentre la svalutazione immobiliare, il degrado degli spazi pubblici e la separazione fisica tra i quartieri la rendono una cicatrice estesa nella prima corona di espansione urbana.

Trasferendo alle variazioni urbane e territoriali il termine medico-biologico di “sutura”, è possibile identificare l'azione di cucitura dei margini con il sanare una separazione (o disarticolazione) traumatica dei tessuti urbani degenerati dall'intervento dell'uomo, producendo spazi indefiniti: un percorso abbandonato, un vuoto urbano, una strada sopraelevata in un quartiere, una *buffer-zone* tra territori nemici (per citarne alcuni) sono segni comparabili. Oltre alle evidenti ricadute sulla qualità della regione coinvolta, il viadotto *Minhocão* – inaugurato come *Elevado Presidente Arthur da Costa e Silva* – assume un duplice ruolo di cicatrice: portando il nome del secondo presidente del regime militare, noto per aver aperto la strada alla radicalizzazione della dittatura, il periodo storico di pianificazione funzionalista associa simbolicamente l'infrastruttura alla massima espressione dell'autoritarismo in Brasile (1968-1974).

La convivenza può trasformare criticità in abitudine allo *status quo*, portando a una inevitabile degenerazione nelle aree più critiche, o innescare processi di riabilitazione spontanea in risposta all'emergenza, richiamando una strategia di (ri)cucitura e una riconfigurazione degli spazi a partire dalla comprensione delle cause (Virano 2009, p. 7-12). Nel caso del *Minhocão*, l'introduzione di orari di chiusura al traffico pochi anni dopo l'inaugurazione<sup>4</sup> ha permesso il consolidamento di un fenomeno di appropriazione informale, rafforzando l'identità della struttura in qualità di spazio collettivo. L'esperienza di ricerca indaga le relazioni tra i cittadini, il tessuto urbano e l'infrastruttura, affrontando il caso paulista come riflessione progettuale: la caratteristica duplicità del *Minhocão* – infrastruttura anacronistica e funzionale, e parco lineare non formalizzato – l'ha reso icona di riscatto sociale sulle disumanità della metropoli, consentendo delle riflessioni sulle opportunità di riuso (Figura 2).

## 2 | Percorsi del dibattito. Dalla Lower Manhattan Expressway al Minhocão

La rivoluzione automobilistica degli anni sessanta cambia la cultura della mobilità, definendo accorgimenti urbanistici e strutturali in grado di agevolare il flusso carrabile e le priorità del trasporto individuale: il disegno urbano punta all'efficienza dei flussi, all'ordine rigoroso degli elementi, alla divisione degli usi e delle attività, tralasciando i fattori psicologici e sociali necessari alla progettazione degli edifici e degli spazi pubblici adeguati a una popolazione in costante inurbamento. L'idea dell'autovettura come protagonista di un progresso urbano incessante nell'istallazione *Futurama*<sup>5</sup> dell'Esposizione Universale di New York del 1939, con il patrocinio del colosso *General Motors*, riflette l'influenza del modernismo portavoce di una città radicale, industrializzata e “funzionale”. La contestazione per l'industria automobilistica ha in realtà una storia antica quanto la sua stessa produzione, sebbene la denuncia degli impatti prodotti sia emersa solo con la crisi petrolifera del 1973, segnando la fine di un trentennio glorioso per lo sviluppo economico postbellico nei Paesi più energivori. Sovraccarico stradale e incidenti, inquinamento cronico dell'aria, contaminazione sonora e visiva, degrado dei tessuti storici e degli ambienti naturali, rischi per la salute e per la sopravvivenza del pianeta: le ragioni per ridurre drasticamente lo spazio dei veicoli nelle città cominciano ad accumularsi, mentre i grandi assi viari ad alto scorrimento come il *Minhocão* continuano a dimostrare il loro anacronismo rispetto alle possibilità oggi offerte dalla progettazione.

---

<sup>2</sup> Il *Minhocão* è un viadotto adibito a traffico su gomma, che si estende per 3,6 chilometri (di cui 2.730 metri come sopraelevata) attraversando i quartieri paulisti di República, Santa Cecília e Barra Funda in due corsie per senso di marcia, con un carico di 5.400 veicoli/corsia/giorno (fonte: *Companhia de Engenharia de Tráfego CET*) e avvicinandosi agli edifici fino a una distanza minima di 5 metri a circa 6,8 metri di altezza (Artigas, Castro, Mello 2008).

<sup>3</sup> Paulo Salim Maluf: politico, ingegnere e imprenditore brasiliano di orientamento conservatore, noto per continue accuse di corruzione, riuscendo ugualmente ad assumere alte cariche nello Stato di San Paolo (governatore e sindaco della metropoli per due mandati consecutivi). Ha realizzato grandi opere pubbliche nella città di San Paolo, quali il raccordo stradale della *Marginal Tietê* e l'*Elevado Presidente Arthur da Costa e Silva*.

<sup>4</sup> Dal 1976, per ridurre gli impatti sull'inquinamento ambientale, oltre che sull'incidenza di ingorghi e incidenti sul suo tracciato, è stata definita una fascia oraria per il suo funzionamento con la legge 12.152/76, consentendo l'accesso ai veicoli dalle 06:30 alle 21:30. Ciò ha permesso, di forma totalmente spontanea, l'abituale utilizzo nel tempo come parco lineare d'asfalto, innescando richieste di estensione degli orari di chiusura del viadotto anno dopo anno (Artigas, Castro, Mello 2008).

<sup>5</sup> Robert Moses, uno dei più importanti pianificatori di New York, è il vero artefice e costruttore del sito espositivo, dedicato al tema “*The World of Tomorrow*”. Al suo interno, l'intervento *Futurama*, allestito dalla *General Motors* nell'edificio “*Highways – Horizons*” di Norman Bel Geddes, prefigurava la modernità della città futura nel 1960, attraverso le imponenti opere d'ingegneria del traffico e lo sviluppo tecnologico nell'edilizia.

La battaglia per la pianificazione di New York segna un momento cardine nella comprensione sociopolitica del tema, di cui la *Lower Manhattan Expressway*<sup>6</sup> ne ritrae un esempio emblematico degli anni cinquanta-sessanta (Murphy 2018). È l'inizio dei grandi dibattiti sugli smantellamenti per una città efficiente, che vedono protagoniste due figure: Robert Moses, appoggiato dai principali portatori d'interessi e investimenti pubblici/privati per la sua posizione nella pubblica amministrazione, incarna una visione tipica dei primi decenni del XX secolo basata sulla sostituzione dei tessuti urbani più densi non più funzionali al costante rinnovamento urbano, a scapito dei quartieri storici designati come «baraccopoli degradate»; Jane Jacobs fonda la sua opposizione al progresso razionalista nella visione positiva della «città brulicante», promuovendo il diritto alla città, il valore dei luoghi pubblici, l'eterogeneità, le strutture organiche, la *mixité* sociale e funzionale, e riconoscendo nella frenesia progettuale del momento la prefigurazione dei disastri urbanistici (Murphy 2018; Paletta 2016).

Con l'annullamento della proposta, lo scontro Jacobs *vs* Moses ha provato l'importanza della conservazione del patrimonio urbanistico, degli elementi identitari dei luoghi e della complessità organica della città, limitando le spinte urbanistiche rivolte all'efficienza funzionale laddove rischiano di essere negati i caratteri qualitativi degli spazi abitativi e pubblici. Diversi gli esiti nella città di San Paolo, dove la prefigurazione della connessione proposta dall'*Elevado* è riconoscibile già nello schema radio-perimetrale incompiuto del *Plano de Avenidas* sviluppato dal sindaco Prestes Maia<sup>7</sup> nel 1929. In un periodo di caotica urbanizzazione paulista, il piano propone la forma della città come un *unicum* per la modernizzazione e articolazione ordinata dei distretti, eliminando i rischi di congestionamento urbano e collegando più agilmente le regioni distanti. La successiva serie di investimenti strutturali durante il governo Faria Lima<sup>8</sup> (1965-69) sfrutta il principio dei grandi assi dalla precedente proposta di piano orientando le priorità verso corridoi di mobilità carrabile – introducendo il progetto per l'*Elevado* – con la sovrapposizione di una griglia regolare alle perimetrali di Prestes Maia, insieme al successore Maluf (1969-71), nonostante l'opposizione di cittadini, tecnici e professionisti di settore (Figura 3).

Rispetto all'attivazione del più recente Piano Regolatore Strategico nel 2014<sup>9</sup> per la costruzione di una città più umana dalla riconfigurazione dei suoi assi di consolidamento territoriale (PMSP 2015), il *Minhocão* costituisce un gesto politico rinnovato: un'infrastruttura urbana sociale, manifesto di una metropoli più accessibile e aperta alla dimensione pubblica, pronta a ridefinire il suo assetto dalla conversione degli elementi obsoleti, originari della pianificazione funzionalista del passato<sup>10</sup>. Ad avvalorare l'ipotesi di recupero dell'infrastruttura, l'Operazione Urbana *Lapa-Brás*<sup>11</sup> lanciata nel 2010 promuove la riqualificazione di un ex distretto industriale in prossimità del viadotto, creando un nuovo asse ad alto scorrimento e parco lineare in luogo di un preesistente tracciato ferroviario come spina dell'intervento.

---

<sup>6</sup> Nota come *Lomex* o *Canal Street Expressway*, la *Lower Manhattan Expressway* è un progetto controverso per la creazione di una tangenziale attraverso l'omonimo quartiere newyorkese. La proposta nasce per alleviare l'aumento del traffico a Lower Manhattan, in particolare sulle uniche vie di trasporto merci quali Canal e Broome Street, all'interno di un piano più ampio per l'accessibilità carrabile del quartiere, includendo almeno tre autostrade sopraelevate sull'isola.

<sup>7</sup> Francisco Prestes Maia: ingegnere civile, architetto e politico brasiliano. Assunta la direzione del Dipartimento dei Trasporti e Lavori Pubblici del Comune di San Paolo, elabora il *Plano de Avenidas* per la ristrutturazione della città, divulgato nel 1929 e applicato durante il suo mandato di Prefetto (1938-1945). Il sistema radio-perimetrale proposto richiama strutturalmente il processo di «haussmanizzazione» di Parigi, rafforzando la viabilità di una città in ascesa. L'applicazione del nuovo disegno urbano ha dimostrato la superfluità dei tragitti veicolari attraverso il centro storico per raggiungere i quartieri periferici e, contemporaneamente, una forte valorizzazione immobiliare, fondiaria e architettonica delle regioni interessate dalle trasformazioni urbane.

<sup>8</sup> José Vicente de Faria Lima: militare e politico brasiliano.

<sup>9</sup> Il nuovo Piano Regolatore ha portato per la prima volta alla sperimentazione di processi partecipativi nella redazione del suo complesso legislativo: una grande novità rispetto al passato, richiedendo un'elaborazione di un anno e mezzo in concertazione tra popolazione locale, pianificatori, tecnici ed esperti dell'amministrazione paulista.

<sup>10</sup> Pur essendo un'area storicamente consolidata, l'area del *Minhocão* configura tra le zone con alto potenziale di sviluppo urbano per la sua funzione essenziale nella regione metropolitana, con il massimo coefficiente di costruzione senza alcuna limitazione in termini di altezza dei fabbricati.

<sup>11</sup> L'Operazione *Lapa-Brás* nasce dalla somma di tre operazioni urbane esistenti – *Água Branca*, *Diagonal Norte* e parte della *Diagonal Sul* – in una regione separata dal centro attraverso la storica linea ferroviaria e delimitata a nord dai fiumi canalizzati Tietê e Tamanduateí. La zona considerata ha consolidato la sua morfologia sulla piccola industria, assieme a impianti logistici e a tessuti residenziali di bassa densità. Tra gli obiettivi, l'Operazione Urbana punta a trasformazioni urbane strutturali, progresso sociale e miglioramento ambientale ampliando gli spazi pubblici, organizzando i mezzi collettivi, designando aree per abitazioni d'interesse sociale e migliorando l'infrastruttura e il sistema viario all'interno del perimetro definito. Inoltre, obiettivi paralleli sono l'ottimizzazione di aree sottoutilizzate attraverso interventi di recupero, la creazione e valorizzazione del patrimonio ambientale, storico, architettonico, culturale e paesaggistico, e la creazione di posti di lavoro dall'introduzioni di servizi e nuove destinazioni d'uso.

Rispetto a tale processo, il *Minhocão* assumerebbe un'importanza secondaria nel sistema di trasporto locale, sostenendo la possibile dismissione dell'infrastruttura: dalla valutazione delle funzioni formali e informali lungo il viadotto dipende anche il successo di *Lapa-Brás*, motivo per cui l'eventuale conversione a nuovo uso andrebbe posta in sinergia con il processo di rigenerazione urbana post-industriale.

### 3 | (Ri)uso dell'esistente. Rischi e opportunità progettuali

La declinazione di (ri)uso dell'esistente come risorsa per il futuro all'interno degli interventi di rigenerazione urbana risponde ai principali traguardi posti dai programmi internazionali<sup>12</sup>, riconoscendo negli insediamenti umani e nell'urbanizzazione luoghi di unione e sperimentazione, fermo restando le grandi indecisioni progettuali. Non esiste naturalmente una soluzione univoca: a fronte delle necessità di una visione condivisa e un approccio tematico globale, rischi e benefici della scelta strategica richiedono un confronto consapevole con la realtà locale per esigenze e soluzioni uniche, includendo la popolazione stessa. Laddove direttamente coinvolta in un processo urbano come attore principale, una comunità interessata costituisce il principale fattore di riqualificazione urbana, cambiando l'immagine del luogo e fornendo la direzione del progetto, specie nei contesti in cui la qualità degli spazi pubblici è carente.

Rispetto alla ricollocazione di infrastrutture di mobilità inadeguate o inutilizzate nei progetti di rigenerazione urbana e cogliendo l'obiettivo primario nell'accessibilità a destinazioni, beni e servizi, la pianificazione urbanistica va bilanciata sul ventaglio di utenze più ampio possibile (residente, studente/lavoratore, turista, etc.), senza esclusioni di stampo economico-sociale: in questo modo le distanze e le esigenze di trasporto sono calibrate sulla base dei traguardi funzionali, accompagnando l'estensione della gamma di sistemi di mobilità collettivo-individuale allo sviluppo urbano, dal livello territoriale alla scala di quartiere. La Commissione Europea, a esempio, definisce il concetto di mobilità urbana sostenibile<sup>13</sup> in ottemperanza agli obiettivi sovranazionali dell'Agenda 2030 e UN-Habitat<sup>14</sup> (UN 2015; UNHSP 2017) indirizzando gli sforzi dei Paesi membri verso competitività ed efficienza di gestione degli spostamenti locali e interregionali, non più intese come esigenze di una regione amministrativa, bensì della "città funzionante" e del suo hinterland. Un piano per la mobilità sostenibile è uno strumento sottinteso a una strategia lungo termine per lo sviluppo urbano, infrastrutturale e dei servizi, puntando su trasporto pubblico, sistemi non motorizzati e mobilità lenta, multi- o intermodalità in nodi strategici, sicurezza stradale, logistica, gestione e sistemi di trasporto intelligenti. Con specifico riferimento alla mobilità su gomma, i traguardi sono l'ottimizzazione della rete carrabile esistente e dei punti nodali, tramite riallocazione dello spazio stradale verso modalità di trasporto differenziate, meno impattanti come la mobilità ciclopedonale, il riuso e la conversione delle infrastrutture poco sfruttate, obsolete o dismesse per funzioni alternative ai trasporti nell'ottica della sperimentazione (EC 2013a; 2017b).

Gli interventi di maggior successo suggeriscono un alto livello d'interesse e *management*, definendo un'entità amministrativa equilibrata con solida base pubblica affiancata dal settore privato, e una prospettiva a lungo termine per l'efficacia dell'intervento, accompagnata da una efficace divulgazione del processo e dei risultati per nuovi investimenti e utenze. Limitando la riflessione al caso di viadotti adibiti al trasporto su gomma, la scelta tra demolizione e conservazione è legata a questioni strutturali, di gestione, degrado, economicità o interessi di mercato, ricadendo quasi sempre sull'abbattimento laddove la

---

<sup>12</sup> L'Agenda 2030 delle Nazioni Unite per lo sviluppo sostenibile e il programma UN-Habitat per gli insediamenti umani riconoscono all'urbanizzazione un ruolo chiave nei traguardi internazionali, come luogo di unione e sperimentazione trasversale di economia, energia, ambiente, scienza, tecnologia e produzione sociale ed economica attraverso obiettivi autonomi per gli insediamenti umani.

<sup>13</sup> Il concetto di *Sustainable Urban Mobility Plans* (SUMP) prevede la redazione degli strumenti di piano in cooperazione tra diverse aree e settori, a diversi livelli di governo e amministrazione, coinvolgendo i cittadini e le parti interessate (in forma partecipata) e considerando l'area urbana funzionale. Attraverso linee guida che forniscono alle autorità locali un quadro chiaro per lo sviluppo e l'attuazione di tale piano, la Commissione attua un programma di comunicazione e disseminazione degli intenti programmatici. Ciò nonostante, gli Stati membri devono assorbire e promuovere tali pratiche a livello nazionale, garantendo le giuste condizioni legislative e di supporto alla scala amministrativa locale.

<sup>14</sup> L'accordo internazionale dell'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile delle Nazioni Unite, declinato nei programmi UN-Habitat per gli insediamenti umani, assegna una posizione di rilievo alle strategie per rendere le città inclusive, sicure, resilienti e sostenibili. I centri urbani sono l'elemento di connessione trasversale tra gli obiettivi sovranazionali e l'UN-Habitat fornisce supporto ai governi per riflettere la nuova agenda globale nei piani e nelle politiche locali, rendendo disponibili le competenze politiche sullo sviluppo urbano sostenibile in tutte le fasi di implementazione, monitoraggio e rapporto.

conservazione delle strutture non avrebbe potuto consentire una nuova destinazione d'uso<sup>15</sup>. Rispetto all'interesse della presente ricerca, analizzare i processi di trasformazione della *Promenade Plantée*<sup>16</sup> e dell'*High Line*<sup>17</sup> come riferimenti progettuali esemplari è opportuno ad alimentare la discussione sulle vicende di luoghi incerti come il *Minhocão*. Entrambi gli interventi riflettono la necessità di spazi aperti e l'importanza di ricucire la città partendo dalla conversione degli elementi che li hanno frammentati. La collaborazione pubblico-privato, la partecipazione della cittadinanza e un processo di trasformazione per fasi sono l'insieme di fattori che ha portato all'esito positivo della loro realizzazione.

Nonostante l'emergenza della sua attuale condizione, le prospettive d'intervento sulla struttura del *Minhocão* sono state prese in considerazione solo a partire dal 2006, con la seconda edizione del Premio nazionale *Prestes Maia de Urbanismo*<sup>18</sup>, affrontando il viadotto per il recupero dell'intera regione: ciò ha permesso di estendere il dibattito a temi sociali, urbanistici e ambientali, aprendo un confronto interdisciplinare e di formulare le prime prospettive strategiche di breve, medio e lungo termine (Artigas, Castro, Mello 2008). Inoltre, l'indecisione sulla scelta d'intervento trae beneficio dal confronto internazionale con i casi d'infrastrutture rigenerate, abbracciando un più ampio dibattito sul riuso come risorsa per la qualità urbana. Nonostante tale accostamento sia stato spesso posto in forma semplicistica e forzata<sup>19</sup> (Nogueira 2015), il paragone con diverse tipologie d'interventi è possibile, tenendo conto delle differenze strutturali e di contesto senza escludere opportunità di trasformazione rispetto alla demolizione.

#### 4 | Linee di sutura. Il “Giardino sospeso di Babilonia”<sup>20</sup> e il manifesto del cambiamento

Il passaggio dall'inaugurazione all'appropriazione del *Minhocão* – producendo le attuali discussioni sul recupero dell'infrastruttura – è stata la conseguenza inaspettata di decisioni politiche calate dall'alto, cadenzando il funzionamento per il transito e generando informalmente la creazione di una piazza sospesa: la flessibilità della struttura a molteplici usi l'ha resa palcoscenico di attività ricreative, espressioni artistiche e manifestazioni popolari, dimostrando la necessità di spazi pubblici accessibili nel centro di San Paolo (Figura 4). Dopo un lungo processo di sensibilizzazione dell'opinione pubblica, nel 2018 la proposta per creare il *Parque Municipal do Minhocão* è entrata a far parte del Piano Regolatore come strumento normativo ad applicazione progressiva, partendo da scopi paralleli<sup>21</sup>: definizione di progetti pilota per il monitoraggio degli impatti dell'infrastruttura; promozione di attività culturali e sportive da parte della

---

<sup>15</sup> Il sistema di tunnel sotterranei e il parco lineare *Big Dig* di Boston nasce dallo smantellamento di un esteso viadotto; la demolizione e il parziale interrimento “in trincea” di strade di attraversamento urbano, a sostituzione di preesistenti viadotti, recupera il lungofiume del *Rio Madrid* come spazio pubblico; il canale bonificato dalla demolizione della sopraelevata *Cheonggyecheon* di Seul riacquista lo spazio di margine (Marshall 2016), oltre a ridurre l'inquinamento acustico e la temperatura del luogo; l'eliminazione della *Pier Freeway* di San Francisco (a seguito del terremoto del 1989) ha permesso di riqualificare la baia e realizzare percorsi ciclo-pedonali.

<sup>16</sup> *Promenade Plantée* (o *Coulée verte René-Dumont*): parco pubblico da riqualificazione di un tracciato ferroviario sopraelevato e dismesso nel XII *arrondissement* di Parigi (Francia), su progetto di Philippe Mathieux e Jacques Vergely (1984-2000).

<sup>17</sup> *High Line*: parco pubblico da riqualificazione di un tracciato ferroviario sopraelevato e dismesso nel quartiere industriale di Manhattan (Stati Uniti), su progetto di *Diller Scofidio+Renfro* e *James Corner Field Operations*, sviluppato in 3 fasi (2002-2009/2011/2014).

<sup>18</sup> Premio per iniziative nel campo della pianificazione e dell'ingegneria urbana e omaggio alla figura di Francisco Prestes Maia, per l'importanza degli obiettivi raggiunti tramite le sue proposte di pianificazione. Nato su base quadriennale per mezzo della legge municipale n° 12.443 del 27 agosto 1997 con la prima edizione, sarà riproposto solamente nel 2006 per discutere le problematiche del *Minhocão*.

<sup>19</sup> A titolo di esempio, nel caso del *Minhocão* andranno considerate le ricadute di dismissione sulla preesistente e particolare composizione sociale, rispetto al caso dell'*High Line* dove un'infrastruttura inutilizzata ha riconfigurato un settore industriale abbandonato, con immediati effetti sul mercato immobiliare e sugli interessi dei privati. Fra le due opere esiste però un'interessante analogia sull'appropriazione spontanea – da parte della popolazione in un caso, da parte della natura nell'altro – e sull'interesse da parte di associazioni senza fini lucrativi a portare avanti la rigenerazione di quartiere.

<sup>20</sup> L'intervento temporaneo *Jardim Suspenso de Babilônia* lungo il viadotto *Minhocão* nasce da un'idea del fotografo Felipe Morozini, raccogliendo 30 persone, 8 fotografi, 4 video maker e 30 kg di gesso per disegnare 75 fiori sull'asfalto in 15 minuti, con l'obiettivo finale di redigere un breve documentario. Il progetto ha vinto il premio della giuria presieduta da Isabella Rossellini al Babelgun Festival di New York (ottobre 2009).

<sup>21</sup> Legge n° 16.833 del 7 febbraio 2018, su approvazione degli assessori José Police Neto - PSD, Eduardo Matarazzo Suplicy - PT, George Hato - PMDB, Goulart - PSD, Nabil Bonduki - PT, Ricardo Young - REDE, Sâmia Bonfim - PSOL e Toninho Vespoli - PSOL.

comunità e della società civile; garanzia di adeguate condizioni di sicurezza; tutela e ampliamento di aree verdi<sup>22</sup>.

Da questi presupposti e dal confronto con le esperienze e le linee guida internazionali, la ricerca presentata identifica le infrastrutture trasportistiche obsolete o dismesse come strumenti di operazioni urbane di riqualificazione coordinate a livello superiore (in una più ampia ottica di città sana, attiva, accessibile e sostenibile) e orientate da una strategia comune: eliminare le barriere infrastrutturali; migliorare la fruizione dello spazio pubblico e la connessione con la città; valorizzare la coesione sociale e il tessuto edificato. Partendo dal caso studio del *Minhocão*, i seguenti obiettivi e azioni progettuali definiscono un intervento da attuarsi per fasi:

- Formalizzare un processo di appropriazione per fasi come mezzo d'innescò, fornendo attrezzature e un programma di concessione flessibile degli spazi attraverso il coinvolgimento, la coabitazione e la gestione dei conflitti tra i fruitori e i differenti attori coinvolti;
- (Ri)creare una "linea di cucitura" tra l'infrastruttura e il contesto, definendo aree di transizione in punti strategici del tracciato, quali nodi di trasporto multimodale, e ridisegnando l'assetto della viabilità;
- Definire un processo in espansione come livello secondario di progetto, dal recupero di ulteriori spazi pubblici degradati e vuoti urbani da restituire ai quartieri danneggiati dal viadotto, e dalla moderazione dei possibili effetti di gentrificazione rispetto all'attrazione di investimenti privati;
- Promuovere la funzione attrattiva dell'infrastruttura, creando percorsi tematici che ne consentano un uso continuato in grado di gestire la stagionalità, di rispondere alle necessità di un bacino d'utenza ampio ed eterogeneo e di garantire una condizione di funzionalità e sicurezza degli spazi attivati.

Ai fini del recupero e della conversione delle infrastrutture, il ricorso a una metodologia interdisciplinare e lo studio di una disseminazione efficace del processo sarà indispensabile vista la complessità delle questioni e delle ricadute connesse ai manufatti, all'ambiente e alle utenze: l'unione di competenze orienta letture più efficaci, coerenti metodologicamente, definendo banche dati consistenti per documentazione e gestione dello stato dell'arte rispetto alle discipline attinenti; l'innescò di un processo virtuoso a scala territoriale richiede una comunicazione orientata alle pubbliche amministrazioni – principali interlocutori di un programma condiviso a livello nazionale e sovranazionale –, agli specialisti di settore, agli erogatori di servizi, alle associazioni, ai privati (in particolar modo costruttori) e ai fruitori finali.

Inoltre, la linea strategica generale va oltre il confronto con la mobilità, estendendosi all'economia e alla produzione locale, ai possibili innesti di attività legate al territorio e alla tutela del paesaggio, creando nelle infrastrutture da convertire degli assi di strutturazione urbana. Per far questo, il tracciato principale definisce la "spina" dell'intervento rispetto a una gerarchia di percorsi, flussi e spazi pubblici, mentre *step* operativi interdipendenti cadenzano in più tempi obiettivi paralleli: fasi di breve termine, per stabilire l'approccio interdisciplinare e l'appropriazione graduale delle strutture; fasi di medio termine per determinare strumenti d'intervento (normativa, regolamenti, piani) e politiche integrative per azioni *site specific*; fasi di lungo termine per l'elaborazione di protocolli di analisi, monitoraggio, catalogazione ed elaborazione dei dati raccolti, da cui possono essere ricalibrati gli interventi volta per volta.

L'esperienza di ricerca del *Minhocão* dimostra l'esigenza di un approccio integrato al singolo oggetto, oltre che di appropriate metodologie d'indagine e intervento finalizzate al recupero dell'esistente, dove esistono le condizioni. Aumentare la consapevolezza e la comprensione del potenziale di progettazione costituisce il principale obiettivo strategico sviluppando protocolli di studio, categorie di organizzazione e selezione degli artefatti – in grado di inquadrare la dimensione e tipologia di problematiche –, strumenti di pianificazione generale e strategie pilota su singoli casi studio.

---

<sup>22</sup> La presentazione di un progetto d'intervento urbano (*Projeto de Intervenção Urbana – PIU*) spetta all'organo esecutivo, per mezzo di specifico decreto o legge tenendo conto delle specificità del luogo, così come: la gestione democratica e partecipata delle tappe di elaborazione, impianto, esecuzione e valutazione del Piano e del Parco stesso, attraverso consiglio di gestione; le ipotesi di destinazione dell'area a trasformazione integrale o parziale in parco lineare; l'adozione di strumenti di calmieramento del mercato immobiliare a seguito degli interventi promossi.



*Figura 1* | La cicatrice del *Minhocão* nel tessuto urbano.  
Fonte: Abbruzzese L. (crediti fotografici)



*Figura 2* | Uso informale del viadotto.  
Fonte: Abbruzzese L. (crediti fotografici)

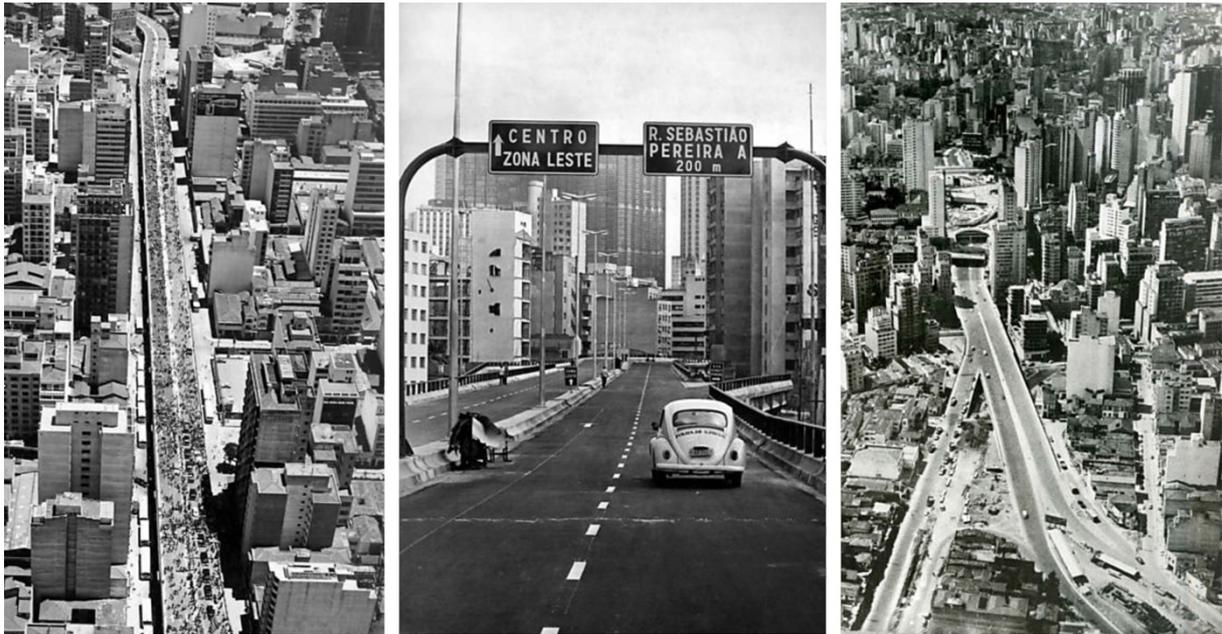


Figura 3 | Il Minhocão negli anni settanta.  
Fonte: Acervo Fotografico M. Salles



Figura 4 | Intervento X Biennale di Architettura (Arch. Luana Geiger).  
Fonte: Abbruzzese L. (crediti fotografici)

### Attribuzioni

La redazione della parte § 1 è di Romeo Farinella, la redazione delle parti § 2, 3, 4 è di Laura Abbruzzese.

### Riferimenti bibliografici

- Artigas, R., Castro, A., Mello, J. (2008), *Caminhos do Elevado: memória e projetos*, Imprensa Oficial, São Paulo.
- European Commission, Directorate-General for Mobility and Transport (2017), *Sustainable Urban Mobility: European Policy, Practice and Solutions*, European Union, Catalogue Number MI-02-16-275-EN-N, ISBN 978-92-79-66651-3, DOI 10.2832/51274.
- Isola, A. (a cura di) (2002), *Infra atlante: forme insediative e infrastrutture*, Marsilio Editori, Venezia.
- Leite, J. S. (2012), *Mobility Infrastructures, Ambivalent Spaces? A morphological approach*, in *Ambivalent Landscapes. Sorting out the present by designing the future*, Public Spaces – Urban Cultures Conference, FAUTL, Lisbon, 6<sup>th</sup> and 7<sup>th</sup> December 2012.

- Lewis, P. F. (1979), *Axioms for Reading the Landscape. Some Guides to the American Scene*, in *The interpretation of Ordinary Landscapes: Geographical Essays*, a cura di Meinig, D. W., Jackson, J. B., Lewis, P. F., Lowenthal, D., Meinig, D. W., Samuels, M. S., Sopher, D. E., Tuan, Y., Oxford University Press, New York, p. 11-32.
- Nogueira, A. M. (2015), *High Line Park e Elevado Costa e Silva: Abordagem similar, realidades distintas*, in «Revista Nacional de Gerenciamento de Cidades», v.03, n.21, p. 106-121, ISSN 2318-8472, DOI: 10.17271/2318847232120151157.
- Rolnik, R. (2009), *Folha explica*, Publifolha, São Paulo São Paulo (cidade), Prefeitura do Município de São Paulo – PMSP 2015.
- Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo: lei municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014; texto da lei ilustrado*, Imprensa Oficial, São Paulo, CDU 711.4 (816.11).
- Virano, M. (2009) *Il paradigma glocal e l'architettura delle strade*, in *Spazi, figure, paesaggi delle strade contemporanee*, a cura di Maffioletti, S., Sordina, R., Il Poligrafo, Padova, p. 7-12.

### Sitografia

- European Commission (2013), Annex, *A concept for Sustainable Urban Mobility Plans*, 17.12.2013, Bruxelles - [https://ec.europa.eu/transport/sites/transport/files/themes/urban/doc/ump/com%282013%29913-annex\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/transport/sites/transport/files/themes/urban/doc/ump/com%282013%29913-annex_en.pdf)
- Marshall, C. (2016), *Story of cities #50: the reclaimed stream bringing life to the heart of Seoul*, in *Cities/The story of cities*, *The Guardian*, Seoul <https://www.theguardian.com/cities/2016/may/25/story-cities-reclaimed-stream-heart-seoul-cheonggyecheon>
- Murphy, D. (2018), *Unbuilt cities: the outrageous highway schemes left as roads to nowhere*, in *Unbuilt cities*, *The Guardian* - <https://www.theguardian.com/cities/2018/jan/05/unbuilt-highways-urban-development-roads-nowhere>
- Paletta, A. (2016), *Story of cities #32: Jane Jacobs vs Robert Moses, battle of New York's urban titans*, in *Cities/The story of cities*, *The Guardian*, New York - <https://www.theguardian.com/cities/2016/apr/28/story-cities-32-new-york-jane-jacobs-robert-moses>
- United Nations (2015), *Transforming our world: the 2030 Agenda for Sustainable Development*, A/RES/70/1 - <https://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/21252030%20Agenda%20for%20Sustainable%20Development%20web.pdf>
- United Nations Human Settlements Programme (2017), *Implementing the International Guidelines on Urban and Territorial Planning 2015-2017*, Nairobi, HS/001/18E - <https://unhabitat.org/books/implementing-the-international-guidelines-on-urban-and-territorial-planning-2015-2017/>

# Costruire la qualità urbana della contemporaneità

**Stefano Aragona**

Università Mediterranea di Reggio Calabria  
Dipartimento Patrimonio, Architettura, Urbanistica  
Email: [saragona@unirc.it](mailto:saragona@unirc.it) | [stefano.aragona@gmail.com](mailto:stefano.aragona@gmail.com)  
Tel: 320.2347796

## Abstract

Le modificazioni delle attività produttive, in Occidente, da qualche decennio stanno conducendo alla fine della espansione urbana. Ciò, considerando la constatazione della limitatezza delle risorse, di cui *I limiti dello sviluppo* (Club di Roma – MIT, 1972) rappresenta data emblematica, apre grandi opportunità di ri-significare lo spazio. Spazio antico, la cui importanza del recupero sistemico viene riconosciuta nella Carta di Gubbio (ANCSA, 1960) e spazio moderno che, sotto il profilo sociale è enorme, poiché è nel costruito delle decadi recenti che vive gran parte della popolazione. Il paper quindi pone l'attenzione su entrambe le tipologie del patrimonio costruito esistente, l'antico ed il moderno. Evidenziandone il diverso peso e ruolo in relazione alle differenti condizioni contestuali. Condizioni che sono tra i motivi di una buona o non buona qualità urbana. Considerando, mirando, alla città come bene comune e quindi verificando se spazi pubblici e standard urbanistici sono efficaci nel conseguire tale obiettivo: d'altronde è questo lo scopo a cui mira Smart City ovvero «... costruire Comunità inclusive sostenibili ambientalmente e socialmente». Efficacia che sempre più necessita di essere al centro dell'urbanistica e della pianificazione e che strumenti come il BES, Benessere Equo e Solidale (ISTAT – CNEL, 2013) tentano di misurare, andando quindi oltre il mero dato quantitativo, per cogliere la dimensione qualitativa, prestazionale dell'uso o ri-uso dello spazio.

**Parole chiave:** identity of places, urban policies for re-using, urban quality

## 1 | Argomenti

Costruire la qualità urbana della contemporaneità, questo deve essere il progetto politico della pianificazione territoriale ed urbanistica. In un quadro generale ove siano chiari tre presupposti di fondo.

Innanzitutto preservare la terra per le generazioni future, prendendo esempio da popolazioni antiche, come facevano i nativi indiani in relazione alle risorse naturali ed animali. Collegata a questo vi è il tema della sostenibilità dello sviluppo e quindi della limitatezza delle risorse, in primo luogo il suolo.

Ciò implica porre al centro di piani e progetti ciò che già esiste e che va tutelato, preservato od anche trasformato, a seconda delle differenti condizioni, cioè dei diversi contesti.

Il terzo aspetto è la centralità della persona. Ovvero di quello che in più occasioni è definita “Ecologia umana”. Di essa già parlano Appold e Kasarda nel 1990 ed è il termine chiave della recente Lettera Enciclica *Laudato Sii del Santo Padre Francesco per la Cura della Casa Comune* (2015), esito del lavoro interdisciplinare di un nutrito gruppo di studiosi di diverse discipline sociali e scientifiche<sup>1</sup>. Tale grande attenzione alla persona è anche lo scopo dell'indicatore *Benessere Equo e Solidale* elaborato, dal 2013, dall'ISTAT con il CNEL<sup>2</sup>. Tentativo finalizzato ad innalzare l'efficacia (sociale) dei servizi affiancando a quelli canonici quantitativi normati altri di tipo qualitativo, prestazionali. Studi ed analisi che trovano nel

---

<sup>1</sup> In tale documento si parla di “economia ecologica”, termine proposto nel 1993 e poi nel 1997 dall'economista Bresso, Presidente della Regione Piemonte tra il 2005 ed il 2010, recentemente (2016) ripreso da Fusco Girard, Direttore dell'*Interdepartmental Centre for Urban Research* A. Calza Bini e Presidente dell'*International Research Hub on Urban Regeneration* (UN-Habitat), nel II International Symposium *New Metropolitan Perspectives* svoltosi a Reggio Calabria. Essa deve partecipare alla ricerca di una “Alleanza” tra natura ed uomo”, così come chiedeva Scandurra nel 1995, ed di cui precisano le nuove istanze Capra e Mattei (2017) in *Diritto dell'ambiente*.

<sup>2</sup> Ed entrato tra i riferimenti della Legge di bilancio dello Stato nel 2017 seppur in modo molto riduttivo – dei 134 indicatori originali ne sono usati solo 12 come riporta Speroni (2017) dell'Alleanza Italiana per lo Sviluppo Sostenibile (ASVIS) – e quasi propagandistico (Marcon, 2017).

lavoro di Ezechieli del 2003 *Beyond Sustainable Development: Education for Gross National Happiness in Bhutan* uno dei punti di partenza culturali e sociali<sup>3</sup>.

Come sfondo vi è la *Convenzione Europea del Paesaggio* del 2000 e la responsabilità morale che Settis richiede nel restauro di questo<sup>4</sup>.

## 2 | L'antico può divenire attuale?

Vi è una stretta relazione tra la costruzione dello spazio, i processi sociali, quelli economici ed i rapporti di potere con la connessa loro espressione formale. Modificandosi l'insieme di tali componenti mutano i contenuti e le modalità di rappresentazione assieme al funzionamento ed organizzazione del territorio urbano e non.

Dopo i dibattiti e le scelte sull'antico delle prime decadi del '900, l'area storica della città diventa oggetto di una nuova attenzione. Attenzione che viene evidenziata con la chiusura parziale dell'area del Colosseo a Roma nel 1980, la prima isola pedonale in Italia (Fig.1), attenzione che, in nuce è sistemica (ACI - Legambiente 2010). Spazi già realizzati in altre Nazioni, come i Paesi Bassi dal 1953, con la Lijnbaan a Rotterdam, quindi in un contesto centrale moderno, essendo tale città quasi completamente ricostruita dopo la seconda guerra mondiale. Con i *Piani di Recupero* del 1978 si inizia ad agire sul centro antico e ciò viene fatto utilizzando strumenti urbanistici costruiti "ad hoc"<sup>5</sup> inseriti in politiche urbane. Politiche urbane che oggi definiremmo integrate e che abbinavano tematiche culturali e sociali a quelle della accessibilità. Così l'invenzione dell'*Estate Romana* dell'Assessore alla Cultura Renato Nicolini avveniva contemporaneamente all'apertura delle fermate nel centro della metropolitana: una sorta di conquista, ma soprattutto di scoperta, da parte degli abitanti anche delle periferie di questa parte di gran pregio della città<sup>6</sup>. Certamente grande ruolo aveva la sensibilità degli amministratori dell'epoca nel tentare di portare altrettanta qualità nella nuova città che si era andata formando costituendo per la prima volta un Assessorato alle periferie.

Gli eventi di tale invenzione avevano un grande ruolo "educativo" nel costruire il cum-cives, il cittadino (Cacciari, 1991)<sup>7</sup>. Cittadino in molti casi solo nominalmente poiché immigrato da altre regioni, spesso con un retroterra culturale non urbano. Eventi che aiutarono a non essere schiacciati dalla paura che caratterizzava il clima politico dell'epoca, ad "uscire", a vivere la città. Tutto ciò era praticamente gratuito per i partecipanti: era la città che partecipava, con se stessa, alla formazione dei suoi abitanti, similmente a ciò che nel 1995 scrive Gennari quando parla di "pedagogia della città". Il *Festival dei poeti* a Castelporziano e le tante manifestazioni che abbinavano cultura e natura erano un'altra grande novità legata all'affermarsi, all'appropriarsi da parte dei cittadini anche delle aree naturalistiche: molte Ville storiche vengono rese pubbliche e Roma diviene il Comune più verde d'Europa<sup>8</sup>. La qualità urbana inizia sempre più ad essere esito del rapporto tra spazi e loro fruizione, quindi ad essere esito della costruzione di luoghi. Esito di scelte politiche, ovvero dell'*arte di gestire la polis*, che fecero gli amministratori del tempo<sup>9</sup>. Modalità poi riprese in molte altre città nel mondo grazie al grande successo ed efficacia sociale che avevano.

---

<sup>3</sup> Pochi anni prima, nel 1998, Amartya Sen aveva conseguito il Premio Nobel per l'Economia per i suoi studi nel campo dell'economia del benessere con questa la motivazione "...has been highly instrumental in restoring an ethical dimension to economics and related disciplines" (<https://www.movimentoroosevelt.com/info/amartya-sen.html>).

<sup>4</sup> Questi, nel ricevere la Laurea ad honorem in Architettura dall'Università *Mediterranea* di Reggio Calabria, ha intitolato emblematicamente la sua Lectio Magistralis *L'etica del architetto e il restauro del paesaggio*.

<sup>5</sup> Seppur nati come parte, il Titolo IV "Norme generali per il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente", di una legge di più ampio respiro la n. 457/78 *Norme per l'edilizia residenziale*.

<sup>6</sup> Interessante descrizione ne è fatta da Tanzj e Bentivegna su *La Voce di New York* (2017), mentre per avere una più compiuta visione si rimanda al testo dello stesso Nicolini *Estate Romana - un effimero lungo nove anni*, del 2011.

<sup>7</sup> Si pensi alle letture fatte alla Basilica di Massenzio od alla visione notturna di film come il *Napoleon all'Arco di Costantino*.

<sup>8</sup> «Con i suoi 800 kmq non edificati su una superficie urbana di 1.290, la città di Roma possiede il più grande compendio di aree libere d'Europa. Una elevata percentuale, circa 500 kmq, sono agricole o di origine agricola, le altre sono riserve naturali, aree ad alta naturalità, parchi urbani, ville storiche e giardini pubblici.» (AR, 2017: p.1).

<sup>9</sup> Ovvero le Giunte di sinistra, PCI, PSI, PSDI e poi anche PRI che governarono la città dal 1976 al 1985 con i Sindaci G. C. Argan, L. Petroselli ed U. Vetere.



Figura 1 | Il Colosseo prima e dopo essere divenuto isola pedonale e parte di un percorso pedonale.  
Fonte: ACI - Legambiente, 2010

Con i cosiddetti Programmi complessi all'inizio degli anni '90 si allentano o scompaiono i rapporti politici. Scompaiono le politiche urbane, l'urbanistica contratta tenta di arginare il problema della rendita urbana, sempre più legata alla rendita di trasformazione<sup>10</sup>. L'affermarsi della visione neoliberista, partita con la Thatcher ormai da quasi quarant'anni, sulla città sta producendo i suoi frutti velenosi. Mentre nella seconda metà degli anni '70 le antiche botteghe, librerie etc. vennero tutelate da interventi comunali adesso anche città antiche come Roma vedono il proprio centro storico perdere elementi identitari e storici. Così il *Caffè della Pace* chiude, con la sostituzione di un albergo e dispiace sottolineare che la proprietà è un Istituto religioso, nota con stupore anche un giornale certo non lontano dal mondo dell'edilizia come il *Tempo di Roma* (Redazione, 2016). Il *Caffè Greco* è sotto sfratto nonostante i 250 anni di storia e cultura, evidenzia Canettieri<sup>11</sup> del *Messaggero*, giornale di proprietà di uno dei maggiori costruttori romani. Ed anche in questo caso la proprietà è particolare, essendo l'Ospedale Israelitico (Fig.2).



Figura 2 | Il Bar della Pace prima che chiudesse, a destra L'antico Caffè Greco sotto sfratto.  
Fonte: a sinistra, A.S. 2017. Redazione, a destra, Horeca News.it, 2018

L'antica *Libreria Croce* a Corso Vittorio divenuta un negozio di scarpe è il caso emblematico della trasformazione nelle politiche urbane. O meglio della scomparsa di esse a causa del suo progressivo ritirarsi per lasciare spazio all'economia. Senza più norme che mettano un tetto ai canoni di locazione, senza più tutele decise dall'Ente Locale<sup>12</sup>, tutto diviene oggetto di mercato, trasformabile e vendibile.

<sup>10</sup> Come fanno i PRINT a Roma che prevedono che il 66% della rendita generata vada a beneficio dell'Ente locale, questo almeno "sulla carta".

<sup>11</sup> Che scrive nel 2017 «...nella Sala Rossa, davanti a un pianoforte a coda, tra camerieri basculanti in frac e turisti giapponesi abbacinati che non sanno dove guardare (Guttuso? La foto di Buffalo Bill? Il cravattino tricolore di D'Annunzio? La collezione dei polacchi?), può capitare di mettersi seduti sul divano di Hans Christian Andersen.».

<sup>12</sup> Che invece erano presenti a livello nazionale con la legge sull'equo canone ed a scala comunale con le delibere di tutela.

La *gentrification*<sup>13</sup> si impossessa anche delle città italiane e dei centri storici<sup>14</sup>. Così le Zone a Traffico Limitato, certamente indispensabili per la tutela dei centri storici, se però non sono gestite con politiche urbane, ma lasciate al mercato, trasformano questi in un continuum di bar e ristoranti per “city users” (Martinotti, 1993) temporanei come turisti e giovani sempre più uguali ovunque, sempre più invivibili sia per ragioni economiche che per la caduta della qualità della vita dei residenti.

La stessa *Estate Romana* perde la funzione originaria e da momento di cultura/formazione si trasforma sempre più in un susseguirsi di spettacoli, quasi sempre a pagamento, indifferenti agli spazi. Così non occorre richiamarsi ad Augè (1999) per vedere come stia divenendo tutto un grande parco giochi e consumi, siano il centro storico di Roma o di Amsterdam. Si sta realizzando una situazione paradossale poiché mentre si chiede di portare, innalzare, qualità urbana nelle aree periferiche si sta perdendo quella che esiste nelle aree più di pregio.

Tale questione richiede politiche urbane nelle quali partecipino innanzitutto quelle sociali. Al fine di tutelare la presenza dei residenti poco o non abbienti, in passato formalmente difesi dall’equo canone legge che però, da anni, non esiste più. Canone che va calmierato anche per le attività storiche e culturali che altrimenti sono costrette ad abbandonare le loro storiche sedi a favore di altri soggetti di maggior capacità di spesa legata ai loro prodotti di largo consumo<sup>15</sup>. Partecipazione dell’urbanistica con il blocco dei cambi di destinazioni d’uso e delle trasformazioni urbane minute. Esempio è il recente documento (2017) della Sezione INU Lazio per evitare la distruzione del “tessuto a villini” che caratterizza molti quartieri della capitale e che sono a rischio demolizione<sup>16</sup>, evento reso ancor più possibile con la nuova (2017) legge sulla “Rigenerazione urbana” della Regione Lazio.

Il tema pone quindi anche un difficile rapporto tra il sociale e lo spazio esistente che tanto più viene riqualificato e tutelato tanto più ne fa crescere il valore. Esempio è la vicenda del magnifico recupero dell’High Line a Manhattan<sup>17</sup>. Certamente di grande validità rispetto le componenti naturalistiche utilizzate nel riuso della infrastruttura esistente. Però non altrettanto efficace se si considera che tale rigenerazione ha innescato una forte crescita del valore immobiliare delle aree attraversate da questo corridoio ecologico nel cuore della città con i conseguenti processi di *gentrification*.

Questo mostra come aree assimilabili per caratteristiche a quelle definite “periferiche”, pur se non essendole per distanza geografica, se riqualificate vengano “prese” dai meccanismi di formazione di rendita urbana (legata alla trasformazione). Riguardo l’acquisizione del plusvalore prodotto scelte come quelle presenti nei PRINT, prima citati in nota, sono certamente utili, indispensabili. Ma per avere una più equa distribuzione dello spazio sono indispensabili le politiche urbane di cui si è detto. E’ per la mancanza di queste che in una città come Venezia, storica sede dell’Architettura e dell’Urbanistica italiana, gli studenti dell’IUAV e di Ca’ Foscari stanno sempre più abbandonando le aree storiche per alloggiare in luoghi più accessibili economicamente<sup>18</sup>.

Tema che invece nei contesti territoriali, minuti e diffusi, che disegnano gran parte del paesaggio del Paese dei 100 Campanili deve avere una forte soggettività locale come è il caso di Riace, divenuto “Il paese dell’accoglienza”. Il Sindaco, vedendo crollare la propria popolazione, dal 2009 ha puntato al recupero, tramite gli immigrati, dell’abitato antico ed storiche attività artigianali che erano sempre più in stato di abbandono.

---

<sup>13</sup> Termine coniato all’inizio degli anni ’60 dalla sociologa Ruth per spiegare la sostituzione dei ceti popolari nel centro, di pregio, di Londra, con la borghesia (*gentry* è un’estensione del termine nobiltà minore) che sempre più sta riguardando anche attività delle botteghe storiche, librerie, etc., fenomeni affrontati in modo più radicale dal sociologo ed urbanista Harvey in testi come (2012) *Il capitalismo contro il diritto alla città. Neoliberalismo, urbanizzazione, resistenze*.

<sup>14</sup> Trasformazione che prima in Italia non era avvenuta per molteplici motivi e che comunque sarebbe accaduto se avesse prevalso la logica del “progetto” sul “piano” (Crosta, 1984): questo era il confronto tra la fine degli anni ’70 e l’inizio degli ’80. Prevalenza che si affermò con il cosiddetto “progetto urbano” o forse con una sua applicazione non coerente con l’utilità pubblica.

<sup>15</sup> Spesso anche di origine criminosa «*Le organizzazioni (criminali) nella Capitale si manifestano con modalità sempre più simili a quelle di Calabria, Sicilia e Campania. Su Cosa Nostra: “Lotta per la successione di Riina”. E la ‘ndrangheta resta “una minaccia per la sicurezza nazionale”*» (R.it Cronaca, 2018).

<sup>16</sup> Cosa che ha nella “Carta della qualità” del PRG uno strumento utilizzabile in tal senso anche se aperto a diverse interpretazioni.

<sup>17</sup> Era l’antica linea che consentiva di spostare le merci dalle fabbriche e magazzini della parte alta di Manhattan verso quella bassa ed il fiume senza aumentare il traffico, con il venir meno delle necessità di trasporto interno, aveva subito un progressivo processo di abbandono e degrado.

<sup>18</sup> Per tentare di arginare l’esodo degli studenti l’Università Ca’ Foscari ha di recente avviato un progetto per offrire posti letto a basso costo (la Nuova di Venezia e Mestre, 2016).

Dopo alcuni anni tale strategia si sta mostrando vincente ed è stata capace di invertire il trend sociale e demografico<sup>19</sup>. Va però sottolineato come occorrono scelte a scala nazionale che mirino ad invertire il progressivo abbandono di tali realtà. Diverse da quelle che dall'inizio degli anni '90 che, tra tagli nei collegamenti ferroviari e, successivamente,, anche di servizi essenziali e crescente privatizzazioni, stanno operando una loro destrutturazione con danni locali ed a valle di essi. La recente norma sui paesi sotto i 5000 abitanti è un primo, timido segnale, che però appare molto debole sia per l'esiguità delle risorse che per il doversi misurare con opzioni strategiche che mirano a rafforzare i principali centri urbani. Così è difficile cogliere questa grande opportunità di realizzare qualità insediativa basata sul recupero dell'*heritage* materiale e sociale, alternativo a quello della grande città. Mentre si ricorda che per molti i luoghi ove è meglio vivere sono le piccole città che caratterizzano il nostro Paese<sup>20</sup> e che, comunque, è Vienna, che supera di poco i due milioni di abitanti, il luogo con la miglior qualità della vita (Mercer, 2017) e non le sterminate città che si stanno formando.

### 3 | Il moderno alla ricerca di un senso

E' difficile trovare una significazione agli insediamenti, realizzati nelle decadi passate, le periferie, per lo più anche geograficamente lontane dal centro. Parte della questione dipende dalla non aver completato ciò che era previsto nei piani, soprattutto in termini di servizi ed accessibilità, come in molte aree della Capitale o nel quartier ZEN a Palermo. Altra rilevante parte invece dipende dalle modalità di vita e mobilità che caratterizza le condizioni di vita attuali. Però in esse ormai è avvenuto un processo di storicizzazione. Così quando qualche anno fa un Assessore all'Urbanistica della Regione Lazio propose di demolire e poi ricostruire alcuni degli insediamenti di Edilizia Residenziale Pubblica, Comitati di Quartiere o di "palazzo" si opposero. E chiesero invece la riqualificazione, ed in primo luogo, la riqualificazione urbanistica ed edilizia, accanto alla realizzazione dei servizi progettati.

Richieste emerse anche nelle interviste sul campo svolte per la simulazione di riqualificazione paesaggistica ed urbanistica di un tratto di via di Tor Bella Monaca presentata alla Biennale dello Spazio Pubblico del 2015 (Tullio, Aragona et al.), di cui nella Fig.3 sono riportati alcuni tra i principali elementi di analisi e progetto di tale esperienza.

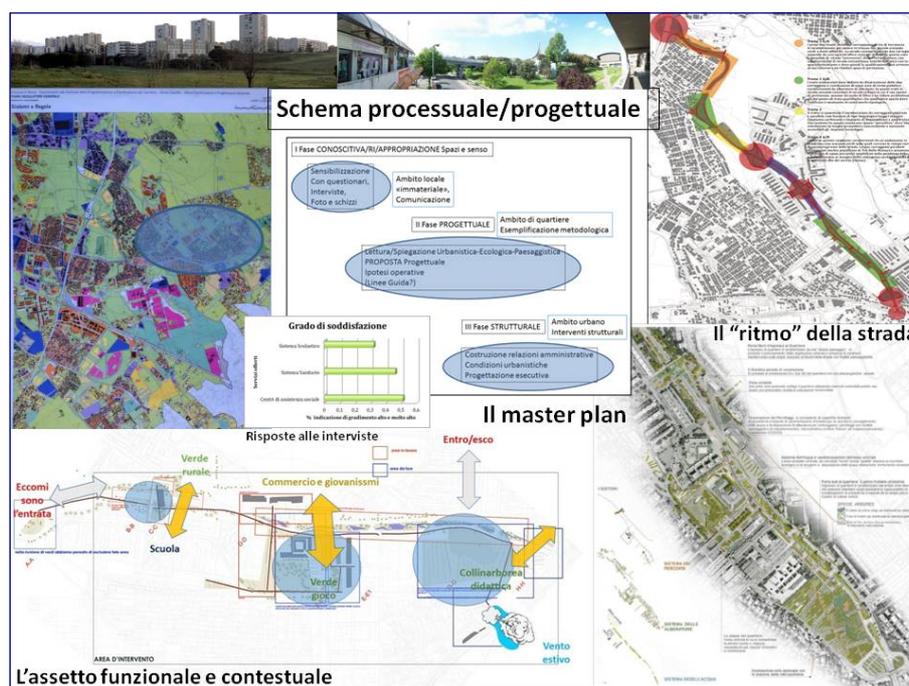


Figura 3 | Le principali componenti del progetto: la *green infrastructure* come corridoio ecologico e di connessione funzionale  
 Fonte: <http://www.awn.it/attivita/biennale-spazio-pubblico/774-biennale-spazio-pubblico>

<sup>19</sup> Tale caso è stato trattato diffusamente nel saggio *Abitare od essere cittadini, cioè cum-cives*, alla XVIII Conferenza Nazionale SIU 2015. La situazione aggiornata al 2017 è riportata in *Riace si scopre multietnica e piace ai turisti* di S. Montella. Si evita di commentare i fatti più recenti poiché troppo vicini ed aperti a diverse interpretazioni.

<sup>20</sup> Todì, per ricordare la ricerca del 1990 dell'Università del Kentucky che l'aveva definita "la Città più vivibile del mondo" nel 2010 ha organizzato il Convegno *Dalla vivibilità alla sostenibilità, città ideale 20 anni dopo* (Tuttooggiinfo, 2009).

Ma nelle aree periferiche vi sono grandi opportunità nelle aree di margine, quelle più periferiche geograficamente. In esse sono presenti risorse naturali e testimonianze storiche dovute agli antichi e molteplici processi di antropizzazione che hanno caratterizzato l'Italia. Sono le aree che in una città come Roma coinvolgono 13 Municipi su 15. Sono aree dove vi è al tempo stesso la “urbanizzazione della campagna” e la “ruralizzazione della città”, riprendendo utili definizioni di qualche tempo addietro (Emanuel, 1990). Pochi anni addietro la precedente Giunta Comunale ha fatto un bando, e poi l'assegnazione, per le terre pubbliche incolte a Cooperative di giovani agricoltori. Accanto alle produzioni agricole vi doveva essere un robusta componente dedicata alla didattica per la conoscenza delle risorse della terra e delle produzioni agricole. Tutto visto secondo un'ottica di sostenibilità ambientale, quindi puntando al km.0 anche nella distribuzione dei prodotti attraverso la proposizione di modalità di distribuzione ed acquisto come i Gruppi di Acquisto Solidali.

La recente (2017) *Legge sul recupero delle periferie* dovrebbe valorizzare tali opportunità proponendo percorsi alternativi di sviluppo come quelli sopra ipotizzati. Alcuni notano che, in più casi, dia supporto a progetti che sono una riproposizione dei consueti modelli insediativi. Ciò forse anche dovuto al fatto che vi è stato un lasso di tempo molto stretto nei tempi di elaborazione e presentazione delle proposte concorrenti per i finanziamenti (Arona, 2016).

### Spunti per conclusioni

Da quanto qui scritto e da quello che non solo ricercatori ma anche fonti istituzionali affermano, il patrimonio storico dovrebbe essere tutelato mentre quello costruito in anni più recenti riqualificato. Ma, invece, stanno profilandosi molti rischi. Rispetto i centri storici la recente deliberazione del Comune di Firenze, la Città Metropolitana, del Sindaco Nardella sembra andare nel senso opposto a quello indicato per arrestare la loro perdita di identità, trasformando inoltre i cittadini, i cum-cives, in “utenti”. Agevolata, di fatto, dalla perdita di forza delle Soprintendenze decisa dal Ministro ai BBCC Franceschini (Agostini, 2018). Questa logica del “façadisme” è quella che a Mosca sta radicalmente stravolgendo il centro storico con falsi e sostituzione della popolazione.

Non si può scambiare uno strumento, l'economia, con il fine cioè il benessere degli abitanti. Così come si è sostenuto al Congresso ERSA 2017 (Aragona, 2017) nel saggio *The regional and urban planning must be for citizens, otherwise it is useless*, puntare all'innalzamento dell'efficienza produttiva della città rischia, sta causando, l'abbassamento della qualità della vita dei cittadini. Con vantaggi economici solo per pochi che governano i processi di gentification<sup>21</sup> di cui si è detto e con tanti svantaggi per la Comunità locale e per la grande maggioranza della popolazione. Se gli urbanisti ed i pianificatori non prenderanno posizione e continueranno ad accettare che sia il mercato a guidare le trasformazioni spaziali, il loro ruolo diverrà inutile e le giuste rivolte saranno lasciate in mano ai vari populismi.

### Riferimenti bibliografici

- ACI - Legambiente (2010), *La città ai nostri piedi. 1980/2010 30 anni di isole pedonali* in [http://www.ecodallecitta.it/docs/news/EDC\\_dnws1199.pdf](http://www.ecodallecitta.it/docs/news/EDC_dnws1199.pdf).
- A.S. (2017), *Roma, chiude il Bar della Pace*, in <http://www.06blog.it/post/157607/roma-chiude-il-bar-della-pace> (consultazione 27.12.2018).
- Agostini I., *Firenze: una Variante per la degenerazione urbana*, in <http://www.salviamoilpaesaggio.it/blog/2018/05/firenze-una-variante-per-la-degenerazione-urbana/> (consultazione 5.12.2018).
- ANCSA, *Carta di Gubbio*, in <http://www.ancsa.org/admin/contents/it/serie-storica-delle-pubblicazioni/pubblicazioni-links/1960-1964/doc2.pdf>.
- Appold S.J, Kasarda J.D. (1990), “Concetti fondamentali per la reinterpretazione dei modelli e dei processi urbani”, in Gasparini A., Guidicini P. (eds.), *Innovazione tecnologica e nuovo ordine urbano*, F. Angeli, Milano.
- AR, *Tematiche Natura*, in <http://www.ar-architettiroma.it/index.php/109-ar-111-tematiche/365-natura> (consultazione 9.12.2018).
- Aragona S. (2015), “Abitare od essere cittadini, cioè cum-cives”, Atti XVIII Conferenza Nazionale SIU *Italia '45 - '45. Radici, condizioni, prospettive*, Atelier 6 “La casa e l'abitare”, Venezia, in <http://www.planum.net/planum-magazine>.

---

<sup>21</sup> Walter Tocci, già vicesindaco nelle Giunte Rutelli a Roma tra il 1993 ed il 2001, nello scritto *L'Insostenibile ascesa della rendita urbana* (2009) chiarisce bene la trasformazione.

- Aragona S. (2017), "The regional and urban planning must be for citizens, otherwise it is useless", Relazione presentata al 58th ERSA Congress *Social Progress for Resilient Regions*, Special Session 14 "Are Cities Productive but less Inclusive?", Groningen (NH).
- Arona A., *Periferie, ecco i 24 accordi di riqualificazione*, in [www.ilsole24ore.com/art/notizie/2017-03-06/periferie-ecco-24-accordi-riqualificazione-115828.shtml?uuid=AEOakdi](http://www.ilsole24ore.com/art/notizie/2017-03-06/periferie-ecco-24-accordi-riqualificazione-115828.shtml?uuid=AEOakdi) (consultazione 9.12.2018).
- Augè M. (1999), *Disneyland e altri non luoghi*, Bollati Boringhieri, Torino.
- Bresso M. (1993), *Per un'economia ecologica*, NIS, Roma.
- Bresso M. (1997), *Economia ecologica*, Jaca Book, Milano.
- Cacciari M. (1991), "Aut Civitas, Aut Polis", in Mucci E., Rizzoli P. (eds.), *L'immaginario tecnologico metropolitano*, F. Angeli, Milano.
- Canettieri S., *Roma, Caffè Greco sotto sfratto: è guerra per il suo "tesoro"* in [https://www.ilmessaggero.it/roma/cronaca/roma\\_caffe\\_greco\\_sfratto-3428864.html](https://www.ilmessaggero.it/roma/cronaca/roma_caffe_greco_sfratto-3428864.html) (consultazione 27.12.2017).
- Capra F., Mattei U. (2017), *Ecologia del diritto. Scienza, politica, beni comuni*, Aboca Edizioni, Sansepolcro (AR).
- Crosta P.L. (a cura di, 1984), *La produzione sociale del piano. Territorio, società e stato nel capitalismo maturo*, F. Angeli, Milano.
- Emanuel C. (1990) "L'organizzazione reticolare intermetropolitana: alcuni elementi per l'analisi e il progetto", in Curti F., Diappi L. (eds.), *Gerarchie e Reti di Città*, F. Angeli, Milano.
- Ezechieli E. (2003), *Beyond Sustainable Development: Education for Gross National Happiness in Bhutan*, Stanford University, USA.
- Fusco Girard L. (2016), *Keynote Speakers* al Simposio Internazionale New Metropolitan Perspectives, 18 – 20 maggio, Reggio Calabria.
- Gennari G. (1995), *Semiologia della città*, Marsilio, Padova.
- Horeca News.it, *L'Antico Caffè Greco di Roma è a rischio chiusura* in <https://www.horecanews.it/lantico-caffe-greco-roma-rischio-chiusura/> (consultazione 30.12.2017).
- Harvey D. (2012), *Il capitalismo contro il diritto alla città. Neoliberalismo, urbanizzazione, resistenze*, Ombre Corte, Verona.
- INU Sez. Lazio (2018), *Documento in difesa dei tessuti urbani a villini di Roma*, Consiglio Direttivo, 19 marzo.
- la Nuova di Venezia e Mestre (2016), *Ca' Foscari agli studenti: "Abitate a Venezia a 230 euro al mese"* in <http://nuovavenezia.gelocal.it/veneziana/cronaca/2016/05/16/news/ca-foscari-agli-studenti-abitate-a-veneziana-230-euro-al-mese-1.13484950> (consultazione 27.05.2016).
- Lettera Enciclica *Laudato Sii del Santo Padre Francesco sulla Cura della Casa Comune*, (2015.05.24), Tipografia Vaticana, Città del Vaticano.
- Legge 5 agosto 1978, n. 457. *Norme per l'edilizia residenziale, Titolo IV Norme generali per il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.*
- Legge 28 settembre 2017, n. 2541. *Misure per il sostegno e la valorizzazione dei comuni con popolazione pari o inferiore a 5.000 abitanti. e dei territori montani e rurali, nonché disposizioni per la riqualificazione e il recupero dei centri storici.*
- Marcon G. *Non basta un Bes a fare bello il Def*, in [https://www.huffingtonpost.it/giulio-marcon/non-basta-un-bes-a-fare-bello-il-def\\_a\\_22037967/](https://www.huffingtonpost.it/giulio-marcon/non-basta-un-bes-a-fare-bello-il-def_a_22037967/) (consultazione 27.12.2017).
- Martinotti G. (1993), *Metropoli. La nuova morfologia sociale della città*, Il Mulino, Bologna.
- Meadows H.D. (et al.) (1972), *I limiti dello sviluppo*, Club di Roma, Mondadori, Milano. Meadows, D.L. (et al.) (1972). *The Limits to Growth*. New York: Universe Books.
- Montella S., *Riace si scopre multietnica e piace ai turisti*, in [https://www.agi.it/cronaca/riace\\_immigrati\\_sindaco\\_lucano\\_bronzi-1739872/news/2017-05-04](https://www.agi.it/cronaca/riace_immigrati_sindaco_lucano_bronzi-1739872/news/2017-05-04) (consultazione 07.06.2017).
- Mercer *Vienna tops Mercer's 19th Quality of Living ranking* in <https://www.mercer.com/newsroom/2017-quality-of-living-survey.html> (consultazione 27.12.2017).
- Movimento Roosevelt, *Amartya Sen* in <https://www.movimentoroosevelt.com/info/amartya-sen.html> (consultazione 27.12.2018).
- Nicolini R. (2011), *Estate romana. 1976-85: un effimero lungo nove anni*, Città del Sole edizioni, Reggio Calabria.
- R.it Cronaca, *La relazione della Dia: "Allarme Roma per infiltrazioni mafiose, miscela tra clan autoctoni e storici"* (2018), in [https://www.repubblica.it/cronaca/2018/07/18/news/relazione\\_dia\\_mafia\\_ndrangheta\\_roma-202071340/](https://www.repubblica.it/cronaca/2018/07/18/news/relazione_dia_mafia_ndrangheta_roma-202071340/) (consultazione 27.09.2018).
- Redazionale (2016), *Un albergo al posto del Caffè della Pace*, in <http://www.iltempo.it/roma-capitale/2016/06/20/news/un-albergo-al-posto-del-caffe-della-pace-1013235/> (consultazione 27.12.2016).
- Regione Lazio, Legge n.7/2017 *Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio.*
- Scandurra E. (1995), *L'ambiente dell'uomo. Verso il progetto della città sostenibile*, Etas Libri, Milano.

- Settis S. (2014), *L'etica del architetto e il restauro del paesaggio*, Lectio Magistralis per il conferimento della Laurea ad honorem in Architettura, Università degli Studi Mediterranea di Reggio Calabria, in [https://www.unirc.it/documentazione/materiale\\_didattico/1464\\_2013\\_356\\_18354.pdf](https://www.unirc.it/documentazione/materiale_didattico/1464_2013_356_18354.pdf)
- Speroni D., *I numeri del Bes che entreranno nella legge di bilancio per valutare le politiche*, in <http://asvis.it/home/46-1996/i-numeri-del-bes-che-entreranno-nella-legge-di-bilancio-per-valutare-lepolitiche#> (consultazione 27.12.2017)
- Tanzj D., Bentivegna A., *L'Estate romana, quando la cultura e un architetto comunista cambiarono Roma* in <https://www.lavocedinewyork.com/arts/2017/09/12/lestate-romana-quando-la-cultura-e-un-architetto-comunista-cambiarono-roma/> (consultazione 27.12.2017)
- Tocci W. (2009) *L'Insostenibile ascesa della rendita urbana*, in Dialoghi Internazionali. Città del mondo, n. 10.
- Tullio M.C. (AIAPP, Associazione Italiana Architettura del Paesaggio), Aragona S. et. al., *La strada: infra/struttura verde e paesaggi identitari*, Workshop alla III Biennale dello Spazio Pubblico, Roma, 22 maggio 2015, in [aiapp.net](http://www.aiapp.net) <http://www.awn.it/attivita/biennale-spazio-pubblico/774-biennale-spazio-pubblico>.
- Tuttoggi.info, *Convegno a Todi sulla "città più vivibile del mondo"* in <http://tuttoggi.info/convegno-a-todi-sulla-citta-piu-vivibile-del-mondo/85797/> (consultazione 27.12.2016).
- UE (2000), *Convenzione Europea del Paesaggio*, Firenze, dal sito della Direzione generale per il paesaggio, le belle arti, l'architettura e l'arte contemporanea, <http://www.beap.beniculturali.it/opencms/export/BASAE/index.html>.

# The fringe. La crescita attraverso la riconversione: il caso studio delle cinture urbane postbelliche

**Anna Attademo**

Università degli Studi di Napoli "Federico II"  
Dipartimento di Architettura  
E-mail: [annieattademo@yahoo.it](mailto:annieattademo@yahoo.it)

**Enrico Formato**

Università degli Studi di Napoli "Federico II"  
Dipartimento di Architettura  
E-mail: [e.formato@unina.it](mailto:e.formato@unina.it)

## Abstract

Le aree di margine costruite dopo la Seconda Guerra Mondiale hanno un forte potenziale di riconversione e crescita, per le loro dimensioni, per la posizione vicino al centro della città e per le qualità specifiche del gradiente creato da costruito e spazio aperto, da urbano e rurale. Le cinture urbane postbelliche in questo senso racchiudono e uniscono il meglio di questi due mondi, offrendo più servizi ed essendo più connesse al centro della città rispetto agli orizzonti della dispersione insediativa, ma offrendo anche più spazio aperto permeabile rispetto alle parti più congestionate e dense delle nostre città.

'sub>urban. Re-inventing the fringe' è una rete di città europee, nata nel 2015 con il programma URBACT III, che ha visto la costruzione di piani di azione locale, attraverso processi partecipativi e scambi transnazionali. Nelle aree marginali delle nove città partner gli edifici e lo spazio aperto hanno spesso bisogno di essere rinnovati o riutilizzati. Ciò ha consentito di lavorare intorno ad un paradigma alternativo di crescita, che parte dalla riconversione del significato e dal ripensamento dell'identità di intere aree, prima ancora che dalla riqualificazione del patrimonio fisico.

**Parole chiave:** fringe, crescita, riconversione

## Premessa

Con la fine della seconda guerra mondiale, la città storica ha dovuto far fronte ai cambiamenti demografici provocati da un boom di crescita economica. Quasi tutte le città europee si sono espanse rapidamente e drasticamente, con il risultato che la maggior parte dei quartieri post-bellici si sono localizzati in aree di margine vicine al centro città, bisognose oggi di un'identità nuova e di un recupero del patrimonio fisico ed ambientale.

Infatti, a partire dalla fine degli anni '40 la città si è estesa al di là di una forma spaziale definita da limiti orografici e morfologici, fissata nel disegno territoriale previsto dai primi piani regolatori e sostenuta da un paradigma definito di crescita. Il tessuto residenziale si è espanso a partire da quegli anni fino a comprimere tutti gli spazi liberi a ridosso dei confini amministrativi ed ha creato una profonda interruzione tra le robuste e variegata reti di continuità urbana, paesaggistica, ambientale che legavano città e territorio non urbanizzato (Donadieu 1998). I fasci di infrastrutture (linee ferroviarie, autostrade e superstrade, elettrodotti, etc.) sono divenuti i corridoi di ingresso a questa città in grande espansione, con il conseguente aumento dei flussi di traffico tra i centri urbani e l'entroterra.

Nel modello di città industriale, specie in quello di matrice anglosassone, il grosso delle attività industriali e delle zone residenziali della working-class, era localizzato immediatamente a margine del centro, simbolicamente sgombro di ogni tipo di attività produttiva. Con l'espansione successiva della città, le prime cinture urbane del dopoguerra sono divenute sempre più fasce di transizione, baluardo di città consolidata che argina e precede il progredire della megalopoli, delle nuove aree residenziali, delle successive ondate di industrializzazione, del disperdersi infinito dell'edificato nello sprawl.

Queste fasce di transizione coincidono con i manufatti della prima industrializzazione, resi inadeguati dalle successive fasi e ancor di più dalla post-industrializzazione; con i fasci infrastrutturali, ferroviari e per le comunicazioni, dismessi all'interno della ri-organizzazione dei settori economici della città contemporanea; con i tratti di waterfront portuale, sotto-utilizzati e, poi, dismessi; con tutto il sistema di spazi di connessione, di retro-spazi, di interstizi e *drosscape* che questi sistemi hanno costruito nei decenni

del secolo scorso e che ancora si identificano con la gran parte dell'orizzonte contemporaneo delle nostre città (Berger 2006). «Nelle grandi città europee, specialmente nelle grandi città della rivoluzione industriale, a partire dalla fine degli anni Sessanta, si aprono i vuoti di aree industriali abbandonate. La città europea shrinks» (Secchi 2005, p. 35).

### **La re-invenzione dei margini**

Come esito dei processi globali di ritrazione funzionale e di contrazione delle grandi aree urbane (fenomeni di *shrinkage* della città), le cinture urbane postbelliche hanno iniziato a contrarsi sui loro stessi limiti, svelando così territori residuali, *spaces in-between*, profondamente connotati da pratiche non ufficiali, in attesa di una trasformazione, aperti a molteplici opportunità.

Le città dominate un tempo dal modello fordista, mostrano i segni di questa crisi della geografia interna del paesaggio contemporaneo, che riguarda ciascuno di noi perché ha trasformato le nostre città e il nostro modo di abitarle. Il modello concentrico, creato negli anni Venti dal sociologo americano Ernest Burgess e basato sul contrasto tra il centro storico, coincidente con il potere politico e finanziario, e le fasce esterne dei sobborghi residenziali, è entrato in crisi definitivamente nel secolo scorso.

«L'instabilità, l'impossibilità di darsi un assetto duraturo nel tempo sembra divenire uno dei connotati fondamentali della città del ventesimo secolo» (Secchi 2005, p. 18). La maggior parte delle città del Nord America e dell'Europa, fondate su questo modello di espansione della città industriale, hanno iniziato ad affrontare a partire fra gli anni Sessanta e Ottanta del Novecento una fase di declino in vari settori produttivi. All'interno dei paesi occidentali, si è polarizzato un divario tra città economicamente dinamiche, che sono riuscite a rimanere al passo coi tempi, e città economicamente depresse. Quest'ultime hanno reagito alle crisi diversamente a seconda dei casi: da un lato, alcune città hanno continuato a declinare, non riuscendo a catturare investimenti economici e attenzione mediatica, non affrontando i rischi; dall'altro, altre città sono state trasformate nei loro presupposti fisici attraverso politiche di rigenerazione urbana, per ospitare nuove attività tra cui soprattutto insediamenti per lo svago e il tempo libero: una *consumption-city* di cui si valuta il potenziale di attrazione e rilancio per la qualità della vita e dello spazio pubblico (Hall 2006).

«Problems in distressed urban areas are often a combination of different issues in physical, social, and economic terms. [...] Declining incomes may introduce several intricate spirals of decline, leading to fewer shops and other facilities, and to the declining quality of public services (Kokx 2010, p. 335)». In queste città l'economia urbana è stata ri-organizzata intorno a nuovi settori in crescita: i quartieri centrali delle grandi multinazionali localizzati nelle città globali più importanti; i servizi finanziari, legali, pubblicitari per le grandi compagnie; le industrie nel settore della ricerca e dell'innovazione tecnologica, collegate a parchi tematici e a nuovi spazi per le industrie creative. Ognuno di questi nuovi settori ha modificato l'immagine sociale e fisica della città, richiedendo nuova forza lavoro altamente specializzata e moderni collegamenti infrastrutturali, reti di servizi e attrezzature e qualità degli spazi aperti (Tallon 2010). L'architettura della città post-moderna investe tutti gli spazi della nuova forma di città; trova ragione di questa sua flessibilità proprio nella sottesa flessibilità della mutevole città contemporanea, dal centro alle periferie passando per le zone di transizione.

Queste aree di transizione possono meglio essere descritte facendo riferimento al concetto psicologico di *liminality* (Turner 1982; Turner 1987), come stato mentale degli iniziati partecipanti ad un rito di passaggio. Per l'antropologo Victor Turner, quindi, in uno spazio liminale si vive in una condizione di soglia, come uno spazio circondato da barriere che man mano si dissolvono. A questo stesso concetto fa riferimento Sharon Zukin (Zukin 1991), riferendosi ad esso come ad una caratteristica di alcuni spazi della città contemporanea. «Liminality depicts a "no man's-land" open to everyone experience yet not easily understood without a guide» (Zukin 1991, p. 269). Il riferimento è, ad esempio, ai *downtown* della città contemporanea, residuo di un panorama della produzione che rapidamente evolvono verso altri paradigmi, come quello della città dei consumi. Tutto il suo aspetto si ritrova ad essere modificato: dal trasporto collettivo, alle attrezzature pubbliche, dal verde urbano allo spazio pubblico, alle attrezzature e alle amenities per il tempo libero.

Oggi tali aree offrono una straordinaria opportunità per affrontare molte delle maggiori sfide che attendono le città, come la rapida espansione in alcuni esempi europei di grandi capitali o città in forte crescita o, al contrario, lo spopolamento, specie nel meridione d'Italia e nel sud d'Europa. La questione centrale diviene la costruzione di risposte alternative per far *crescere* la qualità delle città alle prese con questi cambiamenti demografici quantitativi, prendendo in considerazione anche i cambiamenti demografici qualitativi, come le dinamiche legate all'invecchiamento della popolazione e alla migrazione, all'isolamento e alla segregazione spaziale.

Tutte queste sfide convergono in un paradigma di una crescita che passi attraverso la riconversione dell'esistente, che lavori alla trasformazione delle aree marginali, stimolando lo sviluppo di città sostenibili e compatte, offrendo un'alternativa di rilievo alla dispersione insediativa e alla dismissione. Le aree di margine divengono il prossimo luogo per il ripensamento della città, dopo il successo del rinnovamento dei centri storici di molte città europee. Ma per costruire un'alternativa di futuro, le aree di margine necessitano di ridisegno e ricostruzione di significati. "Re-inventare i margini" in questo senso, viene a costituire una riconsiderazione critica delle aree urbane del dopoguerra ai margini della città europea, prendendo in considerazione fattori come la sostenibilità, la coesione sociale, la mobilità e gli usi quotidiani.



Figura 1 | "Landscape of my personal belongings" (© Paul Casar).

### **Il caso studio della rete Urbact 'sub>urban. Re-inventing the fringe'**

URBACT è un programma europeo che finanzia lo scambio di conoscenze tra le città in Europa, aiutandole a sviluppare soluzioni innovative in grado di combinare temi urbani economici, sociali e ambientali. Il prodotto finale dei programmi URBACT sono Piani di Azione Locale, realizzati attraverso attività di partecipazione in ogni città, con la promozione di uno scambio di conoscenze a livello delle città di una stessa rete.

'sub>urban. Re-inventing the fringe' è una rete nata nel 2015 con il programma URBACT III, che ha visto la costruzione in nove città europee (Antwerp, Belgio; Baia Mare, Romania; Area metropolitana di Barcellona, Spagna; Brno, Repubblica ceca; Casoria, Italia; Düsseldorf, Germania; Oslo, Norvegia; Solin, Croazia; Vienna, Austria) di piani di azione locale, integrati tra loro attraverso meeting transnazionali e viaggi di studio.

*The urban fringe* è stata definita come una cintura urbana di transizione, coincidente con l'espansione postbellica attorno al centro della città, somma di differenti funzioni urbane, con una densità diversificata nelle varie zone d'Europa: dallo sprawl del caso studio di Vienna, alle aree a bassa densità di Antwerp, alla congestione dell'edificato di Casoria, etc. Queste aree di margine sono un paesaggio di frammenti di *car-based city* accanto a nuclei di vecchi villaggi, testimonianze moderniste e zone industriali, aree per il tempo libero inframmezzate da pesanti infrastrutture. Accanto ad una preponderanza e una frammentazione della proprietà nei grandi *ensembles* residenziali, permangono ampie aree pubbliche, mentre le dotazioni territoriali necessarie sono insufficienti rispetto ad altre parti della città.

Questo carattere di frammentarietà e di marcata settorialità non esclude l'opportunità che *the urban fringe* divenga lo spazio di una crescita differente, che passa attraverso il recupero e la densificazione. La sua vicinanza al centro può rafforzare politiche di mobilità sostenibile; la compresenza di spazi aperti abbandonati e sottoutilizzati può dar luogo ad un nuovo sviluppo urbano sostenibile e compatto; persino

la delocalizzazione residenziale può trovare uno spazio nel discorso di superamento dell'orizzonte monofunzionale della città postbellica.

Le nove città della rete Urbact hanno affrontato questa sfida di riconversione raggruppando gli interventi possibili intorno a cinque temi principali, affrontati qui di seguito.



Figura 2 | “How can we manage complex urban transformation projects with fewer resources?”  
Parco di Via Michelangelo a Casoria (Volume 52, 2018).

### **How can we manage complex urban transformation projects with fewer resources?**

Il paradigma della riconversione richiede un approccio diverso rispetto a quello della crescita come espansione, ed è necessario concentrarsi sul processo quanto sulle sue dinamiche multi-livello, in particolare intorno a tre strategie:

- Il passaggio da un modello di pianificazione lineare, in cui i piani sono definiti da un piccolo gruppo di esperti, ad uno *flessibile*, in cui le istituzioni rinunciano al loro ruolo normativo tradizionalmente passivo, in favore di un ruolo più attivo, di avvio e di facilitazione, sperimentando nuovi strumenti partecipativi. La città di Anversa, a partire da un'attenta analisi delle potenzialità di un'area, sviluppa visioni attraverso un approccio di research-by-design, da testare in pilot cases.
- La rete Urbact ha costruito un laboratorio di sperimentazione in grado di superare le usuali diffidenze delle amministrazioni, perché nel contesto di un programma guidato da esperti e finanziato dall'esterno. Ogni città che ha ospitato un evento di rete internazionale ha implementato almeno un intervento, sfruttando il programma come catalizzatore del cambiamento. Un esempio interessante è l'apertura del Parco di Via Michelangelo su un'ex-area militare a Casoria, in un panorama carente di spazi pubblici (Formato E., Attademo A., 2017).
- Ogni città ha lavorato su due livelli, uno strategico a livello cittadino e uno tattico in uno o più progetti pilota. La *vision* strategica informa i pilot e l'esperienza dei pilot ritorna nella strategia generale della città. A Oslo, il piano d'azione integrato suddiviso in cinque diversi pilot a Hovinbyen, ha creato un incoraggiamento per nuovi stakeholder privati.

### **How can we reverse sprawl and stimulate compact and mixed neighbourhoods in the fringe instead?**

Superare la frammentarietà della rendita e la monofunzionalità delle aree passa attraverso l'offrire alternative allettanti allo sprawl, come l'intensificazione degli usi.

Intensificare gli usi implica un uso migliore degli spazi pubblici e degli edifici esistenti sottoutilizzati, creando mixité e non escludendo nuove densificazioni, laddove consentito. Alcune città hanno lavorato al ri-uso di spazi di proprietà pubblica, oltre a quello di edifici di proprietà privata, con riutilizzo temporaneo e pratiche bottom-up, in particolare in edifici abbandonati. Il passaggio ad un orizzonte di pratiche più consolidato e meno temporaneo passa necessariamente attraverso la stimolazione di un dibattito tra una proprietà frammentata e l'interesse pubblico.

Ad Oslo, la torre Oker è stata conservata come una reliquia del passato industriale e la programmazione di eventi e di un uso temporaneo ha consentito di riposizionare l'area sulla mappa delle grandi trasformazioni urbane.

Anversa ha invece lanciato il Laboratorio XX per intervenire sulla densificazione dei distretti industriali e, con Lageweg a Hoboken, ha conservato le attività esistenti accanto a nuovi usi misti, dal residenziale al produttivo leggero.

### **How can we counter social segregation?**

La segregazione spaziale spesso coincide con quella socioeconomica e le aree di margine presentano alti livelli di disoccupazione e carenza di strutture pubbliche. La demolizione di interi quartieri di edilizia residenziale non è la soluzione, ma in molte città della rete permangono esempi d'eccellenza di social housing (ad esempio, l'ex Ospedale militare ad Anversa).

A Düsseldorf e Barcellona, la sfida della crescita coincide con una redistribuzione equa dei suoi benefici, nel fornire alloggi a prezzi accessibili, spazi pubblici di alta qualità, posti di lavoro e strutture per tutti. Il progetto 'Rath und Tat' di Düsseldorf ha lavorato sulla coesione sociale, ricostruendo gradualmente una comunità attraverso la cura di uno spazio.

A Vienna, modello storico di equità sociale per gli alloggi a prezzi accessibili distribuiti in tutta la città e il un buon accesso ai servizi pubblici, l'intervento di trasformazione passa attraverso il ripensamento degli attuali grandi complessi residenziali degli anni '70 nel nord della città, sostituendoli con il 50% di alloggi in meno (secondo gli standard contemporanei) e trasferendo il restante 50% in altre aree.

### **How can we overcome barriers?**

Le aree marginali sono spesso solcate da barriere infrastrutturali, come autostrade, oleodotti, cavi e binari ferroviari, per lo più a servizio del centro storico, che condannano queste aree ad un ruolo subordinato nei confronti del centro. Le possibili soluzioni variano enormemente e sono spesso legate alla promozione del trasporto sostenibile. Vienna e Oslo, che hanno un sistema di trasporto pubblico di alta qualità fino ai margini dell'abitato, hanno promosso politiche di riduzione dell'uso dell'auto. Düsseldorf e Anversa vogliono invece promuovere il trasporto pubblico verso le aree di margine, mentre città come Casoria e Solin hanno proposto per le infrastrutture sottopassaggi e un recupero ambientale del paesaggio attraversato.

Ma l'identità delle aree di margine deve essere riesaminata anche al di là delle barriere amministrative su scala regionale, trattando con varie autorità pubbliche al di là dei confini amministrativi.

Nel caso di Barcellona, l'AMB è un'amministrazione metropolitana comprendente 36 comuni diversi che sta attualmente lavorando a un nuovo piano generale per l'intera Regione Metropolitana di Barcellona. AMB ha utilizzato Urbact per sperimentare un lavoro su un pilot in uno dei 36 comuni.

A Casoria e Solin, l'hype provato dal progetto è stato usato per attirare l'attenzione dei comuni vicini più grandi, le città di Spalato e Napoli.

### **How can we transform fragmented and privately-owned places?**

Le aree di margine sono caratterizzate da una frammentazione delle proprietà, e la maggior parte della proprietà è di proprietà privata. Ciò rende necessario stimolare una collaborazione complessa, in grado di ricostruire valori comuni, prima ancora che spazi. Trasformare lo spazio privato significa ripartire dallo spazio del collettivo (dalla soglia del condominio allo spazio informale dei giardini privati) come spazio di mediazione in grado di legare gli interessi individuali.

Poiché molti comuni non possiedono terreni e edifici, sono da promuovere accordi nell'interesse pubblico, basati su incentivi. Anversa, ad esempio, fa pagare una tassa ai costruttori in base alla superficie lorda dei nuovi siti di costruzione. La città utilizza quindi tali entrate per investire in servizi pubblici o spazi pubblici. Baia Mare consente ai costruttori di aggiungere cubatura a un edificio esistente in cambio di una ristrutturazione e di un miglioramento generale della sostenibilità dell'intero edificio.

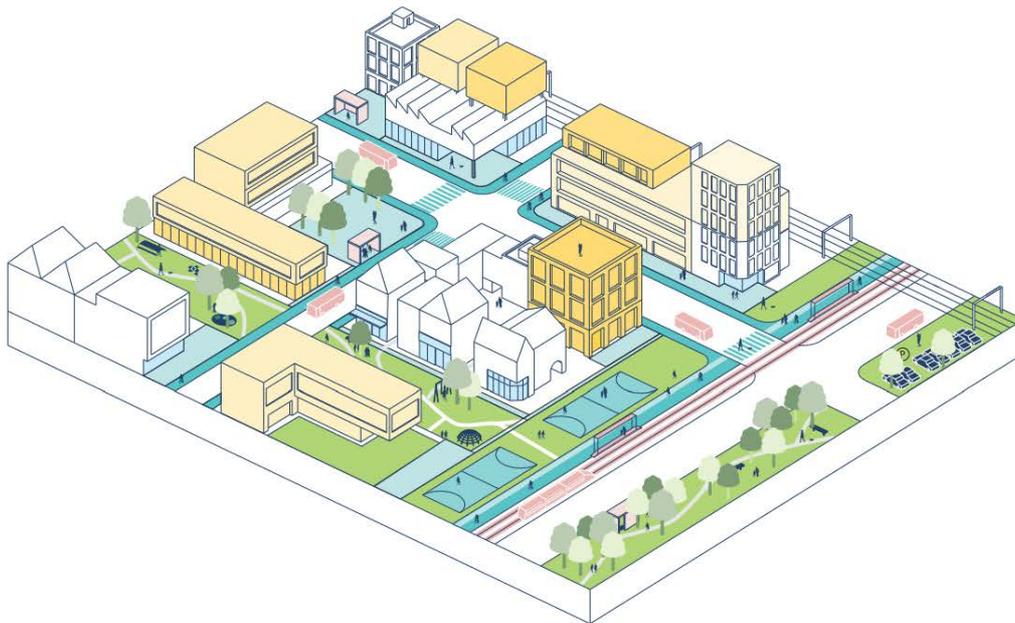


Figura 3 | Urban challenges and fringe solutions - Book of Ideas  
 “Midterm Results Sub>Urban. Re-Inventing the Fringe”

## Conclusioni

Lavorare sulla *urban fringe* significa superare una pianificazione puramente prescrittiva e chiamare al tavolo delle decisioni tutti gli stakeholder locali, perché capitale umano e proprietà sono fattori chiave per la rigenerazione urbana. Questo processo reclama da parte delle amministrazioni la disponibilità a reinventare le proprie procedure, a creare nuovi strumenti, in una logica che non esclude le specificità dei luoghi.

Le aree di margine si pongono come questione fondamentale per la costruzione della città. Esempi come quello della rete Urbact chiariscono che c'è una volontà tra le città partecipanti di sperimentare, ibridando le pratiche. Le best practices che ne risultano non possono semplicemente essere ripetute in altri contesti. Inoltre, al coinvolgimento di scale più grandi, la complessità si moltiplica. La continuità dei processi è garantita dalla variabile *tempo*, che diviene il vero fattore di ispirazione a valle della sperimentazione transnazionale.

Re-inventare i margini solleva questioni, ma fornisce anche risposte: sul territorio e il suo utilizzo, su cosa progettare e come farlo, nell'ipotesi che nel progetto della città contemporanea *no place is left behind*.

## Riferimenti bibliografici

- AA. VV. (2018), *Are you working on your fringe?*, Volume 52.
- Berger A. (2006), *Drosscape: Wasting Land in Urban America*, New York, Princeton Architectural Press.
- Donadieu P. (1998), *Campagnes urbaines*, Arles-Versailles: Actes Sud / E.N.S.P.
- Formato E., Attademo A. (2017), NO.WALL:S. Nuove opportunità di sviluppo locale e integrazione nel riciclo delle attrezzature pubbliche dismesse, *Territorio*, 81.
- Hall T. (2006), *Urban geography*, Routledge, Londra, New York.
- Knox P. (1987), *Urban social geography, An introduction*, Longman, Harlow (UK).
- Secchi B. (2005), *La città del ventesimo secolo*, Universale Laterza, Roma.
- Tallon A. (2010), *Urban regeneration in the UK*, Routledge, London.
- Turner V. (1994), *From Ritual to Theatre, The Human Seriousness of Play*, PAJ Publications, New York, 1982, tr. it., *Dal rito al teatro*, a cura di Stefano De Matteis, Il Mulino, Bologna.
- Zukin S., (1991), *Landscapes of power, From Detroit to Disney world*, University of California Press, Berkeley (US).

## Sitografia

- <http://urbact.eu/sub.urban>
- <http://pianificazionecasoria.blogspot.it/p/urbact-iii.html>

# Il progetto invisibile: la trasformazione del Tevere a Roma tra spazio costruito e spazio immaginato

**Elisa Avellini**

Sapienza Università di Roma

DICEA – Dipartimento di Ingegneria Civile, Edile e Ambientale

Email: [elisa.avellini@uniroma1.it](mailto:elisa.avellini@uniroma1.it)

## **Abstract**

Partendo da un rinnovato interesse per la trasformazione del fiume Tevere a Roma che cerca oggi di creare una ritrovata connessione tra il fiume e il centro città, questo intervento approfondisce le proposte progettuali e le aspirazioni al cambiamento che sono state rivolte al fiume e rimaste su carta. In particolare, l'intervento si concentrerà sulle esperienze progettuali che negli ultimi venti anni hanno cercato di formalizzare delle modifiche nel paesaggio urbano fluviale della città di Roma. Ciò verrà discusso insieme alle vicende che hanno preceduto e seguito la decisione di realizzare, nella seconda metà del XIX secolo, i cosiddetti muraglioni, argini artificiali che hanno regolarizzato il corso del fiume nel centro città e che hanno determinato, almeno da un punto di vista fisico/materiale, una divisione tra la città e il suo fiume. L'intervento si propone di aprire un dibattito su come le memorie del futuro del luogo, in questo caso il fiume, possano influire su una proposta progettuale attraverso aspirazioni, significati simbolici e immaginari. L'attenzione verrà poi posta sul comprendere quali siano le idee di città che hanno consolidato una determinata idea di cambiamento per il lungofiume nel passato recente degli ultimi vent'anni e quello più lontano della fine dell'Ottocento. Questo al fine di comprendere come tali aspirazioni si siano evolute nel tempo e in che modo si possa ripensare oggi un progetto per il fiume, partendo dalla convinzione che un luogo sia prima di tutto costruito attraverso le sue rappresentazioni, come memorie e immaginari.

**Parole chiave:** scenarios, urban projects, waterfronts and harbors

## **1 | Il futuro della trasformazione del fiume tra passato e presente**

Sul fiume Tevere e il suo tratto attraversato dalla città di Roma è già stato detto molto, in particolare in termini di proposte progettuali architettoniche e urbanistiche. La costruzione dei cosiddetti muraglioni, partita alla fine del XIX secolo, non ha interrotto l'elaborazione di proposte per la trasformazione del fiume e delle sue banchine. Quella relazione tra città e fiume che verrà dichiarata perduta a causa degli alti argini atti a proteggere la città dalle piene del fiume (i muraglioni, appunto) continua a essere affrontata da architetti e urbanisti. Come vedremo, non sarà necessario aspettare il completamento dei muraglioni (che saranno terminati solo nel 1926) per avere le prime proposte progettuali volte a ristabilire il dialogo tra fiume e città. Futuri immaginati per il fiume, ormai passati e disattesi, continuano a interagire con i futuri che vengono immaginati oggi; ed è con questa sovrapposizione di futuri, (im)possibili e mai realizzati che oggi ci si confronta, in cerca di uno scenario di trasformazione.

Data la grande quantità di materiale presente sull'argomento, questo intervento si limiterà a discutere parte di quanto, a partire dal nuovo millennio, sia stato prodotto e discusso in merito al fiume e alla sua relazione con la città in ambito architettonico e urbanistico. A questo verrà affiancato una prima riflessione su quei futuri che sono stati pensati per il fiume dal 1870 (anno che vede l'inizio del processo decisionale che porterà alla costruzione dei muraglioni) fino all'alba del secolo successivo. Questo con la consapevolezza della parzialità di tale lavoro, che è solo una piccola parte di una ricerca di dottorato ancora in corso.

Perché dunque continuare a occuparsi delle progettualità che hanno discusso del fiume negli ultimi 150 anni? Innanzitutto, se per quanto riguarda la storia del fiume e di Roma preunitaria ci sia già stata una sistematizzazione in campo architettonico-urbanistico (Segarra Lagunes 2004), risulta ancora difficile ricostruire le vicende progettuali del Tevere a partire dall'ingresso di Vittorio Emanuele II a Roma. Obiettivo di questo lavoro è quindi analizzare come sia stato affrontato il progetto per il fiume in questi momenti della storia della città, o meglio quali futuri il progetto per il fiume abbia perseguito e stia ancora oggi perseguendo, cercando di capirne gli effetti sul modo di produrre degli scenari futuri per il fiume oggi. Si discuterà di "progetti invisibili", ovvero di progetti in molti casi mai portati avanti, o in altri casi

realizzati in maniera parziale, che hanno mirato a dei futuri anch'essi mai compiuti ma che hanno giocato e continuano a giocare un ruolo nel modo in cui si continua a immaginare una trasformazione per il fiume.

## 2 | Progetti per il futuro, tra passato e presente

Progettare implica immaginare uno scenario futuro per noi stessi o, in questo caso per un luogo. Tale azione è però necessariamente legata non solo al presente ma anche al passato di quel luogo. Le aspettative verso il futuro insieme al presente che viviamo contribuiscono a ricostruire il passato, in un processo continuo (Halbwachs 1980). Ed è proprio nello spazio che è possibile ritrovare il passato nel presente, permettendoci di ricordare: il ricordo filtra la nostra visione del passato, influenzando su come viviamo il presente, ma anche su come immaginiamo il futuro (ibid.). Le aspettative verso il futuro (anche il futuro di un luogo) possono quindi essere legate alla nostra percezione del presente e del passato. In altre parole, la nostra percezione del passato del fiume e dei progetti che sono già stati elaborati ha un effetto sul modo in cui percepiamo il presente del fiume, ma anche nel modo in cui ne possiamo immaginare un futuro.

Ci si vuole dunque concentrare sulle idee progettuali che hanno portato all'elaborazione di "possibili" futuri del fiume in città. Tali progetti sono, come detto in precedenza, "invisibili": sono rimasti sulla carta, li possiamo "vedere" attraverso la nostra immaginazione, ma rappresentano futuri che non sono stati attuati. A questo punto è necessario chiarire cosa si intende per futuro. Paolo Jedlowsky (2017), nel cercare di arrivare a una definizione di futuro, ne parla come di un *orizzonte delle attese*. Tale definizione aiuta anche a chiarire la sua caratteristica principale: "materialmente l'orizzonte è qualcosa che non possiamo mai toccare, si sposta mano a mano che ci spostiamo anche noi; tuttavia contribuisce a definire il punto in cui siamo. [...] è una rappresentazione necessariamente sfuggente, riferita a qualcosa che non è ancora, ma mentre lo percepiamo è una parte dell'ora, e di fatto ci orienta." (Jedlowsky 2017: 17). L'orizzonte delle attese ha quindi per il sociologo un "carattere performativo" (ibid.: 18) poiché partecipiamo attivamente alla sua produzione: "ciò che compiamo dipende sempre, almeno in qualche misura, da ciò che ci attendiamo" (ibid.). Viene evidenziata qui una doppia relazione tra ciò che oggi produciamo in termini di futuro e gli effetti che tale produzione ha nel presente.

Vengono a questo punto individuati tre elementi che secondo Jedlowsky animano l'orizzonte delle attese, a prescindere da un'intenzione progettuale di tipo urbanistico o architettonico: i progetti, definiti come "immagini di corsi d'azione finalizzati al raggiungimento di certi obiettivi" (ibid.: 21); le aspirazioni, quello che desideriamo che accada e che a modo nostro produciamo in relazione alla realtà che viviamo, "futuri preferibili" (ibid.); le previsioni, ciò che in base alla realtà che oggi viviamo pensiamo accadrà in maniera più razionale, "futuri probabili" (ibid.). In questo quadro aspirazioni e previsioni sono parti indissolubili dei progetti che produciamo.

Ma gli orizzonti delle attese hanno un impatto anche su come ci relazioniamo al passato, e agli orizzonti che prima di noi sono stati prodotti e che determinano una nostra selezione sulle memorie di quel passato. "Ricordare o meno una certa attesa, considerarla rilevante, valutare la plausibilità che aveva ed eventualmente anche gli effetti che l'attesa stessa ha prodotto sono cose che facciamo o meno a seconda delle preoccupazioni o degli interessi che ci animano, ma a loro volta possono avere effetti importanti sulle attese che adesso formuliamo" (ibid.: 33). Il sociologo parla quindi di "memorie del futuro come ricordi degli orizzonti di attesa del passato" (ibid.).

Attraverso queste chiavi di lettura si intende continuare questo articolo, analizzando progetti per il fiume appartenenti a un passato più lontano, la fine del XIX secolo, e uno più vicino, quasi "presente", i primi anni Duemila, dove emergono alcuni degli orizzonti di attesa del passato. Si discuterà in particolare di due orizzonti di trasformazione per il fiume che sono stati elaborati in modi diversi e attraverso cui si è cercato di "risolvere" la relazione tra fiume e città: un primo orizzonte legato alla possibilità di sviluppo del fiume in relazione al trasporto, un secondo orizzonte legato al rapporto tra fiume e sviluppo industriale. Si analizzerà quindi da una parte come il rapporto con l'industria e la possibilità del trasporto fluviale sia stato affrontato nella progettazione di relazioni tra città e fiume; dall'altra come siano cambiati gli obiettivi che hanno guidato la progettazione di tale relazione. Nel contesto di questo intervento ci si soffermerà in particolare sullo sviluppo di futuri legati al trasporto e solo in maniera ridotta a futuri legati all'industria.

## 3 | Il futuro del fiume come infrastruttura per il trasporto

Nei primi anni Duemila, l'interesse nel rinnovare la relazione tra città e fiume si sviluppa di pari passo con il Nuovo Piano Regolatore di Roma (NPRG), che sarebbe stato adottato dal Comune nel 2003. Proprio un anno prima, nel 2002, la Facoltà di Architettura dell'Università Sapienza di Roma in accordo con l'Associazione Costruttori Edili Romani inaugura un'iniziativa, Forum Tevere, che cerca di sviluppare idee concrete e attuabili per il fiume in città, facendo diretto riferimento al NPRG. Quest'ultimo infatti propone per il fiume un Ambito di Programmazione Strategica volto a rafforzare non solo le sponde del

fiume come sistema lineare che attraversa la città, ma anche un sistema trasversale, che rafforzi la connessione tra aree della città “separate” dal fiume (AA.VV., 2002). Ci si propone di definire nuove relazioni urbane, non solo attraverso connessioni prettamente spaziali (nuovi assi urbani, ripensamento di vuoti urbani legati al fiume), ma anche, tra l’altro, in chiave infrastrutturale legata alla circolazione sul lungotevere e alla navigabilità del fiume (Forum Tevere, 2002). Forum Tevere propone delle direttive attraverso cui sviluppare progetti architettonici che cercano di legarsi al NPRG, in un’ottica di fattibilità e rispetto delle nuove regole urbanistiche che avrebbe dovuto facilitare il passaggio alla loro realizzazione. In questo caso, si interpreta la riqualificazione del fiume da una parte vedendo il fiume come “polarità urbana”, dall’altra come “polarità naturale”, sottolineando la possibilità del fiume di essere navigato (ibid.). L’esperienza di Forum Tevere non vedrà una fase attuativa dei progetti elaborati: le numerose proposte affronteranno ognuna in maniera puntuale una delle relazioni urbane che il NPRG suggeriva per il fiume. Tra queste rimane forte, oltre all’utilizzo dello spazio dei muraglioni, sia a livello del fiume che al livello del lungotevere<sup>1</sup>, anche l’idea di riproporre il fiume come via di comunicazione. Tra le proposte si apre infatti anche la possibilità di sfruttare il fiume come via per il trasporto interno della città, sia via acqua che attraverso nuove infrastrutture poste lungo il corso del fiume.

Il trasporto, uno degli usi che storicamente si lega ai fiumi, viene nel caso del Tevere interrotto con la realizzazione del progetto dei muraglioni (Pareto 1987, Ravaglioli 1982): la realizzazione di rapide nella parte Nord della città (nei pressi di Ponte Milvio) e in un tratto che attraversa il centro storico della città (nei pressi dell’Isola Tiberina) viene infatti perseguito per facilitare il defluire delle acque verso la foce del fiume. La possibilità di navigare il fiume fino alla sua foce viene quindi interrotta bruscamente, insieme con la demolizione dei due porti fluviali presenti nella città, il porto di Ripetta e il porto di Ripa Grande, sempre in seguito alla costruzione degli argini. Il futuro del fiume come via di comunicazione sembra dunque interrotto definitivamente, negando la possibilità di previsioni o aspirazioni al riguardo. Le previsioni legate al trasporto sull’acqua si spostano velocemente verso il trasporto su gomma, attraverso la costruzione dei due viali del lungotevere. Questi ultimi delimitano l’intervento dei muraglioni stessi e stabiliscono una nuova quota urbana, dieci metri superiore alla quota del fiume, delimitata dai muraglioni appunto (ibid.).

Già dagli anni Ottanta del XIX secolo si cominciano a realizzare nuovi ponti sul fiume, previsti già dal piano regolatore del 1883: entro la fine del secolo se ne costruiscono già quattro (ponte Margherita, ponte Palatino, ponte Garibaldi, ponte Umberto I) (Segarra Lagunes 2004). Questi ultimi sono previsti tutti “nei punti nevralgici di collegamento tra le sponde per rispondere alle esigenze viarie poste dai coevi quartieri abitativi e terziari: Prati, Flaminio, Testaccio” (ibid.: 364). Ma l’aspirazione verso lo sviluppo di un trasporto fluviale non abbandonerà la produzione progettuale sul fiume, tanto da ritrovarne traccia nell’iniziativa di Forum Tevere seppure in maniera ridimensionata, con la proposta di una navigazione nel tratto che attraversa il centro città e che è delimitato dalle rapide ormai realizzate.

#### **4 | Memorie del futuro del fiume**

Nella sezione precedente si è discusso delle memorie del futuro del fiume, più o meno recenti, legate allo sviluppo del fiume come infrastruttura per il trasporto. Ma non è certo l’unica che può essere messa in evidenza. Lo sviluppo di un futuro industriale per il fiume in relazione alla città di Roma è sicuramente un altro dei principali orizzonti attraverso cui si è discussa la trasformazione del fiume. L’immaginare un progetto per il fiume oggi si deve sicuramente confrontare con i tentativi che nel corso dell’Ottocento hanno cercato di “deviare” il futuro del fiume, e della città, verso un suo maggiore sviluppo industriale. Questo può essere ritrovato nelle proposte postunitarie che si contrapponevano al progetto dei muraglioni promosso dall’ingegnere Canevari e che prevedevano la deviazione del fiume al di fuori della città allora esistente. Tali proposte, di cui una in particolare promossa da Garibaldi in persona, prevedevano in alcuni casi un parallelo sviluppo industriale nella parte Sud della città (Pasquali, Rossi 1987), dove poi effettivamente verranno realizzati parte dei pochi interventi industriali della città.

La costruzione dei muraglioni è stata preferita in quell’occasione allo sviluppo di un futuro industriale, prediligendo quindi un futuro che fosse proiettato in maniera preferenziale sulla sola protezione della città dalle piene del fiume. Nonostante questo, a neanche venti anni di distanza da questa decisione, vengono riaperti scenari proprio per un possibile sviluppo industriale. A meno di un chilometro a Nord della posizione dell’ormai distrutto porto fluviale di Ripetta, viene previsto un nuovo porto fluviale, già

---

<sup>1</sup> Tra gli anni Sessante e Ottanta del Novecento si assiste a un rinnovato interesse per la trasformazione del fiume a cui si interessano alcuni architetti romani e che si rivolge in particolare all’uso sia del livello del fiume che quello del lungotevere. Si rimanda ai seguenti testi: Muratore, G. (1983), *La Nave di Pietra*, Electa, Milano; Purini, F., *Thermes*, L., Einaudi, R. (1987), *A trip along the Tiber = Un viaggio lungo il Tevere*, Cornell University Center at Palazzo Massimo alle Colonne, Roma.

presente nella Pianta di Roma del 1891 dell'Istituto Geografico Italiano (Segarra Lagunes 2004). Questo porto, effettivamente realizzato in quegli anni, oltre che a riprendere da un punto di vista formale il vecchio porto di Ripetta, doveva essere anche l'inizio per lo sviluppo di una nuova area industriale. Lo sviluppo industriale del fiume rimane solo per poco una reale previsione nei progetti della città. Qualche anno dopo infatti, il nuovo piano regolatore (1909) determinerà il futuro residenziale e non più industriale/artigianale che era stato previsto fino a quel momento, dando l'inizio al quartiere Flaminio. Il porto ormai completato perderà però la valenza per cui era stato inizialmente costruito, rendendone difficile un utilizzo almeno nella sua funzione primaria di porto, mai effettivamente realizzatasi. In questo caso non è il progetto di realizzazione del porto ad essere invisibile, vista la sua costruzione<sup>2</sup>, quanto il progetto legato alla funzione prevista e alle aspirazioni verso uno sviluppo produttivo di quest'area della città. Le memorie di questi futuri riemergono però attraverso il porto realizzato.

Quelli proposti in queste pagine sono solo degli esempi utili a mettere alla prova gli strumenti di analisi che sono stati evidenziati in questo intervento. Si è voluto infatti mettere in luce una linea di ricerca attraverso cui poter leggere le vicende progettuali riguardanti il fiume Tevere a Roma, e come tali progetti abbiano interpretato la relazione tra città e fiume. Vista la natura in via di sviluppo di questo lavoro non è ancora possibile trarre delle conclusioni efficaci rispetto alle progettualità analizzate. Si è invece usato questo spazio per introdurre dei possibili strumenti per poter indagare la condizione progettuale del fiume nel presente in relazione al suo passato. Il progetto indagato in questo caso è stato per lo più "invisibile": si è infatti cercato di trovare una chiave di lettura per la produzione architettonica e urbanistica che ha interpretato in epoche diverse il rapporto tra città e fiume, in particolare in relazione alla presenza (quella sì visibile) dei muraglioni nel centro città. Gli orizzonti delle attese per il fiume prodotti nel passato sono stati interpretati come aventi un effetto nel modo in cui si è continuato in tempi più recenti a immaginare il futuro del fiume.

### Riferimenti bibliografici

- AA. VV. (2002), *Interventi da attuare nell'ambito strategico del Tevere*, a cura del Comune di Roma, Dipartimento VI, Politiche della Programmazione del Territorio, Roma.
- AA.VV. (2002), "Il Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce", in *Tevere* n. 21/2002, Gangemi, Roma.
- Apollonj Ghetti, F.M. (1980), *TuttoTevere*, Arti Grafiche Pedanesi, Roma.
- Autorità di bacino del fiume Tevere, Citerà (2006), *Il Tevere e Roma. Portolano*, Edizioni Ambiente, Milano.
- Brizzi, B. (1989), *Il Tevere. Un secolo di immagini*, Editore Colombo, Roma.
- Canevari, R. (1875), *Studi per la sistemazione del Tevere nel tronco entro Roma*, Rel. Comm. R. Decr. 1/1/1871, Roma.
- Comune di Roma, Assessorato alla cultura (1991). *La capitale a Roma. Città e arredo urbano 1870-1945*, catalogo della mostra (Roma, Palazzo delle Esposizioni, ottobre-novembre 1991), Roma, Edizioni Carte Segrete.
- Delogu, F., Tavani, C., Bellezza, M. (2003), *Forum Tevere. Consulto internazionale di idee per il Tevere*, Prospettive, Roma.
- D'onofrio, C., (1970), *Il Tevere e Roma*, Ugo Bozzi Editore, Roma.
- Forum Tevere. (2002), Palombi, Roma.
- Halbwachs, M. (1980), *The Collective Memory*, Harper Colophon, New York.
- Jedlowsky, P. (2017), *Memorie del futuro. Un percorso tra sociologia e studi culturali*, Carrocci, Roma.
- Muratore, G. (1983), *La Nave di Pietra*, Electa, Milano.
- Pareto, R. (1876), *Sui lavori da farsi sul Tevere per impedire le inondazioni della Città di Roma*, Tip. del Giornale del Genio Civile, Roma.
- Purini, F., Thermes, L., Einaudi, R. (1987), *A trip along the Tiber = Un viaggio lungo il Tevere*, Cornell University Center at Palazzo Massimo alle Colonne, Roma.
- Ravaglioli, A. (1982), *Le rive del Tevere. Come erano e come sono*, Edizioni di Roma Centro Storico, Roma.
- Rossi, P. O., Pasquali, S. (1984), *La sistemazione del Tevere e lo sviluppo di Roma verso il mare*, Rapporto provvisorio ricerca MPI, Ottobre 1984, Roma.
- Segarra Lagunes, M. M., (2004), *Il Tevere e Roma. Storia di una simbiosi*, Gangemi, Roma.

---

<sup>2</sup> Il porto fluviale verrà ribattezzato qualche anno dopo Scale de Pinedo (Segarra Lagunes, 2004)

# La riqualificazione “sostenibile” dei centri storici come risposta italiana alla moltiplicazione degli ecoquartieri europei

Chiara Barattucci

Università Iuav di Venezia e Politecnico di Milano  
Dipartimenti: Dacc e Dppac (Iuav) – Dastu (PoliMi)

Email: [barattuc@iuav.it](mailto:barattuc@iuav.it)

## Abstract

In questo paper si propongono alcune riflessioni sull'importanza di potenziare la relazione tra due diversi “modelli” urbanistici europei: quello della progettazione degli ecoquartieri e quello del recupero dei centri storici. All'interno di strategie di pianificazione e progettazione urbanistica, sempre più attente, anche in Italia, al “risparmio di suolo” e alla “rigenerazione” dell'esistente, molti centri storici italiani potrebbero assumere un ruolo particolarmente rilevante, attraverso interventi diversificati, capaci di invertire il continuo e progressivo loro abbandono da parte degli abitanti e dei commercianti. Si sostiene quindi la tesi che un'attenta ed ecologica conservazione, riqualificazione e rivitalizzazione di molti centri storici italiani, perchè diventino gli ecoquartieri del futuro, potrebbe essere una valida risposta italiana alla moltiplicazione degli ultimi anni di questo “modello” urbanistico europeo. Inquadrandolo la rilevanza della cultura italiana sui centri storici nell'urbanistica europea di “ristrutturazione sostenibile” dell'esistente, si propone di mettere in evidenza i caratteri principali che connotano gli ecoquartieri europei, per riflettere sul possibile adeguamento di alcuni centri storici italiani rispetto a tali caratteri. Un esito atteso da queste riflessioni è una possibile ricerca inter-universitaria italiana ed europea, comparativa e operativa, strutturata sull'obiettivo di elaborare sperimentazioni progettuali interdisciplinari contestualizzate, a partire da casi studio specifici e differenziati.

**Parole chiave:** urban regeneration, historic centers, eco-neighborhoods.

## La recente moltiplicazione del modello urbanistico europeo dell'ecoquartiere

Nel trentennio della cultura della sostenibilità (1987-2017), nei vari paesi europei, l'urbanistica di rigenerazione e ristrutturazione sostenibile dell'esistente<sup>1</sup> si è concentrata, anche se in modi diversi, sulle seguenti sei strategie d'intervento principali: 1. riconversione e riuso di aree dismesse o sottoutilizzate (industriali, militari, ferroviarie, ecc.); 2. rigenerazione e riqualificazione dei quartieri di edilizia residenziale pubblica; 3. incremento della mobilità sostenibile e riqualificazione degli spazi aperti pubblici; 4. conservazione e riuso dei tessuti urbani storici (centri storici, borghi rurali, ecc.); 5. valorizzazione, tutela e ristrutturazione del paesaggio (agrario, fluviale, boschivo, storico-culturale, ecc.); 6. realizzazione di ecoquartieri (per lo più in aree urbane non più utilizzate e dismesse, in minor misura in zone di espansione e solo in pochissimi casi in tessuti storici). Se non va dimenticato che le strategie di riqualificazione, ristrutturazione e riuso non sono un'invenzione degli ultimi decenni, ma che hanno comunque da sempre fatto parte della storia dell'urbanistica europea, va anche sottolineato che queste sei strategie principali sono divenute ormai dominanti e fanno ufficialmente parte dell' *European sustainable urbanism*, in stretta associazione all'obiettivo europeo di consumo di suolo zero al 2050. Ognuna di queste sei strategie principali, nei diversi paesi, è stata utilizzata e applicata in modo diverso e ha assunto un differente peso. Tra queste, con un crescendo negli ultimi anni, sono stati però gli ecoquartieri a rappresentare una reale novità nella storia europea più recente del campo disciplinare urbanistico, che nel trentennio della sostenibilità è stato fortemente influenzato dalle politiche dell'UE per l'urbano, per il clima e l'energia e che trova nella Carta di Lipsia del 2007 molti orientamenti per rendere le città europee “città sostenibili”.

A partire dagli anni novanta del secolo scorso, per la recente moltiplicazione degli ecoquartieri non solo in Europa, importante è stata l'intensa sperimentazione della loro progettazione e realizzazione partecipata e concertata. Basti ricordare i più noti ecoquartieri, citati spesso come esempi da seguire: Solarcity a Linz,

---

<sup>1</sup> L'argomento relativo al trentennio 1987-2017 sulle “tendenze europee di ristrutturazione sostenibile del territorio esistente” è stato centrale nelle attività di didattica e di ricerca universitaria di chi scrive negli ultimi dieci anni, in vari modi e in relazione a differenti parti e situazioni del territorio ‘occidentale’ europeo (aree produttive, militari, ferroviarie dismesse, paesaggio storico-culturale, periferie, paesaggi fluviale e agrario, centri storici, borghi rurali, dispersione insediativa, ecc.). L'urbanistica sostenibile europea differenzia i suoi obiettivi secondo le diverse situazioni e porzioni territoriali, agisce attraverso varie modalità d'intervento, da scegliere, adeguare e utilizzare con attenzione rispetto al contesto urbano, paesaggistico e territoriale considerato (riuso, riqualificazione, restauro, conservazione, rivitalizzazione, valorizzazione, demolizione, rinaturalizzazione, rimboschimento, ecc.).

Vauban a Friburgo, GWL Terrein ad Amsterdam, BedZed a Londra. Questi, insieme a molti altri, sono per lo più il risultato del riuso e della riqualificazione di diverse aree non più utilizzate. Al di là della loro variabile qualità architettonica, si tratta generalmente di quartieri che, nella loro progettazione e realizzazione, hanno posto grande attenzione alla mobilità sostenibile per la connessione con il resto del territorio urbano, alla mobilità dolce, poiché al loro interno generalmente gli spazi ad uso pubblico sono esclusivamente pedonali e ciclabili, al risparmio di risorse finite come acqua e suolo, alla forte riduzione dei consumi energetici grazie all'innovazione tecnologica, al ruolo giocato dalla componente vegetazionale per la riduzione dell'emissione dei gas a effetto serra, alla *mixité* sociale e funzionale, grazie soprattutto all'inserimento di percentuali diverse di edilizia residenziale pubblica. Sono questi i caratteri comuni della maggioranza degli ecoquartieri europei, ma un aspetto rilevante da mettere in evidenza è che essi sono considerati, da larga parte della cultura urbanistica internazionale, come un'importante invenzione dell'*european sustainable urbanism* degli ultimi decenni, come già sottolineava alcuni anni fa il noto urbanista inglese Peter Hall. Riconoscendo comuni principi e caratteri, studiando in particolare Hammarby Sjöstad a Stoccolma, Malmö a Copenhagen e Vauban a Friburgo, P. Hall inserisce l'ecoquartiere tra quei "modelli", prodotti dall'urbanistica europea, che a partire dalla *garden city* di E. Howard, sono stati esportati internazionalmente. Hall considera, quindi, gli ecoquartieri come il più recente "modello" elaborato dalla storia di questo campo disciplinare. L'urbanista mette in evidenza anche il ruolo centrale che tale modello stava assumendo, nel contesto inglese, per l'elaborazione della politica delle *ecotowns*. Gli ecoquartieri europei, e in particolare il quartiere Vauban a Friburgo, hanno avuto poi una grande influenza anche per lo sviluppo del *sustainable urbanism* statunitense, molto legato all'importanza della componente vegetazionale, che li considera esempi privilegiati, come sottolinea, tra gli altri, l'architetto urbanista D. Farras in un suo libro di qualche anno fa.

Sopravvalutata o meno, l'invenzione europea del "modello" urbanistico degli ecoquartieri rappresenterebbe quindi un momento molto importante nella storia dell'urbanistica, un modello prodotto nel trentennio della cultura della sostenibilità, del tutto coerente con l'urbanistica di rigenerazione dell'esistente e strettamente connesso alle politiche e agli orientamenti per l'urbano, il clima e l'energia dell'Unione Europea.

Rispetto agli altri paesi, in Italia si sono realizzati ancora pochi ecoquartieri, secondo il "modello" urbanistico europeo, anche se "la moda" è un documento di Legambiente del 2011, intitolato "ecoquartieri per l'Italia", stiano contribuendo a diffonderlo sempre più anche nel nostro paese. Interessanti, sotto diversi aspetti, sono alcuni recenti realizzazioni a Trento e a Milano, non solo per i contenuti, i materiali, le innovazioni tecnologiche, ma anche per riflettere sui cambiamenti che la cultura della sostenibilità sta apportando pure alla progettazione della dimensione fisica del tessuto urbano, nei principi insediativi proposti. In particolare, il quartiere Le Albere a Trento, realizzato nel 2013, grazie alla ristrutturazione e al riuso della zona industriale dismessa della Michelin, rappresenta finora l'esempio più alto di progettazione di un ecoquartiere di qualità in Italia e interpreta in modo attento quelle tendenze urbanistiche europee degli ultimi decenni che si definiscono «sostenibili» nel recupero, riqualificazione e rivitalizzazione di aree non più utilizzate, degradate o dismesse. Sebbene si tratti di un ecoquartiere di alta qualità architettonica, molto ben contestualizzato e permeabile dal resto del tessuto urbano, c'è però da considerare che i prezzi degli immobili, sia per l'affitto che per l'acquisto, sono molto elevati: è quindi un ecoquartiere esclusivamente destinato ad abitanti appartenenti a fasce di reddito alte. Per quanto riguarda le dimensioni economiche e sociali della sostenibilità, Le Albere non presenta quindi quei principi e caratteri dell'ecoquartiere - "modello", sebbene la dimensione ambientale sia stata strutturante e abbia guidato l'intera concezione dell'architettura urbana. Il suo progettista, l'architetto Renzo Piano, sostiene che mentre negli anni settanta la preoccupazione principale era la salvezza dei centri storici, il tema principale del nostro tempo è proprio relativo alla sostenibilità ambientale dell'intervento architettonico e urbanistico e alla progettazione degli ecoquartieri. Ebbene, seppure si possa sostenere che oggi gli ecoquartieri in Europa siano nuove importanti centralità e che saranno i centri storici del futuro, connettendo le due preoccupazioni legate alle difficili condizioni dei centri storici di oggi e le preoccupazioni relative a quegli ecoquartieri che non tengono in sufficiente considerazione tutte e tre le dimensioni della sostenibilità (non solo ambientale, ma anche sociale ed economica), qui si sostiene che la riqualificazione, rivitalizzazione e riuso dei centri storici di oggi rappresentino una strategia d'intervento estremamente attuale nel quadro dell'urbanistica europea di ristrutturazione sostenibile dell'esistente. Si sostiene, inoltre, che queste importanti parti del tessuto urbano richiedano una nuova, urgente e rinnovata attenzione da parte dell'urbanistica europea per diventare, loro, attraverso adeguamenti, riusi e riqualificazioni, i veri ecoquartieri del futuro.

## **L'urbanistica "sostenibile" italiana e la riqualificazione dei centri storici come ecoquartieri**

In Italia, negli ultimi trent'anni, i principi dello «sviluppo sostenibile» sono entrati con un crescendo e in vari modi nelle leggi e negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale considerando soprattutto la dimensione ambientale, anche se le ricadute concrete sul territorio non appaiono ancora sostanziali per poter parlare anche nel nostro paese di effettiva "urbanistica sostenibile", a causa di resistenze culturali ed economiche legate alla rendita urbana e alla lentezza dell'innovazione del campo disciplinare urbanistico. Per quanto riguarda la rigenerazione urbana, connessa alla valorizzazione e tutela delle aree fertili e alla riduzione del consumo di suolo, rispetto agli altri paesi europei, al livello di legislazione nazionale l'Italia è rimasta, infatti, indubbiamente indietro. Nonostante importanti precedenti nella riqualificazione del territorio esistente, solo alcune recenti leggi regionali negli ultimi anni iniziano ufficialmente ad accogliere tali preoccupazioni, come in Toscana, Lombardia, Liguria, ma soprattutto in Emilia Romagna, dove la legge urbanistica, approvata nel dicembre del 2017, costituisce un importante passo in avanti, anche se ampiamente criticabile sotto molti e diversi aspetti. La stessa cosa non si può dire a livello nazionale. Sebbene, infatti, anche l'Italia aderisca ufficialmente all'obiettivo europeo di consumo di suolo zero al 2050, il disegno di legge approvato solo alla Camera nel maggio 2016 e intitolato «Contenimento del consumo di suolo e riuso del suolo edificato», sembra essere rimasto bloccato nella XVII legislatura. Malgrado sia argomento al centro del dibattito urbanistico e politico, non esiste dunque ancora una ferma volontà politica di Stato (come ad esempio in Germania) di associare la valorizzazione del territorio ineditato, permeabile e fertile, alla lotta al consumo di suolo e alla ristrutturazione e rigenerazione «sostenibile» del territorio esistente in tutte le sue parti e situazioni. Ma è anche vero che rispetto alle sei strategie d'intervento dominanti nel quadro europeo, elencate in precedenza, l'Italia è il paese che sin dal secolo scorso, ha concentrato di più la sua attenzione sul recupero, riuso e riqualificazione dei tessuti urbani storici. Ricordiamo, infatti, che sin dalla Carta di Gubbio del 1960 e da alcune esperienze esemplari, prime tra tutte quella del centro storico di Bologna, l'Italia ha costruito un verso e proprio "modello" urbanistico di riqualificazione dei tessuti urbani storici che ha influenzato fortemente l'urbanistica degli altri paesi europei in materia. Il recupero del centro storico di Bologna è stato, in particolare, estremamente importante in Francia per l'elaborazione della *démarche* del *projet urbain*. Nel caso di Bologna, quindi, la cultura urbanistica della "ristrutturazione", riqualificazione e riuso del territorio esistente, con una particolare attenzione ai tessuti urbani storici, ha mezzo secolo ed è confermata anche dal Piano urbanistico approvato ormai dieci anni fa, ma anche dalla recente legge urbanistica regionale dell'Emilia Romagna.

A cavallo tra XX e XXI secolo e soprattutto negli ultimi anni, nell'urbanistica italiana a differenti scale (paesaggistica-territoriale, comunale, attuativa) si sono quindi consolidati molti temi legati allo «sviluppo sostenibile», alcuni, anche se vecchi, sono stati indubbiamente aggiornati dalla cultura europea della sostenibilità, ma al di là del caso bolognese, certo non sono stati i tessuti urbani storici ad essere al centro dell'attenzione come luoghi strategici di riqualificazione urbana, anzi, lo sguardo era rivolto altrove. Mentre la dispersione insediativa di case, attività produttive e centri commerciali, contribuiva fortemente al progressivo loro abbandono da parte degli abitanti e dei commercianti, l'urbanistica italiana pensava ad altro. Un importante cambiamento di tendenza sembra però farsi strada: la riflessione su una "strategia nazionale per il rilancio delle aree interne" e finalmente la recente legge «salva-borghi» 2017-2023, sembra essere un importante sintomo che anche in Italia l'urbanistica di ristrutturazione e rigenerazione sostenibile del territorio esistente deve includere assolutamente nella sua elaborazione i migliaia di centri storici minori italiani. Molte e indispensabili differenziazioni devono ovviamente essere fatte tra le diversità dimensionali, architettoniche e sociali dei tessuti urbani storici, ma se concentriamo qui l'attenzione sui centri storici di molte medie e grandi città italiane, risulta sempre più evidente da varie ricerche in corso che il loro riuso, riqualificazione e rivitalizzazione sia urgente e necessario. Alcune conferenze e convegni recenti mostrano che forse questa consapevolezza sta crescendo non solo all'interno della cultura urbanistica, ma anche nel dibattito politico. Interessante appare, in particolare, uno studio sulla situazione dei centri storici italiani promossa proprio in questi anni da Ancea-Cresme che sta iniziando a precisare il quadro italiano sotto diversi aspetti. Per quanto riguarda il loro adeguamento "sostenibile" come ecoquartieri, secondo le tre dimensioni ambientale, socio-culturale ed economica, se anche i centri storici sono stati compresi nella riflessione di alcuni anni fa di Legambiente a riguardo, è anche vero che concretamente non si è fatto nulla. I centri storici italiani non sono stati riqualificati con attenzione rispetto ai caratteri che si riconoscono negli ecoquartieri. Si è pensato spesso alla mobilità sostenibile, si è migliorata la qualità degli spazi pubblici e la loro pedonalizzazione, più raramente la loro riqualificazione si è occupata del restauro dei singoli edifici e dei loro involucri considerando le loro prestazioni energetiche, la loro riconversione ecologica o il recupero delle acque. Tanto meno la riqualificazione e rivitalizzazione del tessuto urbano fisico/sociale dei centri storici, è stata fondata su *mixités* diverse, funzionali e sociali.

Eppure in molti casi si potrebbe farlo. Per il loro adeguamento come ecoquartieri non mancano soltanto attente ricerche su casi specifici, mancano anche adeguati programmi/progetti d'intervento, politiche economiche e strumenti finanziari capaci di sostenere la loro rinascita. Eppure anche nel nostro paese, come nel resto dell'Europa, un importante cambiamento rispetto all'urbanistica italiana del passato, c'è stato e riguarda il maggiore utilizzo di politiche urbane fondate sulla crescente fiducia accordata alla partecipazione degli abitanti e alle negoziazioni differenziate tra molti attori economici (pubblici, privati, misti). Si riuscirà, attraverso queste politiche a costruire in modo 'condiviso' una 'visione' concretamente utilizzabile per i centri storici di oggi come ecoquartieri? O si continuerà a costruirli altrove? Magari ancora a Trento. L'Italia, nel quadro di un'urbanistica strutturale/strategica di "rigenerazione" sostenibile dell'esistente, invece, potrebbe avere un importante ruolo da svolgere: quello di elaborare un nuovo "modello" urbanistico che dimostri che gli ecoquartieri del futuro sono nel tessuto del nostro passato.

### Riferimenti bibliografici

- AA.VV. (1998), *Reconstruire la ville sur la ville*, Adef, Paris.
- Bandarin F. (a cura di) (2017), *Centri storici e futuro del paese*, Convegno Anca, 15/12/2017 – Cresme, Roma.
- Barattucci C. (2008-2018), *Tendenze europee di urbanistica sostenibile per la ristrutturazione del territorio esistente, Materiali didattici*, Iuav e Polimi.
- Barattucci C. (2014), "Urbanistica europea sostenibile e ristrutturazione dell'esistente", in *Urbanistica Informazioni*, n. 257, Ed. INU, Roma.
- Calabi D. (2017), *I centri storici nella storia dell'urbanistica europea*, Lezione Magistrale, Univ. Iuav, Venezia - 4/12/2017.
- Campos Venuti G. (1987), *La terza generazione dell'urbanistica*, Angeli, Milano.
- Cervellati, Scannavini, De Angelis (1977), *La nuova cultura della città*, Mondadori, Milano.
- Charlot-Valdieu C., Outrequin P. (2011), *L'urbanisme durable. Concevoir un écoquartier*, Le Moniteur, Paris.
- Choay F. (1980), *La règle et le modèle*, Seuil, Paris.
- Couch C., Fraser C., Percy S. (2003), *Urban Regeneration in Europe*, Blackwell, Oxford.
- Di Lascio F., Giglioni F. (a cura di) (2017), *La rigenerazione di beni e spazi urbani*, il Mulino, Bologna.
- Evans J., Karvonen A. (2016), *The experimental city (Research in Sustainable urbanism)*, Routledge, London.
- Farr D. (2012), *Sustainable urbanism: urban design with nature*, Wiley, US.
- Geiselberger H. (a cura di, 2017), *La grande regressione. Quindici intellettuali da tutto il mondo spiegano la crisi del nostro tempo*, Feltrinelli.
- Giachetta, Magliocco (2007), *Progettazione sostenibile. Dalla pianificazione territoriale all'ecodesign*, Carocci, Roma.
- Haas T. (a cura di) (2012), *Sustainable urbanism and beyond*, Rizzoli, New York.
- Hall P. (2013), *Good Cities Better Live: How Europe discovered the lost Art of Urbanism*, Routledge, London.
- Hall P. (2009), *Planning Past and Future: Early 21<sup>st</sup> Century Reflections*, Lecture at UC Berkley Events – 50 Years.
- Isenhour C. et alii (2015), *Sustainability in the Global City. Myth and practice*, Cambridge Univ. Press.
- Janssens M., Pinelli D., Reymen D.C., Wallman S. (2009), a cura di, *Sustainable cities. Diversity, Economic Growth and Social Cohesion*, EE, UK-USA
- Latouche S. (2005), *L'occidentalisation du monde*, La Découverte, Paris.
- Mancuso F. (2017), *Il recupero dei centri storici minori in Italia. L'Anca e l'esperienza del premio Gubbio*, Lezione magistrale all'Università Iuav di Venezia (27/11/2017).
- Micelli E., Pellegrini P. (2017), "Vuoto al centro. Impiego e abbandono del patrimonio dei centri antichi italiani", in *Territorio*, n. 82.
- Piano R. (2012), *Le Albero*, [https://www.youtube.com/watch?v=qrKWs\\_xCi\\_c](https://www.youtube.com/watch?v=qrKWs_xCi_c)
- Salzano E. (1991), *La città sostenibile*, Ed. Autonomia, Roma.
- Settis S. (2014), *Se Venezia muore*, Einaudi, Torino.

# Valutazione del paesaggio urbano: un approccio percettivo che combina realtà virtuale e geodati fotografici condivisi

## Elena Barbierato

Scuola di Architettura dell'Università degli Studi di Firenze  
DiDALab Piani e progetti per la Città e il Territorio  
Email: [elena.barbierato@unifi.it](mailto:elena.barbierato@unifi.it)

## Iacopo Bernetti

Scuola di Architettura dell'Università degli Studi di Firenze  
DiDALab Piani e progetti per la Città e il Territorio  
Email: [iacopo.bernetti@unifi.it](mailto:iacopo.bernetti@unifi.it)

## Irene Capecchi

Scuola di Architettura dell'Università degli Studi di Firenze  
DiDALab Piani e progetti per la Città e il Territorio  
Email: [irene.capecchi@unifi.it](mailto:irene.capecchi@unifi.it)

## Claudio Saragosa

Scuola di Architettura dell'Università degli Studi di Firenze  
DiDALab Piani e progetti per la Città e il Territorio  
Email: [claudio.saragosa@unifi.it](mailto:claudio.saragosa@unifi.it)

### Abstract

Gli spazi privi di qualità urbana portano l'uomo a non riconoscersi ed identificarsi con il luogo in cui vive. Per questo motivo, l'obiettivo della ricerca è stato quello di individuare le componenti formali che strutturano i luoghi di elevata qualità urbana per definire linee guida utili alla riqualificazione e progettazione di nuovi spazi pubblici. Gli individui inconsapevolmente tendono ad immortalare determinati luoghi che suscitano in loro forti emozioni, pertanto l'ipotesi dello studio è stata basata sul verificare la diretta proporzionalità tra l'alta concentrazione di foto del social media Flickr e l'elevata qualità urbana. Scaricando le foto condivise su Flickr dal 2005 al 2017 è stato elaborato un disegno campionario che ha permesso di individuare 78 punti casuali all'interno della città di Livorno, sui quali somministrare un questionario percettivo-emotivo ad un campione ragionato di 117 persone. I questionari sono stati strutturati ricorrendo alla tecnica del differenziale semantico, somministrato attraverso il simulatore della realtà virtuale per permettere una completa visione (360°) ed immersione nel luogo. Ogni intervista è stata registrata attraverso un video per rilevare la direzione dello sguardo degli utenti al fine di identificare le aree di interesse attraverso le *saliency maps*. L'analisi dei risultati del questionario e delle mappe di salienza ha permesso di correlare la componente emotiva con specifiche componenti formali e configurazioni urbane. I risultati ottenuti hanno dimostrato come la percezione visiva soggettiva aiuta ad identificare e stabilire i criteri per la progettazione di spazi pubblici di alta qualità.

**Parole chiave:** identity, surveys & analyses, urban form

### 1 | Introduzione

La ricerca è partita dal presupposto che l'uomo contemporaneo, che abita la città razionalista, organizza la propria vita quotidiana all'interno di spazi privi di qualità urbana, che non favoriscono il senso del riconoscersi e dell'identificarsi nel luogo in cui si abita. Il tema della costruzione e valutazione dello spazio è stato affrontato da molti studiosi, in particolare K. Lynch, C. Alexander, Harry F. Mallgrave e C. Saragosa, i quali si sono basati sul principio che l'uomo agisce e si comporta a seconda di come è composto lo spazio.

L'obiettivo dello studio è stato quello di definire le componenti formali che configurano i luoghi di elevata qualità, secondo la valutazione percettiva degli abitanti, al fine di usare i risultati per stilare linee guida utili a riqualificare e progettare nuovi spazi pubblici di alta qualità. Per raggiungere tale

obiettivo la ricerca si è avvalsa di strumenti nuovi ed innovativi, in particolare tecnologie di realtà virtuale (fotografie e video a 360°) per valutare quali configurazioni dello spazio urbano stimolano gli aspetti emotivi degli individui.

Sulla base di quanto detto in precedenza, le analisi condotte sono state:

- la valutazione della qualità dello spazio urbano applicando un approccio soggettivista mediante un questionario basato sull'estrazione della percezione degli individui. Ciò è stato realizzato attraverso l'implementazione del differenziale semantico combinato con le tecniche di realtà virtuale;
- la spazializzazione della relazione tra la qualità dello spazio urbano valutato attraverso il campionamento e la condivisione di informazioni geografiche volontarie;
- la definizione delle regole di progettazione urbana e di rigenerazione nelle aree con alta qualità visiva.

I risultati sono serviti per determinare modelli oggettivi utili per il miglioramento dell'esistente e per la progettazione di nuovi spazi pubblici. Tra le varie dimensioni della pianificazione urbana (Carmona, Heath, Oc, Tiesdell, 2003), il criterio fisico e il criterio estetico-visivo giocano un ruolo primario nel processo di progettazione dello spazio con valori ed identità socioculturali riconoscibili.

Il metodo adottato è stato articolato come segue (Figura 1).

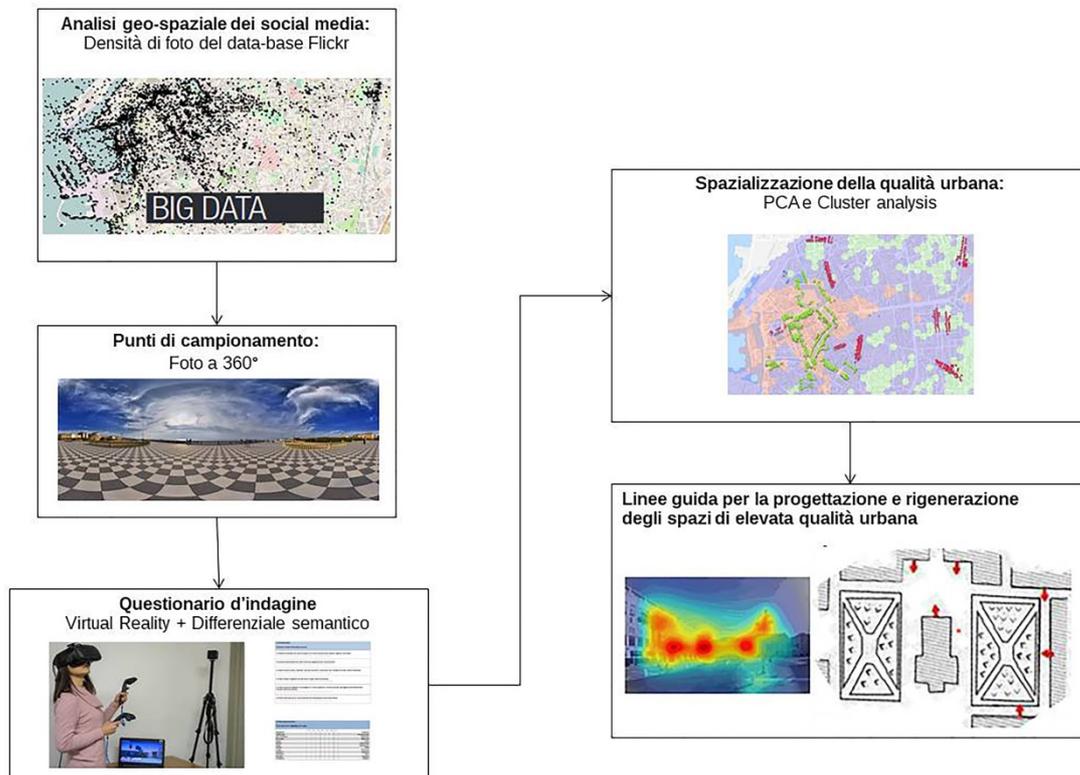


Figura 1 | Diagramma di flusso del metodo utilizzato.  
Fonte: elaborazione degli autori.

## 2 | Il metodo

### 2.1 | L'area di studio

Lo studio è stato condotto sulla città di Livorno, il cui perimetro ha compreso solamente il territorio urbanizzato, poiché la ricerca è stata incentrata sulla qualità urbana. Pertanto sono state escluse dal territorio comunale: le aree industriali a nord, alcune frazioni limitrofe troppo lontane dal centro città e quelle situate al confine con le aree rurali.

### 2.2 | La valutazione della qualità dello spazio urbano attraverso informazioni geografiche condivise

Recentemente, con lo sviluppo delle piattaforme internet di condivisione sociale – i cosiddetti *social network* – si sono sviluppati approcci riconducibili a quello soggettivista, in quanto sia l'atto di scattare una foto in un luogo, sia la conseguente azione volontaria di condivisione sulla piattaforma del social network, riflettono la qualità della percezione che l'individuo ha del luogo. Da ciò è scaturita la necessità di indagare sulle motivazioni che spingono gli utenti a fotografare o fotografarsi in specifiche parti della città, in modo da verificare l'ipotesi che ad una maggiore concentrazione di foto corrisponde una maggiore configurazione dello spazio. Per questo lo studio ha utilizzato i così detti *Big data* provenienti dal *social media Flickr*. I dati fotografici condivisi sulla piattaforma Flickr hanno dimostrato di avere un grande potenziale dell'analisi della percezione ambientale nel paesaggio e nella pianificazione urbana. Flickr offre un'API accessibile e sperimenta una crescita continua (Alivand, Hochmair, 2017), inoltre fornisce una fonte di informazioni con buoni risultati di risoluzione spaziale e temporale, gratuita, aggiornata, ad alta risoluzione e che consente l'analisi del contenuto delle didascalie o *tag*.

Quindi attraverso un algoritmo di programmazione basato sulla Application Programming Interface di Flickr è stato possibile scaricare le coordinate di 7.453 punti di scatto di una foto condivisa dal 2005 al 2017. Per comprendere la concentrazione di foto, i dati del punto sono stati trasformati in una superficie di densità mediante un'analisi di Kernel Density Estimation (KDE) (Chen, Shaw, 2016). Nel caso in esame è stato utilizzato un Kernel triangolare con raggio di 50 metri. Al kernel è stata sovrapposta una griglia esagonale di lato pari a 100 metri per ottenere strati campionari efficienti.

### 2.3 | La valutazione della qualità visiva dello spazio urbano mediante campionamento

La definizione del disegno sperimentale ha richiesto la creazione di due schemi di campionamento: il primo di tipo spaziale/geografico, per definire i punti della città di Livorno nei quali rilevare gli stimoli da sottoporre agli intervistati; il secondo ha previsto la definizione del questionario e la scelta dei soggetti da intervistare.

Per il campionamento spaziale le aree da esaminare sono state scelte in modo da considerare le interazioni tra individui e spazio urbano, utilizzando le informazioni geografiche condivise, descritte nel paragrafo precedente. La mappa della densità di foto è stata sovrapposta ad una griglia esagonale con lato di 100 metri (Figura 2). I punti di campionamento sono stati identificati mediante un campionamento casuale stratificato, estraendo le celle dalla griglia. Quest'ultime sono state suddivise in tre strati: fotocellule ad alta densità, oltre il 90° percentile; fotocellule a media densità, tra il 90° e il 50° percentile; fotocellule a bassa densità, inferiori al 50° percentile. Gli strati campionari sono stati scelti in modo tale da sovra-campionare le aree con un'alta concentrazione di foto, in quanto di maggiore interesse per lo scopo dello studio. Infine, sono stati estratti 26 punti casuali per ogni strato, per un totale di 78 punti (Figura 2), sui quali sono stati rilevati gli stimoli da sottoporre alla valutazione.

La rilevazione degli spazi geografici da valutare è stata effettuata tramite immagini sferiche a 360°, scaricate dal database di *Google Street View*, percepibili in realtà virtuale tramite il visore. Come evidenziato da molte ricerche (Liu, Kang, 2018; Patterson, Darbani, Rezaei, Zacharias, Yazdizadeh, 2017; Sanchez, Van Renterghem, Sun, De Coensel, Botteldooren, 2017; Shushan, Portugali, Blumenfeld-Lieberthal, 2016), l'uso di fotografie e video a 360° permettono una visualizzazione interattiva e immersiva dello spazio che circonda l'intervistato, consentendo a quest'ultimo di muoversi liberamente all'interno della dimensione virtuale.

L'elicitazione delle percezioni degli individui è stata effettuata per mezzo di un questionario somministrato attraverso il visore della realtà virtuale ad un campione stratificato, suddiviso in tre gruppi di individui: studenti di architettura (esperti della materia), livornesi (abitanti del luogo e non esperti) e generici (coloro che non rientrano in nessuna delle categorie precedenti).

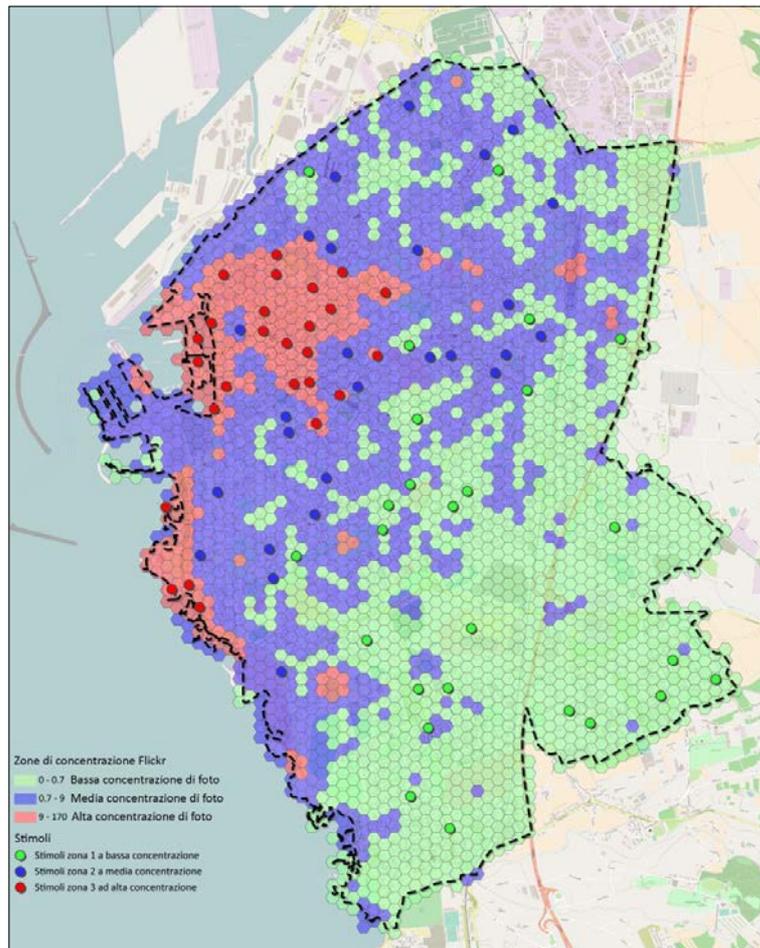


Figura 2 | Densità di foto, griglia di campionamento territoriale e stimoli scelti  
Fonte: elaborazione degli autori.

Ogni punto è stato valutato tre volte, tante quante sono i gruppi del campione statistico. Ogni individuo ha valutato due luoghi della città scelti in modo casuale dallo strato campionario (foto a bassa, media o alta densità). Tali scelte sono state motivate dalla volontà di verificare se la percezione cambiava a seconda dell'individuo.

Il questionario è stato strutturato in due sezioni. La prima ha raccolto i dati personali degli intervistati, attraverso domande aperte su età, città di residenza, campo e livello di istruzione; mentre la seconda parte ha rilevato la percezione della qualità dello spazio urbano attraverso il visore della realtà virtuale. Per rilevare la percezione individuale soggettiva degli intervistati, il sondaggio è stato basato sulla tecnica del differenziale semantico (Brown, de Bie, Weber, 2015; Kuliga, Thrash, Dalton, Hoelscher, 2015; Lim, Honjo, Umeki, 2006; Osgood, Suci, Tannenbaum, 1957) misurata su una scala Likert a 7 posizioni.

Per valutare sia l'aspetto emotivo-percettivo che strutturale del luogo, sono state utilizzate due serie di coppie semantiche bipolari: una composta da aggettivi bipolari inerenti la sfera emotiva, l'altra da aggettivi opposti inerenti gli aspetti strutturali e fisici dello stimolo. I termini usati sono stati disposti in modo alternato: una coppia bipolare precedeva una coppia strutturale. La scelta delle coppie semantiche è stata basata sulle opere di Bonaiuto, Fornara, Bonnes, (2003); Green (1999), Hung, Nieh (2009); Hsu, Chuang, Chang, (2000); Imamoglu (2000); Kang, Zhang, (2010). Gli aggettivi legati alla sfera emotiva sono stati scelti in numero minore rispetto a quelli strutturali, perché sono state selezionate solamente le coppie che in letteratura avevano un significato maggiormente diverso tra loro.

La Tabella I mostra le coppie utilizzate.

Tabella I | Aggettivi bipolari.

Aggettivi bipolari emotivi	Aggettivi opposti strutturali
Sgradevole - Piacevole	Stretto - Largo
Indifferente - Entusiasmante	Omogeneo - Diverso
Non stimolante - Stimolante	Semplice - Complesso
Stressante - Rilassante	Asimmetrico - Simmetrico
Brutto - Bello	Spoglio - Decorato
Noioso - Interessante	Chiuso - Aperto
Ostile - Confortevole	Monotono - Vario
	Irregolare - Regolare
	Disordinato - Ordinato
	Comune - Particolare
	Trascurato - Curato
	Dinamico - Statico
	Monocromatico - Colorato

Infine, nel corso della somministrazione del questionario è stato registrato un video per rilevare la direzione dello sguardo dell'intervistato durante l'osservazione della foto sferica.

### 3 | Risultati

#### 3.1 | L'analisi dei risultati

L'analisi dei risultati del questionario è stata concentrata sullo studio del differenziale semantico e condotta attraverso il metodo di analisi multivariata esplorativa, mediante l'analisi delle componenti principali (PCA) associata ad un'analisi di clustering (HCPP). I dati analizzati hanno riguardato i 78 punti valutati, da 1 a 7, in base a 18 delle 20 coppie del differenziale semantico, poiché le variabili "Brutto-Bello" e "Noioso-Interessante" sono risultate collineari alle variabili "Sgradevole-Piacevole" e "Non stimolante-Stimolante". I risultati hanno mostrato che le prime due dimensioni di PCA rappresentavano il 64,99% dei dati di inerzia totale (Tabella II); ciò ha significato che il 64,99% delle variabili complesse della nuvola sono state spiegate dallo spazio definito dalle due dimensioni estratte. Questa percentuale è risultata relativamente alta e quindi lo spazio definito dalle due componenti, dove veniva proiettata la nuvola delle variabili, ha rappresentato bene la variabilità dei dati. Questo valore è stato significativamente più alto del valore di riferimento del 22,2%, ottenuto attraverso l'analisi parallela.

Tabella II | Risultati della PCA.

Variabile	Tipo di variabile	PCA I Prima dimensione “emotiva”	PCA II Seconda dimensione “formale”
Sgradevole–Piacevole	Aggettivo Emotivo	0.9183	-
Non Stimolante-Stimolante	Aggettivo Emotivo	0.9161	-
Indifferente–Entusiasmante	Aggettivo Emotivo	0.8666	-
Chiuso – Aperto	Aggettivo Formale	0.8356	-
Spoglio–Decorato	Aggettivo Formale	0.8208	-
Stressante–Rilassante	Aggettivo Emotivo	0.8130	-
Monotono –Vario	Aggettivo Formale	0.8027	-
Stretto–Largo	Aggettivo Formale	0.7995	-
Comune–Particolare	Aggettivo Formale	0.7928	-
Ostile–Confortevole	Aggettivo Emotivo	0.7925	-
Noioso- Interessante	Aggettivo Formale	0.7472	-
Monocromatico– Colorato	Aggettivo Formale	-	-
Semplice –Complesso	Aggettivo Formale	-	-
Asimmetrico–Simmetrico	Aggettivo Formale	-	0.7494
Irregolare– Regolare	Aggettivo Formale	-	0.6467
Disordinato–Ordinato	Aggettivo Formale	-	0.5195
Dinamico–Statico	Aggettivo Formale	-	0.4374
Omogeneo–Diverso	Aggettivo Formale	-	-0.5785

La Tabella II ha permesso di definire le variabili iniziali che hanno caratterizzato e spiegato le prime due dimensioni esaminate. La prima dimensione è apparsa correlata nel suo insieme alla percezione emotiva della qualità dello spazio urbano; mentre la seconda è stata correlata alla percezione di alcune caratteristiche formali dell'ambiente urbano.

Successivamente la PCA è stata effettuata anche per ognuno dei tre strati campionari (studenti di urbanistica, livornesi e generici) per verificarne le diversità. In tutti e tre i casi la percentuale di varianza della prima dimensione è stata leggermente minore rispetto a quella calcolata nella PCA complessiva. I risultati hanno rivelato che il campione degli studenti di urbanistica ed il campione generico avevano percentuali di varianza simili con una leggera maggiore saturazione della seconda componente formale; mentre il campione livornese presentava una percentuale di varianza che si discostava da questi saturando maggiormente quella emozionale. L'omogeneità della percentuale di varianza della prima dimensione, quella definita emotiva, è stata simile per i tre gruppi campionari, testimoniando il carattere collettivo della qualità e l'esistenza di una memoria genetica comune a tutti gli individui. Quindi il rapporto empatico con lo spazio urbano sembra prescindere dalla comprensione razionale delle regole urbanistiche.

Infine la differenza di percentuale del campione livornese ha dimostrato l'esistenza di una memoria culturale legata alla specificità del contesto di appartenenza (Figura 3).

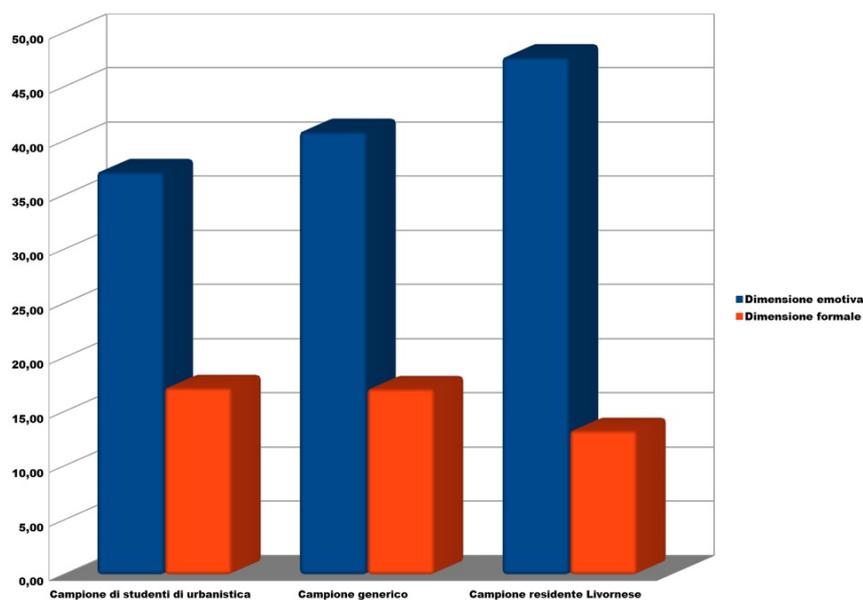


Figura 3 | Confronto tra la varianza spiegata dalle prime due dimensioni.  
Fonte: elaborazione degli autori.

Alla PCA è stata abbinata una Cluster Analysis (HCCP), che ha permesso di studiare i processi di aggregazione delle variabili, con l'obiettivo di raggruppare in cluster i punti valutati in modo simile. I cluster individuati sono stati cinque: il cluster 2 e 5 correlati alla dimensione emotiva, il primo in modo negativo ed il secondo in modo positivo; mentre i cluster 3 e 4 correlati alla dimensione formale, il primo positivamente ed il secondo negativamente. Il cluster 1 non è risultato significativo in quanto non strettamente correlato a nessuna dimensione. Il confronto tra l'analisi di clustering e le zone di concentrazione (Tabella III, Figura 4) ha mostrato che i punti appartenenti alla componente formale sono localizzati maggiormente nei luoghi a bassa concentrazione di foto e sono diminuiti nelle altre zone; mentre quelli appartenenti alla componente emozionale si trovano maggiormente nelle zone ad alta concentrazione di foto. Questo ha evidenziato una distribuzione spaziale dei punti inversamente proporzionale tra la componente formale e la componente emotiva. Pertanto, attraverso questi risultati, è stato possibile verificare una proporzionalità diretta tra quantità di foto e qualità urbana, definita come rapporto empatico. Quindi le foto georeferenziate pubblicate sul social network sono uno strumento affidabile per la definizione della percezione sociale.

Tabella III | Distribuzione spaziale dei punti nelle varie zone di densità delle foto.

	Percentuale di punti appartenenti al cluster 1	Percentuale di punti appartenenti al cluster 2	Percentuale di punti appartenenti al cluster 5	Percentuale di punti appartenenti al cluster 3	Percentuale di punti appartenenti al cluster 4
<b>Zona a bassa concentrazione di foto</b>	0%	34,6%	3,8%	42,3%	19,2%
<b>Zona a media concentrazione di foto</b>	23%	19,2%	11,53%	34,6%	11,5%
<b>Zona ad alta concentrazione di foto</b>	3,8%	3,8%	46,1%	11,5%	34,6%

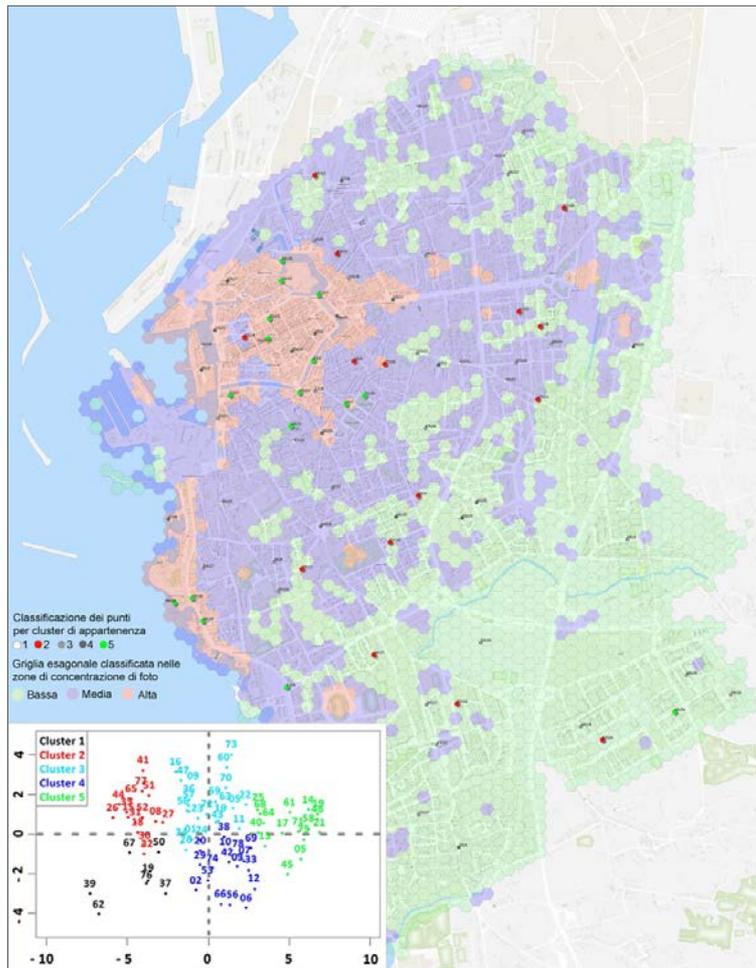


Figura 4 | Spazializzazione dei punti suddivisi per cluster.  
 Fonte: elaborazione degli autori.

### 3.2 | Dall'analisi statistica dei risultati alle regole per la pianificazione urbana

La ricerca è stata basata sull'analisi dei luoghi valutati emotivi ed empatici dagli individui intervistati, ovvero quelli appartenenti al *cluster 5*, per individuarne le configurazioni spaziali e le componenti urbane che hanno scaturito tali reazioni. Per questo motivo i risultati della spazializzazione del clustering sono serviti ad identificare linee guida per la progettazione e/o rigenerazione degli spazi urbani. Per raggiungere tale obiettivo è stata eseguita un'analisi morfotipologica – secondo l'approccio utilizzato dallo studioso C. Alexander nella sua opera "*A pattern language*" (Alexander, Ishikawa, Silverstein, 1977) – basata sull'individuazione delle regole delle configurazioni spaziali, partendo dalla ricerca delle componenti urbane che le costituiscono. I parametri presi in considerazione hanno riguardato sia caratteri strutturali visibili direttamente dalla cartografia sia quelli inerenti all'alzato dell'edificato, per comprenderne le relazioni e gli aspetti percettivi. Le configurazioni spaziali sono risultate di sei tipi (Figura 5), per ognuno dei quali è stato analizzato le relazioni tra le sue componenti ed i caratteri formali ed estetici che lo costituiscono, attraverso piante, sezioni e schemi virtuali tridimensionali disegnati sulla foto sferica.

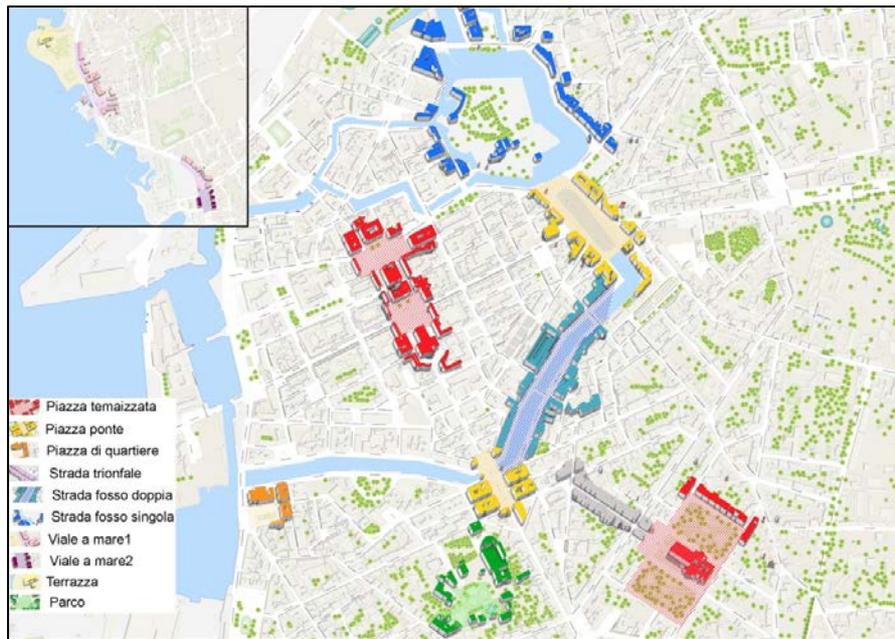


Figura 5 | Tipi livornesi  
Fonte: elaborazione degli autori.

L'analisi morfotipologica ha mostrato che i tipi analizzati presentano delle caratteristiche comuni pur essendo luoghi diversi: la stretta e continua relazione tra l'edificato e la strada, la dimensione ampia dello spazio, la proporzionalità a "misura d'uomo", la disposizione degli elementi omogenea e simmetrica, la complessità e ricchezza di materiali e "geometrie fini", ed infine, la presenza di elementi naturali. Tali risultati, allo stesso tempo, hanno confermato ed implementato quelli derivanti dalla PCA. Questo ha comportato non solo la declinazione del significato delle coppie di aggettivi, ma anche l'aggiunta di nuove componenti correlate alla dimensione emotiva. Infatti quando uno spazio risulta "largo, aperto, vario, particolare, curato e decorato", è allo stesso tempo "piacevole, bello e rilassante". Ciò ha implicato che esiste una relazione diretta tra i caratteri strutturali e quelli percettivo-emotivi, indicando che i primi vengono interpretati non tanto come elementi razionali e tecnici che compongono le regole urbanistiche, ma esclusivamente come elementi riferiti alla sfera emozionale.

Un'ulteriore conferma è derivata dallo studio dei video registrati durante la somministrazione del questionario, analizzati secondo il metodo basato sulla Graph Visual Saliency (GBVS) proposto da Koch e Ullman (Dupont, Antrop, Van Eetvelde, 2015; Itti, 2005; Itti, 2007; Itti, Koch, 2001; Koch & Ullman, 1985). Le mappe di salienza sono state calcolate su ciascun fotogramma, estraendo sistematicamente 10 fotogrammi al minuto (uno ogni 6 secondi). Lo sguardo degli intervistati si è soffermato maggiormente sulle aree che hanno suscitato loro maggiore emozione ed empatia, proprio quelle componenti formali che configurano lo spazio di elevata qualità urbana (Figura 6).

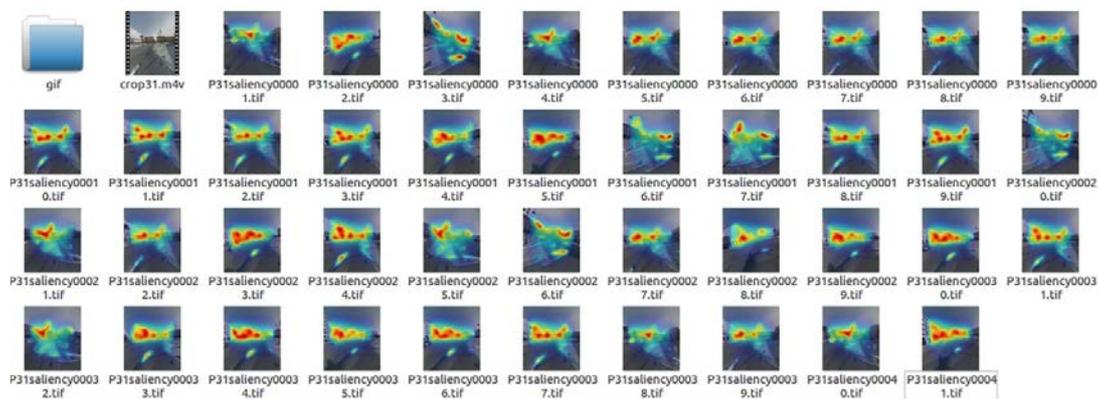


Figura 6 | Analisi video attraverso il metodo GBVS.  
Fonte: elaborazione degli autori.

#### 4 | **Discussione**

I risultati possono essere utilizzati come linee guida nel processo di creazione e riqualificazione degli spazi pubblici livornesi. Essi hanno dimostrato come la percezione visiva soggettiva aiuta ad identificare e stabilire i criteri per la progettazione di spazi pubblici di elevata qualità.

La ricerca risulta utile per:

- la pianificazione: i pianificatori comunali e gli amministratori possono ottenere un servizio più dettagliato e completa comprensione dell'ambiente urbano. Il metodo può fornire un buon supporto per la definizione di politiche di rigenerazione urbana;
- la ricerca: i ricercatori possono ulteriormente correlare la qualità visiva dell'ambiente urbano con variabili socio-economiche e la percezione della qualità della vita;
- lo sviluppo economico: gli investitori possono individuare le aree più idonee per l'apertura di attività e altri luoghi pubblici. I visitatori locali possono anche beneficiare di queste analisi e sapere di più sui luoghi di alta qualità da visitare in città e selezionarne altri percorsi piacevoli per i loro viaggi quotidiani.

I modelli di qualità identificati hanno suggerito che spazi funzionali, dinamici, associativi, omogenei, comprensibili, accessibili, autentici, con un'enfasi sugli elementi identitari, ottengono un apprezzamento visivo degli utenti. D'altra parte, gli spazi che non hanno un'identità visiva definita nella struttura della città sono stati valutati negativamente. La ricerca ha evidenziato anche come l'utilizzo di spazi pubblici aperti, abbia un potenziale come risorsa visiva primaria della città, anche se gran parte di essa ha bisogno di rivitalizzazione, soprattutto in termini di contenuti e dinamiche.

#### 5 | **Conclusioni**

Questa ricerca si è basata sulla consapevolezza della perdita di valore di alcuni spazi urbani. Questi spazi particolari non favoriscono il senso di appartenenza al luogo in cui le persone vivono. Per affrontare questo problema, è necessario comprendere come la persone valutano lo spazio circostante e quali sono le configurazioni spaziali di elevata qualità urbana, al fine di rigenerare quei luoghi che ne sono privi. Il processo di rigenerazione dovrebbe essere in grado di creare emozioni, generando spazi empatici. A tale proposito, il contributo ha fornito un metodo per valutare le qualità emotive delle configurazioni urbane, ricercando la qualità nell'interazione tra gli aspetti emotivi, attivati dalla percezione spaziale, e le componenti strutturali, così come vengono osservate.

#### **Attribuzioni**

La redazione della parte 1 è di Iacopo Bernetti.

La redazione delle parti 2 e 3 sono di Elena Barbierato ed Irene Capecchi.

La redazione delle parti 4 e 5 sono di Claudio Saragosa.

#### **Riferimenti bibliografici**

- Alexander, C., Ishikawa, S., & Silverstein, M. (1977), *A pattern language. Towns, Buildings, Constructions*, Oxford University Press, Oxford (UK).
- Alivand, M., & Hochmair, H. H. (2017), *Spatiotemporal analysis of photo contribution patterns to Panoramio and Flickr*, *Cartography and Geographic Information Science*, 44(2), Oxford (UK), pp. 170-184.
- Arnheim, R. (1969), *Visual Thinking*, University of California Press, Berkeley.
- Asihara, Y. (1983), *The Aesthetic Townscape*, MIT Press, Cambridge
- Bonaiuto, M., Fornara, F., & Bonnes, M. (2003), *Indexes of perceived residential environment quality and neighbourhood attachment in urban environments: a confirmation study on the city of Rome*, *Landscape and Urban Planning*, 988, Roma, pp. 1-12.
- Brown, G., de Bie, K., & Weber, D. (2015), *Identifying public land stakeholder perspectives for implementing place-based land management*, *Landscape and Urban Planning*, 139, pp. 1-15.
- Carmona, M. (2003), *Public Places - Urban Spaces: The Dimensions of Urban Design*, Architectural Press, Oxford (UK).
- Chen, J., & Shaw, S.L. (2016), *Representing the Spatial Extent of Places Based on Flickr Photos with a Representativeness-Weighted Kernel Density Estimation*. In: Miller J., O'Sullivan D., Wiegand N. (eds) *Geographic Information Science. GIScience 2016. Lecture Notes in Computer Science*, vol 9927. Springer, Cham.

- Chen, Y., Parkins, J. R., & Sherren, K. (2018), *Using geo-tagged Instagram posts to reveal landscape values around current and proposed hydroelectric dams and their reservoirs*, *Landscape and Urban Planning*, 170, 283-292.
- Di Franco, G., & Marradi, A. (2003). *Analisi fattoriale e analisi in componenti principali*, Bonanno Editore, Roma.
- Dunkel, A. (2015), *Visualizing the perceived environment using crowdsourced photo geodata*, *Landscape and urban planning*, 142, 173-186.
- Dupont, L., Antrop, M., & Van Eetvelde, V. (2015), *Does landscape related expertise influence the visual perception of landscape photographs? Implications for participatory landscape planning and management*, *Landscape and Urban Planning*, 141, 68-77.
- Feick, R., & Robertson, C. (2015), *A multi-scale approach to exploring urban places in geotagged photographs*, *Computers, Environment and Urban Systems*, 53, 96-109.
- Franz, G., von derHeyde, M., & Bülthoff, HH. (2005), *Predicting experiential qualities of architecture by its spatial properties*, in *Designing Social Innovation: Planning, Building, Evaluating* Eds Martens, B, Keul, AG, (Hogrefe and Huber, Cambridge, MA), pp 157-166
- Gibson, J. J. (1979), *The Ecological Approach to Visual Perception*, Houghton Mifflin, Boston
- Green, R. (1999), *Meaning and form in community perception of town character*, *Journal of Environmental Psychology*, 19(4), 311-329.
- Hamstead, Z. A., Fisher, D., Ilieva, R. T., Wood, S. A., McPhearson, T., & Kremer, P. (2018), *Geolocated social media as a rapid indicator of park visitation and equitable park access*, *Computers, Environment and Urban Systems*.
- Hauthal, E., & Burghardt, D. (2016), *Using VGI for analyzing activities and emotions of locals and tourists*, In *Link-VGI workshop in connection with the AGILE*
- Hsu, S.H., Chuang, M.C., & Chang C.C. (2000), *A semantic differential study of designers' and users' product form perception*, *International Journal of Industrial Ergonomics*, 25, pp. 375-391.
- Hung, T. F., & Nieh, C. K. (2009), *Application of Semantic differential technique to evaluate Kansei image in architectural design*, in *Proceedings of the international design research conference-IASDR*
- Imamoglu, Ç. (2000), *Complexity, liking and familiarity: architecture and non-architecture Turkish students' assessments of traditional and modern house facades*, *Journal of Environmental Psychology*, 20(1), 5-16.
- Itti, L. (2005), *Models of bottom-up attention and saliency*, in *Neurobiology of attention* (pp. 576-582).
- Itti, L. (2007), *Visual salience*, *Scholarpedia*, 2(9), 3327.
- Itti, L., & Koch, C. (2001), *Computational modelling of visual attention*, *Nature Reviews Neuroscience*, 2, 194-203.
- Jin, X., Gallagher, A., Cao, L., Luo, J., & Han, J. (2010), *The wisdom of social multimedia: using flicker for prediction and forecast*, in *Proceedings of the 18th ACM international conference on Multimedia*, pp. 1235-1244
- Kang, J., & Zhang, M. (2010), *Semantic differential analysis of the soundscape in urban open public spaces*, *Building and environment*, 45(1), 150-157.
- Koch, C., & Ullman, S. (1985), *Shifts in selective visual attention: towards the underlying neural circuitry*, *Human Neurobiology*, 4, pp. 219-227.
- Kuliga, S. F., Thrash, T., Dalton, R. C., & Hoelscher, C. (2015), *Virtual reality as an empirical research tool—Exploring user experience in a real building and a corresponding virtual model*, *Computers, Environment and Urban Systems*, 54, 363-375.
- Levin, N., Lechner, A. M., & Brown, G. (2017), *An evaluation of crowdsourced information for assessing the visitation and perceived importance of protected areas*, *Applied geography*, 79, pp. 115-126.
- Li, D., Zhou, X., & Wang, M. (2018), *Analyzing and visualizing the spatial interactions between tourists and locals: A Flickr study in ten US cities*, *Cities*.
- Lim, E. M., Honjo, T., & Umeki, K. (2006), *The validity of VRML images as a stimulus for landscape assessment*, *Landscape and Urban Planning*, 77(1-2), pp. 80-93.
- Liu, F., & Kang, J. (2018), *Relationship between street scale and subjective assessment of audio-visual environment comfort based on 3D virtual reality and dual-channel acoustic tests*, *Building and Environment*, 129, pp. 35-45.
- Liu, L., Silva, E. A., Wu, C., & Wang, H. (2017), *A machine learning-based method for the large-scale evaluation of the qualities of the urban environment*, *Computers, Environment and Urban Systems*, 65, pp. 113-125.
- Lovett, A., Appleton, K., Warren-Kretzschmar, B., & Von Haaren, C. (2015), *Using 3D visualization methods in landscape planning: An evaluation of options and practical issues*, *Landscape and Urban Planning*, 142, pp. 85-94.

- Maffei, L., Masullo, M., Pascale, A., Ruggiero, G., & Puyana Romero, V. (2015), *On the Validity of Immersive Virtual Reality as tool for multisensory evaluation of urban spaces*, *Energy Procedia*, 78, pp. 471-476.
- Orenstein, D. E., Zimroni, H., & Eizenberg, E. (2015), *The immersive visualization theater: A new tool for ecosystem assessment and landscape planning*, *Computers, Environment and Urban Systems*, 54, pp. 347-355.
- Orland, B., Budthimedhee, K., & Uusitalo, J. (2001), *Considering virtual worlds as representations of landscape realities and as tools for landscape planning*, *Landscape and urban planning*, 54(1), pp. 139-148.
- Osgood, C. E., Suci, G. J., & Tannenbaum, P. H. (1957), *The Measurement of Meaning*, University of Illinois Press, Urbana.
- Patil, G. P., Myers, W. L., Luo, Z., Johnson, G. D., & Taillie, C. (2000), *Multiscale assessment of landscapes and watersheds with synoptic multivariate spatial data in environmental and ecological statistics*, *Mathematical and Computer Modelling*, 32(1-2), pp. 257-272.
- Patterson, Z., Darbani, J. M., Rezaei, A., Zacharias, J., & Yazdizadeh, A. (2017), *Comparing text-only and virtual reality discrete choice experiments of neighbourhood choice*, *Landscape and Urban Planning*, 157, pp. 63-74.
- Perovic, S., & Folic, N. K. (2012), *Visual perception of public open spaces in Nikšić*, *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, 68, pp. 921-933.
- Sanchez, G. M. E., Van Renterghem, T., Sun, K., De Coensel, B., & Botteldooren, D. (2017), *Using Virtual Reality for assessing the role of noise in the audio-visual design of an urban public space*, *Landscape and Urban Planning*, 167, pp. 98-107.
- Shushan, Y., Portugali, J., & Blumenfeld-Lieberthal, E. (2016), *Using virtual reality environments to unveil the imageability of the city in homogenous and heterogeneous environments*, *Computers, Environment and Urban Systems*, 58, pp. 29-38.
- Torgo, L. (2016), *Data mining with R: learning with case studies*, CRC press, Boca Raton.
- Walden-Schreiner, C., Leung, Y. F., & Tateosian, L. (2018), *Digital footprints: Incorporating crowdsourced geographic information for protected area management*, *Applied Geography*, 90, pp. 44-54.
- White, D., Kimerling, J. A., & Overton, S. W. (1992), *Cartographic and geometric components of a global sampling design for environmental monitoring*, *Cartography and geographic information systems*, 19(1), pp. 5-22.
- Yoshimura, N., & Hiura, T. (2017), *Demand and supply of cultural ecosystem services: Use of geotagged photos to map the aesthetic value of landscapes in Hokkaido*, *Ecosystem Services*, 24, pp. 68-78.
- Zhou, X., Xu, C., & Kimmons, B. (2015), *Detecting tourism destinations using scalable geospatial analysis based on cloud computing platform*, *Computers, Environment and Urban Systems*, 54, pp. 144-153.

## Housing Venice. Dalle pratiche alle politiche dell'abitare nella città del turismo globale

**Matteo Basso**

Università IUAV di Venezia  
Dipartimento di Progettazione e Pianificazione in Ambienti Complessi  
Email: [mbasso@iuav.it](mailto:mbasso@iuav.it)

**Federica Fava**

Università IUAV di Venezia  
Dipartimento di Progettazione e Pianificazione in Ambienti Complessi  
Email: [ffava@iuav.it](mailto:ffava@iuav.it)

### Abstract

Il paper discute alcune pratiche individuali e collettive che si riconoscono, oggi, nell'abitare Venezia, spesso in risposta alle logiche respingenti di un centro storico sempre più immerso nei flussi turistici di massa. Gli esempi riportati costituiscono alcuni esiti di due ricerche sviluppate entro il Cluster Lab "H-City. Housing in the City" dell'Università IUAV di Venezia, condotte attraverso indagini quantitative e qualitative sulla realtà abitativa veneziana. Il paper si compone di due paragrafi. Il primo descrive le condizioni di spopolamento e invecchiamento che caratterizzano le isole minori della città; al contempo traccia un quadro di alcuni nuovi "isolani" che, in controtendenza rispetto alle dinamiche in atto, decidono di trasferirsi e di vivere stabilmente in tali contesti. Il secondo paragrafo, invece, racconta l'esperienza di una realtà di movimento, l'Assemblea Sociale per la Casa, da anni impegnata nell'occupazione-ristrutturazione-assegnazione di case pubbliche, attivando processi che, dallo spazio domestico, questionano e ridefiniscono le principali economie della città.

**Parole chiave:** housing, tourism, urban practices

### Introduzione

Venezia è spesso descritta come un "Disneyland sul mare", un parco giochi globale sempre più immerso nei flussi turistici di massa che ne minacciano la sua stessa appartenenza ai patrimoni dell'umanità UNESCO (Tantucci, 2017a). Studi e ricerche, negli anni, hanno confermato tale lettura, evidenziando la riduzione dei residenti e la progressiva "turisticizzazione" del centro storico (Settis, 2014; Minoia, 2017). Ciò nonostante, i timidi provvedimenti sul decoro urbano e sui cambi di destinazione d'uso degli immobili<sup>1</sup>, e i significativi investimenti sulla costruzione di nuove strutture alberghiere in terraferma (Mestre) continuano a essere l'espressione di operazioni di marketing territoriale che concepiscono il turismo come uno dei più importanti campi di investimento della Regione Veneto (Regione del Veneto, 2017; Bramezza, 2018). A questa situazione si aggiunge la mancanza, da parte della stessa amministrazione comunale, di politiche abitative efficaci volte a favorire la residenzialità in centro storico.

---

<sup>1</sup> L'approvazione della variante n. 18 al Piano degli Interventi per la Città Antica, volta a bloccare ulteriori insediamenti di attività ricettive e alberghiere nel centro storico (comunque ammissibili con deroga comunale), esclude dal suo raggio d'azione sia le isole lagunari che la terraferma.

Non è un caso che, nel 2017, Anno Internazionale del Turismo per lo Sviluppo Sostenibile, il Tribunale Internazionale degli Sfratti (ITE)<sup>2</sup> scelga Venezia, simbolo mondiale di interessi e conflittualità legate all'attività turistica, come sua sede temporanea. Il caso dell'isola di Pellestrina, specificatamente sottoposto al tribunale come paradigma della situazione veneziana, evidenzia proprio la recente estensione dell'industria turistica anche in zone geograficamente ai margini più remoti del Comune, con importanti conseguenze sulla domanda di casa da parte dei residenti (Tantucci, 2017b).

Sebbene la sempre più intensa diffusione del fenomeno turistico nei “bordi” lagunari (contesti a bassa densità insediativa caratterizzati da limitata accessibilità territoriale, spopolamento, invecchiamento della popolazione e, al contempo, inestimabile patrimonio paesaggistico-ambientale) si configuri come una concreta manifestazione del fenomeno della “planetary urbanization” (Brenner, 2014), entro tale contesto è possibile riconoscere pratiche (individuali e collettive) che si fanno espressione di forme “alternative” del vivere Venezia, manifestazioni di una concezione diversa di abitare la casa e la stessa città. L'obiettivo di questo paper è quello di raccontare alcune situazioni in cui individui e gruppi variamente attratti dalla laguna veneziana e dalle sue isole hanno organizzato soluzioni residenziali innovative e “resistenti” alle logiche espulsive del centro storico, spesso facendo della casa uno spazio di soglia (Stavrides, 2016) dialogante tra dimensione pubblica e privata.

## 1 | Abitare le isole minori della laguna

Come confermato dai più recenti dati forniti dal Servizio Ricerca e Statistica del Comune di Venezia, il centro storico della città e, con ancor più intensità, le isole minori lagunari, sono caratterizzate da progressivo spopolamento e invecchiamento demografico, dinamiche in corso da oramai un cinquantennio. Tra il 2007 e il 2015, infatti, tutti i quartieri del contesto lagunare registrano una ulteriore e significativa diminuzione di residenti, in particolare Burano-Mazzorbo-Torcello (-15,46%), S. Marco-Castello-S. Elena-Cannaregio in centro storico (-8,73%), e l'isola di Pellestrina-S. Pietro in Volta (-8,57%).

Sono *in primis* le condizioni di “marginalità” territoriale e di difficile accessibilità delle isole a essere causa di tale continuo e intenso spopolamento. Non di rado, all'abbandono degli abitanti e delle abitazioni, e alla chiusura di attività economiche e servizi, si sono sostituite attività ricettive e resort di lusso, in un quadro di progressiva “turisticizzazione” di Venezia, non solo nel centro storico, ma anche nei suoi margini lagunari più remoti. Eppure, sottotraccia e in controtendenza, esistono storie di persone che – volontariamente – decidono oggi di andare (o tornare) a vivere nelle isole, anche in assenza di specifiche politiche pubbliche volte a favorire il reinsediamento, qui, di abitanti. Pur risultando impossibile un'esatta quantificazione del fenomeno, l'osservazione di tali pratiche consente comunque di riflettere sulle dimensioni che l'abitare assume, oggi, in territori tradizionalmente concepiti come marginali (fig. 1).

Le pratiche sono, come ovvio, molto diverse tra loro, e ogni pretesa di eccessiva generalizzazione rischia di rivelarsi fuorviante. Eppure, le evidenze empiriche sino a oggi ottenute nel corso delle interviste condotte nelle isole di Burano, Giudecca, Pellestrina, Sant'Erasmus, Torcello e Vignole consentono già di individuare alcuni tratti comuni. Essi fanno riferimento, nello specifico, all'idea di isola e all'idea di abitare che i nuovi abitanti manifestano.

---

<sup>2</sup> L'ITE è un tribunale di opinione fondato nel 2011 dall'Alleanza Internazionale degli Abitanti con la collaborazione di organizzazioni della società civile. Cfr.: <https://ita.tribunal-evictions.org>.



Figura 1 | Isola di Torcello (foto di Matteo Basso)

### Idea di isola

In prima battuta, la scelta di trasferirsi nelle isole si lega a un'idea delle stesse che è ben diversa da quella dominante nell'immaginario comune, legata al *frame* (negativo) di marginalità. Al contrario, il trasferirsi ai margini diventa un'opportunità di cambiamento personale e di ricerca di uno stile di vita più lento, silenzioso, al contatto con la natura, ben lontano dalla frenesia turistica del centro storico veneziano e dal vivere "urbano" di Mestre-Marghera, in terraferma.

### Idea di abitare

Per le famiglie e le giovani coppie con famiglia in formazione, la decisione di trasferirsi nelle isole si lega ovviamente a una motivazione economica, connessa, in particolare, all'acquisto di appartamenti e di case. Tali contesti, di fatto, offrono la possibilità di acquisto e ristrutturazione di case unifamiliari con giardino, con un rapporto dimensione/prezzo impossibile da trovarsi nel centro storico veneziano.

Ciò nonostante, quello economico non è assolutamente l'aspetto centrale del trasferimento in isola. I nuovi abitanti si fanno infatti portatori di un'idea di abitare per così dire "espansa", che va oltre la dimensione della casa: essa diventa infatti il primo *step* di un progetto ben più ampio, di costruzione di reti di relazioni sociali (a partire dai vicini di casa più prossimi), senso di comunità e condivisione (ad esempio dei mezzi di trasporto, come barca e auto)<sup>3</sup>. In molti casi, il trasferimento si accompagna all'avvio di attività economiche che hanno forti legami con le caratteristiche fisiche, sociali, culturali e identitarie dei luoghi (agricoltura, orticoltura, turismo, artigianato), spesso anche in rottura rispetto a percorsi di formazione (quasi sempre universitari) e professionali precedenti.

## 2 | Abitare oltre la norma

Già negli anni antecedenti la crisi economica del 2008, la necessità di rinnovamento del settore abitativo pubblico – a livello di politiche nazionali e locali – si presenta come un dato di fatto. Da questi presupposti nel 2017 segue, da parte della Regione Veneto, l'emanazione della legge 39 in materia di ERP, un settore

---

<sup>3</sup> Non a caso, quasi tutti gli intervistati sono particolarmente attivi nelle realtà associative e di volontariato presenti nelle isole e nell'intera città, nello specifico quelle attente alla salvaguardia del patrimonio pubblico e dei beni comuni, e di una idea "differente" di abitare Venezia.

nell'ultimo decennio caratterizzato – a livello comunale – da una ricerca di *nuove alleanze* pubblico-private piuttosto fallimentari<sup>4</sup>.

Il patrimonio abitativo pubblico della laguna, protetto da una legge regionale che ne blocca l'alienazione, costituisce per Venezia una risorsa significativa per plausibili politiche abitative e urbane finalizzate ad “abbassare” il grado di specificità turistica di cui soffre il centro storico (Fava, 2018).

Sebbene la questione residenziale configuri il principale centro gravitazionale delle numerose associazioni cittadine variamente impegnate nella salvaguardia di Venezia (Cardona & Secchi, 2017), l'azione dell'*Assemblea Sociale per la Casa* si concentra – fin dai suoi esordi – sulla rivendicazione degli alloggi dismessi di proprietà pubblica. Lavorando sulla doppia linea del disagio sociale e del contrasto allo spopolamento, l'attività dell'ASC racconta una dimensione innovativa dell'abitare che, in un contesto di pregio come quello veneziano, trova nelle occupazioni una via alternativa di accesso alla casa.

### **Cantieri in movimento**

ASC è una realtà di movimento presente in città dal 1998; cresciuto come *assemblea* piuttosto che associazione, si configura come spazio di confronto sulle possibilità del vivere a Venezia, trasformando l'incontro di attivisti e cittadini in atto di rivendicazione di beni pubblici (78 alloggi occupati, di cui 63 nel solo centro storico)<sup>5</sup>.

Il nucleo occupante è formato soprattutto da giovani e famiglie con figli che, riflettendo le dinamiche complessive di Venezia, risultano nella città d'acqua prevalentemente di nazionalità italiana<sup>6</sup>. Se l'abitare illegale non rappresenta certo una novità (Staid, 2017), nel confrontarsi con le logiche di espulsione generate dalla pressione turistica, l'attività del gruppo può essere ricompresa entro un “set” di pratiche “anti-gentrification”, capaci cioè di garantire un accesso permanente allo spazio urbano e alla casa per gruppi sociali vulnerabili e precari (Annunziata, 2017).

Anche se le prime occupazioni risalgono agli anni 2000, le azioni dell'ASC si intensificano notevolmente con la crisi economica, triplicando il numero di case occupate e coinvolgendo così circa 190 persone<sup>7</sup>. Oltre che con azioni di appropriazione, concentrate soprattutto negli immobili Ater, il trattenimento degli abitanti si definisce anche attraverso momenti collettivi di contrasto allo sfratto volti a negoziare condizioni di uscita tutelanti o risposte istituzionali di seconda soglia, spesso culminanti con assegnazione di alloggi dal basso (Anon., 2018). Nell'illegalità dell'operazione, i membri dell'ASC definiscono quindi un punto alternativo di assistenza a soggetti in emergenza abitativa, che trova ascolto nelle assemblee tenute bisettimanalmente negli spazi del centro sociale Morion, sede storica del nucleo attivista.

Mentre per dimensioni e modalità d'intervento tale fenomeno può dirsi ordinario, la scelta di agire su alloggi “inassegnabili”, caratterizzati cioè da un elevato livello di degrado, configura un doppio ambito di sperimentazione dell'abitare, tanto in termini architettonici che di comunità, consolidando logiche urbane incrementali e generatrici di reti culturali e nuove possibilità lavorative.

Posizionandosi in continuità con le sperimentazioni che da sempre fanno della casa un campo privilegiato dell'architettura (Corbellini, 2012), la proposta dell'ASC si definisce attraverso forme di auto-recupero basate sull'applicazione di tecniche di bio-edilizia testate e documentate attraverso un progetto pilota realizzato nella prima abitazione occupata nel Sestiere di Castello<sup>8</sup>. Gli esperimenti sui materiali, tra cui in particolare la terra cruda, definiscono inoltre l'espedito attraverso cui allargare l'azione del movimento dalla casa al quartiere, diffondendo le competenze acquisite attraverso progetti specifici condotti nelle scuole elementari e materne della laguna<sup>9</sup> (fig. 2, 3).

In continuità con la tradizione del mutuo soccorso, dello scambio di prossimità e dell'aiuto reciproco, nei progetti dell'ASC si riconoscono quindi elementi innovativi dell'esperienza sociale (Arena & Iaione, 2015), dove i territori della casa pubblica sono trasformati in laboratori di produzione e diffusione di conoscenze.

---

<sup>4</sup> Per una ricostruzione dettagliata delle questioni dell'abitare pubblico nel Comune di Venezia, cfr. Fava e Fregolent, *Report dal fronte casa. Storie, quantità e prospettive della residenza pubblica veneziana* (in corso di pubblicazione).

<sup>5</sup> Fonte: ASC.

<sup>6</sup> Chiara Buratti, intervento all'Università IUAV di Venezia tenutosi il 19 aprile 2018.

<sup>7</sup> Dal 2013 al 2018 si passa da 25 a 75 occupazioni. Chiara Buratti, intervista con Federica Fava. Venezia, 29 aprile 2018.

<sup>8</sup> Cfr.: <http://issuu.com/giuliogrillo/docs/a4-progettopilota-sanpiero2014/1>.

<sup>9</sup> Laboratori di terracuda sono stati svolti nelle scuole elementari Armando Diaz, Giacinto Gallina, Gabelli (Lido) e alle scuole materne della Giudecca e di Malamocco. Giulio Grillo, intervista con Federica Fava, Venezia 30 aprile 2018.

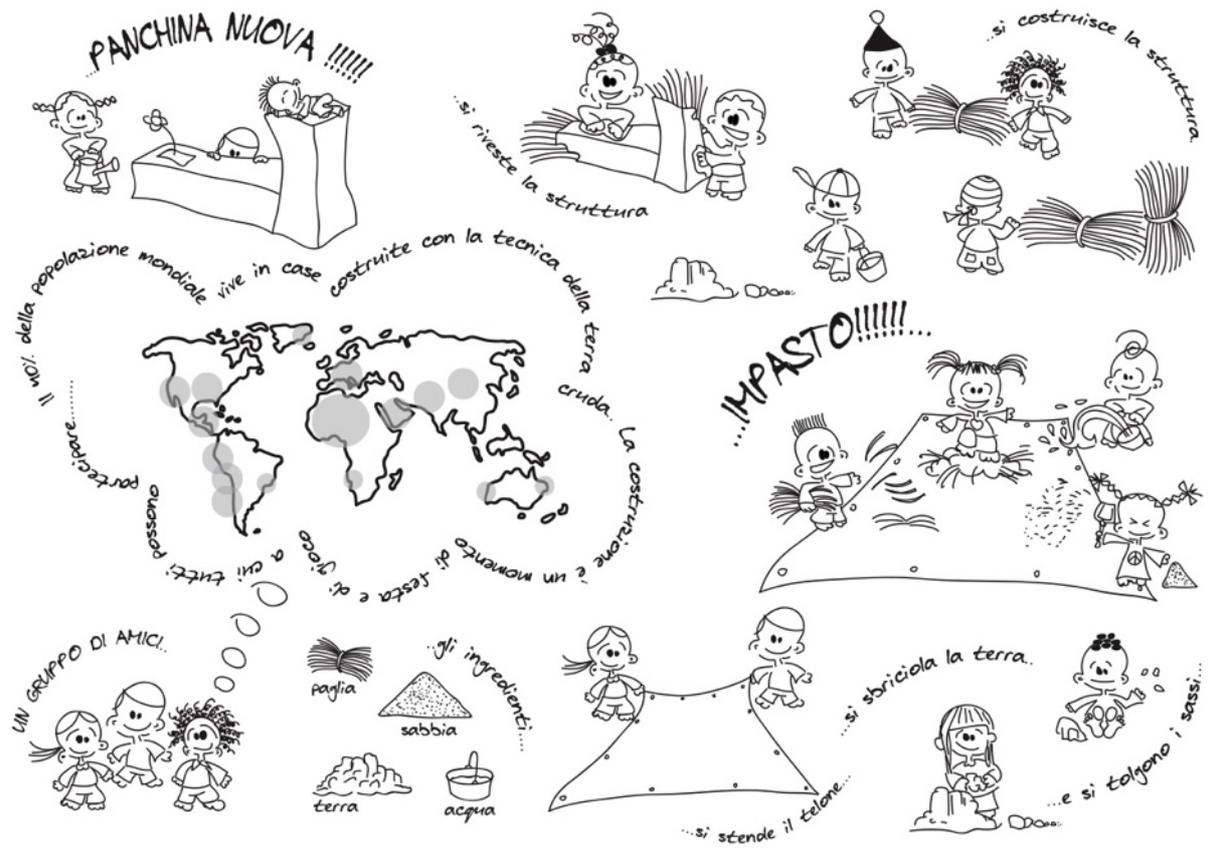


Figura 2 | Istruzioni di gioco per “terrASCuola”, fronte. Fonte: Assemblea Sociale per la Casa - Rebiennale

“Tutti Giù Per Terra” è un gioco per imparare a conoscere ed a utilizzare il materiale da costruzione più antico e più diffuso al mondo: la terra. La terra è un materiale semplice e sano, completamente riciclabile e reintegrabile nei cicli naturali; non è irritante al contatto con la pelle, ma anzi la sua forma più pura, l'argilla, viene utilizzata per fanghi, maschere ed impacchi curativi. La tecnica della terra cruda ha permesso all'uomo, fin dalle origini, di produrre oggetti, di esprimersi in bellissime forme artistiche ma soprattutto di edificare le proprie case ed i propri luoghi sacri. Le costruzioni in terra sono diffuse in tutto il mondo, modellate e decorate secondo le culture e adattate a climi e latitudini differenti. In Italia ci sono molti esempi di case in terra cruda, in Liguria, in Sardegna, in Abruzzo.

Una curiosità: anche gli animali costruiscono con la terra cruda! Le rondini, ad esempio, la utilizzano per appiccicare i loro nidi nei sottotetti; le termiti, invece, erigono dei veri e propri palazzi in terra con al loro interno stanze reali, colonnati e gallerie.

In molte parti del mondo le case di terra vengono costruite dagli abitanti stessi, assieme ai propri bambini, ai vicini ed agli amici, in un clima di festa tra musiche, danze e canti; ognuno trova il suo posto nel cantiere: c'è chi si occupa dell'impasto, chi della struttura, c'è chi porta il proprio sapere e chi braccia forti, chi bada ai più piccoli, chi si preoccupa di dissetare e nutrire i lavoratori. Tutti contribuiscono con quello che di più utile hanno da offrire, con quello che meglio sanno fare. Il risultato sono costruzioni dalle forme morbide e dai colori caldi; spazi accoglienti ma soprattutto salubri. Ma, sia che si tratti di castelli, case o semplici panchine, per fare in modo che i manufatti durino nel tempo e resistano soprattutto alle piogge, chi li ha costruiti, se ne deve prendere cura, prestando attenzione a riparare le rotture, a lisciare e trattare le superfici, a controllare la stabilità delle strutture. E se il manufatto viene abbandonato, piano piano, nel tempo, si scioglie, mescolando i propri colori con quelli del terreno in cui è stato costruito.

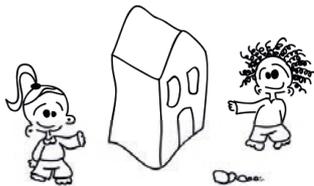
**terrASCuola**  
ASC - Assemblea Sociale per la Casa  
Rebiennale.org



un ringraziamento  
a Geologica Collettiva per il know-how  
e al Centro Ippico del Lido (Ve)  
per le balle di paglia

## TUTTI GIÙ PER TERRA

muoversi...sporcarsi...fabbricare



\*L'uomo costruisce con le proprie mani. La mano dell'uomo è affettuosa e non conosce la forma quadrata. Del resto anche l'argilla è rotonda, essa pure è tenera e affettuosa. L'argilla e la mano dell'uomo non possono che creare forme affettuose.

### RICETTARIO:

#### IMPASTO:

- 1 parte terra\*
- 2 parti sabbia
- 1 parte paglia
- q.b. acqua



\*La terra buona si  
prende sotto i  
50 cm

#### TRATTAMENTI:

- 4 parti olio di lino crudo
- 1 parte cera dapi

Mettere a bagnomaria un vasetto con la cera a piccole scaglie e olio e mescolare fino allo scioglimento. Lasciar raffreddare e poi spennellare accuratamente sulle superfici.

- 1 parte sapone di marsiglia
- q.b. acqua

Mettere a bagnomaria un vasetto con le scaglie di sapone, aggiungere un po' d'acqua e mescolare fino allo scioglimento. Spennellare sulle superfici quando ancora calda.

### ATTREZZI DA LAVORO:

- mani e piedi (più sono, meglio è!)
- 1 telone (per non sporcare troppo)
- secchi e contenitori
- 1 pennello (per il trattamento)



### GIOCARE CON LA TERRA

La terra, è facilmente plasmabile, e si adatta a tante forme e non ha bisogno di particolari lavorazioni o preparativi; si può modellare direttamente oppure applicarla a dei supporti, teli o pareti; si può colorare e decorare in tonalità diverse sia con le mani che con i pennelli. Il materiale, una volta asciutto, se non viene trattato con la cera, si può bagnare e rimodellare a piacere.

Figura 3 | Istruzioni di gioco per “terrASCuola”, retro. Fonte: Assemblea Sociale per la Casa - Rebiennale.

### **Dall'illegalità all'impresa**

La definizione di ragionamenti strettamente legati alla rigenerazione urbana sono il risultato di un percorso collaborativo con istituzioni, università e studi professionali che, nel corso ultimo decennio, hanno permesso la costruzione della piattaforma Rebiennale, spin-off operativo dell'ASC. Nata da esperienze occasionali di smontaggio-recupero dei materiali provenienti dai padiglioni della Biennale di Venezia, Rebiennale è attualmente un'impresa di cui fanno parte sette giovani del movimento, con sede-magazzino nel quartiere di Marghera (VE).

La ricerca del gruppo si concentra sul riuso degli scarti risultanti dal dis-allestimento della mostra, attivando cicli virtuosi di produzione-riuso dei materiali di risulta da applicare nel recupero delle abitazioni e in più ampie operazioni di rigenerazione urbana<sup>10</sup>.

Nel 2008, anno della sua fondazione, la piattaforma si costruisce attraverso una rete collaborativa che coinvolge i curatori e gli architetti partecipanti alle mostre *Experimental Architecture* e *L'Italia cerca casa*, entrambe esposte ai padiglioni italiani durante l'11° Mostra Internazionale di Architettura a Venezia<sup>11</sup>. Mentre i primi lavori si sono sviluppati in una serie di workshop congiunti con l'Università IUAV di Venezia, l'esperienza culminante di Rebiennale si realizza, nel 2016, con la collaborazione con il Rural Studio della Auburn University.

Con *The Theater of Usefull*, il progetto sviluppato dal noto gruppo statunitense concretizza quell'inversione culturale cercata dal gruppo pensando, da principio, "la fine" dell'allestimento e un nuovo completo riuso<sup>12</sup>. La riproduzione del teatro proposta da Rural Studio è infatti realizzata attraverso l'utilizzo di reti per materassi e pannelli isolanti in legno, reinterprestando spazialmente una lista di materiali indicati da ASC e dalla cooperativa Caracol<sup>13</sup> come necessari al recupero di case e spazi pubblici.

### **Conclusioni. Oltre la casa, verso la città inclusiva**

Le pratiche in precedenza descritte raccontano, pur nella loro intrinseca diversità, concezioni rinnovate e alternative dell'abitare a Venezia, quasi sempre in contrapposizione al modello dominante di sviluppo urbano primariamente legato al turismo.

Attraverso tali esperienze emerge un forte interesse per i modi di vita propri dei contesti storici lagunari; non a caso i diversi attori si fanno espressione di una realtà civica fortemente coinvolta nella protezione di Venezia, quindi nella difesa dei suoi principi di residenzialità e socialità.

Se l'abitare ai margini, fisici e sociali che siano, si configura come opportunità di vivere un territorio di assoluto pregio, le pratiche della casa qui indagate sposano un più generale ripensamento dello stesso paesaggio domestico, secondo i principi di un abitare "espanso" che va oltre la casa, verso la città (AA. VV., 2017). Di fatto, nonostante le differenze socio-economiche e culturali cui fanno riferimento le storie qui riportate, tra le pieghe del ragionamento si individua un comune desiderio di condivisione di spazi, mezzi e quotidianità doppiamente alimentato da una ricerca di *qualità* e di *diritto* di "centro-città" (Grazioli & Caciagli, 2017).

In conclusione, è nelle dimensioni sperimentali, lavorative e comunitarie oltretutto private espresse in queste realtà che si individuano possibili modelli critico-operativi attraverso cui ripensare politiche abitative capaci di integrare culture e sostenibilità, residenzialità e socialità. Nella sfera privata e pubblica, l'insediamento puntuale di nuovi abitanti misura dunque, sulla scala del singolo, capacità trasformatrici ampie, produttrici di nuove tessiture urbane.

Superanti gli aspetti legittimativi della politica, l'informalità che, in gradi e modi differenti, caratterizza i "margini" veneziani, racconta perciò un patrimonio di saperi e sperimentazioni al quale riferirsi nella definizione di nuovi scenari insediativi (Urban@it, 2018), risorse immateriali di cui la città necessariamente vive.

---

<sup>10</sup> Ne sono un esempio i magazzini del Sale, restaurati attraverso il riadattamento totale del Pavilion for Revolutionary Free Speech, presentato alla Biennale di Venezia del 2011 da Thomas Kilpper negli spazi dello stato danese.

<sup>11</sup> Cfr.: <http://rebiennale.org/it/>.

<sup>12</sup> Giulio Grillo, intervista con Federica Fava, Venezia 30 aprile 2018.

<sup>13</sup> Caracol è una cooperativa sociale nata dall'attività del centro sociale Rivolta, impegnata dai primi anni del 2000 fino al 2016 nel progetto *Senza Dimora* promosso dal Comune di Venezia. Oggi la cooperativa ospita 21 richiedenti asilo provenienti dal campo di Cona (Città Metropolitana di Venezia).

## Attribuzioni

Il paper è il risultato di un ragionamento comune dei due autori. Nella stesura finale, tuttavia, sono da attribuirsi a Matteo Basso il paragrafo 1 e a Federica Fava il paragrafo 2; introduzione e conclusione, invece, sono stati redatti congiuntamente.

## Riferimenti bibliografici

- AA. VV (2017), "Housing in the expanded field", in *Lotus*, n. 163.
- Annunziata S. (2017), "Anti-gentrification, an anti-displacement urban (political) agenda", in *Urbanistica Tre*, n. 13, pp. 5-9.
- Anon. (2018), "L'ASC risponde a Brugnaro: Case pubbliche pericolose perché vuote", "Il Gazzettino", 18 Gennaio 2018, p. 4.
- Arena G., Iaione C. (a cura di) (2015), *L'età della condivisione: la collaborazione fra cittadini e amministrazioni per i beni comuni*, Carocci, Roma.
- Bramezza I. (2018), "Azioni e finanziamenti regionali a sostegno della città di Venezia", in *Engramma*, n. 155, disponibile su [http://www.engramma.it/eOS/index.php?id\\_articolo=3389](http://www.engramma.it/eOS/index.php?id_articolo=3389).
- Brenner N. (a cura di, 2014), *Implosions/explosions: towards a study of planetary urbanization*, Jovis Verlag, Berlin.
- Cardona T., Secchi M. (a cura di, 2017), *Venezia in Facebook: storie e peripezie dei social forum*, La Toletta, Venezia.
- Corbellini G. (2012), *Housing is back in town: breve guida all'abitazione collettiva*, LetteraVentidue, Siracusa.
- Fava F. (2018), "Vuoti di normalità. Evoluzioni della casa veneziana nell'era del turismo globale", in *Engramma*, n. 155, disponibile su [http://www.engramma.it/eOS/index.php?id\\_articolo=3408](http://www.engramma.it/eOS/index.php?id_articolo=3408).
- Grazioli M., Caciagli C. (2017), "The right to (stay put in) the city: il caso di Porto Fluviale a Roma", in *Urbanistica Tre*, n. 13, pp. 79-84.
- Minoia, P. (2017), *Venice reshaped? Tourism gentrification and sense of place*. In Bellini N., Pasquinelli C. (eds) *Tourism in the City -Towards an integrative agenda on urban tourism*. Springer, Heidelberg, pp. 261-274.
- Regione del Veneto (2017), *Rapporto statistico. Il Veneto si racconta, il Veneto si confronta*, disponibile su <http://statistica.regione.veneto.it/Pubblicazioni/RapportoStatistico2017/pdf/sintesi.pdf>.
- Settis S. (2014), *Se Venezia muore*, Einaudi, Torino.
- Staid A. (2017), *Abitare illegale. Etnografia del vivere ai margini in Occidente*, Milieu, Milano.
- Stavrides S. (2016), *Common space. The city as commons*, Zed books, London.
- Tantucci E. (2017a), "Borletti: I giornali stranieri vedono Venezia in pericolo", "La Nuova di Venezia e Mestre", 05 Agosto 2017, p. 17.
- Tantucci E. (2017b), "Tre sfratti al giorno a Venezia e Mestre", "La Nuova di Venezia e Mestre", disponibile su <http://nuovavenezia.gelocal.it/veneziana/cronaca/2017/06/15/news/tre-sfratti-al-giorno-a-veneziana-e-mestre-tremila-richieste-1.15492096>.
- Urban@it (2018), *Terzo Rapporto sulle città. Mind the gap. Il distacco tra politiche e città*, Mulino, Bologna.

## Riconoscimenti

Articolo segnalato come miglior paper di autori under 40 per il workshop "Forme e modi per (ri)usare il patrimonio costruito, storico e contemporaneo" (SIU 2018).

# Processi di governance nella riconversione di ex aree industriali

**Luca Brignone**

Università Sapienza di Roma  
DICEA - Dipartimento Ingegneria Civile Edile Ambientale  
Email: [luca.brignone@uniroma1.it](mailto:luca.brignone@uniroma1.it)

## Abstract

La ricerca si propone di indagare i processi di governance nella rigenerazione e riconversione di aree urbane dismesse, come ex industrie, caserme, stazioni ferroviarie ecc., le quali rappresentano spesso arene di conflitti socio-spaziali, contese tra l'esigenza di ri-appropriazione degli abitanti e processi di valorizzazione e mercificazione.

Lo studio è stato condotto attraverso un'analisi comparata tra Tallinn, e Roma. Il metodo di analisi è stato lo stesso per le due città, ovvero lo studio della letteratura esistente, l'osservazione partecipante, la raccolta di interviste ad informatori chiave e l'analisi territoriale condotta con software GIS.

La tesi sostenuta nella ricerca è che con la ristrutturazione economica che ha seguito la de-industrializzazione, realizzata attraverso investimenti in rigenerazione orientati in questo caso principalmente ad una produzione artistica e culturale, se da un lato si risponde ad importanti questioni contemporanee come ad esempio il consumo di suolo, dall'altro si mettono in moto processi di esclusione sociale riconducibili a gentrification, la quale, quindi, non va intesa come forma di rigenerazione urbana, quanto come esito da evitare quando si cerca di raggiungere questa, attraverso un diverso governo del territorio. Nel paper si propongono infine alcuni spunti ed esempi su cui lavorare per immaginare una diversa prospettiva urbana, orientata agli abitanti prima che allo spazio fisico. Nel particolare, delle riflessioni sono state elaborate a proposito dei sistemi di governance, degli strumenti di pianificazione e progettazione e del ruolo della partecipazione degli abitanti.

**Parole chiave:** sustainability, urban regeneration, urban policies

## Introduzione

I discorsi che investono le città occidentali contemporanee sulla sostenibilità, sulla necessità di ridurre il consumo di suolo e di orientare lo sviluppo urbano non più in un'ottica di espansione, ma di rigenerazione, spingono le politiche urbane verso la riqualificazione di aree interne degradate. La delocalizzazione avvenuta con la globalizzazione, ha fatto sì che i vecchi scheletri delle industrie dismesse e i relativi quartieri popolari che oggi sono senza una vera e propria classe operaia che li abita, rappresentano vuoti urbani funzionali ai processi di ristrutturazione economica attraverso l'investimento in queste parti di *inner city* nei settori del terziario avanzato. Tuttavia, l'abuso dei concetti stessi di sostenibilità (Shand, 2013) o di rigenerazione, subordinati alla visione di città come motore della crescita (Logan, Molotch, 2007) e quindi alle agende neoliberiste delle politiche pubbliche, fa sì che tali politiche non riescano a rispondere a molte altre questioni urbane contemporanee, come le crescenti disuguaglianze e i relativi fenomeni di polarizzazione, sia sociale che spaziale (Sassen, 2010)<sup>1</sup>. Di conseguenza queste aree urbane diventano arene di conflitti socio-spaziali, contese tra l'esigenza di ri-appropriazione degli abitanti e processi di valorizzazione e mercificazione.

Il presente paper<sup>2</sup>, attraverso uno studio comparato tra due città molto diverse tra loro, Tallinn e Roma, ma con alcuni elementi comuni alla gran parte delle città Europee contemporanee, si propone di elaborare una riflessione sulla gestione di questi processi, assumendo la prospettiva degli attori pubblici e declinando il concetto di sostenibilità come dispositivo di lettura e interpretazione dell'analisi nelle sue cinque dimensioni fondamentali: economica, sociale, ambientale, politica e culturale (Cellamare, 2010).

---

<sup>1</sup> I fenomeni qui citati e la relativa letteratura di riferimento sono riconducibili alle città globali statunitensi. Diversi altri autori criticano l'applicazione di queste categorie ai contesti europei (Maloutas, 2004). In questa sede, tuttavia, al solo fine di contestualizzare l'analisi svolta all'interno dei macro processi contemporanei si ritiene accettabile questo modello di riferimento.

<sup>2</sup> Il paper proposto è la sintesi di una tesi di laurea magistrale conseguita a luglio 2017 e svolta sotto la supervisione del professor Cellamare, università La Sapienza di Roma e della professoressa Ojamäe, della Tallinn Technical University

## Metodologia

La ricerca è stata svolta attraverso un'analisi sul campo durata 10 mesi, tra settembre 2016 e giugno 2017, di cui 5 nella capitale Estone e 5 in quella Italiana. A Tallinn sono stati scelti 4 spazi in via di riconversione: un ex deposito di treni, oggi diventato un'industria creativa attraverso un'operazione privata (*Telliskivi creative City*), un'altra industria creativa, guidata però da attori pubblici, un tempo centrale termoelettrica della città (*Kultuurikatel*), un ex ufficio della stessa centrale, oggi diventato il museo di arte contemporanea estone, nato attraverso un'occupazione di due giovani artisti (*EKKM*) e una ex fabbrica oggi riconvertita a industria creativa da investitori privati (*Rotermann Kvartal*).

A Roma sono stati scelti 3 spazi all'interno dello stesso quartiere<sup>3</sup>: l'ex air terminal della stazione Ostiense, oggi diventato il centro commerciale alimentare Eataly e riconvertito ad opera di un'impresa privata, l'ex caserma militare in Via del Porto Fluviale occupata a fini abitativi nel 2003 dal Coordinamento di Lotta per la casa (Pisano, 2013) e gli ex mercati generali, oggi in stato di abbandono in attesa della conclusione dell'iter per la realizzazione del progetto della Città dei giovani che dovrebbe essere realizzato attraverso una forma di partenariato pubblico-privato.

Per entrambe le città gli strumenti metodologici utilizzati sono stati gli stessi: studio delle letterature di riferimento, soprattutto per quanto riguarda l'evoluzione dei contesti sociali e urbani degli ultimi 25 anni<sup>4</sup>; osservazione partecipante degli spazi studiati; interviste ad informatori chiave, quali rappresentanti delle imprese che hanno investito nelle riconversioni, delle associazioni e dei comitati coinvolti e delle rispettive amministrazioni comunali. Infine, sono state elaborate delle rappresentazioni cartografiche attraverso software GIS per analizzare in maniera sintetica alcune informazioni ritenute utili.

L'eterogeneità degli spazi analizzati ha reso necessario trovare una chiave di lettura comune per i processi. L'analisi per ogni singolo caso è stata divisa in: Chi ha partecipato alla riconversione (attori e ruoli), Come è stato possibile realizzarla, e quindi quali capitali sono stati investiti, quali strumenti di progettazione e pianificazione sono stati usati e quale grado di partecipazione e coinvolgimento degli abitanti c'è stato, e Quali conseguenze ci sono state, sia su scala di quartiere che su scala sovra-locale, al fine di descrivere sinteticamente come si è svolto il processo, cioè come è stato bilanciato l'interesse pubblico rispetto a quello privato.

A titolo di esempio e per motivi di sintesi, si riporta l'applicazione di tale schema a due spazi relativi alle due città.

---

<sup>3</sup> A causa della grande differenza in termini di dimensioni e di abitanti tra le due città, il confronto è stato fatto tra l'area del waterfront di Tallinn, comprendente il quartiere chiamato Kalamaja, l'Old Town e parte del CDB, e il quartiere Ostiense a Roma, essendo una delle due aree ex industriali della città e investito dagli anni '90 dal progetto urbano di riqualificazione Ostiense - Marconi.

<sup>4</sup> Essendo l'oggetto di studio le politiche pubbliche e le relative governance, tale analisi non ha costituito una mera contestualizzazione pro forma, ma è stata parte integrante del processo di analisi anche in fase interpretativa.

Tabella I: Rotermnnn Kvartal, sintesi del processo.

Chi	Come			Conseguenze e relazioni con i fenomeni in corso		Processo
	Attori principali e ruoli	Capitali	Partecipazione	Pianificazione e progettazione	Quartiere	
<p><u>-Compagnia privata:</u> Promotore, Coordinatore, Finanziatore; <u>-Investitore Scandinavo:</u> Co-Finanziatore; <u>-Altre compagnie private:</u> Affittuari; operatori economici. <u>-Comune e Stato:</u> alleati; danno le autorizzazione per gli interventi architettonici coinvolgendo Rotermann in altri e più grandi processi di sviluppo. <u>-Università:</u> Alleato. Attraverso studi di progettazione per trovare soluzioni tecniche.</p>	<p><u>Privati:</u> Investimento personale per acquistare la proprietà. Prestiti bancari con capitali provenienti dalla Svezia per finanziare la riconversione architettonica. Gli affittuari pagano un mensilità alla proprietà e alcuni immobili sono stati venduti.</p>	<p>C'è stata una negoziazione iniziale perché il complesso apparteneva diversi proprietari, ma essendo l'operazione privata non ci sono stati processi partecipati.</p>	<p><u>Piano di Rotermann,</u> 2006, Conteneva la piazza principale e la griglia delle strade. Il Comune e lo Stato hanno dato le autorizzazioni in termini di altezza degli edifici e protezione del patrimonio architettonico <u>Progetto Urbano</u> "Main street" con l'obiettivo di migliorare la mobilità tra il centro ed il porto, coinvolgendo il quartiere.</p>	<p>Rotermann è in competizione con le attività commerciali circostanti in quanto tenta di sviluppare la cultura del commercio di strada rispetto al grande centro commerciale; Riqualficazioni e di un'area chiusa: con la riconversione si sta cercando di restituire alla città un'area chiusa per quasi un secolo. Importante valore simbolico. Miglioramenti fisici delle strutture, nuovi servizi e preservazione del patrimonio storico.</p>	<p><u>Posizione strategica:</u> La presenza di Rotermann in quella posizione rappresenta un'opportunità per innescare una cooperazione virtuosa tra i proprietari e il Comune. I principale esempio è il progetto urbano "Main street" <u>Forme dell'abitare e valore simbolico:</u> l'architettura di Rotermann rompe i vecchi semi sovietici. Le interpretazioni da parte degli abitanti sono state complesse e divergenti</p>	<p>-L'iniziativa è stata guidata da un privato, ma il Comune non è stato affatto passivo: ha coinvolto il quartiere nel progetto "Main Street" per ottenere mutui benefici -Altre istituzioni hanno avuto ruoli importanti, anche indirettamente, come una Università e alcune ONG -Gli investimenti internazionali sono stati necessari -nello sviluppo del progetto "Main Street" un ampio processo di partecipazione è stato avviato al fine di garantire l'interesse pubblico</p>

Tabella II: Porto Fluviale, sintesi del processo.

Chi	Come			Conseguenze e relazioni con i fenomeni in corso		Processo
	Capitali	Partecipazione	Pianificazione e progettazione	Quartiere	Città	
<p><u>-Comitato: Coordinamento cittadino di lotta per la casa:</u> Promotore, Coordinatore, Finanziatore;</p> <p><u>-Regione:</u> Alleata. Ha emanato la delibera per il riconoscimento di persone in emergenza abitativa;</p> <p><u>-Comune:</u> ruolo ambiguo. Ha co-finanziato l'iniziativa, ma ha provato a vendere la proprietà</p> <p><u>-Ricercatori, professionisti:</u> Alleati.</p>	<p><u>Autofinanziamento</u> attraverso eventi e volontariato.</p> <p><u>Fondi pubblici</u> dal Comune</p>	<p>Occupazione organizzata a dai comitati di lotta per la casa: il processo è stato totalmente informale autogestito. Democrazia deliberativa e assembleare.</p>	<p>Non è stato realizzato alcun piano o progetto per la riconversione;</p> <p>Cessione anticipata del demanio al Comune;</p> <p>Atto di alienazione nel 2010;</p>	<p>Gli abitanti di Ostiense vedono in maniera diversa l'occupazione: per alcuni, gli occupanti sono solo delle persone che stanno violando la legge, mentre altri, comprendendo la situazione hanno relazione con lo spazio. Altri, infine, la ignorano semplicemente. La sala assemblea è stata aperta ad associazioni esterne; Nel 2011 gli occupanti aprirono una sala da tè, con diverse attività per aprirsi alla città.</p>	<p><u>Questione abitativa:</u> nella città metropolitana Roma nel decennio 2001-2011 ci sono stati un numero esponenziale di sfratti, con un picco di 8.729 sfratti nel 2009;</p> <p>Il coordinamento agisce come una rete unendo diverse esperienze sparse per tutta la città.</p>	<p>-L'occupazione del 2003 viene decisa a seguito di una serie numerosa di incontri;</p> <p>-La proprietà non chiese subito lo sgombero e fu necessario tenere alta l'attenzione nei confronti delle istituzioni;</p> <p>Nel 2007 fu riconosciuto il diritto di persone in emergenza abitativa per gli abitanti;</p> <p>Nel 2010 ci fu un tentativo di alienare la proprietà, ma fallì;</p> <p>Lo Stato consegnò la proprietà al Comune, ma gli occupanti, chiesero aiuto alla regione nel timore che il Comune volesse vendere: attualmente c'è uno stallo a causa della mancata relazione tra Comune, Regione e occupanti.</p>

## **Rigenerazione o gentrification?**

Il cambio dell'estetica dello spazio fisico, delle attività economiche e commerciali che rispondono alle preferenze delle nuove categorie sociali che abitano il quartiere, l'aumento del costo della vita e dei valori immobiliari, sono fenomeni osservabili in entrambi i casi analizzati e segnalano la presenza di un processo riconducibile alla gentrification<sup>5</sup> come segnalato anche da alcuni autori (Holvandus, Pastak, Leetma, Tammaru, 2015; Marinaro, Daniele, 2014). Tuttavia, è difficile dire che in questo caso tra rigenerazione (nella fattispecie della riconversione di aree industriali dismesse) e gentrification ci sia una relazione causa-effetto diretta. Piuttosto si è osservata, confrontando le evoluzioni temporali e spaziali dei due fenomeni, una relazione di interdipendenza. Ovvero, se da un lato gli interventi di riconversione hanno stimolato una certa brandizzazione dei quartieri (Padaam, Gromark, Ojamäe, 2011; Paadam, Siilak, Gromark, 2015), dall'altro, gli stessi investimenti sono stati resi possibili solo perché da prima le aree erano coinvolte da processi di trasformazione e valorizzazione di portata più ampia (Paadam, 2002; Kolbre, Kallakmaa-Kapsta, Ojaka, 2009; Papa, 2016) dovuti a fattori indipendenti<sup>6</sup> dalle politiche di rigenerazione.

Fatta questa doverosa precisazione, è possibile comunque dire che alla ristrutturazione economica post-Fordista sono associate forme di esclusione sociale e marginalizzazione (Sassen, 2010) in assenza di un attento governo del territorio che si faccia carico di queste istanze. La possibilità degli abitanti di sostenere l'aumento del costo della vita causato da investimenti in rigenerazione dipende molto da fattori che sono esterni a quelli urbanistici, ma hanno piuttosto a che fare con lo stimolo dell'economia reale nei quartieri interessati. Dal punto di vista della pianificazione particolarmente utili risultano i dieci punti proposti da Tom Angotti riguardo le strategie per lo spazio e per le persone, tenendo presente due fattori fondamentali: il potere di acquisto degli abitanti diviso per fasce sociali, e le esigenze espresse tramite processi partecipativi (Angotti, 2008)

## **Capitali e istituzioni pubbliche**

In una prima fase di analisi, sembrava che l'utilizzo di capitali esteri negli investimenti in riconversione potesse marcare di per sé la differenza tra l'esperienza estone e quella romana, rompendo quel rapporto collusivo tra imprenditoria, editoria, istituti di credito, politica nazionale e locale che caratterizza il *regime dell'urbe* a Roma (D'Albergo, Moini, 2015). Tuttavia, scendendo più in profondità nell'analisi, si è visto che l'investimento estero da solo non garantisce la rottura del sistema collusivo, e che a fare la differenza nel garantire o meno determinati livelli di qualità urbana a seguito di queste trasformazioni, è piuttosto il ruolo giocato dalle istituzioni pubbliche nel gestire la governance dei processi. Importanti trasformazioni gestite da cabine di regia interistituzionali, guidate da attori pubblici, con la partecipazione di investitori privati e altri portatori di interessi, a Tallinn sono state in grado di realizzare importanti progetti di riconversione, come quello del centro polifunzionale *Kultuurikatel*, garantendo un livello di redistribuzione dei vantaggi a favore della collettività che a Roma oggi sarebbe inimmaginabile<sup>7</sup>.

## **Pianificazione: flessibilità o rigidità?**

L'utilizzo di strumenti urbanistici flessibili, quali gli accordi di programma in deroga al Piano Regolatore (Cellamare, 2013), hanno aperto ad alcune degenerazioni che hanno stravolto, in fase di implementazione, il progetto urbano Ostiense - Marconi e un caso emblematico è quello della trasformazione degli ex mercati generali, il cui progetto è stato rimodulato in favore degli interessi privati da diverse amministrazioni in corso di approvazione. Al tempo stesso, tuttavia, sarebbe anacronistico tornare ad una pianificazione rigida e priva di strumenti tempestivi di intervento, che non riuscirebbe ad agganciarsi alle trasformazioni urbane molto più veloci e dinamiche (Indovina, 2012). Uno strumento ipotizzato, allora,

---

<sup>5</sup> La letteratura sulla gentrification è molto ampia e non sempre concorde (Rerat, Söderström, Piguet, 2009). Nei casi studiati ad esempio manca la fase dei *pioneers*, colonna portante del modello interpretativo elaborato per New York da S. Zukin (1989). Inoltre nel caso estone, a soffrire dell'aumento del costo della vita sono ormai proprio i giovani imprenditori estoni che hanno investito nell'area, ovvero quelli che all'inizio erano i cosiddetti *gentrifiers*. Tuttavia si ritiene poco utile soffermarsi in questa sede sull'analisi della letteratura esistente e accettare tale definizione per analizzarne cause, conseguenze e strumenti di gestione.

<sup>6</sup> A Tallinn l'area in esame fu chiusa per motivi di controllo militare in epoca sovietica e quando fu riaperta, agli inizi degli anni '90, fu investita da una particolare attenzione della popolazione, a causa del suo valore simbolico e quindi dalle politiche pubbliche (Feldman, 2000; Haas 2006; Ruoppila, 2007). Nel caso di Ostiense, a Roma, ha giocato un ruolo chiave la sua buona connessione con importanti infrastrutture di trasporto pubblico che lo ha reso una *centralità* dell'ultimo PRG.

<sup>7</sup> Con questo non si vuole cadere nella retorica secondo cui tutto ciò che accade nei paesi dell'Europa centrale e settentrionale sia migliore: anche l'esperienza estone ha mostrato diverse criticità nella scarsa attenzione nel mettere in discussione alcune dimensioni della sostenibilità, mentre, d'altro canto, anche a Roma in passato si sono realizzati importanti trasformazioni pubbliche, come la trasformazione dell'ex mattatoio nello stesso quartiere di Ostiense.

potrebbe essere ancora quello di affidare la governance dei processi trasformativi a cabine di regia interistituzionali guidate da attori pubblici. Un ulteriore strumento ritenuto utile in questo senso, e utilizzato solo per un breve periodo dall'amministrazione capitolina, è quello di far approvare una delibera dal Consiglio Comunale contenente gli indirizzi strategici irrinunciabili. In questo modo ogni variazione dovrebbe passare per l'organo legislativo per eccellenza che, almeno formalmente, rappresenta la collettività<sup>8</sup>.

### **Partecipazione**

Un aspetto importante emerso dall'analisi è il ruolo giocato dai processi partecipativi nel raggiungere gli obiettivi di sostenibilità. A Tallinn si è riscontrata una corrispondenza tra l'istituzionalizzazione dei processi partecipativi, avvenuta a metà anni 2000 (Holvandus, Leetmaa, 2016), e le trasformazioni urbane studiate, che già dagli anni '90 erano previste ma non sono state realizzate<sup>9</sup>. Tuttavia queste forme di partecipazione hanno avuto un ruolo prevalentemente politologico, meno culturale e sociologico, tanto che alcune categorie, come gli ex operai di origine russa e le loro famiglie, non sono state rappresentate (*ibidem*).

Anche a Roma questo aspetto è risultato essere significativo. Nel 2006 è stato deliberato il regolamento per la partecipazione dei cittadini, che però soffre di alcuni deficit (Cellamare, 2012). Per renderlo veramente incisivo ed enfatizzarne gli aspetti socio-culturali andrebbe modificato in modo tale da estendere i diritti di partecipazione anche a singoli abitanti non appartenenti a nessun comitato o associazione, dare alla partecipazione un carattere deliberativo e non consultivo, in modo da integrare forme di democrazia diretta con la democrazia rappresentativa, e spostare il momento partecipativo a monte del processo decisionale e non a valle.

### **Conclusioni**

Nelle città contemporanee, la riconversione di ex aree industriali dismesse fa parte della più ampia strategia di rigenerazione di aree urbane interne, con l'obiettivo di ristrutturare il sistema economico. Tali strategie vengono portate avanti secondo obiettivi settoriali e specifici: stimolo al sistema economico e all'occupazione, alla vocazione culturale di un quartiere e contrasto al consumo di suolo. Tuttavia, il modello interpretativo utilizzato ha evidenziato una scarsa attenzione alle tematiche sociali e al contrasto all'esclusione e una mancata integrazione delle diverse dimensioni della sostenibilità. In relazione ai casi analizzati e in particolare a quello romano, il più critico dei due, sono state elaborate riflessioni e proposte per orientare la governance dei processi in favori degli obiettivi fissati.

### **Riferimenti bibliografici**

- Angotti T. (2008), *New York For Sale: Community Planning Confronts Global Real Estate*. Cambridge, MA: MIT Press.
- Cellamare C. (2010), *I fondamenti della sostenibilità territoriale/Le diverse dimensioni della sostenibilità*.
- Cellamare C. (2012), *Culture e dinamiche della partecipazione a Roma*, in *Paesaggi dell'Esclusione, Politiche degli spazi, re-indigenizzazione e altre malattie del territorio romano*, Pompeo F., (a cura di), UTET Università.
- Cellamare C. (2013), *Politiche e pratiche dell'abitare nella "città del mercato" a Roma*, in *"La Critica Sociologica"*, CLXXXVI, pp. 83-98.
- D'Albergo E., Moini G., (2015), *Il regime dell'Urbe*. Politica, economia e potere a Roma. Carrocci Editore.
- Feldman M., (2000), *Urban Waterfront Regeneration and Local Governance in Tallinn*, *Europe-Asia Studies*, 52:5, 829-850.
- Haas V. (2006), *A Review of Urban Planning in Tallinn, Estonia: Post-Soviet Initiatives in Historic and Cultural Context*, Master of Landscape Architecture, School of Natural Resources and Environment, University of Michigan, Ann Arbor USA.
- Holvandus J., Leetmaa K. (2016), *The Views of Neighbourhood Associations on Collaborative Urban Governance in Tallinn, Estonia*. *plNext - next generation planning*, 3, pp. 49-66.
- Holvandus J., Pastak I., Leetema K., Tammaru T. (2015), *Fieldwork inhabitants, Tallinn (Estonia)*. Tartu: University of Tartu.

---

<sup>8</sup> Alcuni strumenti urbanistici derogatori riescono infatti a passare solamente per le giunte comunali, evitando discussioni e confronti pubblici.

<sup>9</sup> I processi partecipativi non sono l'unico motivo per cui c'è stato questo slittamento, ma si ritiene che abbiano giocato un ruolo importante.

- Indovina F. (2012), *Governare la città con l'urbanistica. Guida agli strumenti di pianificazione urbana e del territorio*. Maggioli editore.
- Kolbre E., Kallakmaa-Kapsta A., Ojaka T. (2009), *Estonian Housing Market: Searching for Origin of the boom*, Research in Economics and Business: Central and Eastern Europe, 1 (2), pp. 59-76
- Logan J., Molotch H. (2007), *Urban fortunes: The Political Economy of Place*. Berkley, CA: University of California press.
- Maloutas (2004), *Editorial urban segregation and the European context*. Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών, 113, pp. 3-24.
- Marinero D. (2014), *Evicting Rome's undesirables*, in Global Rome (ed.) Marinero, Thomassen.
- Paadam, K. (2002), *Changing neighbourhoods in Tallinn: Mustamäe, Kalamaja, Kadriorg*. Tallin Technical University Press.
- Paadam K., Gromark S., Ojamäe L. (2011), *Consuming quality-residential prospect in interdisciplinary focus. The Fable Maja case*, The world economy: contemporary challenges, pp. 317-331.
- Paadam K., Siilak K., Gromark S., (2015), *The experience of converted spaces in Tallinn: symbolic change and becoming of identities, ways of residing in transformation*, pp. 76-101.
- Papa D., (2016), *La questione delle centralità romane*, in Fuori Raccordo. Abitare l'altra Roma. Cellamare, C., (a cura di), Donzelli editore.
- Pisano M., (2013), *Creare relazioni da abitare. Voci narrazioni, azioni in uno scheletro urbano riabitato*. Tesi di dottorato, Ingegneria dell'Architettura e dell'Urbanistica. dipartimento DICEA, Università "Sapienza" di Roma.
- Rérat P., Söderström O., Piguet E. (2009), *New Forms of Gentrification: Issues and Debates*. Institute of Geography, University of Neuchatel, Neuchatel, Switzerland.
- Ruoppila S. (2007), *Establishing a market-oriented urban planning system after state socialism: the case of Tallinn*, *European planning studies vol. 15, No. 3*, pp. 405-427.
- Sassen S. (2010), *Le città nell'economia globale*. Il Mulino, BOLOGNA III edizione.
- Shand R. (2013), *Governing Sustainable Urban Renewal: Partnership in Action*. Routledge, Taylor and Francis group, London and New York.
- Zukin S. (1989/1982), *Loft Living. Culture and Capital in Urban Change*. New Brunswick, New Jersey: Rutgers University Press.

# Azioni di rigenerazione urbana e umana nel Piano della Marina nel Centro Storico di Palermo

**Cosimo Camarda**

Email: [cos.camarda@gmail.com](mailto:cos.camarda@gmail.com)

## **Abstract**

Il paper propone un contributo che indaga la possibilità di interventi su contesti storici con una chiave di lettura che si allontana da un approccio di sola conservazione e si sposta più verso una nuova visione, che in linea con il recente documento curato dall'Associazione Nazionale Centri Storico Artistici "Centri Storici e futuro del paese - Indagine nazionale sulla situazione dei Centri Storici", ipotizza azioni volte ad un equilibrio degli usi e ad un'armonia sociale, alla protezione del tessuto minore e degli spazi pubblici e a nuove politiche per la città, per il patrimonio culturale e per lo sviluppo economico. L'ipotesi progettuale proposta è stata oggetto della discussione di tesi dell'autore, che ha rappresentato un punto di partenza per un'azione progettuale più complessa che oggi si concretizza. Viene proposto un progetto di rigenerazione urbana e umana per il centro storico di Palermo, intervenendo attraverso azioni volte al recupero di un particolare contesto, ubicato in un'area a cavallo tra gli storici mandamenti Tribunali e Castellamare ed in stretta relazione con il mare, in cui la presenza di attori come l'Università degli Studi di Palermo (Complesso monumentale dello Steri) e la Collezione Francesca e Massimo Valsecchi (Palazzo Butera), ha dato avvio ad un processo che, con una comune visione, re-immagina questa porzione di città storica.

**Parole chiave:** Urban regeneration, identity, cultural heritage

## **1 | Recuperare la città storica oggi**

La città storica è stata da sempre oggetto di interesse per la collettività, ipotesi e soluzioni volte alla salvaguardia alla conservazione e alla modificazione della stessa sono i temi che gli studiosi italiani nel campo dell'architettura e della città si pongono in particolare dal periodo che va dagli anni Sessanta agli anni Ottanta, con l'intento di trovare un progetto comune che possa agire attraverso una indagine conoscitiva individuando le strategie necessarie per interventi operativi (Albrecht & Magrin, 2015).

Dunque la città storica diventa essenziale per la continuità culturale e la sua conservazione, l'azione progettuale rappresenta per gli amministratori, ma ancor più per i cittadini, momento fondamentale per la riappropriazione dei luoghi. (Cervellati, Scannavini, De Angelis, 1977),

Gli interventi di recupero dei centri storici, spesso caratterizzati da un approccio di tipo conservativo, se da un lato hanno contribuito al mantenimento immutato dello stato dei luoghi e al restauro edilizio, dall'altro, agendo in maniera poco flessibile hanno portato all'isolamento del nucleo urbano originario, destinandolo ad uno stato di sonno profondo, relegandolo al ruolo di periferia urbana<sup>1</sup>.

È necessario agire oggi nei termini più complessivi della rigenerazione urbana con politiche e processi mirati ad intervenire sul miglioramento della qualità urbana nei centri storici, attraverso azioni che, in linea con quanto proposto dal recente documento curato dall'Associazione Nazionale Centri Storico Artistici "Centri Storici e futuro del paese - Indagine nazionale sulla situazione dei Centri Storici", agiscono sull'hardware (componente materiale) operando non solo con interventi sui grandi monumenti ma anche sul tessuto minore e sugli spazi pubblici, e sul software urbano (componente immateriale) che agisce sul mantenimento dell'equilibrio sociale, in modo da rendere più vivibili le città e non perdere l'identità storica (Cervellati, 2000).

A partire dalle raccomandazioni elaborate dell'ANCSA tra il 2008 e il 2010 per lo sviluppo delle politiche per i Centri Storici, si propone una sintesi delle più significative necessarie ad inquadrare il progetto proposto per il quartiere Kalsa nel Centro Storico di Palermo:

---

<sup>1</sup> La "Carta del Restauro" di Camillo Boito è da considerarsi come il primo contributo italiano per la conservazione dei Centri Storici. Volendo trasferire il tema dall'oggetto architettonico al contesto urbano è possibile tracciare due direzioni: la prima si identifica con Giovanni Astengo che definisce un nuovo approccio alla città storica, non limitandosi alla conservazione monumentale ma estendendo l'azione a tutto il tessuto urbano, il Piano di Assisi del 1955-58 ne è un esempio, la seconda che si lega alla figura di Saverio Muratori a cui si deve l'approccio analitico basato su analisi di tipo morfologica e tipologica, che sarà base per diversi processi di conservazione e rinnovamento del tessuto storico di molte città.

- Politiche volte alla salvaguardia dei centri storici capaci di affrontare problemi architettonici, funzionali, ambientali, economici e sociali e provvedendo alle soluzioni necessarie;
- Continuità nel tempo delle politiche per i centri storici, ispirandosi ai principi di sostenibilità culturale, ambientale, economica e sociale;
- Multiscalarità degli strumenti e dei progetti volti alla rigenerazione dei centri storici, con la consapevolezza che il vero motore del progetto è il patrimonio culturale;
- Istituzione di una struttura specifica che sia guida e coordinamento del processo e delle politiche volte alla valorizzazione del centro storico;
- I centri storici, luoghi in cui nel tempo si sono incentrate le principali attività urbane (amministrative, rappresentative, economiche, sociali), ed è fondamentale non allontanarsi da questo ruolo centrale e garantire una fruizione multiforme e diversificata al tempo stesso in modo da garantire una permanente vitalità;
- Lo spazio pubblico deve assumere un ruolo strategico e imprescindibile per la rinascita dei centri storici, inteso come luogo di relazione e di vita sociale;
- È necessario avere risorse certe e continuative per programmare interventi a medio e lungo periodo; oggi è indispensabile attingere agli investimenti privati definendo un programma di cooperazione tra le parti;
- Il soggetto pubblico deve garantire un disegno delle trasformazioni urbane in modo da definire delle regole alle quali attenersi sostenendo i soggetti privati sul piano organizzativo e finanziario;
- La partecipazione dei cittadini costituisce una garanzia di sostenibilità sociale per i processi di recupero e la trasformazione dei centri storici;
- Oggi si chiede agli strumenti urbanistici, economici, finanziari e sociali di essere sempre più innovativi superando i vecchi strumenti.

Il progetto proposto si presenta come un'occasione di riflessione e sperimentazione su particolari contesti come quello del centro storico di Palermo, con un approccio che si distacca dal vecchio modello incentrato sul recupero formale.

«Sostenibilità, sicurezza, qualità architettonica e spaziale, socialità, identità, rapporto virtuoso con paesaggio e natura sono infatti, da sempre, gli aspetti che più caratterizzano borghi e centri storici in tutte le loro più diverse versioni ed è anche per questo che la loro capacità di produrre parametri di valore e modelli di riferimento è rimasta invariata nel tempo e, anzi, sembra crescere in modo direttamente proporzionale alla incapacità di stati e dei tecnici di produrre soluzioni credibili ai problemi delle città» (Albrecht, Magrin, 2017: 17).

## **2 | Arcipelago culturale come strategia di rigenerazione per il centro storico**

In linea con le strategie di cui sopra il progetto ipotizza un'azione di rigenerazione urbana nel centro storico di Palermo in un'area a cavallo tra i due mandamenti storici di Castellammare e Tribunali.

L'area prescelta è ad oggi teatro di importanti trasformazioni materiali e immateriali, sia per effetto di piani e politiche già in atto, sia perché scelta come luogo privilegiato della città, che si animerà in occasione degli eventi culturali previsti per la 12° edizione di Manifesta - The European Biennial of Contemporary Art, ospitata a Palermo e ormai alle porte.

La strategia si attua attraverso azioni che agiscono direttamente su alcune componenti presenti e che individuano un sistema interconnesso che si configura come un "arcipelago culturale" (Carta, 2016), composto da tre isole (Fig.1):

- Food cultural District, gravitante attorno all'antico mercato della Vucciria;
- Artist district, limitrofo all'ex Palazzo delle Finanze, che ingloba anche spazi urbani come Piazza Fonderia di recente ripristinato;
- Cultural Hub; epicentro culturale formato da due propulsori urbani, il Complesso monumentale dello Steri, sede del rettorato UNIPA e museo, e Palazzo Butera, oggetto di recente restauro e destinato a diventare sede della collezione Francesca e Massimo Valsecchi;

# ARCIPELAGO CULTURALE

## INNOVATIVE AND COOPERATIVE RELATIONSHIP

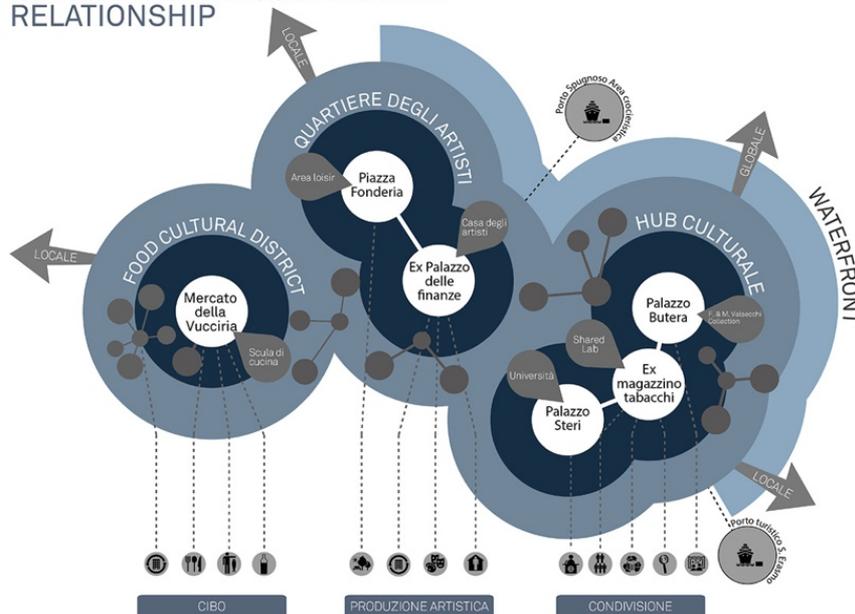


Figura 1 | Schema concettuale che rappresenta le isole e le identità che formano l'arcipelago culturale individuato.  
Fonte: elaborazione a cura dell'autore.

L'isola del Food Cultural district, intercetta la cultura passante per il cibo, del resto citando Massimo Montanari «La definizione di gusto fa parte del patrimonio culturale delle società umane. Se si volesse ricreare il gusto di un'epoca a noi lontana? Sarebbe ben difficile perché il cervello non è più quello di un tempo e gli alimenti sono cambiati.» (Montanari, 2007), ed è proprio questo il ruolo che il distretto dovrà assumere, quello di raccontare la cultura urbana attraverso il cibo. La strategia agendo sul riuso di alcuni edifici e attraverso delle convenzioni pubblico/privato per la nascita di nuove attività, fa dell'antico mercato della Vucciria un luogo centrale di aggregazione sociale.

L'isola, dell'Artist District, è costituita da piazza Fonderia, e dall'Ex Palazzo delle Finanze e ne prevede la conversione in living lab e casa degli artisti, tassello fondamentale per la vita dell'arcipelago, da volume dismesso a nuovo attrattore urbano.

L'ultima isola è costituita da un sistema più complesso, che comprende attrattori di rango sovra-urbano che, pur ospitando funzioni differenti, costituiscono un hub culturale (Palazzo Butera, Complesso monumentale dello Steri ed i vuoti urbani prossimi a questi ultimi), primo epicentro che "inondando" la parte di città più prossima, genera nuovi cluster culturali.

Affinché l'arcipelago possa considerarsi tale, e non un semplice raggruppamento legato solo dalla prossimità, occorre intervenire sul "mare", elemento portante di relazione tra le isole. Obiettivo principale è quindi quello di intervenire su un sistema più complesso che agisca sugli epicentri di rigenerazione, ma che da questi, attraverso una contaminazione, generi nuova urbanità (Carta, 2016), configurandosi come nuova apertura verso e dal mare, un sistema di luoghi porosi che connettono il waterfront centrale con la città storica.

Tre sono i dispositivi urbani individuati dalle strategie: catalizzatori, tessuto e rete.

I catalizzatori sono attivatori del welfare urbano, elementi già consolidati o da riattivare con la specifica funzione di epicentri culturali in grado di generare nuova linfa - per le isole prima e per l'arcipelago dopo - in grado di rigenerare il contesto urbano.

Il tessuto urbano, attraverso la ricostruzione di comparti urbani fortemente degradati e in parte crollati, fungerà da attrattore per nuovi utenti e occasione per la localizzazione di nuove funzioni urbane.

Infine la rete, costituita da una componente materiale fatta dai luoghi e da una immateriale, fatta dal capitale umano (Fig.2).



Figura 2 | Strategie e dispositivi urbani individuati.  
Fonte: elaborazione a cura dell'autore.

A supporto delle strategie urbane è stato redatto un apparato di politiche, finalizzato all'attuazione delle azioni strategiche già individuate che saranno attuate attraverso il Cityforming Protocol (Carta, Lino, 2015), un protocollo di rigenerazione urbana che agisce per fasi incrementali (colonizzazione, consolidamento, sviluppo) e adattive.

Ogni fase è stata corredata da valutazioni sulle componenti attivate dal progetto (trasformazione urbana e qualità ambientale; energia e sostenibilità; innovazione sociale e nuovi stili dell'abitare; resilienza e smart governance; redditività), da una valutazione sui potenziali utenti e da dati sugli edifici in disuso riutilizzati, luoghi della cultura, parchi e giardini, nuovi parchi e giardini.

### 3 | Cultural Hub. Epicentro di rigenerazione

Il focus progettuale è rappresentato dal Cultural Hub, nucleo culturale, a partire dal quale la rigenerazione già in atto, è in grado di contaminare altri luoghi, costituito da un sistema complesso che al proprio interno ospita l'Ex Magazzino Tabacchi, Palazzo Butera, il Complesso Steri e i vuoti urbani prossimi a questi ultimi.

La parola chiave è assialità (e quindi connessione), l'assialità data dal vicolo dei Sant'Uffizio a Tribunali che connette piazza Marina a Palazzo Butera e passando per questo, giunge fino al mare inglobando i vuoti urbani oggetto di riqualificazione urbana, includendo infine i volumi dell'Ex Magazzino Tabacchi.

Questo sistema di connessione riprende per certi versi l'ipotesi già avanzata dal Piano Programma<sup>2</sup> che prevedeva di non ricostruire i vuoti esiti di crolli (come invece indicato dal piano particolareggiato esecutivo per il centro storico di Palermo)<sup>3</sup>, immaginando un sistema di piazze su via Butera sviluppato ortogonalmente rispetto al progetto proposto.

Lo stesso Piano Programma prevedeva interventi di connessione che, permeando il complesso Steri e Palazzo Butera, permettessero alla città di affacciarsi sul Foro Italico, e riappropriarsi del mare.

Il progetto proposto, in linea con la visione già avviata di "Palermo città universitaria", prevede la riconversione dell'Ex Magazzino Tabacchi che diventa luogo di cooperazione tra diversi attori soprattutto con

<sup>2</sup> Studiosi e professionisti del calibro di Giancarlo De Carlo, Giuseppe Di Cristina, Giuseppe Samonà e Annamaria Sciarra Borzi, decisero di studiare questo Centro Storico così denso e pluristratificato attraverso la ricerca storica e l'individuazione di "contesti" storici particolari. Il loro lavoro si tradusse nel cosiddetto "Piano Programma", che pur non avendo alcuna cogenza normativa ed urbanistica, diede impulso ad una visione più organica e assolutamente positiva del centro storico.

<sup>3</sup> Nel marzo 1988 l'allora giunta del Comune di Palermo procede all'affidamento di un incarico organico di natura urbanistica che confluisce nella redazione del "Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico" adottato il 16 febbraio del 1990 ed approvato dall'organo regionale il 13 luglio 1993.

Palazzo Butera e che, assieme al complesso Steri, costituiscano un sistema di produzione e condivisione di cultura aperto alla città.

Il processo di rigenerazione, quindi, non mira solamente a connettere materialmente i luoghi ma a creare un nuovo modello di condivisione e promozione culturale che abbia come luogo cardine il complesso Steri, simbolo dell'universalità culturale - che non potrebbe essere meglio rappresentata, l'Università che al suo interno include discipline che spaziano dall'ingegneria, all'architettura, alla medicina, alla filosofia alla scienza, alla matematica fino a giungere ad un insieme di saperi e di individui che questi saperi sanno fare interagire - e Palazzo Butera, che sarà una grande macchina dell'arte, una porta che si apre alla città.

### 3.1 | Colonizzazione e riappropriazione dei luoghi

La prima fase, quella della colonizzazione (2018), agisce a partire dalle componenti rigenerative dell'area tramite due interventi di connessione tra Palazzo Butera e il cortile Tabacchi, e un intervento di rifunzionalizzazione del cortile stesso, primo condensatore di cultura designato come uno dei luoghi destinato ad ospitare gli eventi organizzati per Manifesta 12.

Il primo intervento di immediata fattibilità ed elevata sostenibilità economica consiste nel ripristino di un passaggio esistente mediante interventi minimi di ripulitura dell'area; la seconda ipotesi avviene attraverso uno dei locali storici del complesso Steri, oggetto di intervento di ripulitura dalla vegetazione infestante, questo a documentare la volontà da parte degli attori coinvolti ad intervenire per il cambiamento.

L'ultimo intervento consiste nel ripristino e nella rifunzionalizzazione del cortile Tabacchi, che ospiterà iniziative volte al ripopolamento dei luoghi.

### 3.2 | Consolidamento. Da vuoti urbani a spazi della cultura

La fase di consolidamento (2025) agisce sul nuovo ecosistema in formazione intervenendo con un progetto di rigenerazione dei vuoti urbani antistanti Palazzo Butera (Fig.3).

L'intervento, supportato da un progetto norma che costituisce una variante allo strumento urbanistico e individua due UMI (unità minima di intervento), consiste nella trasformazione dei vuoti urbani in luoghi urbani che rappresenteranno un'estensione sia di Palazzo Butera che del Complesso Steri e ospiteranno diverse funzioni: teatro, biblioteca, area loisir (UMI 1), foyer urbano (UMI 2). Nell'ottica della sostenibilità del progetto l'attenzione si è focalizzata sulla permeabilità dei suoli (espressa in percentuale di suoli permeabili, semipermeabili ed impermeabili) e sulla classificazione della vegetazione esistente che sarà mantenuta accanto alle nuove specie piantumate.

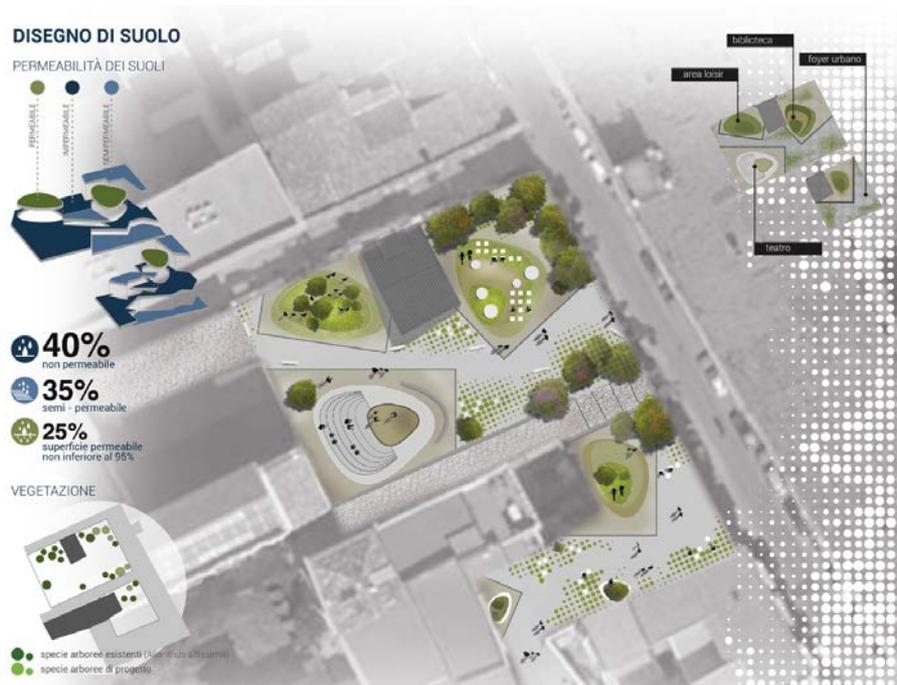


Figura 3 | Vista planimetrica dei vuoti urbani che fungono da cerniera tra il Complesso Monumentale dello Steri e Palazzo Butera.

Fonte: elaborazione a cura dell'autore.

### 3.3 | Sviluppo. Shared\_Lab, condensatore di cultura

L'ultima fase, quella dello sviluppo (2030), è costituita da un progetto che richiede maggiori energie, la riqualificazione architettonica dell'Ex Magazzino Tabacchi che diventerà lo Shared Lab (Fig.4): luogo di condivisione intesa come scambio reciproco di conoscenza; è luogo di ricerca per l'Università, luogo dove si studia, luogo dove si produce arte, luogo dove si condividono esperienze e saperi tecnici, scientifici e



Figura 4 | Vista dell'Ex Magazzino Tabacchi trasformato in Shared Lab.

La vista ha una doppia visione giorno/notte a voler indicare la molteplice funzione a cui lo spazio è destinato.

Fonte: elaborazione a cura dell'autore.

artigianali, luogo di manifestazioni culturali, luogo dove si convive e ci si migliora reciprocamente, luogo che diventa occasione di crescita per gli attori che vi intervengono. Il progetto insiste sulla mutevolezza e sulla flessibilità di questo luogo ibrido, condensatore di idee, saperi ed esperienze, luogo fisico dove la cultura si materializza, ma soprattutto dove la ricerca e l'arte si fondono, dialogano tra loro e con l'esterno, con le aziende e con la città.

Il progetto oltre al recupero dell'esistente prevede l'inserimento di nuovi volumi e un'installazione effimera che ricostruisce l'antico colonnato in parte distrutto, proponendo un'operazione simile a quella realizzata nel Parco archeologico di Siponto da Edoardo Tresoldi, "Dove l'arte ricostruisce il tempo", una composizione leggera realizzata dall'intreccio di fili metallici, grazie alla quale in maniera non invasiva l'arte ricostruisce il tempo.

Un ulteriore intervento che completa la riqualificazione dell'Ex Magazzino Tabacchi è la realizzazione di un giardino che ripropone quello antico di Palazzo Chiaramonte.

L'ultima azione prevista in fase di sviluppo è l'installazione di una passerella aerea che collega lo Shared Lab e il piano ammezzato di Palazzo Butera.

## 4 | Conclusioni

Il centro storico è l'area su cui si sono stratificati i segni dei mutamenti lasciando talvolta elementi che avendo perso la propria funzione rimangono in attesa di un intervento che possa farli rinascere, contribuendo alla riattivazione del metabolismo urbano. Il tema del recupero e della rigenerazione urbana, è quindi al centro della vita di ogni città e, a Palermo come altrove, necessita di essere affrontato con un occhio più sensibile capace di cogliere i dettagli e un'attenzione maggiore alle politiche atte a definirne i processi, senza attingere a strumenti vecchi, figli di una differente, e forse non più adeguata, visione di città e territorio.

Il progetto interviene dunque sul tema della rigenerazione urbana, o meglio rigenerazione urbana ed umana: è importante sottolineare che le azioni rigenerative agiscono non solo come attivatore di luoghi ma anche come propulsori di innovazione sociale.

L'approccio che il progetto offre per una nuova chiave di lettura sugli interventi nel centro storico deve quindi non solo agire per conservare ma anche per innovare e costruire, del resto «Conservare o costruire sono infatti momenti di un medesimo atto di coscienza» (Benevolo, 1958: 153-155).

### **Riferimenti bibliografici**

Albrecht B., Magrin A. (a cura di) (2015), *Esportare il centro storico*, Guaraldi, Rimini.

Albrecht B., Magrin A. (a cura di) (2017), *Il Bel Paese*, Rubbettino, Catanzaro.

Benevolo L., (1958), “Il piano regolatore”, in *Difesa e valorizzazione del paesaggio rurale, atti del VI Convegno Nazionale di Urbanistica*, pp. 153-155.

Benevolo L., Cervellati P.L., Insolera I. (1990), “Il piano particolareggiato esecutivo per il centro storico di Palermo”, in *Parametro*, n.178, Maggio/Giugno.

Carta M. (a cura di) (2009), *Patrimonio e creatività*, LIStlab, Trento.

Carta M. (2015), “Iper-strategie del riciclo: Cityforming Protocol”, in Carta M., Lino B., (a cura di), *Urban Hyper Metabolism*, Aracne Int.le, Roma, pp. 157-170.

Cervellati P.L., Scannavini R., De Angelis C. (a cura di) (1977), *La nuova cultura delle città*, Mondadori, Milano.

Cervellati P.L. (2000), *L'arte di curare la città*, Il Mulino, Bologna.

De Carlo G., Di Cristina U., Samonà G., Sciarra Borzi A., (1985), “Piano programma del centro storico di Palermo”, in *Progettare*, Architettura & Territorio edizioni, Palermo.

Montanari M. (2007), *Il cibo come cultura*, Laterza, Bari.

### **Sitografia**

Presentazione del progetto “Dove l'arte ricostruisce il tempo” a cura di Edoardo Tresoldi nel parco archeologico di Santa Maria di Siponto - <http://www.platform-ad.com/it/dove-larte-ricostruisce-il-tempo/>

Presentazione e materiali della prima indagine sui centri storici dei 109 Capoluoghi di Provincia Italiana - [http://www.ancsa.org/archivio/news-e-iniziative/95\\_centri-storici-e-futuro-del-paese-on-line-la-ricerca.html?pag=1](http://www.ancsa.org/archivio/news-e-iniziative/95_centri-storici-e-futuro-del-paese-on-line-la-ricerca.html?pag=1)

# Declinazioni urbane contemporanee. Quali spazi per le civitates del terzo millennio?

**Raffaella Campanella**

Università Mediterranea di Reggio Calabria  
Dipartimento di Architettura e Territorio - dArTe  
Email: [rcampanella@unirc.it](mailto:rcampanella@unirc.it)

## **Abstract**

Il tema della rigenerazione della città esistente è fortemente connesso a quello del recupero e dell'integrazione di nuovi spazi pubblici e riporta al centro del dibattito urbanistico la tematica del "progetto urbano" – o meglio il progetto di "architettura urbana" - così come concepito nella sua accezione storica, pur se rimodulato alle necessità contemporanee; si pone così l'attenzione sulla priorità del "disegno" degli spazi di relazione e dei servizi collettivi, al fine di innescare azioni "riverberanti" sull'intera area di intervento e promuovere un processo di ritorno a una città organizzata morfologicamente dagli elementi dello spazio pubblico come prodotto dell'architettura urbana.

Ciò conduce però alla necessità di una riflessione - sulla pianificazione, sulla progettazione urbana, sulla gestione urbanistica, sull'opera pubblica e sul rapporto tra operatore privato e settore pubblico - rivolta alla ricerca di nuovi principi generali di progettazione urbana che possano sostituire quei supporti della pratica urbanistica che sono stati sottoposti per decenni alla critica accademica e non sono più proponibili, senza però incorrere nel rischio riscontrato in altre situazioni nelle quali, a fronte del nuovo orientamento della pianificazione, si verifica l'affermazione di una corrente di deregulation e di antiplanning che, trovando origine nella critica alla rigidità della pianificazione tradizionale, cerca di aprire la strada a un *laissez faire* incondizionatamente favorevole all'edificazione in sintonia con gli obiettivi della sola promozione immobiliare.

**Parole chiave:** public spaces, urban projects, community

La questione dello spazio pubblico e della sua qualità ha sicuramente caratterizzato larga parte del processo di teorizzazione e costruzione della città moderna, divenendo elemento nodale di una "modalità" progettuale in cui «politica (come imposizione di norme etiche per rendere virtuosa l'esistenza degli uomini) e architettura (come creazione di forme spaziali per ridurre all'ordine il caos) si identificavano per teorizzare le forme di una nuova società che restituissero all'esistenza dell'uomo moderno un *ethos* continuamente rinnovato». (Ilardi, 1999)

In Italia, come nel resto d'Europa, quella del progetto dello spazio pubblico è una storia che coincide con quella del progetto della città. E in tal senso è possibile coglierne le risultanze sull'immagine della città costruita fino alla metà del secolo scorso.

Ma nella dimensione contemporanea, in cui l'ordine economico è divenuto egemone e detta le regole delle relazioni sociali e i poteri che originano la crescita metropolitana faticano sempre più a territorializzarsi e a generare forme di convivenza radicate spazialmente sul territorio (Cacciari, 2004), tale "modalità" ha scontato il fallimento del suo portato "ricostruttivo" della condizione urbana contemporanea, scontrandosi col "tramonto della politica" e con la "deriva dell'architettura della città".

La prima, infatti, si ritrae dalla scena del teatro collettivo, perdendo la capacità di allestirne le rappresentazioni sociali e lasciandola colma di un enorme vuoto di quei valori e simboli propri della cittadinanza e dell'identità pubblica; mentre la seconda appare come risucchiata in forme di "autismo culturale" che oscillano «dall'esaltazione postmoderna del mito della storia e della tradizione alla attuale, altrettanto acritica, glorificazione del futuro, entrambe celebrate sull'altare del presente e dell'istantaneo nel quale, in realtà, altro non si reifica se non il mito del mercato e del consumo». (Neri, 2010)

Nella dimensione spaziale dell'urbano contemporaneo, nonostante vi sia immersa, l'architettura tende ad abbandonare ogni riferimento a città e territorio, a tempo e luogo, accettando «di farsi spettacolo, strumento di comunicazione di massa, evento, espressione diretta delle evoluzioni del gusto. [...] rinunciando a esprimere ciò che di stabile questa stessa società produce»; ritenendo, probabilmente, «che gli insediamenti umani, specialmente le metropoli e le megalopoli, siano ormai del tutto fuori controllo, (e che) in esse l'architettura possa intervenire solo in modo puntiforme e sostanzialmente casuale rinunciando, di fatto, a pianificare lo sviluppo, sostituito da un'espansione lasciata alle grandi iniziative

speculative private, sostenute da quelle potenti strutture finanziarie internazionali sintetizzate nella sigla *real estate*» (Purini, 2008).

Sono inoltre cambiati i modi di utilizzare la città, sia da parte dei suoi abitanti stanziali che da parte dei cosiddetti *user*. E sono cambiati anche i modi di percepire lo spazio urbano, nei suoi caratteri fisici e simbolici, da parte delle comunità insediate in quanto, nell'attuale organizzazione urbana, «la marginalità e il nomadismo sono divenuti simbolo di una società di minoranze chiuse in una mutua indifferenza che deve reimparare a riconoscere attraverso le proprie contraddizioni le necessità dell'interesse collettivo» (Gregotti, 1993).

Smarrito il senso della cittadinanza e dell'identità pubblica gli attori sociali non vivono più una realtà degli spazi collettivi creata a loro misura e con la loro partecipazione, ma si trovano immersi in un mondo preconfezionato, fatto di stereotipi e di modalità di azione "manierate" secondo i dettami di un processo di marketing culturale (che diviene poi marketing urbano) che, in un continuo gioco di simulazione e seduzione, crea realtà urbane fittizie - per eccesso di derealizzazione o di iperrealizzazione - caratterizzate da una sorta di "semiorragia": un'emorragia di segni per eccesso di significante (Baudrillard, 1984) che, paradossalmente ma non troppo, assottiglia il valore per eccesso di carattere generando, di fatto, una forma di kitsch contemporaneo che dal pseudo-oggetto si propaga allo spazio urbano e alle modalità della sua fruizione. Questo assottigliamento di valore viene, inoltre, esasperato dalla massa in costante crescita di *user*: una valanga di umanità che, alla ricerca perpetua del "carattere", macina identità storicizzate fino a ridurle in polvere senza significato.

Tale fenomeno di mercificazione dei luoghi del collettivo sembra incarnare l'in-esperienza estetica del nostro tempo, che diventa così un'esperienza sui generis, rispetto alla quale le nostre categorie culturali di architetti e urbanisti paiono inadeguate - perché incapaci di cogliere il carattere effimero e seriale dei suoi prodotti, l'eclettismo che la domina e genera la conseguente impossibilità di cogliere in essa qualche "essenza" o "forma" (Vattimo, 1989) - vanificando la capacità di distinzione e generando una sorta di "indifferenza referenziale": la mancanza cioè di uno sfondo adeguato su cui proiettare, orientandoli, i nostri giudizi per produrre ri-descrizioni e re-invenzioni degli spazi (Secchi, 2000).

In quest'ottica interpretativa lo spazio pubblico, concepito come elemento di una cittadinanza attiva e di un'identità culturale alla base di valori condivisibili, rischia di divenire un'affermazione perdente: non solo in un modello culturale derivato da quell'estetica della simulazione, fondata su pseudo-spazi - poveri di significato reale ma sovrabbondanti di segni - non più in grado di tradurre l'anticipazione sociale in affiliazione culturale c'è proporzionalmente sempre meno da condividere, ma i luoghi stessi così concepiti finiscono col possedere una emivita odiosa: più se ne abusa meno si fa significativa, finché i suoi vantaggi depauperati diventano dannosi (Koolhaas, 2006).

Ma, per contro, la dispersione insediativa e la frammentarietà della città contemporanea, sottolineate dalle nuove e diffuse immaterialità della comunicazione, hanno riportato oramai da tempo l'interesse di chi si occupa del progetto della città verso la capacità di valutare gli assetti fisici e, attraverso una loro più attenta considerazione e rappresentazione, arrivare forse a comprenderne quei cambiamenti che si presentano tanto meno leggibili quanto più risulta estremamente mutato il concetto stesso di forma urbana.

Ciò ha fatto sì che si siano ripresentati temi e interrogativi che da sempre hanno connotato le fasi iniziali di ogni epoca della città e che hanno dato impulso a una nuova modalità esplorazione della forma della città che riuscisse a chiarire: i caratteri dei diversi materiali urbani; la struttura formale delle diverse parti; il loro grado di labilità e conseguente deformabilità; le loro possibilità compositive o ricompositive. (Secchi, 2000) Soprattutto ricompositive, perché è il ricomporre, il ricostruire, il costruire nella città costruita, la modificazione della città esistente, che costituisce oramai il campo di lavoro di architetti e urbanisti europei (Gregotti, 2000).

In tale ottica il tema della rigenerazione della città esistente, fortemente connesso a quello del recupero degli spazi pubblici, ha riportato al centro del dibattito urbanistico la tematica del "progetto urbano" - o meglio il progetto di "architettura urbana" - così come concepito nella sua accezione storica, pur se rimodulato, in termini di rispondenza alle necessità contemporanee.

Ciò ha condotto a una sorta di sperimentazione sul campo di differenti teorie sul progetto della città, che assumono la stessa come entità concreta e quindi non riconducibile ai modelli astratti propri dell'urbanistica funzionalista.

Queste teorie si fondano sui seguenti elementi: una rinnovata attenzione ai problemi della morfologia urbana, delle sue gerarchie, delle sue relazioni interne, dei rapporti con gli elementi fisici, naturali e antropici, e di questi con i soggetti che li abitano; negazione di un'idea astratta della città quale sistema unitario e affermazione di un'idea concreta di città come insieme di parti; forte attenzione alla *forma urbis* e quindi alla ricerca di base morfologica, ma anche alla *forma civitatis* e quindi all'identità e alla coesione

sociale; il progetto urbano pensato come strategia a più ampio effetto trasformativo in aree precisamente scelte; la conseguente priorità del “disegno” dello spazio pubblico e dei servizi collettivi al fine di innescare azioni “riverberanti” sull’intera area di intervento e promuovere un processo di ritorno a una città organizzata morfologicamente dagli elementi dello spazio pubblico come prodotto dell’architettura urbana.

In questa prospettiva il tema del progetto della città contemporanea come “*progetto di architettura urbana*”, come progetto della “*forma*” - in cui però «il termine forma vuole essere riferito alle configurazioni che costituiscono “l’ambiente territoriale e urbano effettivo” e sono determinate dalla mutua intersezione di contenuto sociale e forme dello spazio e contenuto spaziale e forme della società» (Cremaschi, 1994) e «l’attributo essenziale della morfologia vuole essere utilizzato considerando la forma non come frutto di mere regole organizzatrici, bensì come legge di relazione strutturale, rispetto alla quale la fisicità dello spazio diviene l’elemento ultimo percepibile» (Crotti, 1991) - tende «verso l’obiettivo del riconoscimento della legittimità di un modo di fare urbanistica che si concentra sull’aspetto spaziale delle scelte come campo specifico d’azione dell’architetto-urbanista e come elemento di sintesi delle volontà/desideri dei molteplici attori e fruitori della città» (Nigrelli, 1999). Un modo di fare urbanistica che fa riferimento alla necessità di collegare il progetto della città all’interpretazione delle regole che hanno governato la sua formazione e trasformazione, utilizzando la storia non solo come antecedente logico su cui lavorare - correndo il rischio che ciò divenga un esercizio individuale tipico di una logica di progettazione per frammenti disancorata da uno sguardo d’assieme - bensì come «sedimentazione critica di un processo conoscitivo a cui partecipa una pluralità di attori, di culture di atteggiamenti e che richiede un terminale sintetico e dialettico in grado di tradurre quel processo in un dosaggio equilibrato di requisiti e di prestazioni da un lato, e di risorse progettuali da attivare oggi e domani, dall’altro» (Gasparrini, 1994). In tale ottica esso si pone l’obiettivo di pensare unitamente (anche se non in termini di equivalenza né, tanto meno, di determinismo) il *significato immediato* dell’*urbs* (la città come fatto fisico-spaziale) e il *significato mediato* della *civitas* (la città come comunità di soggetti e i loro rapporti) e di individuare le possibili forme (fisiche e sociali) identitarie e di continuità nel tempo dell’una rispetto alla discontinuità e alla pluralità dell’altra, nonché le possibili regole attraverso cui tale discontinuità e pluralità debba raffrontarsi con quelle forme e quei contenuti in un processo di lunga durata.

Il progetto della città come *progetto di architettura urbana* si assume, quindi, il compito di ricucire la “rottura dell’anno trenta”, verificatasi fra la cultura urbanistica e la cultura architettonica nel momento in cui l’adesione ai “modelli astratti” del funzionalismo generò «quella grave e pericolosa dicotomia per cui, ponendo la discussione sulla città a livelli di principi generali, l’architettura di fatto cominciò a ignorare la città, costantemente rifugiandosi dietro il pretesto che questi principi generali non venivano realizzati» (Solà-Morales, 1989) ma anche quello di ricucire un’altra “rottura”, quale quella verificatasi, agli inizi degli anni sessanta del XX secolo, all’interno della stessa disciplina urbanistica, tra una pianificazione urbana concepita prevalentemente come *town design* e una pianificazione orientata invece alle variabili sociali ed economiche, ai processi amministrativi, alle procedure politiche. Entrambe forme del progetto della città tra le quali esistono legami e integrazioni ineliminabili, anche se colme di contraddizioni e di difficoltà.

Il tema del progetto della città contemporanea come *progetto di architettura urbana* è, dunque, fortemente interrelato alla riproposizione del *progetto urbano* quale strumento maggiormente adeguato alla progettazione morfologica della città. E ciò è dovuto principalmente alle sue qualità intrinseche - quali «l’attenzione dedicata ai tracciati stradali come mezzo di formalizzazione; la proposta di nuovi tessuti di edifici e la reinterpretazione degli spazi urbani; (...) il carattere complesso e interdipendente dei contenuti, quindi il superamento della monofunzionalità e la conseguente mescolanza di usi, utenze, ritmi temporali e orientamenti visivi; l’impegno volontariamente assunto di adottare un’architettura urbana, indipendentemente dall’architettura degli edifici» (Solà-Morales, 1989) - che lo pongono in continuità con il progetto della città *ereditata*, in un’ottica che cerca di fare dell’urbanistica e dell’architettura una cosa semplice, duratura, ordinata, organica, precisa e necessaria; un’ottica che però non ha nulla a che fare con la pura imitazione del passato che nega la contemporaneità, tipica del *collage eclettico* postmodernista, ma che piuttosto costruisce con la tradizione una relazione di conoscenza più che di obbedienza; pensa al progetto come modificazione critica, eventualmente polemica, della topografia e del costruito, come reinvenzione del luogo, come rielaborazione e miglioramento di alcuni fondamentali materiali urbani, come continua ricostruzione critica delle regole e delle pratiche della costruzione e della composizione.

Ma la riscoperta della necessità del progetto urbano è dovuta anche alle sue caratteristiche estrinseche - quali la sua capacità di configurarsi come dispositivo autonomo, di livello intermedio, dotato di una

specificità tecnico-disciplinare che presuppone la conoscenza di determinate modalità analitico-interpretative e operative - che lo rendono strumento di verifica e di incontro fra le decisioni programmatiche e quelle strutturali.

L'utilizzo sempre più spinto del progetto urbano quale strumento più adeguato alla progettazione e gestione di interventi di rigenerazione dell'esistente (riqualificazione e/o trasformazione) è inoltre dovuto alla sua capacità di fare interagire fattori e attori diversi. In primo luogo, lavorando a scale differenti: quella del singolo spazio, della singola parte, ma anche quella delle grandi relazioni strutturanti l'organismo urbano, all'interno delle coordinate complessive fornite dall'idea di città a cui tendere. In secondo luogo, interrelando il ruolo dei piani con quello dei progetti, senza tendere a sovrapporre l'uno all'altro o a elidere l'uno con l'altro. Infine, favorendo la collaborazione, nei processi decisionali e attuativi, del settore pubblico con quello privato.

Ciò apre la riflessione su altri due elementi distintivi necessari al progetto urbano nella contemporaneità.

Da un lato la capacità di porsi come *situazione implicante* che crea una *comunicazione relazionale* fra attori sociali *nello spazio/tempo del progetto* al fine di generare interazione tra *i piani di vita dei soggetti* e tra questi e *il mondo degli oggetti* (la città fisica), anche nello *spazio/tempo* progettato. Una sorta di attitudine a tradursi in un "grande, appassionato appello rivolto all'intera collettività", in una sorta di "gioco" che, nel modo in cui descritto da Geddes oramai più di un secolo fa (Ferraro, 1994), implica l'interazione di una pluralità di soggetti, fra loro correlati, i quali, nel definire le loro strategie, devono osservare la regola di tenere in conto i bisogni e le azioni altrui e, pertanto si riconoscono quali attori sociali e membri di una comunità. Per cui «il progetto (...) risulta costituito – senza negare la rispettiva autonomia e specificità – non tanto o non solo dal prodotto fisico (carta, piano o disegno tecnico riproducibile) quanto dalla capacità delle narrazioni prodotte (anche in forma di progetto) di porsi in relazione rispetto al senso e alle pratiche comuni» (Cremaschi, 1994).

Dall'altro la necessità di coinvolgere nel processo interattivo una molteplicità di soggetti – da quelli pubblici che stabiliscono le regole del gioco ai diversi livelli decisionali, a quelli privati che si predispongono, promuovono e concretizzano, dall'impresa isolata alla società mista, dalla singola famiglia alla cooperativa – il cui apporto, plurale e complesso, sostanzia e rende possibile una reale qualità ed efficacia sociale degli interventi, superando i rischi connessi alla cosiddetta urbanistica "contrattata" che riduce il processo al momento della *concertazione* fra Ente pubblico e operatori economici, escludendo da questo la partecipazione della società civile e delle sue ragioni. Il soddisfacimento di questa esigenza impone, quindi, il convergere di due distinti, ma non separabili, momenti del processo di interazione: quello *negoziale*, all'interno del quale gli attori hanno propri obiettivi per quanto riguarda le azioni da intraprendere e dispongono di risorse pertinenti per influenzarne l'esito, e quello più strettamente *partecipativo*, tendente a far emergere e definire i bisogni sociali espressi dai diversi attori e valutare e controllare la coerenza delle azioni da attivare o già intraprese per il raggiungimento di tali bisogni. (Fera, 2000).

Tutto ciò ha condotto, nell'ultimo trentennio, alla definizione di "nuovi" strumenti di attuazione che si caratterizzano per le differenti scale di intervento. L'attuazione di questi strumenti ha fornito risposte ampiamente positive, sia relativamente alla validità di un processo di progettazione interscalare, sia relativamente alla necessità di attribuzione di carattere progettuale ai dispositivi di pianificazione intermedia e associazione degli stessi a programmi di attuazione a breve e medio termine; così come in termini positivi è valutabile la particolare attenzione prestata alle differenti realtà delle differenti parti che compongono la città e all'incentivazione dei meccanismi di partecipazione dei cittadini, attraverso le loro organizzazioni, ai processi di progettazione e gestione. Un punto problematico è invece riscontrabile nei processi gestionali adottati nelle fasi attuative dei differenti strumenti di progettazione urbana che, specie negli ultimi anni, ha subito uno slittamento dall'interesse collettivo a quello privato. Tale situazione ha evidenziato il bisogno di definire alcune "idee forza" che possono essere utilizzate a livello disciplinare, ma anche comunicate e relativamente condivise dagli agenti o settori che intervengono (attivamente o passivamente) nella politica urbana al fine di superare le difficoltà oggettive della pianificazione rigida senza però rinunciare a una coerenza urbana più generale, che può essere conseguita solo a partire da un'articolazione globale che trovi le sue basi in una condivisibile politica sociale.

Si pone quindi la necessità di operare una ulteriore riflessione - sulla pianificazione, sulla progettazione urbana, sulla gestione urbanistica, sull'opera pubblica e sul rapporto tra operatore privato e settore pubblico - rivolta alla ricerca di nuovi principi generali di progettazione urbana che possano sostituire quei supporti della pratica urbanistica che sono stati sottoposti per decenni alla critica accademica e non sono più proponibili senza però incorrere nel rischio riscontrato in altre situazioni, nelle quali a fronte del

nuovo orientamento della pianificazione, si verifica l'affermazione di una corrente di deregulation e di *anti-planning* che ha origine nella critica alla rigidità della pianificazione tradizionale e cerca di aprire la strada a un *laissez faire* incondizionatamente favorevole all'edificazione e in sintonia con gli obiettivi della sola promozione immobiliare.

### **Riferimenti bibliografici**

- Baudrillard J. (1984), *Lo scambio simbolico e la morte*, Feltrinelli, Milano.
- Cacciari M. (2004), *La città*, Pazzini, Rimini.
- Crevaschi M. (1994), *Esperienza comune e progetto urbano*, Franco Angeli, Milano.
- Crotti S. (1991), *Determinazioni progettuali della morfogenesi urbana*, in E. D'Alfonso e E. Franzini (a cura di), *Metafora, mimesi, morfogenesi, progetto*, Edizioni A. Guerini, Milano.
- Fera G. (2000), *Negoziazione e partecipazione nella pianificazione interattiva*, in Carta M., Lo Piccolo F., Schilleci F., Trapani F. (a cura di), *Linee di Ricerca – 3° Convegno Nazionale dei dottorati di Ricerca in Pianificazione Territoriale e Urbanistica*, Editrice Librerie Dedalo, Roma.
- Ferraro G. (1994), *Il gioco del piano. Patrick Geddes in India, 1914-1924*, in "Urbanistica" n. 103.
- Gasparrini C. (1994), *L'attualità dell'urbanistica*, Etaslibri, Milano.
- Gregotti V. (1993), *La città visibile*, Einaudi, Torino.
- Gregotti V. (2000), *Ricostruire più che fondare*, in Id., *Sulle orme di Palladio, ragioni e pratica dell'architettura*, Laterza, Bari.
- Ilardi M. (1999), *Negli spazi vuoti della metropoli*, Bollati Boringhieri, Torino.
- Koolhaas R. (2006), *Junkspace*, Quodlibet, Macerata.
- Neri G. (2010), *Memoria, oblio e altre forme del tempo*, in Quaderni del Laboratorio Internazionale d'Architettura 4 – Il progetto dell'esistente e il restauro del paesaggio, Iriti Editore, Reggio Calabria.
- Nigrelli F. C. (1999), *Percorsi del progetto urbano in Francia e in Italia. 1960-1997*, Officina Edizioni, Roma.
- Purini F. (2008), *La misura italiana dell'architettura*, Editori Laterza, Roma-Bari.
- Secchi B. (2000), *Prima lezione di urbanistica*, Laterza, Bari.
- Solà-Morales M. (1986), *Spazio, tempo e città*, "Lotus International" n. 51, pp. 25-30.
- Solà-Morales M. (1989), *Un'altra tradizione moderna*, "Lotus International" n. 64, p. 6-31.
- Vattimo G. (1989), *La società trasparente*, Garzanti, Milano.

# Nuove prospettive per un quartiere storico di Cosenza: idee di rigenerazione urbana e ambientale

## **Lucia Chieffallo**

Università della Calabria  
DINCI - Dipartimento di Ingegneria Civile  
Email: [lucia.chieffallo@unical.it](mailto:lucia.chieffallo@unical.it)  
Tel: 0984.496759

## **Annunziata Palermo**

Università della Calabria  
DINCI - Dipartimento di Ingegneria Civile  
Email: [annunziata.palermo@unical.it](mailto:annunziata.palermo@unical.it)  
Tel: 0984.496750

## **Maria Francesca Viapiana**

Università della Calabria  
DINCI - Dipartimento di Ingegneria Civile  
Email: [mf.viapiana@unical.it](mailto:mf.viapiana@unical.it)  
Tel: 0984.496764

### **Abstract**

Il contributo ha come obiettivo principale la definizione di metodologie di progetto per la rigenerazione urbana di contesti storici. Oggetto di studio è un quartiere collocato a margine del centro storico di Cosenza che ha assunto, dal punto di vista funzionale, i connotati tipici della periferia: diverse forme di inquinamento, condizioni di degrado sociale, mancanza di integrazione delle funzioni urbane.

Il progetto di rigenerazione urbana e ambientale proposto muove i primi passi dalle analisi e valutazioni del sistema esistente e mira alla ricomposizione della forma urbana per il miglioramento delle condizioni socio-economiche dei cittadini. Gli interventi di tipo culturale, sociale, economico e ambientale sono riconducibili alle seguenti tematiche: accessibilità e mobilità, cultura e tempo libero, attività produttive e tradizioni, paesaggio e natura, ognuna delle quali, declinata in diverse azioni di progetto, è volta alla valorizzazione del connubio tra pieni e vuoti, al perseguimento del principio di sostenibilità ambientale e alla riscoperta delle identità locali. L'implementazione di un modello innovativo di gestione integrata del patrimonio esistente, tanto negli aspetti legati al recupero, quanto in quelli legati al processo di innovazione culturale, vuole dare risposta alle problematiche che interessano l'area di intervento creando nuovi centri di aggregazione sociale e di qualità estetica per il quartiere, promuovendo ad esempio l'agricoltura urbana, attraverso la riqualificazione e il riuso delle aree abbandonate, la pianificazione e il disegno di nuove centralità.

**Parole chiave:** urban regeneration, identity, local development

### **1 | Il processo di periferizzazione del centro storico di Cosenza**

Il concetto di “centro storico” ha subito un’evoluzione nel corso degli anni, con un ampliamento graduale della sua individuazione fisica, quanto del suo significato: da semplice realtà urbanistico-architettonica con qualità culturale, ha incluso aspetti anche sociali ed economici<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> A partire dagli anni Settanta si è registrata una sempre maggiore consapevolezza della complessità del problema e le definizioni di “centro storico” hanno cominciato a contenere riferimenti a vari parametri: può essere qualificato come centro storico «un luogo più o meno configurabile entro un perimetro, nel quale tradizionalmente la cittadinanza ha svolto e continua a svolgere le attività principali e si sono quindi consolidate da tempo le sedi più rappresentative per tali funzioni» (Di Gioia, 1975). Si nota come nell’accezione più diffusa il “centro” non sia riferito alla sua posizione rispetto al resto dell’insediamento e che l’aggettivo “storico” non sia quasi mai condizionato da una veneranda età dell’insediamento. Qualunque definizione si tenti di dare, è necessario che questa sottintenda la più ampia visione possibile che comprenda in sé la concezione di centro storico contemporaneamente quale bene culturale, bene economico e bene sociale, tentando di giungere ad una corretta possibilità di intervento operativo.

Per lungo tempo la città di Cosenza è rimasta concentrata intorno al proprio nucleo centrale, senza valicare la confluenza dei fiumi Crati e Busento, e organizzata su uno spazio relativamente limitato, confinato in collina (Bevilacqua & Placanica, 1985). I luoghi della produzione coincidevano con quelli della residenza, del commercio, degli scambi e della vita sociale e le necessità di trasporto si limitavano a pochi spostamenti a piedi. Solo successivamente la popolazione e le classi dirigenti hanno aspirato a sviluppare la città in pianura e Cosenza si è estesa in direzione Nord, fino a ricongiungersi con i nuovi quartieri di Rende. A partire dagli anni Cinquanta, ha avuto inizio, per il centro storico, un processo di periferizzazione<sup>2</sup> in senso geografico, rimanendo isolato a Sud, e funzionale, in termini di residenze e di attività urbane. La logica dell'abbandono si è concretizzata nella perdita delle funzioni urbane, nel trasferimento di alcune sedi istituzionali significative, nella diminuzione delle attività produttive e commerciali, nella scarsità degli spazi e dei servizi per la residenza, nella perdita di risorse umane. La città perdeva la compattezza e i suoi confini precisi e si affermava l'idea di un centro diverso dal resto: un luogo da salvaguardare perché detentore dell'identità urbana, ma afflitto da progressive forme di degrado. Un sistema efficace di interventi di rigenerazione urbana e ambientale potrebbe risolvere tali problematiche avvalendosi del patrimonio immobiliare non troppo vetusto e sfruttando i luoghi irrisolti. Sono queste le condizioni minime per recuperare spazi da conservare in questa parte di città, nel rispetto della sua identità storica e culturale, pensando all'inserimento di nuove funzioni urbane, attività produttive, artigianali e servizi, in una rinnovata tradizione evolutiva.

## 2| Il quartiere tra via Spirito Santo e Cosenza Casali: quadro conoscitivo dell'area di studio

La ricerca descritta nel presente contributo, condotta dal Laboratorio di Pianificazione dell'Ambiente e del Territorio del Dipartimento di Ingegneria Civile dell'Università della Calabria riguarda un quartiere interessato dal processo di periferizzazione collocato a margine del centro storico di Cosenza, tra via Spirito Santo e Cosenza Casali (*Figura 1*). L'area vanta una lunga storia, denunciata dalla complessità e dalle profonde stratificazioni dell'impianto urbano, è afflitta da problematiche assimilabili a quelle dei centri storici di altre città italiane, consistente degrado e presenza di edifici pericolanti che favoriscono il deterioramento ambientale. I residenti del quartiere Spirito Santo sono legati a questa parte della città, un tempo conosciuta per la presenza dei conciapelli, mentre sull'altra sponda del fiume, sorgeva il borgo degli artigiani vasai. Dopo la sistemazione degli argini, che pose fine alle frequenti esondazioni, nel quartiere hanno trovato collocazione le prime case popolari del secondo dopoguerra, edifici privati che richiamano lo stile *liberty*, importanti attività industriali, edili come la fabbrica Mancuso & Ferro. Il quartiere, grazie agli interventi pubblici sui servizi e l'arredo urbano, ha acquistato dignità estetica ed architettonica, ma non ha più rappresentato un punto di riferimento e di incontro per i cittadini.



*Figura 1* | Inquadramento territoriale del quartiere oggetto di studio

---

<sup>2</sup> Sarebbe impensabile ritenere “periferie” soltanto le zone costruite ai margini della città moderna (Magatti, 2007), in quanto forme di impoverimento e marginalizzazione possono verificarsi anche in aree centrali storiche, da intendersi come “periferie funzionali”, in rapporto alle richieste contemporanee, per la loro condizione di inadeguatezza fisica, infrastrutturale e sociale.

Per il progetto degli interventi di rigenerazione urbana e ambientale il punto di partenza è costituito dall'insieme degli studi necessari per avere un adeguato e completo scenario strategico del contesto: analisi dell'accessibilità veicolare e della viabilità interna, analisi del tessuto edilizio e delle evidenze storico-culturali, analisi del verde, dell'arredo e del decoro urbano. Al fine di rendere sistematiche e fruibili le informazioni raccolte, è stata applicata la diffusa metodologia dell'analisi S.W.O.T. (*Tabella I*) che ha permesso di approfondire le preliminari osservazioni e potenziare l'efficacia della strategie di intervento, di seguito illustrate, per il conseguimento del programma di rigenerazione urbana e ambientale, con riferimento ai seguenti aspetti: ambiente urbano, edilizia, trasporti, assetto sociale ed economico.

*Tabella I* | Analisi S.W.O.T. condotta per il quartiere compreso tra via Spirito Santo e Cosenza Casali

<b>Punti di Forza</b>	<b>Punti di Debolezza</b>
<p><b>Fisici:</b>            Varietà nel tessuto edilizio;            Presenza di spazi costruiti inutilizzati e recuperabili;            Presenza della linea ferroviaria;            Presenza di aree verdi e del corso d'acqua da valorizzare;            Presenza di spazi già realizzati dedicati allo sport.</p> <p><b>Sociali:</b>            Varietà nelle componenti sociali del quartiere;            Disponibilità da parte degli abitanti ad essere coinvolti e mantenere le iniziative proposte.</p>	<p><b>Fisici:</b>            Mancanza di una riconosciuta forma urbana di un 'centro' nel quartiere e di luoghi di aggregazione;            Degrado ed incuria diffusa negli spazi aperti;            Scarsità dei servizi pubblici di trasporto;            Collegamenti difficoltosi al contesto urbano.</p> <p><b>Sociali:</b>            Deboli legami sociali e assenza del senso di comunità;            Scarso ricambio generazionale;            Difficoltà nel coinvolgimento di alcuni gruppi di residenti.</p>
<b>Opportunità</b>	<b>Minacce</b>
<p>Aumento del flusso turistico nelle aree limitrofe al comparto;            Riconoscibilità e tipizzazione dei luoghi del centro storico;            Possibilità di predisporre spazi destinati allo sport;            Collegamenti sinergici tra cultura, agricoltura e ambiente.</p>	<p>Abbandono del quartiere della componente giovanile;            Possibile mancata condivisione degli interventi proposti;            Indebolimento delle produzioni ed esclusione dai mercati locali più rilevanti.</p>

### 3| Le proposte di rigenerazione urbana e ambientale

Il progetto di rigenerazione urbana e ambientale nasce dalla necessità di restituire al quartiere oggetto di studio le funzioni originarie, da tempo dismesse, con una coerente destinazione dei luoghi, del patrimonio esistente e degli spazi pubblici, attraverso la definizione di adeguate linee programmatiche di intervento:

- Promozione del territorio, come rilancio delle vocazioni e delle identità locali, riqualificazione degli edifici storici e dell'intero tessuto edilizio;
- Riconversione del sistema urbano, come riappropriazione degli spazi pubblici aperti e intervento armonico sull'arredo urbano;
- Implementazione dei servizi, come diversità di forme e funzioni che si manifestano nella socialità, nella qualità ambientale, nella cultura e nel commercio;
- Riorganizzazione della mobilità, come incentivo ai flussi di merci e potenziamento del sistema di parcheggio a servizio dei cittadini;
- Inserimento di nuove attività, come incentivo alla diffusione e al potenziamento delle attività produttive e dei servizi per lo sviluppo economico del quartiere;
- Sostegno dell'uso residenziale, come politiche abitative a favore di studenti e lavoratori attuate attraverso interventi pubblici mirati.

Queste strategie vogliono concorrere al miglioramento del benessere socio-economico dei residenti e della qualità dell'ambiente che si realizza attraverso interventi riconducibili alle seguenti tematiche: "accessibilità e mobilità", "cultura e tempo libero", "attività produttive e tradizioni", "paesaggio e natura" (*Tabella II*).

Tabella II | Sintesi degli interventi proposti

Tematiche di intervento	Azioni
Accessibilità e mobilità	Adeguamento della linea ferroviaria esistente a linea metropolitana leggera
	Impiego di mezzi di trasporto sostenibili (biciclette pubbliche, veicoli elettrici)
	Miglioramento ed estensione dei percorsi ciclo-pedonali esistenti
	Organizzazione di nuovi impianti di parcheggio ad uso pubblico
Cultura e tempo libero	Predisposizione di un centro polifunzionale per ospitare eventi e manifestazioni
	Creazione di nuovi spazi culturali rivolti in particolare ai giovani
	Inserimento di attrezzature sportive per favorire la fruizione del lungo fiume Crati
	Organizzazione di spazi esterni di supporto all'esistente Palazzetto dello Sport
Attività produttive e tradizioni	Incremento e sostegno delle attività economico-produttive di artigianato locale
	Aumento delle funzioni extra-residenziali ai piani terra degli edifici
	Creazione di luoghi di aggregazione sociale (area mercato, orto urbano)
	Inserimento di percorsi di valorizzazione dei prodotti agroalimentari ed enologici
Paesaggio e natura	Tutela e riconversione degli spazi pubblici degradati e dismessi presenti
	Riqualificazione degli spazi verdi attraverso l'inserimento di funzioni diversificate
	Progetto di orti urbani pubblici da assegnare a coltivatori non professionisti
	Valorizzazione del patrimonio naturale dell'area del fiume Crati

Le azioni progettuali tentano di dare risposta alle problematiche che interessano l'area di intervento e sono tese al recupero del degrado, alla riqualificazione e al riuso delle aree abbandonate, alla creazione di nuovi centri di aggregazione sociale, alla pianificazione e al disegno di nuove centralità.

### 3.1| Accessibilità e mobilità

L'accessibilità e la mobilità urbane rappresentano uno dei principali elementi su cui viene misurata la qualità della vita della città (Nuvolati, 2007): influenzano in maniera strutturale l'appetibilità rispetto alle funzioni urbane (riduzione dei livelli di congestione, miglioramento della fluidità degli spostamenti), alla funzionalità (aumento della sicurezza, riduzione dei tempi e dei costi di spostamento individuali, moltiplicazione delle opportunità di contatto economico) e alla vivibilità (minori livelli di inquinamento, allargamento delle opportunità di relazione sociale). L'intento progettuale è orientato al perseguimento di una mobilità urbana sostenibile, spostando l'enfasi dalla costruzione di nuove infrastrutture all'ottimizzazione di quelle esistenti e verso modalità di trasporto diverse dal mezzo privato e sostenibili. La scelta di garantire una nuova accessibilità e collegamenti veloci con le aree centrali della città si concretizza nell'intervento di adeguamento della linea ferroviaria esistente a linea metropolitana leggera, che si presta ad incentivare il trasporto intermodale per rendere il trasporto su ferro vicino allo schema "da porta a porta" tipico del mezzo privato, sfruttando un servizio di biciclette pubbliche e di *car-sharing* ecosostenibile. È previsto il collocamento, in diversi punti del quartiere, di stazioni per prendere in prestito le biciclette o le auto elettriche con l'obiettivo di incentivare gli spostamenti a impatto zero: una soluzione flessibile e sostenibile per muoversi in città.

### 3.2| Cultura e tempo libero

Il ruolo della cultura è diventato determinante nei processi di sviluppo urbano: trasformando l'aspetto creativo delle città da semplice vezzo d'immagine a mezzo efficace di rigenerazione e sviluppo economico e sociale (Bianchini & Parkinson, 1994). La strategia generale del progetto individua un modello di sviluppo per l'area di studio (Figura 2) affidando al tema della cultura e del tempo libero una opportunità di rilancio per il quartiere attraverso la trasformazione degli spazi inutilizzati in luoghi dedicati alla produzione, al consumo e alla fruizione di attività culturali.



Figura 2 | Cultura e tempo libero: principali interventi

I principali interventi riguardano:

- Gli spazi culturali, il progetto prevede che la fabbrica Mancuso & Ferro, un esempio di archeologia industriale, riprenda la sua attività: da luogo di produzione di calcestruzzo e mattoni per l'edilizia a centro di produzione culturale, rispondendo alla mancanza di uno spazio urbano che permetta di svolgere le attività della cosiddetta "società civile". Viene proposto l'utilizzo dell'area dismessa come catalizzatore e trampolino di esperienze di confronto e di aggregazione per la cittadinanza, rivolto in particolare ai giovani, un centro di vita sociale organizzato per lo svolgimento di molteplici attività: biblioteca, laboratorio artistico, laboratorio multimediale, sala prove per gruppi musicali, sala concerti, teatro-auditorium;
- Le aree per lo sport, l'idea progettuale suggerisce un percorso di azione che riguarda lo spazio urbano e gli impianti sportivi presenti affinché questi, opportunamente ripensati, possano trasformarsi in luoghi capaci di offrire opportunità di crescita per il quartiere. In particolare, il progetto prevede di dotare delle necessarie attrezzature le aree verdi che circondano il Palazzetto dello Sport, una struttura inutilizzata e architettonicamente chiusa e poco permeabile, per rendere più labili i confini tra interno ed esterno e proporre un'offerta sportiva multidisciplinare (corsa e camminata, allenamento a corpo libero, bicicletta, yoga, tennis e calcio), restituendo allo sport la sua originaria essenza di attività libera praticabile all'aperto e di integrazione sociale di persone di diverso ceto e condizione;
- L'area espositiva, il progetto prevede la trasformazione dell'opificio per l'estrazione del tannino in edificio polivalente, capace di ospitare eventi espositivi e in grado di coniugare diverse modalità di fruizione del polo (fieristico, espositivo, congressuale e per grandi eventi), prevedendo una struttura permanente, che coincide con l'edificio della vecchia fabbrica e la riqualificazione delle aree esterne per ospitare le strutture temporanee e l'area parcheggio. Le strutture sono pensate per manifestazioni che possono essere tenute senza modificare strutturalmente gli spazi, quindi poco impegnative dal punto di vista economico, realizzabili in ogni periodo dell'anno e, soprattutto, di attrazione per il quartiere come luogo di scambi commerciali e interpersonali.

### 3.3 | Attività produttive e tradizioni

Le città storiche rappresentano luoghi d'eccellenza da conservare, tutelare e promuovere, il cui futuro risiede nella loro capacità di essere attraenti e competitivi grazie ai servizi per residenti e turisti che le città moderne non riescono a garantire (Conticelli & Tondelli, 2009). La periferia storica oggetto di studio ha numerose potenzialità, sino ad oggi trascurate, sottovalutate o addirittura in alcuni casi compromesse, ma non ha perso la sua identità da ritrovare attraverso la rivisitazione del ruolo delle attività produttive, delle tradizioni enogastronomiche e artigianali (Figura 3).



Figura 3 | Attività produttive e tradizioni: principali interventi

Nello specifico il progetto promuove come componente strategica dello sviluppo economico e territoriale i seguenti elementi:

- L'artigianato locale, le botteghe artigiane calabresi vantano un'antica tradizione nella lavorazione del legno, del ferro e dell'argilla, così come numerose sono le attività di ricamo, tessitura e cestineria: un elemento fortemente legato al passato, ma proteso al futuro se inteso come volano per l'attrattività del territorio. I principali prodotti artigianali tipici sono stati raggruppati in quattro settori: vetri e ceramiche; tessuti e ricami; metalli e preziosi; vimini e legni per promuovere iniziative che, sfruttando i piani terra inutilizzati degli edifici, possano dare la giusta valorizzazione ai prodotti locali: far conoscere le botteghe d'arte e d'artigianato e i locali storici dove sono realizzate le creazioni, sostenere la formazione dei giovani attivando corsi di formazione al lavoro specifici per il settore dell'artigianato artistico con l'apporto diretto dell'esperienza dell'imprenditore artigiano titolare della bottega, individuare le lavorazioni da incentivare, con riferimento alle richieste locali;
- L'enogastronomia, il cibo è vissuto, a livello internazionale, come cultura ed esperienza da condividere, attraverso la quale entrare in contatto con un luogo. Lo studio delle dinamiche di mercato ha dimostrato come le attività legate al vino e al cibo condizionino la scelta dei luoghi da visitare e favoriscano l'acquisto di generi alimentari tipici. Di qui l'idea di basare il rilancio dello sviluppo economico e sociale del quartiere anche sul settore enogastronomico, garantendo un'offerta ampia e varia di esperienze, oltre che caratteristica del luogo, rivolta ai residenti e non solo. Le diverse tipologie di ristorazione aspirano a far conoscere le origini, i processi e le modalità di produzione e attraverso questi il territorio e le vicende storiche, artistiche e sociali;
- L'area mercato, per la sua capacità di animare, ma soprattutto di caratterizzare lo spazio urbano, il progetto di rigenerazione include la predisposizione di un'area mercato come elemento strategico per la promozione di politiche commerciali di carattere dinamico ed interattivo. L'obiettivo dell'intervento è quello di riqualificare funzionalmente uno spazio inutilizzato prevedendo la localizzazione dell'area mercato vicino a quella di un orto urbano: due azioni di rigenerazione finalizzate al recupero sociale, economico ed urbanistico del quartiere. L'area coperta del mercato si compone di più strutture in legno e di un padiglione più ampio, destinato a momenti di convivialità ed eventi pubblici, mette a disposizione un servizio di ristorazione, utilizzando i prodotti locali venduti all'interno e integra l'orto urbano attraverso il laboratorio per la trasformazione dei prodotti.

### 3.4 | Ambiente e paesaggio

A partire dagli anni Settanta le città, e anche quella di Cosenza, sono state costruite garantendo le aree verdi, i parcheggi, gli spazi e i servizi pubblici, ma questo non sempre è stato sufficiente a creare quartieri vitali, accessibili, capaci di stimolare il senso di appartenenza e incrementare il valore economico degli immobili (Valentina Dessi, 2013). L'implementazione delle buone pratiche nella rigenerazione della città rappresenta la vera sfida nel processo di trasformazione che si vuole concretizzare nell'area di studio attraverso specifiche azioni (Figura 4).

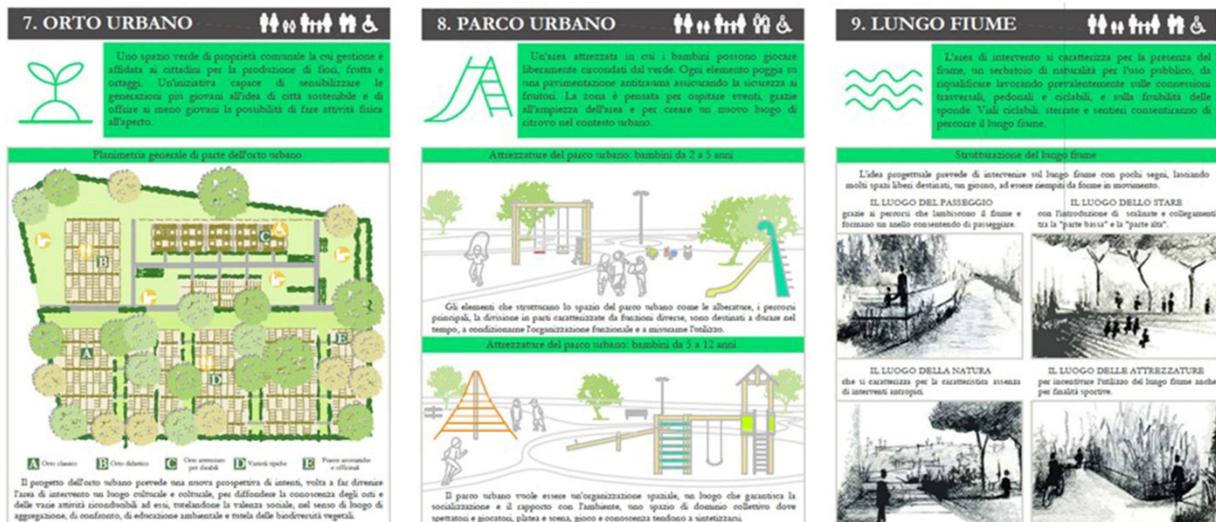


Figura 4 | Ambiente e paesaggio: principali interventi

Il progetto propone i seguenti interventi:

- L'orto urbano, al fine di riqualificare le aree verdi inutilizzate con una nuova prospettiva di intenti, si propone la realizzazione degli orti e delle varie attività riconducibili ad essi con valenza sociale, nel senso di luogo di aggregazione, confronto, educazione ambientale, di valorizzazione dei prodotti tipici e delle tradizioni gastronomiche. Si prevede la suddivisione in appezzamenti individuando: la zona riservata all'orto classico, all'attività didattica, attrezzata per le persone disabili, per le produzioni di varietà localmente tipiche, per la coltivazione di piante aromatiche-officinali e dei piccoli frutti. Il progetto ha una logica integrata ed è teso ad occupare il tempo libero degli anziani e dei bambini, creare valore sociale, ambientale ed economico e costruire una comunità sostenibile;
- Il lungo fiume, il fiume Crati è una preziosa risorsa urbana e paesaggistica, da valorizzare e rendere parte integrante della vita che si svolge fra le strade della periferia storica oggetto di studio. L'idea progettuale prevede di intervenire sul lungo fiume realizzando quattro categorie di luoghi: "il luogo dello stare", con l'introduzione di collegamenti tra la parte bassa, il fiume, e la parte alta della città; "il luogo delle passeggiate", con percorsi che lambiscono il corso d'acqua; "il luogo della natura", che si contraddistingue per l'assenza di interventi antropici; "il luogo delle attrezzature", per incentivare l'utilizzo, anche per finalità sportive, dell'area. Si ritiene che questi interventi se realizzati e mantenuti rispettando la specificità di ogni luogo possano permettere di migliorare il corridoio fluviale contribuendo al raggiungimento di un buon livello di sostenibilità, di cura dell'ambiente e del benessere umano;
- Il parco urbano, al fine di favorire la convivenza sociale e il confronto dei cittadini di tutte le età, si propone di introdurre nel parco la funzione ludica per i più piccoli, giustificata dalla presenza del vicino comparto scolastico, e aggregativa per gli adulti, avendo riscontrato l'assenza di aree attrezzate da destinare alle famiglie. Le scelte progettuali sono studiate per rendere il parco accessibile a tutti, prevedendo: il ripristino del manto erboso con piantumazione di nuove specie arboree, la riqualificazione dell'impianto di illuminazione, l'installazione dei giochi per i bambini e di nuove strutture di arredo, la sistemazione di piste ciclabili, la realizzazione di un parcheggio per rispondere alle esigenze dei fruitori. Il parco è un investimento a lungo termine: gli elementi che ne strutturano lo spazio, le alberature e i percorsi principali, sono destinati a durare nel tempo e condizionarne l'organizzazione funzionale per garantire la socializzazione e il rispetto per l'ambiente.

#### 4 | Sintesi dei risultati conseguiti

Lo sviluppo del progetto di rigenerazione urbana e ambientale proposto prevede l'implementazione di un modello innovativo di gestione integrata del patrimonio culturale, ambientale e infrastrutturale esistente, tanto negli aspetti legati al recupero che in quelli legati al processo di innovazione culturale (Figura 5).



Figura 5 | Planimetria generale degli interventi proposti per il quartiere compreso tra via Spirito Santo e Cosenza Casali

Le politiche che concorrono al conseguimento degli obiettivi di rigenerazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale possono essere sintetizzate nella ricerca della qualità globale: nel porre in rapporto dinamico tutti gli elementi specifici dell'area con quelli del contesto in cui essa insiste attraverso la sintesi tra gli elementi indicati, necessaria per la ricomposizione della forma urbana e per il miglioramento delle condizioni socio-economiche dei cittadini.

### Riferimenti bibliografici

- Bevilacqua P., & Placanica A. (1985), "I caratteri originali", in A. Placanica, *La Calabria*, Einaudi Editore, Torino, pp. 3-114.
- Bianchini F., & Parkinson M. (1994), *Cultural policy and urban regeneration*, Manchester University Press, Manchester.
- Conticelli E., & Tondelli S. (2009), *La pianificazione delle aree produttive per lo sviluppo sostenibile del territorio*, Alinea Editrice, Firenze.
- Di Gioia V. (1975), "Criteri di definizione dei centri storici", in *Civiltà delle Macchine*, n. 1-2, p.25.
- Magatti M. (2007), *La città abbandonata. Dove sono e come cambiano le periferie italiane*, Il Mulino, Bologna.
- Nuvolati G. (2007), *Mobilità quotidiana e complessità urbana*, Firenze University Press, Firenze.
- Valentina Dessi E.F. (2013), *Rigenerare la città con la natura. Strumenti per la progettazione degli spazi pubblici tra mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici*, Maggioli Editore, Santarcangelo di Romagna.

# Forme di riuso, modificazione e rigenerazione. Costruire sul costruito attraverso il progetto architettonico e urbano

**Elena Fontanella**

Politecnico di Milano

DAStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Email: [elena.fontanella@polimi.it](mailto:elena.fontanella@polimi.it)

## **Abstract**

La presenza di aree ed edifici inutilizzati o sottoutilizzati all'interno dei tessuti urbani e dei territori contemporanei occidentali, in particolare europei, rappresenta una delle ragioni che concorrono al verificarsi di fenomeni di degrado fisico dei luoghi segnati dalla loro presenza, ma si configura simultaneamente come un'occasione per il loro miglioramento. Offre la possibilità di ripensare gli strumenti propri del progetto architettonico e urbano, e le diverse forme di riuso, modificazione e rigenerazione attraverso le quali possono essere avviati processi trasformativi a partire da ciò che già c'è: un patrimonio composto da aree residuali ed edifici, infrastrutture e manufatti industriali che hanno perso il proprio ruolo e che si configurano oggi come spazi in attesa e come risorse da riattivare attraverso processi trasformativi. È in relazione a questo patrimonio eterogeneo che possono essere messe a punto specifiche strategie di intervento, alle diverse scale, volte alla sua riattivazione entro un quadro orientato verso un ripensamento della nozione di crescita come sempre più prossima a quella di trasformazione. Le due recenti edizioni del concorso internazionale *Reinventer Paris* e il progetto didattico *Ri-formare Milano*, promosso dalla Scuola di Architettura del Politecnico di Milano, sono assunti come casi studio attraverso i quali mettere in evidenza le potenzialità di un approccio progettuale orientato verso il costruire sul costruito, che concorre a restituirci narrazioni descrittive ed interpretative delle città contemporanee.

**Parole chiave:** urban regeneration, brownfields, heritage

Se da un lato il tessuto urbano delle principali conurbazioni europee si presenta oggi come in gran parte già occupato, dall'altro esso è simultaneamente segnato dalla presenza di numerosi spazi inutilizzati: di tessuti e manufatti che hanno esaurito il proprio ciclo di vita. Questa caratteristica dei tessuti delle città contemporanee assume rilevanza, soprattutto in Europa, nel momento in cui le città non attraversano più fasi espansive, comportando un ripensamento della nozione di crescita<sup>1</sup>, che appare oggi sempre più associata a quella di trasformazione e alle strategie di riuso di manufatti e rigenerazione di tessuti, in cui giocano un ruolo fondamentale tutti quegli edifici e quelle aree che hanno perso il proprio ruolo e il cui inutilizzo apre spesso la strada a fenomeni di degrado. Questa condizione si configura come particolarmente fertile di fronte alla possibilità di operare, attraverso il progetto architettonico e urbano, un'inversione nello status di questi luoghi: da criticità a risorsa da valorizzare, a servizio della città e dei suoi abitanti. Lavorare a partire da ciò che già c'è significa allo stesso tempo limitare nuovo consumo di suolo, e risolvere criticità definendo nuove condizioni di equilibrio, intervenendo non solo sui manufatti in sé ma anche sugli spazi aperti e sulle relazioni tra le parti.

Tutto ciò che nel corso del tempo è stato costruito e che oggi è inutilizzato o sottoutilizzato si offre dunque alle discipline del progetto, alle diverse scale di intervento, come un'occasione per mettere a punto i propri strumenti teorici e operativi. Allo stesso tempo si configura come possibilità di miglioramento di ciò che già c'è: come opportunità di ri-costruzione puntuale o più estesa del tessuto urbano esistente, operando a partire dal suo interno.

È in questa prospettiva che emerge la rilevanza dell'orizzonte progettuale del "costruire sul costruito", che trova nel riuso e nella modificazione dei manufatti e nella rigenerazione dei tessuti le sue principali

---

<sup>1</sup> «[...] Senza dimenticare mai, tuttavia che esistono interi continenti dove la crescita prosegue impetuosa, nascono *new town* con milioni di abitanti, l'urbanizzazione prosegue incontrollata. Abbiamo dunque bisogno, in Italia e nel mondo occidentale declinante, di un'urbanistica a crescita zero, capace di fare i conti con la disgiunzione tra pianificazione territoriale e crescita; ma anche di una nuova urbanistica della crescita, in grado di governare, utilizzando criticamente i modelli e le tradizioni dell'urbanistica europea del XX secolo, gli effetti perversi e le esternalità dei nuovi processi di urbanizzazione». (Pasqui, 2017: 32)

modalità di intervento. Il riuso si è spesso configurato nel passato come modalità attraverso la quale le città si sono costruite su sé stesse, ma la rimessa in circolo di ciò che è già stato costruito pone oggi il progetto architettonico e urbano di fronte a “materiali” profondamente differenti da quelli riutilizzati nel passato<sup>2</sup>. La loro conoscenza è un passaggio fondamentale per la messa a punto di strategie di intervento alle diverse scale volte ad una riattivazione di questi luoghi. Edifici, infrastrutture, tessuti industriali, tracciati ferroviari, aree residuali, spazi ipogei si configurano oggi come preziosi terreni di sperimentazione progettuale, la cui trasformazione - attuata secondo gradi di intensità che spaziano dalla conservazione, alla manutenzione e alla modificazione (Gregotti, 1984), fino alla demolizione, assunta come azione progettuale - si traduce in una “forma di cura”<sup>3</sup>. Il progetto che costruisce sul costruito si configura dunque come una forma di riscrittura del territorio, assunto come un vero e proprio “palinsesto”, secondo la metafora istituita da André Corboz (Corboz: 1998). Una forma di riscrittura che agisce sugli strati che compongono il territorio: a partire dal testo esistente, la scrittura operata dal progetto che interviene sull'esistente può essere attuata attraverso puntuali sottrazioni e sostituzioni, ma anche attraverso la sovrapposizione di un nuovo strato che non cancelli quello sottostante, ma che al contrario lo usi come punto di partenza, lavorando tra le pieghe dell'esistente, tra gli spazi lasciati liberi definendo nuove connessioni, riempiendo pause o al contrario rafforzandone altre, consolidando bordi o riducendo la forza dei limiti a partire dal riconoscimento del ruolo delle singole parti all'interno dei tessuti.

Queste riscritture possono procedere sia attraverso interventi puntuali – estensioni, ampliamenti, completamenti, *infill*, innesti e sostituzioni, come declinazioni del costruire e del demolire, dell'aggiungere e del sottrarre – che attraverso progetti urbani attuati attraverso disegni estesi ad una scala maggiore. Non si tratta tuttavia di dimensioni e forme del riuso e della rigenerazione tra loro indipendenti: intervenire in maniera puntuale sul già costruito può significare procedere attraverso la trasformazione di punti individuati come strategici per un insieme più ampio di riferimento che diventa oggetto, attraverso interventi discreti, del processo trasformativo stesso. L'intervento sull'esistente attuato attraverso il progetto urbano appare in questo senso come sempre più orientato alla rigenerazione dei tessuti piuttosto che alla loro integrale sostituzione. Va nella direzione di un ripensamento degli spazi di relazione, dell'adeguamento di edifici già esistenti o della loro trasformazione, assumendo come fondamentale il lavoro sullo spazio aperto, il disegno del suolo e il rapporto tra questo e i piani terra degli edifici: «ciò che si presenta come uno scarto può essere di importanza strategica proprio rispetto a questioni fondamentali per il vivere sociale, come quella dello spazio pubblico, del tutto cancellata nelle sterminate estensioni urbane che abbiamo creato» (Ferlenga, Panzarella, 2012: 744). A partire dalle specifiche condizioni del luogo, il progetto urbano si avvarrà dunque di strategie di densificazione, intesa non solo in termini spaziali ma anche di intensificazione delle relazioni, di integrazione, di addizione, di svuotamento o rarefazione, di connessione, di rimisurazione, volte alla rigenerazione dell'esistente, riconoscendo il valore e le potenzialità trasformatrici di elementi, tracce, materiali già presenti.

La nozione di *exaptation*<sup>4</sup>, introdotta da S. J. Gould (Pievani, 2008), che nelle scienze naturali in riferimento ai processi evolutivi integra ed amplia la nozione classica di adattamento (*adaptation*) offre la possibilità di precisare un importante cambiamento di prospettiva proprio del progetto di modificazione dell'esistente, alle diverse scale. *Adaptation*, da *ad-aptus*, assume il significato di “utile per” mentre *exaptation*, da “*ex-aptus*”, quello di “utile a partire da”: di utile a partire da un vincolo, da una struttura già esistente che viene riutilizzata nei processi evolutivi degli organismi. Anche l'intervento sull'esistente, attuato attraverso il progetto architettonico e urbano alle diverse scale, può essere assunto in questo senso come la costruzione di un'utilità a partire da un sistema di vincoli, all'interno dei quali il progettista deve muoversi facendo i conti con quello che già c'è, riconoscendo l'esistenza di forme, reti e strutture che possono essere assunti come materiali e risorse da trasformare secondo differenti gradi di intensità.

---

<sup>2</sup> «Come non ricordare [...] la vita del monumento europeo attraverso i suoi riusi ed alle sue modificazioni. Non solo gli anfiteatri di Lucca, di Nîmes o di Arles occupati e trasformati dalle case che li trasformano in nuova tipologia abitativa, ma anche il Teatro di Marcello che si riempie di abitazioni [...] o il mausoleo che diviene fortificazione come Castel Sant'Angelo. Le mura micenee sostengono la piattaforma dell'acropoli ateniese e sopra di esse la pianta del Partenone di Callicrate che si sovrappone ed amplia quella di Ictino: la stratificazione riutilizza le fondazioni e si sovrappone, poi si amplia e cambia carattere nello stesso perimetro, si fa da palazzo città, come a Spalato» (Gregotti, 1999: 118).

<sup>3</sup> «Lo spazio e il territorio [...] sono un *bene comune*, un bene comune di vitale importanza, un patrimonio fondamentale per la crescita della buona vita sociale e la loro *cura* dovrebbe costituire una preoccupazione essenziale anche delle discipline e delle tecniche «particolari», specialmente di quelle dedite alla progettazione e alla costruzione» (Emery, 2010: 14).

<sup>4</sup> «Il fenomeno dell'*exaptation*, che possiamo tradurre come “cooptazione funzionale”, ci mostra come nell'evoluzione difficilmente un adattamento è stato fin dall'inizio costruito “per” assolvere alla funzione corrente – l'origine storica e l'utilità attuale non sempre coincidono e come *l'adattamento sia spesso un compromesso con i vincoli strutturali degli organismi e con la loro storia progressiva*» (Pievani, 2006: 78).

Intervenire sull'esistente comporta infatti, sia nel momento in cui questo si traduce in interventi puntuali sia in progetti urbani, un "ritorno al luogo", sostenuto dall'importanza del comprendere con precisione l'ambito su cui il progetto interviene, del saperlo leggere e descrivere, nonostante la complessità, e talvolta l'apparente genericità, dei tessuti delle città contemporanee. Simultaneamente, prolungando o riaprendo il ciclo di vita dei manufatti su cui si interviene, e riutilizzando insieme ai manufatti l'energia da questi incorporata, il progetto che costruisce sul costruito opera nella direzione di un'apertura alla dimensione della sostenibilità ambientale. L'orizzonte culturale del costruire sul costruito implica infine oggi, soprattutto per le discipline del progetto, un ripensamento della nozione di patrimonio, verso «un'accezione più ampia ed inclusiva»<sup>5</sup> (Andriani, 2010: XV), che non riconosca il valore dei soli manufatti storici ma anche di quelli più recenti che, anche attraverso il loro recupero, riuso o trasformazione possono configurarsi come una preziosa risorsa.

Due recenti edizioni del concorso internazionale *Reinventer Paris*, promosso nella capitale francese e il progetto didattico *Ri-formare Milano*, dalla Scuola di Architettura del Politecnico di Milano, vengono qui assunti come casi studio in grado di mettere in evidenza le potenzialità dell'intervento sull'esistente, là dove l'individuazione delle aree di progetto assume una centralità che contribuisce da un lato a descrivere i tessuti urbani contemporanei e gli spazi oggi inutilizzati e sottoutilizzati disseminati al loro interno, e dall'altra a guardare al patrimonio esistente come un insieme aperto anche alla possibilità della sua modificazione.

### **Spazi inutilizzati o sottoutilizzati come potenziali incubatori di innovazione urbana in due recenti concorsi internazionali a Parigi**

A partire dal 2014 la capitale francese ha promosso per due edizioni<sup>6</sup> il concorso internazionale denominato *Reinventer Paris*, inaugurando una stagione di competizioni che assumono come centrali il tema dell'innovazione e quello dell'intervento sull'esistente, promuovendo la sperimentazione di forme di riuso, modificazione e rigenerazione su una selezione di aree individuate all'interno dei confini municipali. La prima edizione – *Reinventer Paris, Appel à projets urbains innovants* – ha portato all'attenzione una serie di ambiti di diversa natura, sui quali declinare possibili forme dell'innovazione, invitando i partecipanti a lavorare in maniera interdisciplinare. I siti proposti sono accomunati, pur nella loro varietà, dalla caratteristica di stimolare una riflessione progettuale sull'intervento nel costruito e sul costruito: dei 23 siti selezionati per la prima edizione del concorso, poco più della metà sono aree inedificate, mentre negli altri casi si tratta di ambiti già costruiti per i quali non è prevista a priori alcuna operazione di sostituzione<sup>7</sup>. Centrale è il tema dell'innovazione nelle diverse accezioni che possono essere declinate attraverso il progetto architettonico e urbano: tra queste quelle che riguardano l'uso degli spazi a partire dalle nuove forme dell'abitare, la presenza di servizi condivisi da diversi utenti nello stesso edificio e tutto ciò che va nella direzione della promozione di un'economia della condivisione, coinvolgendo le nuove forme di lavoro – il coworking, il telelavoro, i FabLab – e le nuove forme del commercio. La potenziale dimensione innovativa investe anche il tema della logistica urbana e di prossimità, e in particolare della questione della logistica dell'ultimo miglio, ma coinvolge anche il cantiere in sé, i nuovi materiali impiegati nelle costruzioni, provenienti anche da processi di riciclo o riuso, ed il tema delle energie rinnovabili e della sostenibilità, in particolare nella dimensione ambientale ed economica. Sono molte le forme in cui l'innovazione può essere tradotta ed interpretata, ma è interessante notare come nel progetto che interviene sull'esistente, che "costruisce sul costruito", due dimensioni temporali distanti si incontrino e si sostengano reciprocamente: quella del "passato", che ci consegna un'area libera inutilizzata o un edificio utilizzato al di sotto delle sue potenzialità se non addirittura abbandonato, e quella del "futuro", implicitamente racchiusa nella forma d'innovazione che il progetto anticipa e prefigura nel presente. Quegli stessi ambiti spaziali interni al tessuto urbano, che hanno perso il proprio ruolo in termini spaziali o in termini d'uso, vengono ad essere assunti come potenziali incubatori di forme dell'innovazione urbana e come nuove possibili centralità per la città. Viene rivolto un nuovo sguardo verso ambiti spaziali a lungo

---

<sup>5</sup> «È legittimo pensare che [...] sia decaduto il senso di consolazione a lungo riposto nell'idea di patrimonio come bene ereditario da conservare immutato; che questa nozione vada piuttosto nella sua accezione più ampia e inclusiva. Un'idea di patrimonio che investa le nuove forme della città e dell'abitare e con esse si trasformi. Corrompendosi. Stratificandosi» (Andriani, 2010: XV)

<sup>6</sup> Prima edizione del concorso: *Reinventer Paris, Appel à projets urbains innovants* (novembre 2014-febbraio 2016). Seconda edizione del concorso: *Reinventer Paris, Les dessous de Paris* (maggio 2017-in corso).

<sup>7</sup> Dal punto di vista della localizzazione degli ambiti di progetto sul territorio urbano emerge come questi siano concentrati per lo più negli *arrondissements* più periferici, ad eccezione di tre siti che si trovano in una posizione più centrale. Ulteriore elemento che accomuna la maggior parte delle aree è il fatto di essere di proprietà della municipalità di Parigi o di suoi partners.

considerati come problemi da risolvere, come criticità da superare, ed ora assunti come risorse, come spazi in grado di accogliere al proprio interno nuove forme dell'abitare contemporaneo, nelle sue diverse possibili declinazioni. Le aree contribuiscono a restituire una geografia eterogenea composta da aree inedificate, aree sottratte alle infrastrutture stradali o ferroviarie, aree segnate dalla presenza di edifici storici da conservare e riutilizzare al loro interno e aree occupate da edifici di più recente costruzione.

Nel maggio 2017 è stata lanciata dal Sindaco di Parigi la seconda edizione del concorso internazionale *Reinventer Paris*, con il titolo “*Le dessous de Paris*”. Questa seconda edizione, oggi in corso di svolgimento, è finalizzata ad esplorare e valorizzare il sottosuolo della città, promuovendo il riuso di spazi ipogei inutilizzati o sottoutilizzati, assunti come un potenziale da riscoprire e mettere a servizio dei cittadini. Il tema dello spessore del suolo urbano e delle possibilità che questo offre soprattutto là dove la sospensione di precedenti usi restituiscono alla città spazi per i quali pensare nuove forme e pratiche d'uso, sono al centro della riflessione progettuale sollecitata da questa seconda edizione del concorso. Le 34 aree di progetto individuate sollecitano il tema della “profondità” come una nuova dimensione del progetto urbano, proseguendo il ragionamento sull'innovazione e ribadendone la potenzialità dell'associazione a quello dell'intervento sull'esistente. Le aree selezionate si configurano dunque nella maggior parte dei casi come luoghi nascosti, spesso nati come spazi di servizio della città, un tempo necessari al suo funzionamento ed oggi privi di ruolo. Ecco che “costruire sul costruito” attraverso il progetto architettonico e urbano si traduce, lavorando sullo spessore del suolo, in una forma di densificazione della città ed intensificazione degli usi che la attraversano, assumendo come occasione di trasformazione anche quegli spazi più nascosti, sconosciuti ed insoliti nel ventre della città. Tra questi troviamo edifici con spazi ipogei, stazioni della metropolitana o della rete ferroviaria inutilizzate e gallerie o spazi di collegamento a queste connesse, parcheggi, spazi sotterranei di servizio e infrastrutture stradali: una grande riserva di spazi, in grado di supportare processi di trasformazione all'interno della città, offrendosi come terreno di sperimentazione attraverso il progetto architettonico e urbano.

### **Ri-formare Milano | progetti per aree ed edifici in stato di abbandono: un progetto della Scuola di Architettura del Politecnico di Milano.**

Ri-formare Milano è un progetto didattico avviato a partire dal 2013 dalla Scuola di Architettura<sup>8</sup> del Politecnico di Milano, in collaborazione con l'Assessorato all'Urbanistica, Edilizia Privata e Agricoltura del Comune di Milano con lo scopo di promuovere, nell'ambito delle attività didattiche, esplorazioni progettuali e strategie di intervento volte al riuso e alla rigenerazione di edifici ed aree in stato di abbandono all'interno del tessuto urbano. Il progetto didattico guarda al consolidamento del legame tra la Scuola e il territorio urbano milanese, e allo stesso tempo alla necessità di lavorare insieme agli studenti verso un aggiornamento degli strumenti teorici e operativi del progetto architettonico e urbano di fronte alle mutate condizioni di intervento che caratterizzano la città contemporanea. Il titolo dell'iniziativa didattica, che intreccia il proprio percorso con i terreni della ricerca sui temi del “costruire sul costruito”, racchiude al proprio interno un duplice significato, riferendosi simultaneamente alla necessità di perseguire «una riforma urbana che muovesse da ipotesi di riassetto, di “correzione” delle pratiche non solo progettuali ma anche economiche, politiche e sociali connesse alla trasformazione della città» e a quella di un «processo di ridefinizione della forma della città che muovesse, puntualmente, dalla sua interna struttura, attivato dal progetto di architettura, dalle sue potenzialità trasformative, dalle sue capacità di rideterminare luoghi dotati di specifici caratteri spaziali e di uso rinnovato» (Valente, 2017: IX-X).

Negli scorsi anni accademici un grande numero di laboratori e corsi della Scuola hanno aderito al programma didattico, che ha proposto di lavorare su una selezione di aree, individuate a partire dalla “mappatura degli immobili inutilizzati e in stato di degrado” realizzata dall'Assessorato all'Urbanistica, che restituisce un quadro aggiornato della loro presenza all'interno dei confini municipali. Nella selezione di edifici ed aree proposte negli scorsi anni ai docenti che hanno scelto di aderire al progetto didattico, troviamo una grande varietà di casi: edifici ed aree molto diversi tra loro per posizione, usi, consistenze del costruito, ma allo stesso tempo accomunati dalla specifica condizione di cessato uso o di sottoutilizzo, spesso accompagnata dal verificarsi di fenomeni di degrado, ma anche dalle potenzialità aperte dalle loro trasformazioni. È una mappa che disegna e allo stesso tempo rivela una geografia fatta di cinema dismessi, di mercati municipali, di cascine, depositi, edifici industriali, spazi commerciali, caserme, edifici per uffici e di scali ferroviari, cui si aggiungono diverse aree libere, di natura residuale o frutto di dismissioni e demolizioni. Si tratta di ambiti urbani “in attesa”, in una condizione di sospensione temporale, che aprono

---

<sup>8</sup> *Ri-formare Milano Progetti per aree ed edifici in stato di abbandono* è un progetto della Scuola di Architettura e Società (oggi Architettura, Urbanistica e Ingegneria delle Costruzioni) del Politecnico di Milano. Ilaria Valente – preside, coordinamento: Corinna Morandi, Barbara Coppetti (2013-2016).

alla possibilità di intervenire all'interno del tessuto della città, promuovendone la rigenerazione. Intervenire su questi luoghi significa in primo luogo conoscerli, e l'insieme dei progetti e delle strategie formulati nel corso di questi anni nell'ambito di Ri-formare Milano contribuiscono a costruire questa conoscenza, come in una narrazione a più voci in cui ciascuna consente di mettere in evidenza un particolare aspetto, una possibilità di trasformazione. Questa narrazione si è articolata nelle forme proprie delle prefigurazioni progettuali alle diverse scale che hanno sperimentato diverse forme di riuso e trasformazione del patrimonio esistente, frutto del lavoro condotto dagli studenti nei diversi laboratori e corsi della scuola e nelle tesi di laurea (Coppetti, Cozza, 2017), ma anche nei brevi film, volti a descrivere "L'altra Milano"<sup>9</sup>, realizzati dagli studenti del Centro Sperimentale di Cinematografia - sede Lombardia, con cui è stata avviata una collaborazione, nelle "Riprese d'aula" realizzate in collaborazione con il Lab Immagine del Dipartimento di Design del Politecnico di Milano, che hanno dato la possibilità di affiancare agli editi dei lavori degli studenti anche il processo e le diverse metodologie adottate nei diversi corsi e laboratori della Scuola, e nelle fotografie di Giovanni Hänninen (*figure 1, 2, 3*) che hanno costruito una riflessione sulle "Intersezioni"<sup>10</sup> tra gli edifici e le aree in stato di abbandono e la città al loro intorno. Intersezioni fatte di rispecchiamenti, di sovrapposizioni e giustapposizioni: «due realtà agli antipodi che vivono fianco a fianco all'interno dell'area urbana. Una che macina tempo e spazi, senza guardarsi mai indietro. L'altra ignorata nonostante sia lì davanti agli occhi di tutti» (Hänninen, 2017: 71). Per la prossima edizione di Ri-formare Milano<sup>11</sup>, il progetto didattico verrà rilanciato in una sua nuova formulazione aperta alla dimensione della città metropolitana<sup>12</sup>, e concentrata in particolare sulle aree periferiche e sulla loro riqualificazione, che può essere promossa proprio attraverso l'intervento su ambiti urbani individuati come simultaneamente strategici e segnati dalla presenza di aspetti problematici, talvolta abbandonati e attraversati da fenomeni di degrado, che offrono la possibilità di essere assunti come occasioni per promuovere un cambiamento, come materiali su cui operare forme di ri-scrittura attraverso progetti, strategie e politiche di intervento.

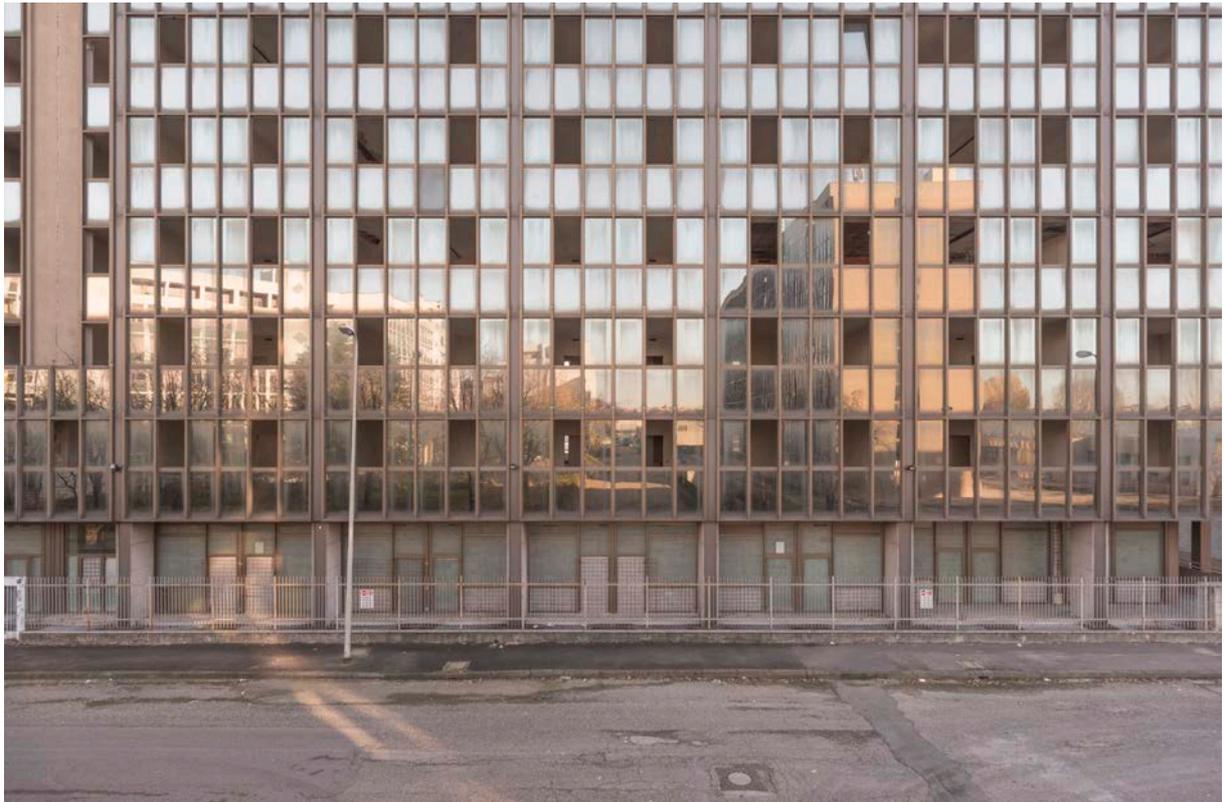
---

<sup>9</sup> "L'altra Milano" è il titolo sotto al quale sono raccolti i dieci documentari realizzati dagli studenti del CSC.

<sup>10</sup> *Intersezioni*: fotografie di Giovanni Hänninen (2016). Il progetto fotografico è stato esposto in occasione della mostra "Ri-formare Milano | Nuovi paesaggi urbani", che ha presentato i progetti elaborati nell'ambito del progetto didattico. (13-28 gennaio 2016, Spazio Mostre Guido Nardi, Scuola di Architettura Urbanistica e Ingegneria delle Costruzioni. Mostra a cura di Barbara Coppetti, con la collaborazione di Francesca Berni, Elena Fontanella, Matteo Puglisi, Giulia Setti, Francesca Zanotto).

<sup>11</sup> Coordinamento: Laura Pogliani, Francesca Cognetti, Filippo Orsini, con Elena Fontanella.

<sup>12</sup> Il concorso internazionale *Inventons la Métropole du Grand Paris* (ottobre 2016-novembre 2017), rappresenterà un riferimento rispetto alla possibilità di lavorare sul rafforzamento della dimensione metropolitana anche attraverso l'intervento sull'esistente: ha promosso infatti l'elaborazione di progetti su edifici che hanno esaurito il proprio ciclo di vita ed aree residuali, sottoutilizzate, abbandonate, frutto della dismissione di infrastrutture o servizi urbani, collocate sia all'interno dei confini comunali della capitale francese che nelle municipalità circostanti, lavorando sulla cooperazione intercomunale, e perseguendo il consolidamento del *Grand Paris* anche attraverso forme di riuso, modificazione e rigenerazione dell'esistente, accanto alla realizzazione della linea di trasporto denominata "Grand Paris Express".



*Figura 1* | Edifici per uffici, via Medici del Vascello, Milano © Giovanni Hänninen 2016  
Fonte: Hänninen G. (2017), "Intersezioni", in Coppetti B., Cozza C. (a cura di), *Ri-formare Milano. Progetti per aree ed edifici in stato di abbandono*, Pearson, Milano-Torino.



*Figura 2* | Cascina, via Barnaba Oriani, Milano © Giovanni Hänninen 2016  
Fonte: Hänninen G. (2017), "Intersezioni", in Coppetti B., Cozza C. (a cura di), *Ri-formare Milano. Progetti per aree ed edifici in stato di abbandono*, Pearson, Milano-Torino.



Figura 3 | Piazza d'armi, via delle Forze Armate, Milano © Giovanni Hänninen 2016  
Fonte: Hänninen G. (2017), "Intersezioni", in Coppetti B., Cozza C. (a cura di), *Ri-formare Milano. Progetti per aree ed edifici in stato di abbandono*, Pearson, Milano-Torino.

### Riferimenti bibliografici

- Andriani C. (a cura di, 2010), *Il patrimonio e l'abitare*, Donzelli editore, Roma.
- Coppetti B., Cozza C. (a cura di) (2017), *Ri-formare Milano. Progetti per aree ed edifici in stato di abbandono*, Pearson, Milano-Torino.
- Corboz A. (1998), "Il territorio come palinsesto", in Corboz A., Viganò P. (a cura di), *Ordine sparso: saggi sull'arte, il metodo, la città, il territorio*, Franco Angeli, Milano, pp. 177-191.
- Emery N. (2010), *Progettare, costruire, curare. Per una deontologia dell'architettura*, Edizioni Casagrande, Bellinzona.
- Ferlenga A., Panzarella M. (2012), "Riuso/Riciclo", in Ferlegna A., Biraghi M. (a cura di), *Architettura del Novecento, vol.1, Teorie, scuole, eventi*, Einaudi, Torino, pp. 738-745.
- Gregotti V. (1984), "Architettura come modificazione", in *Casabella* 498/499, pp. 2-7.
- Gregotti V. (1999), *Identità e crisi dell'architettura europea*, Einaudi, Torino.
- Hänninen G. (2017), "Intersezioni", in Coppetti B., Cozza C. (a cura di), *Ri-formare Milano. Progetti per aree ed edifici in stato di abbandono*, Pearson, Milano-Torino, pp. 71-77.
- Pasqui, G. (2017), *Urbanistica oggi. Piccolo lessico critico*, Donzelli Editore, Roma.
- Pievani T. (2006), *La teoria dell'evoluzione. Attualità di una riforma scientifica*, il Mulino, Bologna.
- Pievani T. (2008), "Exaptation. Storia di un concetto", in Gould S. J., Vrba E. S. (a cura di Pievani T.), *Exaptation. Il bricolage dell'evoluzione*, Bollati Boringhieri, Torino, pp. 105-130.
- Valente I. (2017), "Ri-formare Milano. Un progetto didattico per ripensare il nesso tra architettura e città", in Coppetti B., Cozza C. (a cura di), *Ri-formare Milano. Progetti per aree ed edifici in stato di abbandono*, Pearson, Milano-Torino, pp. IX-XII.

### Sitografia

- Sito del progetto didattico *Ri-formare Milano*, promosso dalla Scuola di Architettura del Politecnico di Milano - <http://www.riformaremilano.polimi.it/>
- Sito ufficiale del concorso internazionale *Reinventer Paris, Appel à projets urbains innovants*, prima edizione - <http://www.reinventer.paris/2015-2016/fr/>

Esiti della prima edizione del concorso internazionale *Reinventer Paris, Appel à projets urbains innovants*:  
homepage, “Lauréats” - <http://arsenal.napsy.com/laureats.html>

Sito ufficiale della seconda edizione del concorso internazionale *Reinventer Paris, Les dessous de Paris* - <http://www.reinventer.paris/fr/>

Sito ufficiale del concorso internazionale *Inventons la Métropole du Grand Paris*, svoltosi tra ottobre 2016 e novembre 2017 - <http://www.inventonslametropolegrandparis.fr/>

Mappatura degli immobili inutilizzati e in stato di degrado, Comune di Milano - [http://www.comune.milano.it/wps/portal/ist/it/servizi/territorio/monitoraggio\\_edifici\\_ree\\_stato\\_di\\_degrado](http://www.comune.milano.it/wps/portal/ist/it/servizi/territorio/monitoraggio_edifici_ree_stato_di_degrado)

# Accessibility and the City. A Trieste, dispositivi e pratiche progettuali per attenuare le vulnerabilità sociali

**Ilaria Garofolo**

Università degli Studi di Trieste  
DIA-Dipartimento di Ingegneria e Architettura  
Email: [ilaria.garofolo@dia.units.it](mailto:ilaria.garofolo@dia.units.it)

**Elena Marchigiani**

Università degli Studi di Trieste  
DIA-Dipartimento di Ingegneria e Architettura  
Email: [emarchigiani@units.it](mailto:emarchigiani@units.it)

## Abstract

Lavorare sulle condizioni di mobilità negli spazi urbani è oggi riconosciuto come un importante strumento per rigenerare la città esistente e per orientare il progetto urbanistico a sempre più necessarie interazioni con una pluralità di politiche pubbliche. Ciò nondimeno, ampi margini ancora si danno per una riflessione sulle relazioni tra i gradi di accessibilità alle attrezzature di uso collettivo, l'efficacia delle modalità di erogazione dei servizi che in tali spazi hanno luogo. Attingendo a esperienze di ricerca e azione sviluppate dal Dipartimento di Ingegneria e Architettura di Trieste, l'ipotesi sostenuta è che assumere la lente dell'accessibilità offra occasioni concrete per individuare fertili sinergie tra aspetti materiali del welfare, questioni connesse alla salute e all'inclusione, istanze di valorizzazione delle dotazioni pubbliche. Temi la cui urgenza è rimarcata dai rilevanti cambiamenti sociali e demografici in atto nelle nostre città. Nel lavoro condotto con istituzioni e soggetti territoriali, riconoscere la mobilità come un diritto di cittadinanza ha permesso di indagare il ruolo che la fruibilità degli spazi urbani riveste nell'ampliare le capacità delle persone di concorrere attivamente alla costruzione delle proprie condizioni di benessere. Ha altresì offerto l'opportunità di re-interpretare l'accessibilità degli spazi pubblici e di uso collettivo come una componente imprescindibile di un progetto di servizi e dotazioni *people-centred*, e come uno stimolo a innovare le modalità di costruzione e gestione delle politiche pubbliche e degli interventi di riqualificazione.

**Parole chiave:** mobilità, progetto urbanistico, welfare

## 1 | Introduzione: un utile punto di vista sulla rigenerazione urbana

Da alcuni anni, presso l'Università di Trieste, un gruppo interdisciplinare di ricercatori è impegnato nella formulazione di soluzioni spaziali e tecnologiche per la rigenerazione di aree della città gravate da condizioni di vulnerabilità sociale. Si è trattato di un intenso percorso di ricerca e azione, in cui progettare la messa a sistema di spazi pubblici, attrezzature e servizi, indagare i temi della loro fruibilità in autonomia e sicurezza hanno portato a riflettere su questioni rilevanti per la rigenerazione della città contemporanea: dal miglioramento delle prestazioni di abitabilità e inclusività degli spazi urbani, a una più efficace interazione tra diversi campi di politiche (dall'urbanistica e dalla mobilità, ai lavori pubblici, all'assistenza socio-sanitaria).

In relazione a tali questioni Trieste si è dimostrata un contesto di particolare interesse. Nel capoluogo giuliano, condizioni di oggettiva complessità non solo rimarcano la rilevanza di un ragionamento sull'accessibilità spaziale alle dotazioni del welfare, ma nel tempo hanno contribuito a una crescente attenzione delle istituzioni locali per approcci innovativi al trattamento di questo tema.

Come in altre città europee, evidenti sono gli effetti dei cambiamenti demografici: circa il 28% della popolazione è ultra sessantacinquenne, con punte del 35% nei quartieri di edilizia pubblica. Lo stato di vulnerabilità è esteso e aggravato dalla crisi economica, dalla riduzione delle dimensioni dei nuclei familiari e dall'orografia del territorio che, in molti settori urbani, acuisce le difficoltà a percorrere quotidianamente i tragitti da casa alle attrezzature di prossimità. Consentire al più ampio numero di persone di fruire autonomamente di tali dotazioni è una questione dai risvolti sia sociali e sanitari, sia economici. Forti appaiono infatti le relazioni tra le azioni di prevenzione rese possibili dagli interventi sull'accessibilità spaziale, le opportunità di riorganizzazione e razionalizzazione della spesa pubblica in materia di welfare socio-sanitario, la riduzione dei costi a carico di individui e famiglie.

Due sono in particolare gli ambiti tematici e territoriali a cui si sono dedicate le esperienze condotte dal Dipartimento di Ingegneria e Architettura. Il primo attiene allo sviluppo, all'interno di alcuni quartieri di edilizia pubblica periferici, di attività didattiche e di ricerca basate sull'interazione con soggetti istituzionali e del terzo settore che da anni operano congiuntamente su casa e servizi. Ne sono emersi spunti per inquadrare il tema del welfare in una prospettiva spaziale e progettuale/gestionale integrata, volta a superare una lettura ridotta, confinata e quantitativa delle aree standard e delle forme di erogazione dei servizi alle persone. Il secondo ambito riguarda la definizione, in collaborazione con istituzioni e associazioni portatrici dei diritti delle persone con disabilità, di strategie e strumenti tecnologici finalizzati al miglioramento della fruibilità di spazi aperti e attrezzature nelle parti centrali della città. Ne è risultata la proposta di dispositivi volti a supportare la partecipazione ai processi decisionali pubblici, nonché la raccolta di dati utili alla pianificazione degli interventi di riqualificazione ordinaria degli spazi urbani e alla promozione di forme di turismo inclusivo.

Pur nella diversità di contesti, obiettivi ed esiti, un tratto comune a tali esperienze è il riconoscimento della mobilità (in primis pedonale e integrata al trasporto pubblico) come un diritto di cittadinanza: una presa di posizione strategica, che ha stimolato a indagare come una migliore fruibilità degli spazi urbani ampli la capacità delle persone di raggiungere autonomamente condizioni di benessere. Ha altresì offerto l'opportunità di avviare una riflessione ad ampio raggio sull'accessibilità spaziale quale componente imprescindibile del progetto di servizi, e come un impulso a innovare le modalità di costruzione e gestione delle politiche pubbliche e degli interventi di riqualificazione della città esistente.

## 2 | Motilità, accessibilità e fruibilità

Per il suo carattere multidimensionale, la questione dell'accessibilità oggi appare tanto importante quanto complessa. Alcune considerazioni sull'approccio da noi assunto appaiono perciò necessarie prima di entrare nel merito degli esiti delle esperienze sviluppate nel capoluogo giuliano.

La mobilità delle persone, negli e tra gli spazi di uso collettivo, è ampiamente riconosciuta come una componente integrante della riflessione sulla città e sulla società contemporanee (Elliot, Urry, 2010; Urry, 2007)<sup>1</sup>. Nelle esperienze sviluppate a Trieste l'attenzione è stata in particolare rivolta alla «catena di spostamenti» a corto raggio (Centre d'Études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques, 2011), in cui si strutturano sia le pratiche del muoversi tra gli alloggi, le attrezzature, i servizi, le fermate dei bus, sia le interazioni tra spazi, persone, attività che – con ritmi temporali diversi e soggettivi – concorrono a costruire l'esperienza quotidiana dell'abitare la città.

Per meglio mettere a fuoco le interrelazioni tra valenze spaziali e sociali cui tale approccio rinvia, il termine «motilità» può essere di aiuto (Kaufmann, 2011). Parlare di motilità comporta una riflessione sul ruolo più o meno attivo dei soggetti che abitano la città in rapporto alla configurazione degli ambienti in cui essi vivono e operano. Come sottolinea Vincent Kaufmann la motilità è un «capitale», condizionato e condizionante. Si attua, consentendo la fruizione delle dotazioni di un dato territorio, quando le specifiche capacità di movimento delle persone trovano riscontro in adeguati livelli di accessibilità spaziale. A sua volta, la possibilità di esplicitare questo capitale influisce sulla capacità degli individui di organizzare e adeguare il proprio stile di vita alle condizioni offerte dal contesto. La presenza di spazi che accolgano e stimolino l'espressione e la valorizzazione di tali capacità può infine portare alla costruzione di pratiche e progettualità inedite, che vanno oltre il semplice adattamento; un aspetto rilevante per ripensare le politiche attraverso il coinvolgimento attivo dei cittadini e l'innovazione sociale.

Parlare di motilità invita in sostanza a riflettere su come il grado di accessibilità ai luoghi e alle attrezzature attorno a cui ruota l'abitare quotidiano influiscano sulla costruzione e sulla concentrazione di situazioni di privazione delle opportunità che le persone hanno di avere o dare autonomamente risposta ai propri bisogni e aspirazioni. La «diminuzione delle opzioni in termini di mobilità territoriale sta diventando [...] la principale causa di emarginazione e di segregazione spaziale» (Secchi, 2010, ora in Id., 2015: 151-152), laddove «povera non è solamente la persona, la famiglia o il gruppo che dispone di un reddito e di un patrimonio esigui, ma anche quella che di fatto non dispone, neppure potenzialmente, della possibilità di usufruire di alcuni beni e servizi essenziali» (Id., 2013: 16, 17).

---

<sup>1</sup> Tutt'altro che recente è peraltro l'attenzione dedicata alle relazioni tra urbanistica e mobilità. Basti solo ricordare come molte delle idee e teorie che hanno costruito la riflessione sul «fare urbanistica» si siano nutrite di queste relazioni (da Cerdà a Soria Y Mata, da Hénard ad Haussmann, da Garnier a Le Corbusier, fino alla Carta d'Atene, al rapporto Buchanan e oltre, attraverso tanti piani di città europee e americane). Ugualmente numerose sono le teorie sullo spazio pubblico che hanno individuato nelle percorrenze una prospettiva utile a interrogarsi sulle interazioni tra luoghi fisici e pratiche sociali, lo spazio della città e l'uso che le persone ne fanno (tra le più note, quelle di Jane Jacobs, Kevin Lynch, Jan Gehl). Non meno frequenti sono stati, negli ultimi anni, gli appelli a tornare a parlare di *walkable city* e di «camminabilità» in termini progettuali e integrati ad altre scale e modalità di spostamento (Speck, 2012; Blečić, Cecchini, 2016).

È inoltre da tempo che l'Organizzazione mondiale della sanità riconosce alle condizioni di accessibilità spaziale un ruolo centrale nel promuovere la salute dei contesti urbani e dei cittadini, nel ripensare il concetto stesso di benessere e la pluralità di azioni pubbliche volte a perseguirlo. Intento del motto *healthy places for healthy people* è rimarcare il forte legame tra i determinanti sociali della salute e le condizioni – spaziali e ambientali – in cui si dispiega la vita delle persone che risiedono nelle città (oggi la metà della popolazione mondiale) (Commission on Social Determinants of Health, 2008; Barton, Grant, 2013; United Nations Conference on Housing and Sustainable Development, 2016)<sup>2</sup>. Aspetti la cui integrazione è altresì posta al centro dell'immagine-obiettivo di una «città inclusiva, sicura, resiliente e sostenibile» che oggi permea le agende internazionali (United Nations, 2015).

Ulteriori spunti di riflessione derivano dalle teorie dell'*Universal* e dell'*Inclusive Design*. La reinterpretazione della disabilità come una variabile contestuale sposta l'attenzione da presunte caratteristiche intrinseche delle persone a una valutazione più ampia e complessa dei tanti fattori (ambientali, economici e sociali, di salute, ecc.) che, nell'arco della vita, portano ad abilitare/disabilitare le loro diverse funzionalità (Sen, 1987; Terzi, 2005). Funzionalità che non possono essere parametrizzate in astratto e in assoluto, ma che vanno ricondotte alle interazioni con una pluralità di condizioni, in primis al grado di fruibilità di spazi e attrezzature, ai flussi di informazioni e alla densità e qualità di relazioni sociali che tali dotazioni concretamente supportano (World Health Organization, 2001; Arengi, Garofolo, Lauria, 2016).

È in questa articolata prospettiva che i temi dell'accessibilità – nell'accezione *people-centred* di fruibilità – oggi appaiono inscindibili da una riflessione sulle condizioni di vulnerabilità e disuguaglianza che affliggono le nostre città. In particolare, gli esiti delle esperienze triestine hanno dimostrato come la lente dell'accessibilità non solo forzi a lavorare all'interfaccia tra diversi attori e politiche, ma ri-orienti l'attenzione di ricercatori e soggetti territoriali sul «welfare materiale», ossia sulle relazioni che intercorrono tra i modi di costruire ed erogare i servizi, le dimensioni fisiche dei luoghi in cui tali modi si inverano, la loro «connessione con pratiche individuali e collettive che “danno corpo” alla qualità della vita delle donne e degli uomini nella loro esperienza quotidiana di abitanti e utilizzatori della città» (Pasqui, 2017: 139).

### 3 | Nella città pubblica: spazi accessibili come ponte tra politiche urbane e del welfare

Un'occasione per mettere alla prova il ruolo strategico del tema dell'accessibilità nella rigenerazione delle periferie è stata offerta dalle esplorazioni didattiche e di progetto sviluppate in alcuni quartieri della città pubblica triestina<sup>3</sup>, in collaborazione con un'esperienza che, da tempo, costituisce un importante laboratorio di riflessione su modi di operare congiuntamente sui luoghi e sulle/con le persone (Donzelot, Mével, Wyvekens, 2003). Si tratta di *Habitat-Microaree. Salute e sviluppo della comunità*, un programma attivo in diversi rioni e quartieri periferici del capoluogo giuliano che, permeando la prassi ordinaria degli attori coinvolti, mira a migliorarne l'efficacia nel promuovere benessere e coesione sociale. Protagonisti sono i principali soggetti istituzionali attivi nella costruzione e gestione delle politiche di welfare (Azienda sanitaria, ora integrata all'Università - Asuits; Azienda territoriale per l'edilizia residenziale - Ater; Comune di Trieste), in collaborazione con il terzo settore (cooperative sociali). Nato alla fine degli anni novanta, Habitat-Microaree è stato ulteriormente implementato dal 2005, con l'intento di sviluppare un sistema territorializzato di servizi di assistenza sociale e sanitaria, in cui la qualità dei contesti spaziali è assunta come parte integrante di un processo di *capability-building* volto a innovare la concezione e l'erogazione dei servizi stessi attraverso processi di co-progettazione e co-gestione fondati sul riconoscimento dei bisogni concreti e sul coinvolgimento diretto dei fruitori (De Vidovich, 2017; Gallio, Cogliati Dezza, a cura di, 2018)<sup>4</sup>.

---

<sup>2</sup> In sinergia con le politiche del welfare, interventi a favore della mobilità dolce e della messa in rete di attrezzature e spazi aperti pubblici contribuiscono in maniera sostanziale a fare salute e benessere per la loro capacità di trattare al contempo diverse sfide: dal contrastare gli impatti negativi su aria, ambiente e clima dei processi di urbanizzazione e del traffico; al favorire l'attività fisica, contribuendo a ridurre l'insorgere e il cronicizzarsi delle malattie indotte dalla sedentarietà degli stili di vita e dai trend demografici (D'Alessandro et. al., 2017).

<sup>3</sup> Il riferimento è alle attività del Laboratorio di Progettazione Urbanistica II del Corso di studio in Architettura (a.a. 2016-2017) dell'Università di Trieste, coordinato da Elena Marchigiani, con Paola Cigalotto e Lorenzo Pentassuglia, nel quadro di uno specifico Accordo di collaborazione siglato nel 2016 con Ater, Asuits e l'Associazione di promozione sociale Kallipolis di Trieste.

<sup>4</sup> Dai «luoghi della cura» alla «cura dei luoghi» (de Leonardis, Monteleone, 2007) è il tema guida di questo progetto, le cui sedi oggi coprono ampi settori della città di Trieste: in totale 13 ambiti, ciascuno con una popolazione variabile tra 500 e 2.500 abitanti, caratterizzati da una forte presenza di alloggi pubblici e da un'elevata concentrazione di condizioni di esclusione sociale e di problematiche connesse alla salute degli abitanti. Ospitate in alloggi dell'Ater, le sedi operano sia come primo punto di contatto tra i bisogni dei residenti e le risposte degli attori e delle politiche pubbliche (per quanto attiene alla manutenzione di spazi aperti e costruiti, e all'erogazione dei servizi), sia come luoghi di riferimento per l'organizzazione e l'aggregazione di attività di partecipazione e socializzazione, educative e di mutuo aiuto.

È da anni che l'Università di Trieste collabora con questo programma, nel comune intento di esplorare le relazioni tra il ridisegno degli spazi aperti, le politiche del welfare abitativo e socio-assistenziale, e nella prospettiva di una sempre più decisa presa di distanza dall'applicazione di soluzioni improntate alla riduzione a criteri di intervento codificati e omologanti (Bricocoli, Marchigiani, 2012; Marchigiani, 2008, 2017, 2018).

### **3.1 | Tante attrezzature, difficili da raggiungere**

Realizzati in diverse stagioni del Novecento e tutti oggetto del programma Habitat-Microaree, i quartieri di edilizia pubblica di Ponziana, Valmaura, Altura e Borgo San Sergio mostrano differenti rapporti tra la configurazione degli spazi aperti, la localizzazione e la tipologia delle attrezzature di uso pubblico e collettivo. Dai sopralluoghi con gli studenti e gli operatori territoriali un aspetto è però emerso come accomunante: la fatica di uscire dal proprio alloggio per raggiungere i luoghi di lavoro, ma anche le attività commerciali, le scuole, le sedi di Microarea e dei servizi socio-assistenziali, le aree verdi ai piedi delle case e ai margini di questi insediamenti.

Anche dove, come a Ponziana, i piani terra degli edifici sono stati pensati per accogliere servizi in comune, la difficoltà a leggere e utilizzare questo insieme di dotazioni come un sistema è dovuta alla mancanza di una chiara gerarchia dei percorsi dedicati alla mobilità carrabile e pedonale, alle dimensioni ridotte dei marciapiedi, alla carenza di spazi di raccordo tra i diversi livelli su cui si articola il costruito, all'assenza di spazi pubblici e di chiari punti di riferimento. Non meno problematica appare la soluzione, adottata a Valmaura, di integrare i servizi all'interno di grandi fabbricati residenziali. Nonostante gli edifici siano stati pensati come privi di barriere architettoniche (motivo per cui molti alloggi sono stati assegnati a persone con disabilità), eccessiva è la presenza di spazi vaghi e di transizione tra gli accessi ai vani scala, le smisurate piastre seminterrate dedicate ai parcheggi, i cortili realizzati sulle loro coperture. Alle limitazioni interne si affiancano quelle esterne dovute all'ampia sezione e alla velocità di percorrenza del tracciato viario antistante, che rende pericoloso raggiungere sia gli esercizi commerciali disposti lungo i suoi fronti, sia il Distretto sanitario ospitato all'interno dei due alti edifici. I quartieri di Altura e Borgo San Sergio mostrano infine come la dotazione di grandi aree verdi, punteggiate da una varietà di attrezzature, non basti a connettere nuclei edilizi e abitanti. Al contrario, l'isolamento è accentuato dalla localizzazione periferica, dall'orografia e dai tempi lunghi di collegamento al centro città con il trasporto pubblico. La mancanza di percorsi pedonali rende altresì complicata l'accessibilità ai tanti servizi, spazi naturali e agricoli posti all'interno e sui margini di questi insediamenti.

In tutti i casi ciò che fa problema non è quindi la dotazione di attrezzature e aree a standard (quantitativamente assai generosa), quanto piuttosto la mancanza di un "progetto di suolo" che agevolmente consenta di fruirle. Una mancanza che ha rilevanti implicazioni su molte altre dimensioni della vita quotidiana.

Per chi abita nella città pubblica l'alloggio è assegnato, e solo raramente può essere oggetto di un cambio a richiesta. Per una quota crescente di persone l'essere in perenne movimento è però una condizione di ogni giorno, legata a relazioni sempre più complicate tra tempi e luoghi di vita e di lavoro, e alla necessità di accedere a diverse tipologie di servizi non sempre vicini. A Trieste, inoltre, la topografia accidentata unitamente al concentrarsi in questi insediamenti di numeri elevati di persone anziane spesso rendono quella della mobilità spaziale un'opzione non esercitabile in maniera autonoma.

Sebbene i quartieri presentino una dislocazione altamente territorializzata di capisaldi del welfare locale, qui è in sostanza proprio la problematicità delle connessioni spaziali a influire sul peggioramento delle situazioni di deprivazione di molte persone. La scarsa accessibilità ai luoghi in cui i servizi sono erogati, da un lato, riduce l'efficacia delle politiche socio-assistenziali, rendendo più gravoso il contatto quotidiano con chi di tali servizi ha bisogno; dall'altro, limita gli effetti delle iniziative che gli operatori organizzano per favorire le relazioni tra gli abitanti. Spostando l'attenzione ai rapporti con contesti urbani più ampi, la difficoltà di muoversi a piedi per raggiungere le fermate del trasporto pubblico rende scomodo l'utilizzo delle dotazioni offerte da altri settori urbani, precludendo altresì la localizzazione di nuove attività e l'instaurarsi di flussi di popolazioni diverse nei quartieri. Flussi che potrebbero contribuire a contrastare lo stigma da cui sono frequentemente afflitte le persone che li abitano e le attrezzature al loro interno (Goffman, 1983; Morovich, dir., 2011).

### **3.2 | Strategie di progetto per dare luogo a nuovi movimenti, flussi e servizi**

L'immersione nei quartieri, l'interazione con operatori territoriali e abitanti hanno reso evidente l'intreccio tra le riflessioni sulla mobilità spaziale e sui modi di costruire/erogare i servizi del welfare locale. Un intreccio che le esplorazioni progettuali hanno specificamente indagato a partire da alcune domande. Se e come rimettere in uso e rendere raggiungibili luoghi dimenticati e mal progettati concorra a migliorare la qualità dell'abitare per le persone anziane e svantaggiate che in questi insediamenti vivono, rompendo le

barriere fisiche (e mentali) che si oppongono all'uso delle attrezzature presenti anche da parte di chi proviene da altri settori della città. E ancora, come il riutilizzo degli spazi disponibili possa essere orientato alla creazione di nuovi servizi, meglio in grado di rispondere a esigenze oggi profondamente diverse da quelle tradizionalmente trattate dall'intervento pubblico, stimolando la cooperazione tra residenti e le istituzioni, e mobilitando le risorse di una pluralità di soggetti (non solo pubblici). In risposta a queste domande, i progetti degli studenti hanno prodotto un primo repertorio di strategie per una diversa accessibilità.

In alcuni casi, il tema è stato declinato nel disegno di un sistema di spazi dedicati alla mobilità dolce. Attraverso piccoli interventi di modificazione della viabilità, le esplorazioni progettuali hanno dato forma a geografie minime di spazi collettivi, preposti a connettere le attività commerciali, gli spazi verdi, le attrezzature esistenti. A Ponziana in particolare, la pedonalizzazione di un tratto limitato di strada contiguo alla Microarea ha dato spazio a una nuova piazza lineare, in cui accogliere sia nuove aree per il gioco e lo stare, sia un prolungamento fisico e funzionale dei servizi presenti. Ad Altura e Borgo San Sergio, la vicinanza a importanti risorse ambientali ha orientato la proposta di una più estesa strategia di valorizzazione dei paesaggi di prossimità all'abitare. Allargare il campo di osservazione ha inoltre permesso di rileggere i quartieri come le porte di accesso a un parco agricolo-paesaggistico di scala urbana e territoriale, aperto alla fruizione di abitanti e cittadini, all'interno del quale collocare spazi per la produzione di cibo e una rete di percorsi tra i nuclei edilizi e le fermate del bus ri-attezzate come piccoli luoghi di sosta. Supporto alla creazione di una trama capillare di percorrenze, usi e attività economiche anche private, il parco accoglie spazi dedicati alla rivendita e al consumo condiviso di prodotti alimentari, fornendo l'opportunità per ampliare i servizi promossi dalla Microarea. Reinterpretare i quartieri come condensatori di nuove attività a forte valenza urbana è stato il tema conduttore anche dei progetti per Valmaura. Lavorando sulla sezione dell'edificio, le proposte degli studenti hanno immaginato la localizzazione di nuove funzioni all'interno di spazi aperti e costruiti oggi sottoutilizzati. Funzioni gestite da privati in cambio dell'erogazione di nuove tipologie di servizi: l'insediamento di una palestra diventa così occasione per stabilire forme di coordinamento con le attività già in capo al Distretto sanitario e alla Microarea; la creazione di spazi di co-working offre l'opportunità di organizzare corsi di formazione rivolti agli abitanti del quartiere. Pure in questo caso gli interventi ipotizzati sul fabbricato si integrano alla proposta di nuove connessioni con il resto della città: la trasformazione della strada di fronte in un viale percorribile a piedi e in bicicletta; la realizzazione di un grande parco lungo il sistema antistante di binari su cui il Piano regolatore recentemente approvato (2016) prevede l'attivazione di una linea metropolitana di superficie.

#### **4 | Nelle aree centrali: una diversa manutenzione degli spazi urbani per favorire l'autonomia delle persone e per supportare pratiche urbane inclusive**

Un punto di vista complementare sulla fruibilità delle attrezzature e degli spazi urbani è stato offerto da un ulteriore insieme di esperienze. Nel 2011, la Provincia di Trieste ha costituito il LabAc (Laboratorio Accessibilità). Successivamente integrato nei Piani di Zona 2013-2015 (l. 328/2000), le attività del Laboratorio hanno coinvolto diversi attori territoriali (oltre a Università di Trieste con ruolo di supporto e coordinamento scientifico, Comuni della provincia, Ater, Asuits, Consulta regionale associazioni disabili, Comitato unitario provinciale handicappati), nell'intento di sviluppare modelli innovativi per la gestione di azioni e servizi rivolti a persone con disabilità. Assumendo come contesti pilota le aree centrali della città, l'attenzione si è focalizzata sulla costruzione di un percorso di *capacity building* basato sulla messa in rete delle conoscenze e delle competenze dei tecnici delle amministrazioni e dei fruitori, e finalizzato alla costruzione condivisa di interventi per la manutenzione degli spazi pubblici.

Favorire la mobilità in autonomia e sicurezza, diffondere la cultura dell'inclusione sono stati gli obiettivi di un'esperienza che ha dimostrato l'utilità sia di aprire i processi decisionali a una più ampia partecipazione, sia di mettere a punto approcci e strumenti per il progetto e la realizzazione delle opere pubbliche anche improntati all'utilizzo delle ICT (Garofolo, Chiarelli, Grion, 2016)<sup>5</sup>.

##### **4.1 | Dal progetto per le persone con disabilità, al progetto per tutti**

Giunto a conclusione nel 2016, LabAc si è sviluppato su un arco temporale di cinque anni. Nella prima fase la definizione delle regole del processo e la pianificazione delle attività si sono fondate sul coinvolgimento di diverse competenze disciplinari (architetti, ingegneri, geometri, fisioterapisti, insegnanti, operatori sociali, associazioni di persone disabili) e sul proficuo scambio tra molteplici punti di vista. Attraverso sessioni di sopralluogo e osservazione, la seconda fase si è concentrata sull'acquisizione dei dati

---

<sup>5</sup> Le attività del DIA sono state coordinate da Ilaria Garfola, con la collaborazione di Elisabeth Antonaglia, Barbara Chiarelli e Silvia Grion.

riferiti ad alcune aree bersaglio limitrofe ai principali servizi pubblici localizzati nel centro di Trieste. Perno di queste operazioni è stata l'organizzazione di rilievi partecipati (in cui di particolare importanza è stato il contributo delle associazioni di persone con disabilità e la loro interazione con i tecnici comunali), volti a individuare le criticità ambientali, e a testare nel concreto sia lo svolgimento del processo partecipativo, sia gli strumenti ideati per metterlo in pratica. La terza fase ha infine comportato un'intensa attività di divulgazione e diffusione dei risultati tra tecnici e professionisti, laddove corsi di formazione e workshop hanno favorito lo scambio di buone pratiche con altre amministrazioni italiane. Parallelamente si è lavorato alla digitalizzazione degli strumenti, per ampliare e agevolare la comunicazione tra amministratori e cittadini.

A guidare l'intero processo è stata un'interpretazione della disabilità non come una condizione individuale e limitata a una minoranza di persone, bensì come un dato che ognuno può sperimentare nella propria vita. La pianificazione e la progettazione di ambienti accessibili è apparsa quindi cruciale non solo per eliminare un rischio potenzialmente esteso a larghi strati della popolazione urbana (e accentuato dai trend di invecchiamento), ma anche e soprattutto per spostare l'attenzione dai luoghi alle persone, ribadendo la centralità che la conoscenza delle capacità dei singoli assume nel garantire maggiore efficacia agli interventi sullo spazio urbano. Condividere la valutazione dell'accessibilità con l'utenza più vulnerabile ha messo in evidenza come la fruibilità percepita vada ben oltre l'assenza di barriere sensoriali, percettive e architettoniche, rinviando a un più articolato insieme di variabili fisiche e comportamentali che peraltro diversamente pesano a seconda delle condizioni di disabilità (motorie, sensoriali, psicologiche), e che profondamente influenzano la propensione delle persone a utilizzare o meno uno specifico spazio urbano. Considerazioni queste di grande importanza per la costruzione di piani e progetti mirati a innalzare la qualità della vita e l'accessibilità ai servizi pubblici. Considerazioni che invitano altresì a superare una visione stereotipata dei disabili come "persone speciali", riorientando piuttosto l'attenzione verso i "bisogni speciali" di una più ampia varietà di persone.

All'interno dell'esperienza di LabAc, "progettare per tutti" si è in sostanza configurato come un approccio di riferimento per l'ideazione di spazi e servizi, processi di comunicazione, politiche e interventi di riqualificazione urbana; come l'invito a una sempre più decisa presa di distanza da una progettazione "a parte" e "di parte".

#### **4.2 | Strumenti per programmare gli interventi, e per garantire una piena e libera fruizione delle dotazioni urbane**

Oltre alle innovazioni di approccio, diversi sono gli strumenti tecnologici su cui, grazie all'esperienza di LabAc, il Dipartimento di Ingegneria e Architettura ha concentrato la propria ricerca.

In primo luogo la predisposizione – in sinergia con le attività di rilievo e verifica sul campo – di un prototipo di mappatura digitalizzata dei gradi di accessibilità, georeferenziata e armonizzata con i database del Comune di Trieste, in cui integrare le criticità derivanti dai fattori ambientali e dalle percezioni dei singoli individui. L'utilità di questo strumento consiste nell'elaborazione immediata dei dati raccolti durante i rilievi partecipati, attraverso una semplice visualizzazione dei gradi di accessibilità derivanti dalla pesatura dei diversi fattori oggettivi e soggettivi presi in considerazione. Interrogato su punti specifici, il dispositivo è in grado di fornire informazioni utili alla definizione di un quadro generale degli interventi necessari a risolvere le criticità rilevate in termini di eliminazione delle barriere presenti, innalzamento della fruibilità e delle qualità spaziali degli ambiti che presentano un grado di accessibilità non soddisfacente, calcolo preventivo dei loro costi. Nell'ottica di una gestione mirata all'ottimizzazione delle ormai scarse risorse pubbliche disponibili, uno strumento di questo tipo aiuta a gestire con maggiore efficacia e tempestività le opere di manutenzione dei percorsi urbani, governandone e monitorandone i processi di attuazione.

Non meno interessanti appaiono gli esiti dell'applicazione dell'approccio partecipativo e interattivo di LabAc alla costruzione di ulteriori strumenti, tra loro integrati e complementari.

Realizzata in collaborazione con l'Area lavori pubblici del Comune di Trieste e la startup Comuniciamo, e destinata a diventare un'applicazione accessibile da *mobile*, la "Demo APP per una mobilità in sicurezza e autonomia" persegue una duplice utilità. Da un lato, raccogliere le segnalazioni degli utenti sui luoghi della città in cui l'accessibilità risulta critica. Dall'altro fornire una mappa interattiva in grado di supportare le persone nell'individuazione dei percorsi pedonali più idonei e confortevoli. Parallelamente, il portale web "Trieste per Tutti" è stato specificamente concepito per supportare lo sviluppo di un turismo senza barriere (<http://triestepertutti.comune.trieste.it>). A tal fine, il portale comprende mappe e strumenti interattivi i cui contenuti sono stati ampliati alla localizzazione di luoghi di interesse turistico e culturale, spazi e servizi (pubblici e privati) per il soggiorno, il relax, il tempo libero, la mobilità e il trasporto pubblico.

Comune a entrambi i dispositivi è l'intento di favorire scelte consapevoli da parte di turisti e cittadini con esigenze speciali, consentendo di filtrare un'ampia varietà di informazioni (relative all'assenza di barriere sensoriali, percettive e architettoniche in spazi urbani ed edifici di pubblico interesse, alla presenza di elementi facilitatori e alla funzionalità di spazi e attrezzature), ma lasciando ai fruitori la valutazione dell'accessibilità reale sulla base delle loro esigenze e condizioni.

## 5| Muoversi tra: una riflessione aperta tra spazi e politiche, strumenti e attori

L'ampio e diverso insieme di esperienze sviluppate a Trieste delinea un quadro dei tanti input operativi che il tema dell'accessibilità oggi offre al rinnovamento degli approcci alla rigenerazione degli spazi urbani.

In primo luogo l'invito è a una più concreta e ordinaria integrazione di azioni e campi di intervento che ancora, troppo spesso, le politiche istituzionali tendono a trattare in maniera settoriale. Opere pubbliche e politiche della mobilità; concezione e conduzione dei servizi socio-assistenziali e culturali; configurazione e gestione delle attrezzature per il tempo libero; azioni di sostegno allo sviluppo economico e alle imprese; strategie e strumenti di valorizzazione delle risorse paesaggistiche e turistiche. Si tratta di ingredienti la cui messa in campo in maniera sinergica consente di pensare a nuove tipologie di servizi e a configurazioni spaziali meglio adatte ad accoglierli, a favorirne un più efficace funzionamento, una più equa ed estesa fruizione. Considerazioni, queste, di particolare importanza in una stagione, come quella attuale, in cui cessata la fase di espansione (delle città e del welfare), ripensare la dotazione di attrezzature e servizi sempre meno significa concentrarsi sulla distribuzione di nuove dotazioni pubbliche, e sempre più trae occasione dal ridisegno e dal riutilizzo degli spazi esistenti, dalla possibilità di coinvolgere – nel loro riallestimento e gestione – una varietà di risorse, capacità e attori (pubblici, del terzo settore e privati, compresi gli abitanti), in maniera sempre più proattiva e coordinata (Bricocoli, Sabatinelli, 2017).

Non meno importanti appaiono gli stimoli a una revisione degli strumenti tecnici da utilizzare. Dal ricorso alle ICT, al ripensamento di norme e criteri tradizionalmente utilizzati per dimensionare, localizzare, configurare gli spazi dedicati alle attrezzature e ai servizi urbani e per favorirne l'accessibilità. In questa direzione, il testo di legge recentemente approvato dalla Regione Friuli Venezia Giulia "Principi generali e disposizioni attuative in materia di accessibilità" (l.r. 10/2018) offre utili spunti. Attingendo alle esperienze di ricerca e progetto fin qui sviluppate, il testo assume la prospettiva della "progettazione universale" come motore per un profondo rinnovamento nella concezione degli standard con cui si è finora valutata la qualità della progettazione edilizia e urbanistica. Lo stimolo è a spostare l'attenzione dall'adeguamento dei singoli spazi e contenitori di attrezzature e servizi, al miglioramento delle prestazioni offerte dalle "catene degli spostamenti" che li connettono e rendono realmente fruibili in relazione a diverse capacità e abilità individuali.

È del resto proprio nell'invito a tornare a investire sulle capacità – le *capabilities* delle persone e i processi di *capacity building* dei soggetti territoriali e istituzionali – che ci sembra di poter riconoscere una delle più importanti sollecitazioni che il tema dell'accessibilità oggi offre alla ricerca e alla pratica sul/del progetto urbanistico.

## Attribuzioni

Sia pur nell'ambito di un lavoro comune, la redazione dei § 2 e 3 (3.1, 3.2) è da attribuirsi ad Elena Marchigiani, la redazione del § 4 (4.1, 4.2) a Ilaria Garfola, quella dei § 1 e 5 a entrambe le autrici.

## Riferimenti bibliografici

- Arengi A., Garofolo I., Lauria A. (2016), *On the Relationship between "Universal" and "Particular" in Architecture*, in Petrie et al., op. cit., pp. 31-39.
- Barton H., Grant M. (2013), "Urban Planning for healthy cities. A review of the progress of the European Healthy Cities Programme", in *Journal of Urban Health*, no. 90, pp. 129-141.
- Blečić I., Cecchini A. (2016), *Verso una pianificazione antifragile. Come pensare al futuro senza prevederlo*, Franco Angeli, Milano.
- Bricocoli M., Marchigiani E. (2012), "Growing Old in Cities. Council Housing Estates in Trieste as Laboratories for New Perspectives in Urban Planning", in *European Spatial Research and Policy*, no. 19(1), pp. 49-64.
- Bricocoli M., Sabatinelli S. (2017), "Città, welfare e servizi: temi e questioni per il progetto urbanistico e le politiche sociali", in *Territorio*, n. 8, pp. 106-110.
- Centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques (2011), *Accessibilité de la voirie et des espaces publics*, Ministère de l'énergie, du Développement durable, des Transports et du Logement, Paris.

- Commission on Social Determinants of Health (2008), *Closing the gap in a generation: health equity through action on the social determinants of health. Final Report of the Commission on Social Determinants of Health*, World Health Organization, Geneva ([http://www.who.int/social\\_determinants/thecommission/finalreport/en/](http://www.who.int/social_determinants/thecommission/finalreport/en/)).
- D'Alessandro D. et al. (2017), "Strategies for Disease Prevention and Health Promotion in Urban Areas: The Erice 50 Charter", in *Annali di igiene medicina preventiva e di comunità*, n. 29, pp. 481-493.
- De Leonardis O., Monteleone R. (2007), "Dai luoghi della cura alla cura dei luoghi", in Monteleone R. (a cura di), *La contrattualizzazione delle politiche sociali*, Officina, Roma, pp. 165-182.
- De Vidovich L. (2017), "Rigenerazione urbana e *capability-building*, una coesistenza possibile? Indicazioni dal caso triestino del Programma Microaree", in Aa.Vv., *Atti della XX Conferenza Nazionale SIU. Urbanistica e/è azione pubblica. La responsabilità della proposta*, Planum Publisher, Roma-Milano, pp. 760-766.
- Donzelot J., Mével C., Wyvekens A. (2003), *Faire société: la politique de la ville aux états-Unis et en France*, éditions du Seuil, Paris.
- Elliot A., Urry J. (2010), *Mobile Lives*, Routledge, London, New York.
- Gallio G., Cogliati Dezza M.G. (a cura di), 2018, *La città che cura. Microaree e periferie della salute*, Edizioni alpha beta verlag, Meran/Merano.
- Garofolo I., Chiarelli B., S. Grion (2016), "Shaping urban pedestrian mobility involving users: the LabAc case study", in G. Colombo, P. Lombardi, G. Moncini (a cura di), *e-agonà | e-αγορά for the transition toward resilient communities*, Proceedings INPUT 2016 - 9<sup>th</sup> International Conference on Innovation in Urban and Regional Planning, Politecnico di Torino, Torino.
- Goffman E. (1983), *Stigma. L'identità negata*, Giuffrè, Milano (ed. or. 1963, *Stigma: Notes on the Management of Spoiled Identity*, Prentice-Hall, Englewood Cliffs).
- Kaufmann V. (2011), *Rethinking the city. Urban dynamics and motility*, EPFL Press, Lausanne.
- Marchigiani E. (2008), "Raccontare esperienze, immaginare microtrasformazioni. Cronache da un Laboratorio di quartiere a Trieste", in Carlini L., Di Biagi P., Safred L. (a cura di), *Arte e città*, EUT-Edizioni Università di Trieste, Trieste, pp. 34-39.
- Marchigiani E. (2017), "Trieste: Laboratories on Welfare Spaces in Council Housing Estates. The University as an Intermediate Actor for City Making", in Aa.Vv., *Public Spaces for Local Life. Shared values in diversified urban communities as a foundation for participatory provision of local public spaces. Books of Contributions*, EU Human Cities partnership, AESOP Thematic Group Public Spaces and Urban Cultures, Ljubljana, pp. 135-153 (<https://humancities.uirs.si/portals/4/NEW%20-%20Book%20of%20Contributions.pdf>).
- Marchigiani E. (2018), *Muoversi tra case e servizi. L'accessibilità spaziale come motore di rigenerazione dei quartieri pubblici*, EUT-Edizioni Università di Trieste, Trieste (in corso di pubblicazione).
- Morovich B. (dir., 2011), *Mobilités*, éditions Horizome, Strasbourg.
- Pasqui G. (2017), *Urbanistica oggi. Piccolo lessico critico*, Donzelli editore, Roma.
- Petrie et al. (2016), *Universal Design 2016: Learning from the Past, Designing for the Future*, IOS Press, Amsterdam.
- Secchi B. (2010), "A New Urban Question", in *Territorio*, n. 53, pp. 8-18; ora in id. (2015), *Il futuro si costruisce giorno per giorno*, a cura di G. Fini, Donzelli Editore, Roma, pp. 151-158.
- Secchi B. (2013), *La città dei ricchi e la città dei poveri*, Laterza, Roma-Bari.
- Sen A. (1987), *Commodities and Capabilities*, Oxford University Press, New Delhi.
- Speck J. (2012), *Walkable City: How Downtown Can Save America. One Step at a Time*, North Point Press, New York.
- Terzi L. (2005), "A capability perspective on impairment, disability and special needs: towards social justice in education", in *Theory and research in education*, no. 3(2), pp. 197-223.
- United Nations (2015), *Transforming Our World: the 2030 Agenda for Sustainable Development (A/RES/70/1)*, New York, United Nations (<https://sustainabledevelopment.un.org/post2015/transformingourworld>).
- United Nations Conference on Housing and Sustainable Urban Development (2016), *Health as the Pulse of the New Urban Agenda*, World Health Organization, Geneva ([www.who.int/phe/publications/urban-health/en/](http://www.who.int/phe/publications/urban-health/en/)).
- Urry J. (2007), *Mobilities*, Polity Press, Cambridge-UK.
- World Health Organization (2001), *International Classification of Functioning, Disability and Health (ICF)*, World Health Organization, Geneva (<http://www.who.int/classifications/icf/en/>).

# Il riuso temporaneo come prassi adattiva per nuove politiche urbane di rigenerazione della città

**Elisa Iori**

Comune di Reggio Emilia  
Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana  
Email: [elisa.iori@comune.re.it](mailto:elisa.iori@comune.re.it)  
Tel: 0522.456114

**Devis Sbarzaglia**

Comune di Reggio Emilia  
Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana  
Email: [devis.sbarzaglia@comune.re.it](mailto:devis.sbarzaglia@comune.re.it)  
Tel: 0522.456882

## Abstract

Fare oggi città pubblica implica necessariamente andare oltre il concetto di standard per ricercare nuovi approcci alla rigenerazione urbana, affiancando alla tradizionale regolamentazione urbanistica ed edilizia del territorio, la ricerca di nuove tipologie di accordi e regole condivise, per incentivare l'attuazione di pratiche adattive e spontanee di intervento sulla città. Agire puntualmente e in modo diffuso all'interno della città esistente non è cosa semplice: aumentare la permeabilità dei suoli per dare spazio al verde urbano, ridistribuire in modo efficiente i flussi di traffico e la dotazione di posti auto, rafforzare la città pubblica con funzioni socialmente pregnanti, non sono azioni raggiungibili con la cassetta degli attrezzi fino ad oggi utilizzata, è necessario quindi considerare la possibilità di mettere in campo nuovi approcci al tema, complesso, della rigenerazione urbana.

Nel quartiere di Santa Croce di Reggio Emilia si è sperimentato un nuovo approccio alla rigenerazione urbana attivando, parallelamente ad un imponente intervento pubblico nell'area dismessa delle ex Officine Meccaniche Reggiane, diffuse azioni di riuso urbano degli immobili dismessi del quartiere. Il riuso temporaneo pone al centro dell'azione progettuale il contenuto, la funzione, le persone che lo promuovono e il loro rapporto con il contesto ambientale in cui si innestano; il valore, soprattutto sociale, del contenuto, è dunque più importante del valore economico delle opere necessarie per il suo funzionamento.

**Parole chiave:** urban regeneration, urban practices, inclusive processes.

## Il riuso temporaneo come prassi adattiva per nuove politiche urbane di rigenerazione della città

In una fase congiunturale economicamente e socialmente complessa come quella attuale, post-metropolitana, come la definisce David Harvey, è necessario individuare nuovi approcci alla città e alla rigenerazione urbana, affiancando alla tradizionale regolamentazione urbanistica ed edilizia del territorio, la ricerca di nuove tipologie di accordi e regole condivise, per incentivare l'attuazione di pratiche attive e spontanee di intervento sulla città; è oggi indispensabile operare un cambio di paradigma della cultura del fare città: dal "controllo" tipico di visioni monodirezionali, dall'alto verso il basso, alla "responsabilità diffusa" della cura, collettiva e individuale, dei luoghi dell'abitare e del vivere quotidiano, il tutto entro un rinnovato sistema normativo.

Il dibattito sull'attualità degli standard urbanistici, non a caso, si sta sempre più spesso concentrando sulla ricerca di una nuova declinazione normativa delle dotazioni territoriali, focalizzando l'attenzione più sulla loro qualità – siano esse pubbliche o private, siano esse permanenti o temporanee – che sulla loro quantità; nella stesura delle più recenti leggi urbanistiche regionali, indistintamente e in modi diversi, si sta infatti assistendo ad un continuo processo di sviluppo e approfondimento di quella che a livello statale è stata, fino ad oggi, l'unica risposta legislativa alla necessità di una città pubblica: il Decreto Ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968; Decreto che, partendo dalle teorie urbanistiche di Le Corbusier, recepite nella Carta di Atene del 1933, ha portato ad istituire le ormai famose "zone territoriali omogenee", caratterizzate da un'accentuata monofunzionalità delle destinazioni urbanistiche.

Normativa nazionale nata in una fase di sviluppo economico in cui la funzione dello standard urbanistico doveva rispondere all'esigenza di dotare di spazi pubblici la nuova città in espansione; esigenza ad oggi

capovolta in quanto le nuove risposte di città pubblica devono essere ricercate sempre più all'interno delle città, nelle nuove forme di rigenerazione/riuso del costruito dismesso.

Alla progressiva riduzione delle capacità di intervento diretto della Pubblica Amministrazione nella gestione – manutenzione – urbanistica della città esistente, dovuta essenzialmente ad una riduzione dei bilanci finanziari, si sta cercando di rispondere ampliando la platea dei soggetti interessati, al fine di coinvolgerli maggiormente nei processi, anche decisionali, di trasformazione della città: sempre più spesso e sempre più diffusamente assistiamo quindi al fiorire di buone pratiche di comunità, spontaneamente nate dalla volontà di singoli cittadini interessati o di piccoli gruppi organizzati che si prendono cura di spazi abbandonati o non utilizzati, ridando vita a “pezzi di città” e creando nuove modalità di coesione sociale. Da semplici spettatori siamo diventati spettatori-attori di un sostanziale processo di rinnovamento culturale, all'interno del quale le azioni e le pratiche messe in campo a livello locale, sia dalle pubbliche amministrazioni che dalla cittadinanza, si stanno trasformando in concreti spunti di riflessione normativa.

La città del Novecento è quella che più frequentemente necessita di processi di rigenerazione edilizia e urbana, essendo spesso caratterizzata da un'elevata densità del costruito e da una scarsa quantità di dotazioni pubbliche; al netto dei grandi comparti di riqualificazione, spesso attuabili unicamente nel caso in cui la proprietà non sia eccessivamente frazionata, agire puntualmente e in modo diffuso all'interno della città esistente non è cosa semplice: aumentare la permeabilità dei suoli per dare spazio al verde urbano, redistribuire in modo efficiente i flussi di traffico e la dotazione di posti auto, rafforzare la città pubblica con funzioni socialmente pregnanti, non sono azioni raggiungibili con la cassetta degli attrezzi fino ad oggi utilizzata, è necessario quindi considerare la possibilità di mettere in campo nuovi approcci al tema, complesso, della rigenerazione urbana.

Per rispondere anche a queste necessità la nuova legge urbanistica della Regione Emilia-Romagna, legge n. 24 del 21 dicembre 2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, introduce, fra le altre cose, il concetto di “flessibilizzazione” degli standard urbanistici, contemplando per la prima volta nel proprio articolato la possibilità di differenziare la richiesta di dotazioni territoriali, qualora la valutazione ambientale ne motivi la sostenibilità a livello territoriale e nel solo caso in cui si prevedano interventi di rigenerazione urbana e non nuove costruzioni; la stessa legislazione regionale inserisce poi, nel proprio dispositivo, l'inedito concetto di “uso temporaneo”, nel tentativo di istituzionalizzare e incentivare quelle pratiche innovative, già sperimentate con modalità autonome e articolate in diverse realtà, allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali; il tutto cercando di evitare quella sovrabbondanza di regolamentazione normativa che, nella prassi legislativa italiana, troppo spesso ha vincolato e imbrigliato eccessivamente quei processi creativi – virtuosi – di riappropriazione e riutilizzo degli spazi collettivi, anche privati, da destinarsi ad attività di pubblico interesse.

Il riuso temporaneo pone al centro dell'azione progettuale il contenuto, la funzione, le persone che lo promuovono e il loro rapporto con il contesto ambientale in cui si innestano; il valore, soprattutto sociale, del contenuto, è dunque più importante del valore economico delle opere necessarie per il suo funzionamento. Obiettivo di un rinnovato processo urbanistico è, dunque, quello di innescare e facilitare l'attuazione, su immobili dismessi, di interventi di riuso temporaneo, al fine di insediare funzioni di interesse pubblico e neutralizzare quel “tempo di mezzo”, che può durare anche decenni, che intercorre tra la dismissione della funzione originaria degli immobili e una loro completa riqualificazione, conseguente all'attuazione di più complessi e strutturati processi urbani di riconversione.

Il riciclo, per sua stessa definizione, è una pratica adattiva, che non può servirsi di tecniche tradizionali e predefinite, valide sempre e ovunque; ogni luogo e ogni situazione prevedono un progetto diverso, perché il valore stesso del riuso è il cambiamento. È quindi indispensabile pensare a nuovi orientamenti per la rigenerazione urbana al fine di incentivare, nel pubblico interesse, pratiche attive e spontanee di riutilizzo, anche temporaneo, di beni e spazi dismessi sia pubblici che privati.

Per individuare le corrette forme del fare “città pubblica”, in un diffuso contesto di criticità urbana, occorre innanzitutto un'assunzione di responsabilità da parte sia della società civile che della Pubblica Amministrazione; entrambi hanno infatti il dovere di condividere insieme la scelta forse più difficile legata ad un processo di riqualificazione urbana: quali funzioni di interesse collettivo, più di altre, sono in grado di portare nuova vitalità e vivibilità a luoghi a lungo dismessi? Quali funzioni permettono di ricostruire e riscoprire nuove identità di spazi, senso di appartenenza e comunità?

Non è più il tempo della quantità, della stabilità, del grande progetto autoreferenziale, perché anche l'urbanistica ha le sue responsabilità: l'eccessiva pianificazione del territorio, al costante inseguimento della rendita fondiaria, ha generato conurbazioni di luoghi disfunzionali, sempre più lontani dal quel senso di comunità che, nel passato, aveva strutturato i quartieri storici delle città italiane.

Lavorare sulla città esistente, con i suoi conflitti, aspettative, esigenze sempre rinnovate, impone un insieme di azioni parallele, che spesso si declinano in riqualificazione, recupero, riuso, rigenerazione: molteplici termini, a volte simili, a volte profondamente differenti, ad indicare in ogni caso la necessità di agire con metodologie diverse, in una sinergica e rinnovata progettualità urbana.

Nel caso di Reggio Emilia è il quartiere storico di Santa Croce il quartiere che più di ogni altro luogo della città ha vissuto, e negli ultimi decenni subito, questo processo di regressione intimamente connesso all'insediamento, prima, e alla successiva dismissione, poi, delle ex "Officine Meccaniche Reggiane"; un esteso comparto industriale, metalmeccanico, dei primi del Novecento, testimonianza più profonda dell'industria locale, nelle cui aree limitrofe sono in passato sorti, spesso disordinatamente, quegli insediamenti, sia residenziali che produttivi, che gravitavano attorno alle attività delle Officine.



Figura 1 | Il quartiere Santa Croce di Reggio Emilia e l'area delle ex Officine Meccaniche Reggiane.  
Fonte: Comune di Reggio Emilia.

Nel quartiere Santa Croce, parallelamente ad una situazione di marginalità economica e sociale, caratterizzata da una cospicua presenza di residenti stranieri – pari, al 31 dicembre 2017, a circa il 33% della popolazione residente – e da diffuse situazioni di degrado edilizio e ambientale, con rischi per la salute pubblica, derivanti da un'alta concentrazione di terreni da bonificare e dalla frequente presenza di edifici dismessi e abbandonati, sono cresciute e si sono diversificate forme di fragilità che nel tempo hanno generato, e generano, un forte impatto sia sulla comunità che sul sistema locale delle politiche sociali.

Per rispondere a questa situazione di diffuso degrado e favorire la riqualificazione della città esistente si è intervenuti nel quartiere Santa Croce trasformandolo, di fatto, in una sorta di laboratorio di urbanistica sperimentale per l'individuazione di nuove metodologie di rigenerazione urbana, ricercando inediti approcci, basati su nuovi accordi e regole condivise, in grado di incentivare e sostenere pratiche attive di

riutilizzo, anche temporaneo, di quegli immobili e spazi da tempo dismessi, che ormai hanno perso le loro funzioni e potenzialità originarie e hanno contribuito a portare il quartiere, con la chiusura delle sue fabbriche e con la conseguente perdita della sua vocazione originaria, in una fase, molto delicata, in cui la necessità di ricostruzione di una propria nuova identità, sia urbanistica che sociale, è diventata un fattore imprescindibile del processo di rigenerazione.

In un quartiere caratterizzato dalla difficile compresenza di tessuti residenziali e di tessuti produttivi, in gran parte dismessi e in attesa di trasformazione, che oggi rappresentano potenziali luoghi di degrado e incubatori di insicurezza sociale, il Comune di Reggio Emilia ha così avviato e gestito un processo urbanistico di rigenerazione “low cost”, che ha coinvolto attivamente cittadinanza, imprese, associazioni e professionisti, al fine di promuovere, grazie all’attuazione di interventi edilizi a bassa definizione, il riuso di immobili privati dismessi e abbandonati che una volta riqualificati andranno ad ospitare – per ora temporaneamente – molteplici funzioni di interesse collettivo, quali società sportive, associazioni culturali, cooperative sociali e laboratori didattici.



Figura 2 | Il capannone dell'ex mangimificio Caffarri da destinarsi a sede di attività sociali e laboratoriali nel campo della sostenibilità ambientale e della creatività (sede dell'associazione Remida).  
Fonte: Comune di Reggio Emilia.

Parallelamente agli interventi sul quartiere Santa Croce, sull’area delle ex Officine Meccaniche Reggiane, la nascita del “Parco della conoscenza, innovazione e creatività”, ha innescato un processo di rigenerazione del contesto grazie al recupero di buona parte dei capannoni industriali dismessi e alla riqualificazione degli spazi limitrofi alla storica stazione ferroviaria della città; lo sviluppo del Parco, con l’insediamento, a fianco del Centro Internazionale per l’educazione Loris Malaguzzi, di funzioni e servizi ad altissimo potenziale di attrazione per le imprese e il mondo della ricerca, sta richiamando investitori sia pubblici che privati e creando le condizioni per proseguire nella riconversione dell’intero comparto.

Nell’area delle ex Officine Meccaniche Reggiane l’Amministrazione è intervenuta con un forte investimento sulla “città pubblica”, riaprendo viabilità chiuse da decenni, creando, da piazzali industriali, parchi urbani e spazi sociali da consegnare al verde diffuso e ristabilendo, in primis, un ragionato quadro gerarchico dei collegamenti viari e degli spazi comuni da condividere.

Gli interventi sull’area delle ex Officine Meccaniche Reggiane stanno ridefinendo – o per meglio dire, riscoprendo – il fondamentale ruolo di struttura urbana di connessione e integrazione esercitato da questo comparto, non solo nei confronti di porzioni di città, ma soprattutto nei confronti di quei cittadini che abitano e vivono in questo contesto.

La stessa metodologia di intervento edilizio utilizzata per recuperare i capannoni dismessi delle ex Officine Meccaniche Reggiane è paradigmatica del valore simbolico, quasi intimo, che l’intera città attribuisce a

questa area: per non perdere il valore identitario e la testimonianza storica del contesto si è deciso, rinunciando anche alla possibilità di edificare migliaia di metri quadri, di non demolire l'esistente per dare spazio a nuove edificazioni, ma di ristrutturare ciò che già c'era, recuperando gli involucri esistenti e inserendo, al loro interno, i volumi necessari ad insediare le funzioni previste.



Figura 3 | Il capannone 19 delle ex Officine Meccaniche Reggiane, oggi sede del Tecnopolo di Reggio Emilia.  
Fonte: Comune di Reggio Emilia.

Le città, come sostiene Franco La Cecla, «sono entrambe le cose, un interno, un'identità di appartenenza, e un esterno, quello che esse rappresentano a una scala più ampia e l'immagine imposta dall'esterno» (La Cecla, 2015); riqualificare uno spazio complesso come l'area delle ex Officine Meccaniche Reggiane, dense di memoria storica e identità cittadina, implica ridefinire una nuova immagine urbana, sostenendo quel senso di appartenenza ai luoghi dell'intera comunità che vive la città.

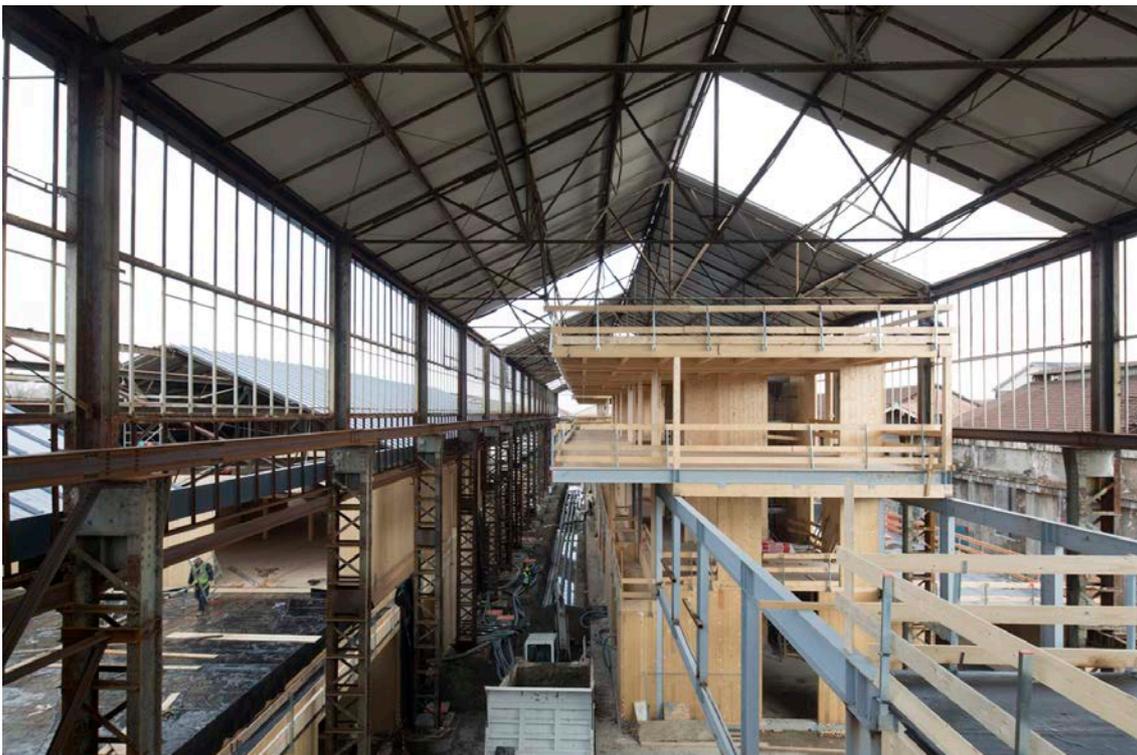
La riqualificazione delle ex Officine Meccaniche Reggiane, con l'insediamento del “Parco della conoscenza, innovazione e creatività” rappresenta un volano straordinario per la rigenerazione urbana e sociale dell'intero quartiere Santa Croce; una sorta di simbiosi, in cui il Parco offre al quartiere infrastrutture riqualificate e attrae – a fianco di progettazioni, azioni e risorse pubbliche – investimenti privati da orientare verso il recupero e il riutilizzo degli spazi ancora oggi dismessi, e in cui, viceversa, il quartiere si fa attrattivo, dinamico e sicuro per supportare e agevolare, assicurando le necessarie condizioni ambientali e sociali, quel processo di profonda trasformazione, fondata su sapere, lavoro e qualità urbana, in atto nel contesto delle Reggiane.

La rigenerazione di una vasta area come quella di un quartiere non può quindi limitarsi unicamente ad azioni, anche imponenti, di riqualificazione urbanistico-edilizia, ma deve prevedere sinergiche e parallele strategie, più diffuse, di intervento sugli aspetti sociali, culturali e identitari che caratterizzano l'intero contesto.

Gli importanti investimenti previsti sulla città pubblica non devono, come nel progressivo accostarsi delle tessere di un puzzle, limitarsi di volta in volta alla propria area di influenza, ma devono, come i pezzi del domino, avere la presunzione di poter contagiare l'intero contesto su cui agiscono, innescando virtuosi micro-processi di riqualificazione della città.



*Figura 4* | Il capannone 18 delle ex Officine Meccaniche Reggiane, render dell'intervento di ristrutturazione.  
Render: Andrea Oliva Architetto | Studio Cittàarchitettura Reggio Emilia - Fonte: STU Reggiane S.p.A.



*Figura 5* | Il capannone 18 delle ex Officine Meccaniche Reggiane, una fase dei lavori di ristrutturazione.  
Fotografia: Kai-Uwe Schulte-Bunert - Fonte: STU Reggiane S.p.A.

A Reggio Emilia, l'intervento pubblico del "Parco della conoscenza, innovazione e creatività", nell'area delle ex Officine Meccaniche Reggiane, si affianca e si unisce alla rigenerazione diffusa di parte del quartiere Santa Croce; un intervento pubblico imponente che "deborda" negli ambiti privati circostanti, generando e affiancando, gestendoli, quei processi di riuso dei luoghi e degli spazi in abbandono, per riconnettere funzioni, identità perdute e nuove esigenze della collettività.

Nell'ambito del quartiere Santa Croce si è perseguita una profonda rivoluzione della cultura del "fare città", ispirando e attraendo economie informali e nuovi servizi auto-organizzati per la città.

Per attivare un virtuoso processo di rigenerazione del quartiere Santa Croce, e per far sì che tale processo fosse condiviso con i cittadini, nel 2015 è stato avviato un percorso di partecipazione pubblica per raccogliere manifestazioni di interesse riguardanti proposte di trasformazione di spazi abbandonati e di capannoni dismessi o inutilizzati – molto diffusi nel quartiere – che, da potenziali ambiti di disagio sociale e ambientale potessero trasformarsi, con minimi interventi edilizi, in luoghi adeguati ad accogliere, anche temporaneamente, attività legate al mondo della cultura, dell'associazionismo sociale e dello sport, nonché attività artigianali e attività legate all'innovazione sociale; il tutto al fine di riqualificare il contesto del quartiere e sviluppare, contemporaneamente, nuova occupazione e attività imprenditoriali.

Al fine di far incontrare la domanda e l'offerta è stato pubblicato un avviso pubblico per raccogliere, da un lato, le disponibilità dei privati alla concessione, a prezzo calmierato, di aree e immobili non utilizzati e sollecitare, dall'altro, la presentazione da parte di cittadini, imprese e associazioni di proposte progettuali finalizzate al riuso temporaneo degli stessi.

Alla manifestazione di interesse hanno partecipato i proprietari dei principali complessi immobiliari del quartiere Santa Croce e oltre cinquanta fra cittadini, imprese e associazioni che hanno proposto la realizzazione di una serie di progetti di rilevante interesse pubblico, suggerendo l'insediamento di una molteplicità di funzioni: artigianato di servizio alle imprese e alle persone, esposizioni temporanee, spazi teatrali, laboratori didattici e attività sportive; una volta analizzate le proposte pervenute, l'Amministrazione ha poi attivato uno specifico laboratorio di progettazione al fine di coinvolgere gli ordini e i collegi professionali (architetti, ingegneri, geometri, periti) di Reggio Emilia e affiancare i tecnici in un percorso la cui finalità principale era approfondire la metodologia di approccio al progetto del riuso temporaneo: generare spazi ad alta qualità di vita, a costi limitati.

Come facilitare, supportare, progettare lo spazio di queste nuove forme dell'abitare, del lavoro e dello svago con progetti di riuso temporaneo, era il quesito principale a cui rispondere. Che cosa si potesse ottenere con un processo condiviso ponendo al centro il progetto, era la scommessa.

Le proposte presentate alla manifestazione di interesse sono state quindi verificate e valutate in relazione alla loro fattibilità tecnico-economica, ricercando le soluzioni più performanti: progetti a bassa definizione edilizia, ma ad alto contenuto sociale; ne sono scaturiti progetti semplici, su misura, pensati in gran parte per essere realizzabili anche con tecniche di auto-costruzione.

Alta qualità e bassi costi sono state le invarianti su cui progettisti hanno dovuto lavorare nell'elaborazione dei loro progetti per il riuso temporaneo; progetti destinati a fare gioco-forza i conti con una serie di fattori non sempre scontati: la durata temporale limitata prevista per il riuso temporaneo, lo stato di conservazione degli edifici e delle loro aree pertinenziali, la tipologia di attività da insediarsi e, infine, la necessità di garantire, una volta terminato il periodo di riuso temporaneo, la completa reversibilità degli interventi programmati.

Nel percorso di riuso temporaneo il proprietario dello spazio e l'affittuario che insedia la propria attività – di interesse collettivo – in tale spazio, incarnano senza dubbio le figure principali di un processo di rigenerazione diffusa che però, su larga scala, non sarebbe in grado di originare soluzioni innovative, se non fossero affiancate dalla fondamentale presenza di un intermediario, facilitatore, che ha il compito di gestire la regia dell'intero processo, e dal coinvolgimento di progettisti capaci, adeguatamente formati e propensi a cambiare le ordinarie metodologie di approccio al progetto: un approccio innovativo, che parte dal principio che ogni cosa è temporanea, ma che le sue conseguenze sullo spazio urbano circostante sono permanenti; un approccio integrato e in continua evoluzione in cui proprietari, progettisti e utilizzatori lavorano di concerto per ridare forma e vita a spazi dismessi, superando il concetto del solo profitto economico, della dimensione funzionale o formale della progettazione, per addentrarsi nella dimensione più sociale e intima della riconquista dello spazio, inteso come bene per la collettività.



Figura 6 | Il capannone di via Gioia n. 24 da destinarsi a sede di attività sportive indoor.  
Render: Laboratorio di Architettura Reggio Emilia - Fonte: STU Reggiane S.p.A.

La riqualificazione dell'area delle ex Officine Meccaniche Reggiane e la rigenerazione del quartiere Santa Croce, a Reggio Emilia, sperimentano quindi, concretamente, gli effetti di un rapporto sinergico tra un imponente intervento sulla città pubblica, che prevede la realizzazione, nei capannoni dismessi dell'area delle ex Officine, del "Parco della conoscenza, innovazione e creatività", e la gestione di un processo che contempla la progettazione di diffuse azioni puntuali di riuso temporaneo, nei capannoni privati del quartiere Santa Croce, al fine di dare valore a quella struttura urbana di connessione che caratterizzava l'intero quartiere e ricreare, nei cittadini che la vivono, una nuova identità sociale e un rinnovato senso di appartenenza.

### Riferimenti bibliografici

La Cecla F. (2015), *Contro l'Urbanistica*, Einaudi editore, Torino.

Le Corbusier (2014), *La Carta d'Atene*, Ghibli editore, Milano.

### Sitografia

Sito da cui poter accedere agli strumenti di governo del territorio del Comune di Reggio Emilia e, in particolare, da cui poter accedere al materiale del programma di riqualificazione urbana denominato "PRU\_IP - Bando Periferie - Area Reggiane/SantaCroce" - <https://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/>

Sito da cui poter accedere al materiale del "Parco Innovazione" in cui si descrivono gli interventi di rigenerazione urbana previsti nell'area delle ex Officine Meccaniche Reggiane - <http://www.municipio.re.it/retecivica/urp/pes.nsf/web/rRggn/>

# I limiti della rigenerazione urbana diffusa nel primo Regolamento Urbanistico di Firenze. Restauro vs ristrutturazione

**Roberto Lembo**

Università degli Studi di Firenze  
DIDA Dipartimento di Architettura  
Email: [roberto.lembo@unifi.it](mailto:roberto.lembo@unifi.it)  
Tel: 339 2624448

## Abstract

Gli interventi di rigenerazione urbana avviati dal comune di Firenze con il Regolamento Urbanistico del 2015, sono stati messi a dura prova dalla recente giurisprudenza che ha evidenziato l'inadeguatezza del limite massimo di intervento edilizio di *restauro e risanamento conservativo* nel riuso del patrimonio edilizio di pregio. Questo documento affronta il rapporto fra tipo di intervento e obiettivi tipici della rigenerazione urbana, alla luce della giurisprudenza recentemente intervenuta. Si asserisce che l'interpretazione giurisprudenziale dei limiti operativi del restauro mal si coniuga con le prestazioni da garantire nella rigenerazione urbana del patrimonio edilizio di pregio. La tesi portata avanti è che non risultando più sufficiente l'intervento di restauro e risanamento conservativo finora ordinariamente utilizzato per il recupero del patrimonio edilizio esistente di pregio, occorre rivedere l'approccio perché si possa adeguatamente conciliare il riuso con la tutela degli edifici di pregio. Viene presa come caso di studio la variante adottata nel 2018 al Regolamento Urbanistico che propone di estendere alla *ristrutturazione edilizia* il limite massimo degli interventi consentiti per il recupero del patrimonio storico. Di seguito si descrivono i principi fondamentali del Regolamento Urbanistico vigente e dei precedenti strumenti, le caratteristiche degli interventi consentiti sul patrimonio edilizio di pregio, le problematiche emerse e le modifiche proposte dalla variante. In sintesi si vuole asserire che l'estensione della categoria di intervento alla *ristrutturazione edilizia* in una visione di tutela e riuso del patrimonio edilizio di pregio consentirà di trovare il corretto equilibrio fra l'orientamento giurisprudenziale - nell'interpretazione del *restauro e risanamento conservativo* - con l'esigenza di rigenerazione urbana.

**Parole chiave:** urban regeneration, historic center, planning

## 1 | Il Regolamento Urbanistico e la sua articolazione

Il Regolamento Urbanistico approvato il 02.04.2015 con deliberazione 2015/C/00025, è l'atto di governo del territorio comunale, che in coerenza con i principi enunciati dal Piano Strutturale del 2010 - primo fra tutti i "Volumi zero" - non si trova più a gestire dinamiche di crescita urbana con occupazione di nuovo suolo, ma si rivolge alla rigenerazione diffusa dell'esistente disciplinandola con trasformazioni puntuali e circoscritte, tentando di conciliare gli interventi massimi consentiti con le peculiarità del contesto.

Il Regolamento Urbanistico vigente ha classificato il patrimonio edilizio esistente sulla base di un giudizio di valore storico-architettonico, documentale, testimoniale, ed ha definito il limite di intervento al quale gli immobili sono assoggettati, prendendo a riferimento gli interventi del DPR 380/2001 e stabilendo al comma 2 dell'art.11 delle NTA che *l'intervento di restauro, pur collocandosi nell'ambito della tipologia di intervento di "restauro e risanamento conservativo, si caratterizza soprattutto per modalità progettuali ed operative tali da garantire le finalità individuate dalla vigente normativa in materia di tutela dei beni culturali, cioè di integrità materiale e di recupero dell'immobile, di protezione e trasmissione dei suoi valori culturali. A tal fine il progetto di restauro deve essere corredato di una specifica documentazione di analisi storico-critica come precisato all'art.13 - Lo spazio edificato - classificazione (comma 6 Norme comuni).*

Con l'art.13 delle Norme Tecniche di Attuazione del RU al comma 6 – NORME COMUNI, il Regolamento Urbanistico ha individuato nell'intervento di restauro e risanamento conservativo lo strumento per garantire la conservazione del patrimonio edilizio di interesse storico-architettonico e documentale, tentando di coniugarla con l'obiettivo di rigenerazione. Così, al di là delle differenti classificazioni, esistono delle limitazioni per tutti gli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo ed è quindi prescritto il mantenimento:

- della distribuzione principale (corpi scale e androni);
- della quota di imposta degli orizzontamenti strutturali esistenti;

- della quota di imposta della copertura fatte salve modeste modifiche necessarie a soddisfare esigenze di consolidamento non altrimenti conseguibili, da attuarsi con tecniche e materiali compatibili;
- degli apparati decorativi;
- dei materiali di finitura (ove possibile);
- della composizione del prospetto sulla via pubblica;
- della sagoma ad esclusione delle superfetazioni e di modeste modifiche necessarie a migliorare la funzionalità delle coperture;
- degli elementi tipologici.

## 2 | La norma nazionale di riferimento e le recenti modifiche

Nell'individuazione del limite massimo di intervento il Regolamento Urbanistico ha avuto a riferimento la definizione dell'intervento di restauro e risanamento di cui all'art.3, comma 1, lettera c) del DPR 380/2001 vigente al momento dell'approvazione:

*c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;*

Tale definizione permane in questa forma dalla sua prima scrittura nella legge 457/1978. Con la L. 96/2017, per fare chiarezza rispetto alla giurisprudenza che affermava l'impossibilità di mutare la destinazione d'uso con l'intervento di restauro e risanamento conservativo è stata modificata la definizione precisando espressamente che con il restauro e risanamento conservativo è consentito il mutamento della destinazione d'uso.

## 3 | Il restauro e risanamento conservativo nella disciplina comunale previgente

Fino al 2017 il mantenimento del limite massimo del restauro e risanamento conservativo era finalizzato a conservare il bene nei suoi elementi identitari permettendo l'inserimento di nuove destinazioni d'uso, anche quando ciò comportava la modifica del numero delle unità immobiliari o il riassetto dell'articolazione di più unità immobiliari; approccio questo consolidato anche nell'applicazione degli strumenti urbanistici pre-vigenti.

Il modello di pianificazione proposta negli anni dagli strumenti urbanistici fiorentini ha sempre rispecchiato i principi operativi consolidati nella disciplina urbanistica fin dal suo nascere (Legge 457/1978) riscontrabile nella pianificazione generale dei comuni italiani come anche in quella del Comune di Firenze, anche risalente ai piani precedenti, che attribuiva all'intervento di restauro e risanamento conservativo la capacità di:

- accogliere una nuova destinazione d'uso oggetto di valutazione sia a livello di compatibilità edilizia che urbanistica anche con modifica del numero o dell'articolazione delle unità immobiliari;
- conservare al contempo l'identità del bene attraverso il rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali.

Fattispecie questa che sia con il PRG '98, approvato con DCRT n.385/1997, che con il RU attraverso quanto stabilito agli artt. 19 e 20 della LR 65/2014, ha avuto l'avallo della Regione Toscana.

## 4 | La giurisprudenza penale e amministrativa

Ma il quadro normativo nazionale aggiornato al 2017 sebbene risulti in linea con le scelte pianificatorie e con i limiti di intervento introdotti dal Regolamento Urbanistico per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di interesse storico-architettonico e documentale, presenta però delle problematiche se si fa riferimento alla giurisprudenza penale e amministrativa in materia di qualificazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

“Dalla lettura delle sentenze (...) risulta come, proprio negli anni nei quali il Legislatore ha operato modifiche alle definizioni degli interventi edilizi, la giurisprudenza penale ha maturato e consolidato un orientamento, riferito anche alla giurisprudenza amministrativa, che ascrive alla ristrutturazione edilizia ogni intervento comportante anche solo una delle seguenti fattispecie:

- incremento del numero delle unità immobiliari;
- diversa distribuzione interna della superficie dell'unità immobiliare;
- cambio d'uso realizzato dopo l'ultimazione del fabbricato, anche con opere di modesta entità.

Secondo tali orientamenti emerge che, seppure il frazionamento e il cambio d'uso siano oggi espressamente contemplati dalla legge anche per interventi non trasformativi quali la manutenzione straordinaria (limitatamente al frazionamento), e il restauro e risanamento conservativo, resta tuttavia

escluso, che tali operazioni possano considerarsi manutenzione straordinaria o restauro e risanamento conservativo al momento in cui operino con modifica della distribuzione interna e inserimento di nuovi impianti.

A titolo esemplificativo si riporta una sentenza del Consiglio di Stato (Cons. Stato sez. IV n. 2395/16) che ben rappresenta questa interpretazione.

*Il Collegio non ravvisa ragioni per discostarsi dall'orientamento del tutto prevalente di questo Consiglio di Stato, secondo cui gli interventi edilizi che alterino, anche sotto il profilo della distribuzione interna, l'originaria consistenza fisica di un immobile e comportino l'inserimento di nuovi impianti e la modifica e redistribuzione dei volumi, non si configurano né come manutenzione straordinaria, né come restauro o risanamento conservativo, ma rientrano nell'ambito della ristrutturazione edilizia. In sostanza, affinché sia ravvisabile un intervento di ristrutturazione edilizia è sufficiente che risultino modificati la distribuzione della superficie interna e dei volumi, ovvero l'ordine in cui erano disposte le diverse porzioni dell'edificio, per il solo fine di rendere più agevole la destinazione d'uso esistente. Infatti, anche in questi casi si configura il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio e un'alterazione dell'originaria fisionomia e consistenza fisica dell'immobile, incompatibili con i concetti di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo, che presuppongono la realizzazione di opere che lascino inalterata la struttura dell'edificio e la distribuzione interna della sua superficie (in termini, sez. V, 12 novembre 2015, n. 5184; ma si vedano anche, nel medesimo senso, sez. V, 17 marzo 2014, n. 1326; sez. V, 17 luglio 2014, n. 3796, sez. IV, 14 luglio 2015, n. 3505; sez. V, 14 aprile*

In termini concreti è evidente che:

- un frazionamento o un cambio d'uso comportano necessariamente la modifica della distribuzione interna, della qualificazione delle superficie, l'inserimento di impianti idonei ad assistere le funzioni da insediare. Si pensi al frazionamento di un alloggio in due appartamenti che richiede la formazione di dotazioni essenziali quali bagno e cucina in aggiunta a quelli già presenti nell'unità originaria e la conseguente efficace distribuzione dei vani che ne risultano;
- per gran parte del patrimonio edilizio plurisecolare che costituisce i centri storici di tutta Italia, sopravvissuto attraverso molteplici e anche pesanti trasformazioni del tutto aliene ai principi della conservazione e del restauro, non è possibile identificare nel dettaglio l'originaria distribuzione della superficie interna e dei volumi, ovvero l'ordine in cui erano disposte le diverse porzioni dell'edificio.

La casistica esaminata dalla giurisprudenza attesta il confine fra restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia ad una soglia diversa da quella finora utilizzata e riproposta nello strumento urbanistico recentemente approvato, identificando il rispetto degli *elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo* edilizio con la conservazione integrale della consistenza presente.

Come si è visto la giurisprudenza sia penale che amministrativa dà un'interpretazione delle norme che porta ad escludere l'applicazione della manutenzione straordinaria (frazionamento/accorpamento) e del restauro e risanamento conservativo tutte le volte che si interviene sulla distribuzione interna degli immobili. Le sentenze così come elencate in appendice alla presente relazione sono precedenti però alla modifica del DPR 380/2001 come integrato con Legge 96/2017 e DLgs 222/2016. La modifica al DPR 380/2001, apportata con Legge 96/2017, è infatti del giugno 2017 mentre l'emanazione del DLgs 222/2016 è del 25.11.2016, con entrata in vigore il 11.12.2016.

La Legge 96/2017, come abbiamo visto, modifica l'art. 3, comma 1, lett. c) del DPR 380/2001 precisando in modo espresso che con il restauro e risanamento conservativo è consentito il mutamento della destinazione d'uso. Nulla dice invece il medesimo art. 3 rinnovato relativamente alla modifica della distribuzione interna. Il DLgs 222/2016, pur declinando in maniera più dettagliata (Allegato A) le opere riferite ai diversi tipi di intervento, non contiene ugualmente alcuna specifica relativa alla modifica della distribuzione interna."<sup>1</sup>

## **5 | La variante al Regolamento Urbanistico**

Sulla scorta delle argomentazioni fin qui trattate, viste le innovazioni intercorse, per trovare il necessario equilibrio fra l'orientamento giurisprudenziale nella lettura dell'intervento di restauro e risanamento conservativo e gli obiettivi di rigenerazione urbana del Regolamento Urbanistico del 2015, la variante redatta nel 2017 ipotizza di superare le limitazioni evidenziate, estendendo l'intervento massimo alla ristrutturazione edilizia applicando specifiche limitazioni:

- non preveda la demolizione dell'edificio esistente;
- non aumenti il volume lordo complessivo;

---

<sup>1</sup> Testo tratto dalla relazione urbanistica della *Variante al RU per l'aggiornamento della definizione del limite di intervento da applicare al patrimonio edilizio esistente di interesse storico-architettonico e documentale rispetto all'innovato quadro normativo* adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 2018/C/00011 del 16.04.2018.

- non modifichi la sagoma ad esclusione delle superfetazioni e di modeste modifiche necessarie a migliorare la funzionalità delle coperture;
- non modifichi sostanzialmente la composizione dei prospetti sulla via pubblica;
- non modifichi la distribuzione principale interna (androni, corpi scale, ecc);
- non modifichi imposta e materiali (se storici) degli orizzontamenti strutturali;
- non modifichi la quota di imposta della copertura fatte salve modeste modifiche necessarie a soddisfare esigenze di consolidamento non altrimenti conseguibili, da attuarsi con tecniche e materiali compatibili;
- mantenga gli apparati decorativi ove presenti.

La variante prevede poi di non estendere tali limitazioni agli edifici specificatamente individuati da un apposito vincolo e che il Regolamento Urbanistico classifica come emergenze di valore storico-architettonico costituite da immobili notificati ai sensi della Parte II del DLgs 42/2004 (Beni culturali), specificando che "...la verifica della compatibilità degli interventi con le finalità di tutela dei valori individuati dal vincolo è assicurata dal procedimento autorizzativo di competenza della Soprintendenza."<sup>2</sup>

## **6 | L'intervento di restauro e risanamento conservativo**

Al fine di far comprendere le contraddizioni interpretative che emergono nella lettura puntuale delle caratteristiche degli interventi alla luce degli orientamenti della giurisprudenza, viene illustrato il progetto realizzato su un edificio di proprietà pubblica che ha cambiato la sua destinazione da carcere a sede universitaria.

Il complesso di Santa Teresa sede della facoltà di Architettura dell'Università di Firenze si trova in via della Mattonaia, è classificato dal Regolamento Urbanistico come emergenze di valore storico-architettonico – beni culturali e ricade all'interno dell'ambito del centro storico UNESCO. Il completamento della riconversione da struttura carceraria a sede Universitaria è stato affidato nel 2004 allo Studio dell'Architetto Alberto Breschi. Il progetto si è trovato ad operare, con la preventiva autorizzazione della soprintendenza, nei limiti del restauro e risanamento conservativo. Il complesso immobiliare nato originariamente come convento, è stato adibito a struttura carceraria fino agli anni '80 e trasformato infine in sede universitaria. Il progettista ha voluto mantenere una stratificazione della memoria delle varie epoche recuperando e valorizzando sia la memoria del carcere che quella più antica del convento, mantenendo il più possibile in vista l'impianto originario del convento. Il complesso è stato suddiviso in due macroblocchi: uno per la Facoltà di Architettura e l'altro per il Dipartimento di Progettazione. La Facoltà di Architettura occupa la parte che costituisce l'ampliamento ottocentesco del carcere, lungo via della Mattonaia; il dipartimento si collocherà nella parte restante che è il nucleo più antico del convento, con la chiesa e i locali intorno al chiostro. Per questa seconda parte più antica del convento, il progetto prevede un intervento di recupero e restauro che elimina le superfetazioni e porta alla luce l'impianto originario.

## **7 | I risultati attesi**

La proposta di variante ha quindi l'obiettivo di aggiornare la definizione dell'intervento massimo ammissibile sul patrimonio edilizio esistente di interesse storico-architettonico e documentale, estendendola alla ristrutturazione edilizia in una visione di tutela e riuso del patrimonio edilizio di pregio per raggiungere il corretto equilibrio fra l'orientamento giurisprudenziale - nell'interpretazione del restauro e risanamento conservativo - con l'esigenza di rigenerazione urbana. Questa nuova declinazione delle categorie di intervento concilierà la tutela delle peculiarità del patrimonio edilizio esistente di interesse storico-architettonico e documentale, con la necessità di attuare in maniera meno complessa trasformazioni efficaci e compatibili di riuso.

Con questa soluzione potrebbero essere superate le criticità riscontrate consentendo il recupero per nuovi usi e la salvaguardia del patrimonio edilizio esistente di interesse storico-architettonico e documentale, contrastando così i fenomeni di degrado fisico e sociale conseguenti all'abbandono degli immobili.

---

<sup>2</sup> Vedi nota n. 1

**Riferimenti bibliografici**

Breschi A. (2016), *Santa Teresa. Un progetto di rigenerazione urbana per Firenze*, Dip. Di Architettura Firenze, Firenze.

Cervellati P.L. (2000), *L'arte di curare la città, Il Mulino*, Bologna.

Docci M., Maestri D. (1994), *Manuale di rilevamento architettonico e urbano*, Laterza, Roma-Bari.

**Sitografia**

DIVISARE - <https://divisare.com/projects/334411-breschistudio-associati-plesso-di-santa-teresa-universita-di-architettura-di-firenze>

Sito istituzionale del Comune di Firenze sezione edilizia e urbanistica - <http://regolamentourbanistico.comune.fi.it/>

# Progetto e forme di urbanità. Una prospettiva relazionale per la città

**Laura Lutzoni**

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo  
Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Sassari e Nuoro  
Email: [llutzoni@gmail.com](mailto:llutzoni@gmail.com)

**Michele Valentino**

Università degli Studi di Sassari  
DADU - Dipartimento di Architettura, Design e Urbanistica  
Email: [mvalentino@uniss.it](mailto:mvalentino@uniss.it)

## Abstract

Il contributo sviluppa una riflessione sul progetto dello spazio urbano esplorando approcci interdisciplinari e multidimensionali attraverso l'intersezione di azioni di ricerca e didattica sul campo, che fanno emergere il progetto da specifiche modalità di interazione con le società locali. Queste relazioni trovano un senso a partire da un ancoraggio alle strutture generative della città riconoscibili nel suo sistema ambientale. La ricerca identifica alcuni nuclei di urbanità, spazi e ambiti significativi della città che più di altri ne richiamano una dimensione territoriale. L'esperienza del laboratorio "Idee per una città accogliente" ha affrontato il tema della rigenerazione urbana nel contesto della città storica di Sassari, un ambito centrale ma al contempo periferico e marginale della città, che si caratterizza per un contesto spaziale frammentato, condizioni di forte disagio sociale e per la significativa presenza di popolazione straniera, ma anche per una rete dinamica di relazioni sociali. L'individuazione di queste tracce latenti di un sistema denso di significati e ricco di potenzialità per la vita urbana può aprire prospettive fertili per pensare nuovi spazi di relazione per una partecipazione attiva al progetto della città. Segnando la distanza da una posizione orientata all'oggetto a favore di un'ontologia delle relazioni urbane e territoriali, il progetto è continuamente mirato a rivelare nuove forme di distribuzione spaziale che mettono in relazione differenti nuclei di urbanità interpretandone il ruolo specifico nel sistema generale delle strutture generative della città.

**Parole chiave:** urban regeneration, public spaces, urban design

## 1 | Disegno e progetto della città-territorio

I caratteri della città contemporanea proiettano le discipline dell'architettura e dell'urbanistica verso riflessioni inedite, rilevando le distanze con la città moderna e con la cultura che l'aveva prodotta. La condizione urbana allargata sembra essere uno dei connotati più chiari della città-territorio in quanto la dimensione fisica invade territori sempre più ampi. Come sostiene Massimo Cacciari «la città è ovunque: dunque, non vi è più città [...]. Non abitiamo più città, ma territori (territori da *terreo*, aver paura, provare terrore!?) [...]. I suoi confini non sono che un mero artificio. Il territorio post-metropolitano è una geografia di eventi, una messa in pratica di connessioni, che attraversano paesaggi ibridi. Il limite dello spazio post-metropolitano non è dato che dal "confine" cui è giunta la rete di comunicazioni; [...] ma è evidente che si tratta di un "confine" *sui generis*: esso esiste soltanto per essere superato. Esso è in perenne crisi» (Cacciari, 2004: 52). La difficoltà di individuare un progetto unitario e complessivo capace di riflettere i caratteri della condizione urbana che si dilata verso il territorio diventa un aspetto rilevante e determina un disorientamento per il suo progetto e per la sua rappresentazione. La densità non appare una discriminante per il riconoscimento della città: l'urbano è condizione dell'abitare contemporaneo che si articola e si manifesta sull'intero territorio.

Usando la metafora dell'organismo per descrivere la città, essa può essere rappresentata come un rapporto gerarchico tra le sue parti, configurandosi come una serie ordinata di gradi e situazioni. In questo senso la città può essere considerata «un tutto composto di parti distinte per loro proprietà intrinseche, ma tra loro indissolubilmente collegate lungo gli assi della gerarchia e dell'integrazione; delle quali senza costruire nessi deterministicamente casuali, potremmo giudicare la correttezza della posizione, della dimensione e della forma riferendole alla funzione e al ruolo che possono e sono chiamate a svolgere» (Secchi, 2000: 25-26). Nella sua organizzazione sono coinvolte le persone che abitano i luoghi in quanto si viene a creare

tra loro un rapporto di subordinazione, espressione di differenti condizioni sociali. Nella città contemporanea la gerarchizzazione tra le parti non contiene una corrispondente organizzazione geometrica: il centro e la periferia possono configurarsi secondo spazialità diverse rovesciando la loro tradizionale localizzazione spaziale.

La condizione urbana diffusa ridisegna anche i rapporti tra centro e periferia. Le gerarchie non sono cancellate, ma l'inclusione di diverse realtà fa nascere questioni inedite e potenziali differenti nella rilettura di queste categorie interpretative. Come sosteneva Giancarlo De Carlo «la periferia è la città del nostro tempo della quale tutti siamo in un modo o nell'altro responsabili. Perciò sarebbe bene cominciare a studiarla con impegno e, possibilmente, con tolleranza» (De Carlo, 1990: 300). Questa condizione costitutiva della città contemporanea è stata ignorata a lungo e «sino agli ultimi decenni del ventesimo secolo gli storici della città non si sono molto occupati delle periferie. [...] Tantomeno si sono occupati della dispersione. Le hanno considerate conseguenze nefaste e prive di spessore della crescita urbana, fenomeni da condannare sulla base di alcuni giudizi stereotipati, più che da analizzare» (Secchi, 2013: 36). Allo stesso tempo è possibile affermare che la periferia non sia una condizione geometrica e fisica rispetto la localizzazione delle parti. «Con l'evolvere della geografia della città le periferie non sono più identificabili in base al concetto geometrico di distanza dal centro [...], come ultima frangia edificata prima della campagna; si tende a definirle in base a criteri economici e sociali» (Fumagalli, 2011: 93). Ne è un esempio il concetto di *doughnut effect* nelle città americane, dove il centro urbano è stato gradualmente abbandonato a favore dell'occupazione della periferia da parte dei servizi e delle abitazioni. In questo scenario di riferimento la città diventa il contesto in cui la gerarchia tra le parti è resa evidente dalle disegualianze economiche e sociali che queste porzioni di città manifestano.

## 2 | Spazio urbano come ambiente di apprendimento

L'apprendimento rappresenta una componente essenziale della vita urbana e ragionare in termini di città educativa implica esplorare i rapporti possibili tra spazio ed educazione. L'apprendimento si presenta oggi come un concetto complesso, composto da incontri, combinazioni e confluenze. I cambiamenti legati alla definizione dei recenti paradigmi dell'educazione hanno determinato un mutamento nelle modalità di diffusione e trasmissione del sapere, influenzando il progetto dello spazio e dando origine a molteplici dinamiche.

La relazione tra città ed educazione si è esplicitata nel tempo attraverso l'individuazione di alcuni requisiti che caratterizzano gli spazi educativi. In primo luogo la scuola si definisce sempre più come un contesto formativo attraverso un insieme di ambienti strutturati in modo da favorire l'apprendimento. Questi spazi sono configurati riprendendo i caratteri essenziali della città: un microcosmo urbano come luogo del confronto tra modelli pedagogici e modelli spaziali, spesso associato significativamente alla città con l'intento di riportare all'interno degli edifici lo spazio complesso della città storica. «La scuola intesa come nucleo della vita sociale, strettamente legata alla vita della collettività, non limitata nel tempo e nello spazio, estesa all'intera esistenza del cittadino e a tutto l'ambiente della città, diventa un elemento essenziale nel processo evolutivo della società contemporanea» (De Carlo, 1947: 17). In questa prospettiva la scuola si definisce come una piccola città da esplorare, caratterizzata dalla presenza di ambienti diversificati, aperta a numerose attività e in grado di accogliere in ogni momento esperienze variegate. Gli edifici scolastici riprendendo la complessità tipica del contesto urbano, entrano in relazione con l'ambiente e con la cittadinanza (De Carlo, 2005). Si viene così a delineare uno spazio di comunicazione e interazione sociale, «una tessitura onnipresente, capace di penetrare ovunque e di essere continuamente penetrata dagli avvenimenti della società» (De Carlo, 1972: 70). Questa spazialità possiede una capacità di rigenerazione promuovendo un'educazione che sia il risultato di esperienze globali e incorporando caratteri del contesto urbano nel progetto dello spazio scolastico in quanto «il campo dell'esperienza si amplifica in ragione diretta alla frequenza dei contatti e la sua complessità cresce con l'accrescersi della loro varietà» (De Carlo, 1972: 65).

Il rapporto tra scuola e città diventa costitutivo con Michelucci, portatore di un'idea di scuola compenetrata con la città, sede delle «aule a cielo aperto». «La città diventerebbe così città-scuola e tanto più lo diventerebbe quanto più acquistasse via via coscienza di questa sua funzione» (Michelucci, 2010: 16). Tale posizione culturale viene approfondita attraverso la prospettiva che considera il territorio «quale campo totale delle manifestazioni urbane che lo individuano e i cui problemi, pertanto, non sono affrontabili senza che si faccia esplicito riferimento al contesto urbano che li esprime». In tale scenario l'educazione «non è un problema a sé stante e isolatamente trattabile; essa, anzi, come tale ritrova la sua dimensione utile legandosi alle manifestazioni che caratterizzano i problemi complessivi del territorio, a cui appartiene» (Clemente, 1974: 11). Clemente estende la riflessione sulla scuola dalla città al paesaggio-ambiente e il territorio nel suo complesso diviene educativo e quindi generatore di esperienze formative. In questo senso si definiscono

trame di apprendimento, reti urbane sempre più articolate e fruibili all'interno di un sistema territorialmente esteso e spazialmente articolato, luoghi in cui si trasmette la cultura, attraverso una prospettiva che considera la città-territorio, nelle sue molteplici forme e dimensioni, come un luogo formativo.

In tale prospettiva la dilatazione del concetto di abitare ha generato rilevanti ripercussioni anche sui processi educativi in quanto fare riferimento al territorio, e non più solo alla città, ha condotto verso una dilatazione del concetto di educazione. La città-territorio viene considerata come un paesaggio esito, non solo di un processo di interpretazione collettivo, ma legato anche all'esperienza individuale dell'abitare. La città-territorio entra in un processo di liquefazione (Bauman, 2011) e i modelli tradizionali con cui si affronta il progetto degli spazi educativi necessitano di un ulteriore avanzamento rispetto alla prospettiva secondo cui la città e il territorio rappresentano uno spazio formativo. In questo senso è possibile partire proprio dall'educazione per favorire l'emergere nuove forme e modalità dell'abitare. La città non è più semplicemente uno spazio di apprendimento, ma l'educazione stessa può offrire rilevanti prospettive in termini di processi di rigenerazione urbana. Nella città di Sassari attraverso il progetto di nuclei di urbanità, spazi in cui si trasmette la cultura, prende avvio un processo di "contaminazione" educativa. Questa trama territoriale costruisce una reciproca appartenenza tra apprendimento e territorio capace di far emergere una differente organizzazione urbana.

### **3 | Riflessioni sul progetto tra didattica e ricerca**

#### **3.1 | Interpretazioni e percorsi operativi**

All'interno di questa prospettiva, il laboratorio di progetto "Idee per una città accogliente"<sup>1</sup> sviluppato all'interno del Dipartimento di Architettura, Design e Urbanistica (DADU) dell'Università di Sassari ha esplorato il tema della rigenerazione urbana nel contesto della città storica di Sassari, un ambito centrale ma al contempo periferico e marginale della città, che si caratterizza per un contesto spaziale frammentato, condizioni di forte disagio sociale e per la significativa presenza di abitanti stranieri che provengono da culture diverse tra loro, ma anche per una rete dinamica di relazioni sociali. La città storica presenta caratteri di periferizzazione, un'inversione dei rapporti tra le cose, vale a dire un'inversione dell'ordine abituale tra i termini centro e periferia dove un centro è diventato periferia.

Il laboratorio ha avviato una riflessione sul tema della città accogliente in relazione al progetto dello spazio, con la consapevolezza che non è sufficiente il progetto dello spazio fisico per migliorare la società. In questo senso la ricerca è stata indirizzata verso l'obiettivo di rivelare la città come luogo propizio all'accoglienza e aperto al dialogo in cui sia possibile costruire un ambiente formativo (Clemente, 1969; 1974; Serreli, Calidoni, 2017; Lutzoni, 2017) capace di favorire l'incontro e sviluppare differenti forme di socialità. Questo scenario ha reso importante realizzare momenti di scambio e approfondimento, così come percorsi partecipativi, capaci di stabilire un reciproco scambio tra i diversi soggetti che abitano questo territorio a favore di un progetto in grado di generare un senso di appartenenza alla città. Per attuare questi obiettivi, è stato messo in atto un processo di dialogo costante sia con gli abitanti, anche provenienti da altri luoghi e culture, che con le istituzioni, i comitati e le associazioni culturali operanti nel territorio. In particolare i momenti di dibattito e i seminari, strutturati in forma aperta e partecipativa, sono stati assunti come indirizzati ad avviare riflessioni e promuovere il confronto di opinioni con la comunità locale. In questo senso i requisiti della capillarità e della forte aderenza al territorio sono elementi fondanti in quanto garantiscono la possibilità di prendersi cura del proprio spazio di vita e dare valore all'iniziativa attraverso un costante presidio nel territorio.

Attraverso alcuni incontri programmati è stato possibile fornire un quadro d'insieme per riflettere sui requisiti necessari per la creazione di una città aperta alle esigenze dei propri abitanti e in un secondo momento discutere alcune proposte operative sui temi oggetto del laboratorio. A partire da riflessioni e scenari di progetto proposti dagli studenti ed esposti alla cittadinanza si sono affrontate alcune questioni finalizzate a comprendere come il progetto possa favorire processi di rigenerazione urbana. Questa faticosa collaborazione è stata fondamentale per favorire il percorso progettuale, in cui i cittadini rappresentano agenti di cambiamento nell'azione complessiva di rigenerazione urbana. Tali incontri hanno attivato un processo di progressivo coinvolgimento di energie apparentemente latenti, ma con una forte potenzialità

---

<sup>1</sup> Il laboratorio "Idee per una città accogliente", coordinato da G. Maciocco e organizzato dal laboratorio di ricerca LEAP (Laboratorio Internazionale sul Progetto Ambientale) del Dipartimento di Architettura, Design e Urbanistica (DADU) dell'Università di Sassari, ha coinvolto gli studenti del primo anno dei Corsi di Laurea in Scienze dell'Architettura e del Progetto e in Urbanistica, Pianificazione della Città, del Territorio, dell'Ambiente e del Paesaggio. Le attività del laboratorio sono state sviluppate durante il blocco didattico "Città e Territorio" nel corso degli anni accademici 2015-2016, 2016-2017 e 2017-2018. Gli studenti sono stati guidati dai docenti G. Maciocco e A. Marotta e dai codocenti G.M. Biddau, G.L. Casula, L. Lutzoni e M. Valentino. Per maggiori approfondimenti su questa esperienza si rimanda al volume recentemente pubblicato "Strutture generative e nuclei di urbanità" (Maciocco, Lutzoni, Valentino, 2018).

urbana per la costruzione di reti cooperative. In questo senso la partecipazione, strumento potenzialmente rilevante per migliorare le trasformazioni urbane, è un processo non stabilito a priori attraverso fasi e procedure, ma un'attività complementare allo sviluppo del progetto nelle sue varie fasi per metterlo costantemente in discussione. Il progetto costituisce una "sonda" per esplorare le possibilità della realtà che origina aspetti positivi o negativi producendo una conoscenza incrementale: il processo attivato all'interno del laboratorio ha infatti innescato una risposta alle contingenze, interagendo con esse, con l'obiettivo di favorire la rigenerazione urbana della città storica di Sassari.

L'efficacia operativa degli spazi di confronto e discussione messa in atto durante le varie attività laboratoriali si è declinata attraverso due differenti livelli (Bateson, 1977): il proto-apprendimento, che riguarda temi e contenuti specifici, si è esplicitato mediante un confronto con le singole questioni che sono state oggetto di discussione durante i numerosi incontri con istituzioni, comitati e associazioni culturali operanti nel territorio; il deutero-apprendimento, vale a dire l'abilità di "apprendere ad apprendere" che non riguarda il singolo fenomeno ma il contesto generale nel quale le attività hanno avuto luogo, ha dato origine a una conoscenza incrementale e ha messo in evidenza il repertorio di possibilità della realtà.



*Figura 1* | Attività di laboratorio. Foto di Roberta Filippelli.

### 3.2 | Strutture generative e nuclei di urbanità

La struttura e formazione del territorio urbano di Sassari si costituisce in relazione a un complesso e articolato sistema di valli che si sviluppano in direzione nord ovest. Osservando la struttura ambientale del territorio risulta evidente lo stretto legame della città con il suo sistema ambientale, dapprima motore propulsore dell'insediamento con le sue economie, e successivamente spazio marginale non integrato alla vita urbana del territorio. A partire dalla necessità di attivare un processo di rigenerazione urbana e ambientale della città di Sassari e attraverso lo studio del rapporto che nella storia ha legato la città al sistema ambientale delle valli, le attività del laboratorio si sono concentrate nell'individuazione di tutte quelle tracce latenti di un sistema denso di significati e ricco di potenzialità per la vita urbana. In una realtà come quella contemporanea, dominata dai valori della mobilità, alcuni luoghi sembrano esprimere resistenza: sono i luoghi densi di natura e di storia con i quali gli abitanti continuano a rapportarsi in maniera selettiva (Maciocco, 2007). In questo senso il sistema ambientale può offrire prospettive future per il territorio, a partire proprio da quelle aree marginali o abbandonate (Maciocco, Pittaluga, 2006; Maciocco, Sanna, Serreli, 2011) che possono rappresentare un'opportunità anche al fine di pensare nuovi spazi di relazione e partecipazione attiva.

In questa prospettiva in cui la città è sempre più territoriale, anche il tradizionale concetto di spazio pubblico appare inadeguato a esprimere la complessità degli attuali sistemi insediativi. Le modalità alternative di lettura del territorio-città rivelano un ordine differente a partire da elementi considerati in passato marginali nel progetto urbano, come ad esempio il sistema ambientale. Il territorio e i suoi

processi, infatti, entrano a far parte dell'organizzazione urbana, offrendo la disponibilità per pensare diverse forme e modalità di appropriazione dello spazio. A partire da questa concezione urbana-territoriale emergono prospettive per lo spazio pubblico il cui significato è da ricercare nelle dinamiche di una realtà sociale, economica e culturale in trasformazione, relazionata con le specificità dei luoghi (Serreli, 2013).



Figura 2 | Strutture generative e nuclei di urbanità della città di Sassari.  
[Gruppo di lavoro: M. Busia, E.A. Chighini, D. Melis, N. Murgia, D. Simula]

In questo quadro generale il progetto si è costituito attraverso l'individuazione di un insieme di nuclei di urbanità, spazi e ambiti significativi della città che creano "tensione". Questi elementi localizzati hanno assunto un senso generale richiamando la forma-struttura della città (De Carlo, 2008): a partire da essi si è individuato un ordine complessivo che ritrova nel sistema ambientale delle valli della città la propria struttura generativa. Tali nuclei diventano l'occasione per mettere in relazione spazi di diversa natura, coinvolgendo ambiti aperti e interstiziali celati all'interno di edifici pubblici che vengono ridisegnati per diventare luoghi dello stare. Allo stesso tempo le strutture generative secondarie consentono di integrare le strutture generative urbane con i nuclei di urbanità dando origine a un paesaggio urbano non gerarchico, ma relazionale. Il progetto, in questo modo, diventa occasione per un disegno più generale della città, dove la gerarchia delle parti viene sovvertita da un'organizzazione più democratica. Le strutture generative ambientali, riconosciute nella specificità ambientale delle valli (Maciocco, et al., 2011), si ancorano alle strutture generative secondarie che, attraversando trasversalmente la città storica, mettono in relazione i singoli frammenti di progetto (Gregotti, 2008) nel tentativo di dare un significato differente al generale a partire dal particolare.

Il coinvolgimento di queste aree in un progetto di rigenerazione urbana implica l'inclusione di nuovi elementi ordinatori che si introducono nel tessuto urbano preesistente. In questa prospettiva si configurano nuove geografie urbane assumendo le emergenze ambientali come riferimenti di una ricomposizione urbana. La città può costruire una prospettiva ambientale attraverso il riorientamento sulle valli (Maciocco, et al., 2011) che consentono di riportare al centro alcune situazioni periferiche attraverso trasformazioni del tessuto storico, per tentare di adeguarlo alle nuove esigenze urbane.

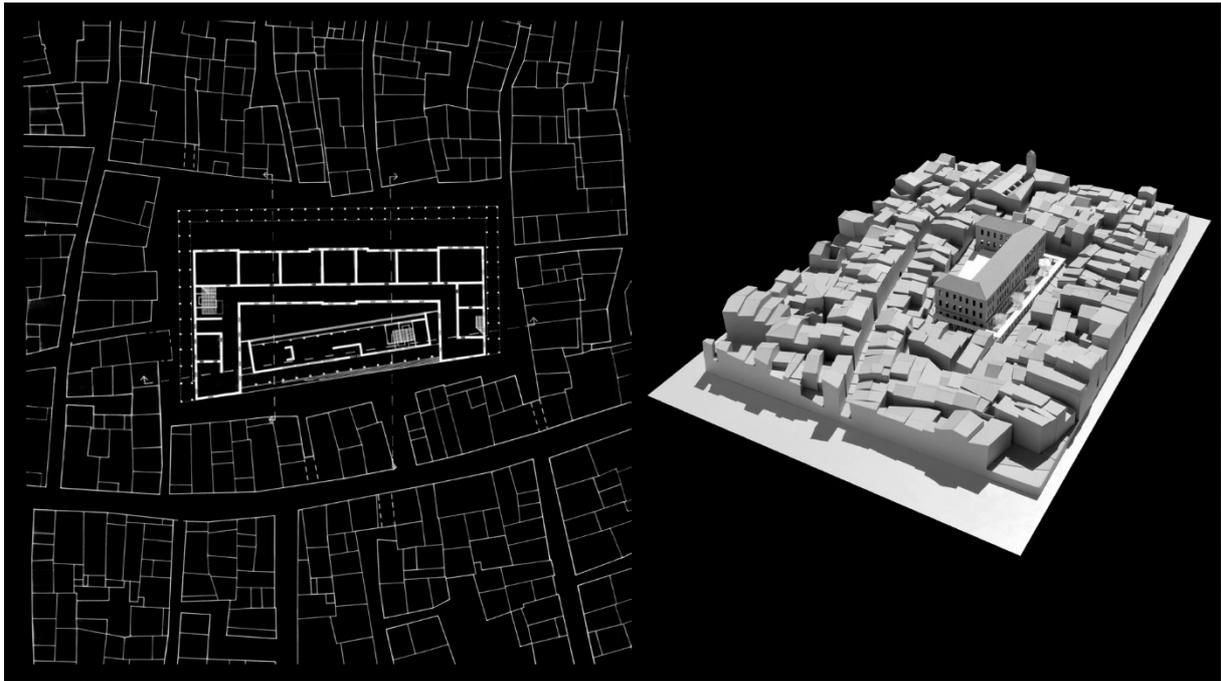


Figura 3 | Scuola di San Donato. [Gruppo di lavoro: C. Asara, G. Malduca, E. Mereu, S. Moro, S. Nioi].

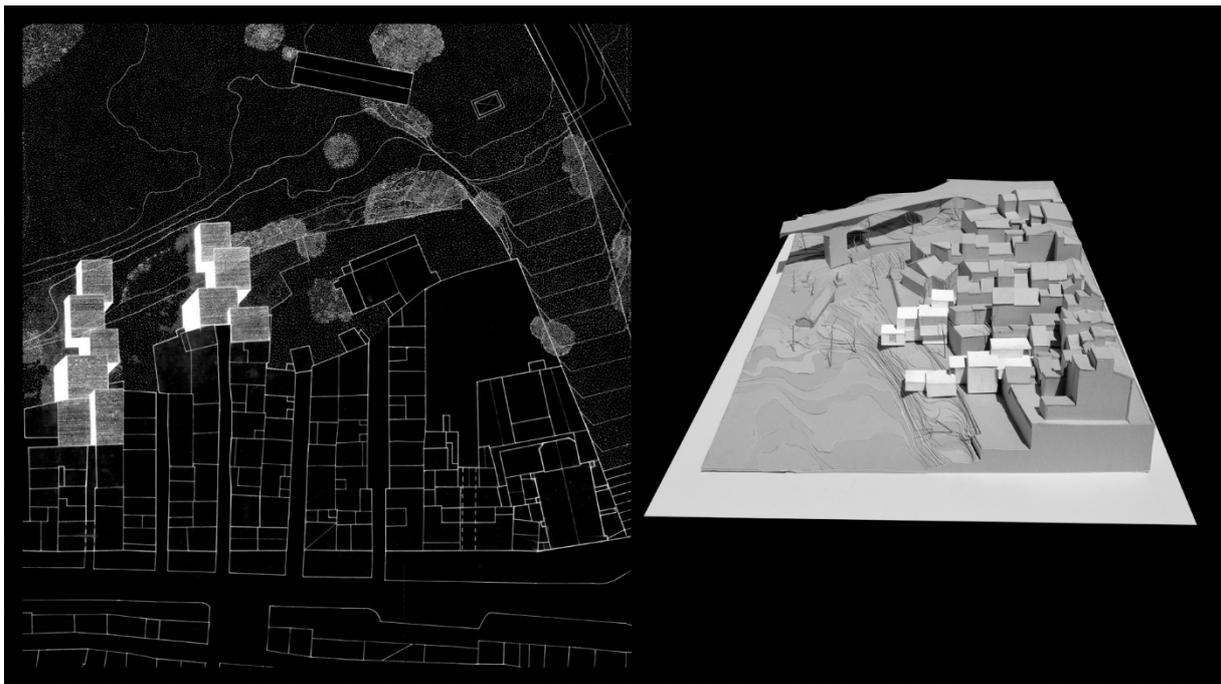


Figura 4 | Valle del Rosello. [Gruppo di lavoro: D. Angelone, C. Cossu, M. Devino, F. Rojch, A. Sanna, D. Todde]

### 3.3 | Isotropia urbana

Il concetto di isotropia può essere utile per descrivere i caratteri di periferizzazione che vanno oltre la semplice individuazione spaziale di distanza dal centro. In tale senso l'isotropia si presenta come la capacità organizzativa di un corpo, e in questo caso della città, che dà origine a un determinato fenomeno con le stesse modalità in tutte le direzioni (Secchi, 2013). Per questo motivo si è fatto ricorso al concetto di isotropia come istanza di apertura e accessibilità generalizzata, un'accessibilità che ha fatto emergere categorie come porosità e permeabilità. Lo strumento spaziale del nucleo di urbanità diventa l'occasione per esplorare il concetto di porosità urbana. Esso si rivela capace di collegare spazi di diversa natura, coinvolgendo ambiti aperti e interstiziali celati all'interno di edifici pubblici, che vengono ridisegnati per diventare luoghi dello stare. Allo stesso tempo la categoria della permeabilità, intesa come strategia

progettuale dell'attraversamento, consente di integrare le strutture generative urbane con i nuclei di progetto dando origine a un paesaggio urbano relazionale. «In quest'orizzonte urbano sembrano forse aprirsi per gli spazi esterni, per i vasti territori della natura e della storia, prospettive promettenti per la costruzione di mondi possibili» (Maciocco et al., 2011, p. 63).

### Attribuzioni

La redazione dei § 1 e 3.3 è di Michele Valentino, la redazione del § 2 è di Laura Lutzoni, mentre entrambi gli autori hanno redatto i § 3.1 e 3.2.

### Riferimenti bibliografici

- Bateson G. (1977), *Verso un'ecologia della mente*, Adelphi Edizioni, Milano.
- Bauman Z. (2011), *Modernità liquida*, Laterza, Roma-Bari.
- Cacciari M. (2004), *La città*, Pazzini Editore, Villa Verucchio.
- Clemente F. (a cura di, 1969), *Università e territorio*, La Nuova Italia, Bologna.
- Clemente F. (a cura di, 1974), *I contenuti formativi della città ambientale*, Pacini, Pisa.
- De Carlo G. (1947), "La scuola e l'urbanistica", in *Domus. La casa dell'uomo*, n. 220, giugno, pp. 15-17.
- De Carlo G. (1972), "Ordine-istituzione educazione-disordine", in *Casabella*, n. 368-369, pp.65-71.
- De Carlo G. (1990), "Dopo gli errori del nostro tempo", in Clementi A., Perego F. (a cura di), *Eupolis. La riqualificazione delle città in Europa. Volume I. Periferie oggi*, Laterza, Roma, pp. 300-301.
- De Carlo G. (2005), *Giancarlo De Carlo. Scritti per Domus*, Editoriale Domus, Milano.
- De Carlo G. (2008), *Questioni di architettura e urbanistica*, Maggioli Editore, Rimini.
- Foucault M. (2007), *Sicurezza, territorio, popolazione*, Feltrinelli, Milano.
- Fumagalli M. (2011), *Il volto della città. Note di geografia del paesaggio urbano*, Maggioli, Rimini.
- Gregotti V. (2008), *Il territorio dell'architettura*, Feltrinelli, Milano.
- Lutzoni L. (2017), "Trame di apprendimento e innovazione sociale", in Serreli S., Calidoni P., *Città e formazione. Esperienze fra urbanistica e didattica*, FrancoAngeli, Milano, pp. 101-117.
- Liotard J.F. (2008), *La condizione postmoderna. Rapporto sul sapere*, Feltrinelli, Milano.
- Maciocco G. (2007), *Architecture, environment and beyond*, Skira, Milano.
- Maciocco G., Lutzoni L., Valentino M. (2018), *Strutture generative e nuclei di urbanità*, FrancoAngeli, Milano.
- Maciocco G., Pittaluga P. (a cura di, 2006), *Il progetto ambientale in aree di bordo*, FrancoAngeli, Milano.
- Maciocco G., Sanna G., Serreli S. (a cura di, 2011), *The urban potential of external territories*, FrancoAngeli, Milano.
- Marcelloni M. (a cura di, 2005), *Questioni della città contemporanea*, FrancoAngeli, Milano.
- Michelucci G. (2010), "La scuola e la città", in Checchi P., Marcetti C., Maringolo P. (a cura di), *La scuola e la città*, Polistampa, Firenze, pp. 13-18.
- Secchi B. (2000), *Prima lezione di urbanistica*, Laterza, Roma-Bari.
- Secchi B. (2013), *La città dei ricchi e la città dei poveri*, Laterza, Roma-Bari.
- Serreli S. (ed., 2013), *City project and public space*, Springer Verlag, Heidelberg, Berlin, New York.
- Serreli S., Calidoni P. (2017), *Città e formazione. Esperienze fra urbanistica e didattica*, FrancoAngeli, Milano.

# Capisaldi per la memoria e “prese” per il futuro. Considerazioni sul (possibile) ruolo del patrimonio ex-industriale a partire dall’osservazione di due processi di rigenerazione urbana a Modena e Reggio Emilia

**Cristiana Mattioli**

Politecnico di Milano

DAStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Email: [cristiana.mattioli@polimi.it](mailto:cristiana.mattioli@polimi.it)

**Federico Zanfi**

Politecnico di Milano

DAStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Email: [federico.zanfi@polimi.it](mailto:federico.zanfi@polimi.it)

## Abstract

È posizione condivisa che la rigenerazione urbana sia ormai una necessità, nonché l’orizzonte principale a cui deve tendere ogni intervento sulla città contemporanea. Nell’ampia gamma di azioni che vengono ricondotte a tale termine, tuttavia, convivono approcci diversi. Se la crisi economica ha rallentato e bloccato numerosi interventi di ristrutturazione urbanistica avviati su grandi aree dismesse, dando origine a progetti interrotti e segnalando la necessità di innovare gli strumenti urbanistico-finanziari a supporto di tali trasformazioni, emerge una riflessione disciplinare vivace, che si interroga sulla concreta applicabilità del riciclo e dell’*adaptive reuse*, ma che si scontra con le ancora forti inerzie delle modalità d’intervento correnti, riconducibili ai più tradizionali modelli di progetto urbano integrato degli anni ’80 e ’90. Tale diversità nel *modus operandi* è riscontrabile anche in realtà urbane geograficamente prossime e simili per storia e assetti socio-economici, quali Modena e Reggio Emilia. Nel primo caso, in diverse aree ex-industriali nel quadrante a nord della fascia ferroviaria si è intervenuto con una preventiva *tabula rasa*. Nel secondo caso, nel comparto delle ex-Officine Meccaniche Reggiane si sta realizzando un parco per l’innovazione tecnologica riutilizzando i fabbricati industriali storici. La rilettura e il confronto di queste due esperienze consentono di riflettere sulle loro potenzialità e i loro limiti, traendone insegnamenti per future operazioni, auspicate e incentivate dalla nuova Legge Urbanistica della Regione Emilia-Romagna (2017).

**Parole chiave:** urban regeneration, industrial heritage, urban projects

## 1 | Necessaria e difficile: la rigenerazione urbana oggi, al di fuori dai principali contesti metropolitani

Attorno al termine “rigenerazione urbana” s’incontra oggi un unanime consenso. Dall’ambito accademico al dibattito politico, passando per le posizioni di Ance, la rigenerazione viene indicata come la risposta alle necessità di contenere il consumo di nuovo suolo agricolo, di rendere più efficiente il patrimonio edilizio esistente, di recuperare le periferie degradate. Si tratta in realtà di un termine coprente, sotto il quale coesistono approcci non sempre concordi, se non addirittura contrastanti (Bonora, 2016; Cutini e Rusci, 2014). Per esempio, la legge regionale 24/2017 dell’Emilia-Romagna – che pone la “rigenerazione” tra i suoi principi fondamentali – individua con tale termine una gamma di azioni piuttosto ampia, che spaziano dall’azione di *soft retrofitting* sul singolo edificio (Wong, 2017) alla demolizione e riconfigurazione di intere parti di città, con relativo aumento di carico insediativo<sup>1</sup>.

Questa seconda angolazione – rigenerazione come sostituzione edilizia – è evidentemente vista con favore dai soggetti che operano nella filiera delle costruzioni più tradizionale (dai progettisti alle imprese), poiché confacente al loro *modus operandi*. Per tradursi in uno strumento di diffusa applicazione, tuttavia, questa

---

<sup>1</sup> All’art. 7 (*Disciplina favorevole al riuso e alla rigenerazione urbana*) come interventi di riuso e rigenerazione si individuano, infatti, le seguenti tipologie di trasformazioni: gli interventi di “qualificazione edilizia” (interventi di demolizione e ricostruzione di uno o più fabbricati e interventi conservativi di miglioria energetica e sismica); gli interventi di “ristrutturazione urbanistica”; gli interventi di “addensamento o sostituzione urbana”, con particolare riferimento ad aree strategiche della città o aree marginali, degradate e dismesse.

modalità d'intervento richiede una cornice di semplificazioni, deroghe, ma soprattutto contributi straordinari senza i quali sembra difficile sciogliere i nodi normativi, giuridici ed economici che l'intervento sulla città esistente solleva: sia quando con città esistente intendiamo, per esempio, le dense espansioni residenziali degli anni '50 e '60 (Micelli, 2014), sia quando intendiamo i residui infrastrutturali e industriali del Novecento, in particolare laddove sia necessario fare i conti con suoli contaminati (Russo, 2006). Proprio a partire da questa seconda fattispecie di situazioni intendiamo qui riflettere su una prospettiva di lavoro alternativa alla sostituzione edilizia. In particolare, osservando le trasformazioni di due grandi aree dismesse nelle città di Modena e Reggio Emilia, cerchiamo di mettere a fuoco alcuni aspetti vantaggiosi che il riuso adattivo dei manufatti ex-industriali esistenti sembra offrire a sostegno di processi di rigenerazione urbana che sappiano fare i conti non solo con le mutate condizioni del mercato immobiliare nel suo complesso, ma anche con le possibilità di sviluppo specifiche di città e territori diversi dalle realtà metropolitane più attrattive del Paese.

## 2 | La trasformazione dell'ex-Mercato bestiame a Modena

Il Mercato bestiame di Modena viene costruito su iniziativa dell'Amministrazione comunale tra il 1947 e il 1951 per rilanciare una città pesantemente segnata dai danni bellici. Si localizza in prossimità dello scalo ferroviario, in un quadrante della città connotato dalla presenza di attività manifatturiere e residenze operaie, e assume presto un ruolo fondamentale per l'economia del capoluogo e della sua provincia (Muzzioli, 1993: 278). Il complesso, progettato dall'ingegner Mario Pucci – estensore tra l'altro del Piano di ricostruzione (1947) e del primo PRG della città (1958) –, si sviluppava su una superficie di circa 15 ettari secondo un impianto ortogonale scandito da filari alberati (fig. 1a e 1b): al centro era collocato un ampio spazio aperto, con pensiline in calcestruzzo armato per il ricovero dei capi; sui lati, erano distribuiti edifici di servizio, uffici, stalle e impianti tecnologici, tra cui diversi manufatti razionalisti di un certo interesse (Montedoro, 2004; Sintini, 2012).

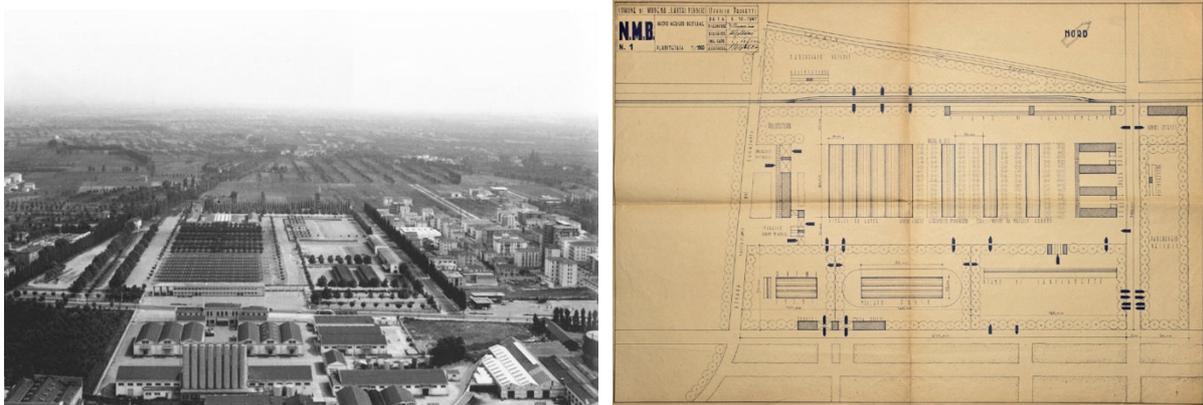


Figure 1a e 1b | A sinistra: vista del Consorzio Agrario e del Mercato bestiame negli anni '60.  
A destra: Planimetria del complesso del Mercato bestiame, 1947.

Il Mercato termina le proprie attività nel 2001: i suoi spazi abbandonati (fig. 2a e 2b) si aggiungono ai numerosi comparti industriali e infrastrutturali progressivamente dismessi a partire dagli anni '80 in prossimità della fascia ferroviaria. Qui ricade una parte quantitativamente e qualitativamente significativa del tessuto industriale novecentesco cui è legata la storia economica e sociale della città (Bulgarelli e Mazzeri, 2015; Tozzi Fontana e Chirigu, 2014), ma la riflessione che si avvia già dai primi anni '90 sulla trasformabilità delle aree non ne coglie il potenziale valore d'uso o storico-testimoniale: una prima importante campagna di ricognizione coordinata da Giovanni Astengo identifica e descrive le unità urbanistiche suscettibili di trasformazione esclusivamente nella loro estensione, capacità edificatoria, funzioni ammissibili; il patrimonio ex-industriale non viene inteso che come volumetria grezza, da recuperare e ripiasmare entro nuove destinazioni d'uso<sup>2</sup> (Comune di Modena, 1990). A questa impostazione iniziale – che, va detto, caratterizza in quegli anni i processi di conversione delle aree industriali dismesse in molte città italiane e ne accomunerà molti esiti deludenti (Bondonio *et al.*, 2005) – possono essere ricondotte due prospettive operative che prendono avvio tra la seconda metà degli anni '90 e i primi anni 2000 e che incidono in modo decisivo sulla trasformazione dell'ex-Mercato.

<sup>2</sup> Pochissime le eccezioni, tra le quali la palazzina uffici delle ex-Fonderie Riunite di Modena, di cui si indica la salvaguardia e il recupero per il valore che assume in relazione alla storia operaia degli anni '50 (si veda Ruggeri, 2007).



Figura 2a e 2b | G. Basilico, Il Mercato Bestiame in dismissione.

Fonte: Orlandi P. (a cura di, 2001), LR 19/98. *La riqualificazione delle aree urbane in Emilia-Romagna*, Editrice compositor, Bologna.

Dapprima, il *Programma di riqualificazione urbana della Fascia ferroviaria-Quadrante nord* (1996) identifica i comparti in variante al PRG vigente da sottoporre a Programma di recupero urbano e presuppone che la loro “riqualificazione” avvenga mediante la bonifica dei suoli e la completa sostituzione dei manufatti presenti con nuovi *layout* planivolumetrici. Dai progetti preliminari pubblicati con una certa enfasi sulla rivista *Urbanistica* (Crocioni e Villanti, 1998) (fig. 3) si può leggere una forte autoreferenzialità nell’impianto: le proposte cancellano le presenze industriali, ma non stabiliscono relazioni con la città circostante, da cui rimangono sovente separate da nuove “scorrevoli” infrastrutture stradali<sup>3</sup>.

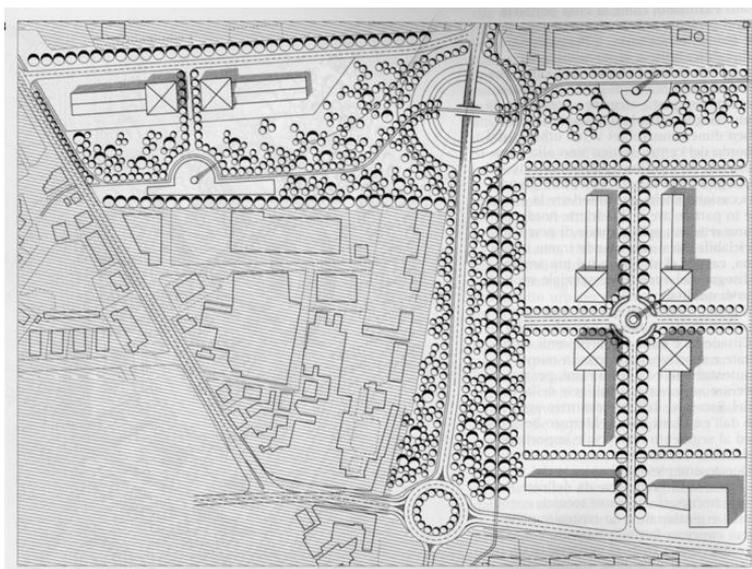


Figura 3 | Comparto n° 3 (Mercato bestiame e Fondazione Pro Latte)

Fonte: *Urbanistica Quaderni*, n. 15 (1998).

Anche in questa esperienza, tuttavia, il tessuto edilizio esistente non costituisce un elemento di ancoraggio per il disegno urbano, né si riconosce ai manufatti dismessi un qualche ruolo nella ridefinizione identitaria di questa parte di città: è in tale clima culturale, infatti, che si avviano vaste operazioni di demolizione, in una totale assenza di discussione sulle ragioni di una possibile tutela (Costa, 2004).

<sup>3</sup> Oltre alla trasformazione dei comparti privati, il PRU prevede di lavorare sulla predisposizione di nuove infrastrutture, soprattutto stradali. Fondamentali, in tale prospettiva, saranno le risorse regionali rese disponibili attraverso la L.R. Emilia-Romagna 19/1998, *Norme in materia di riqualificazione urbana*.

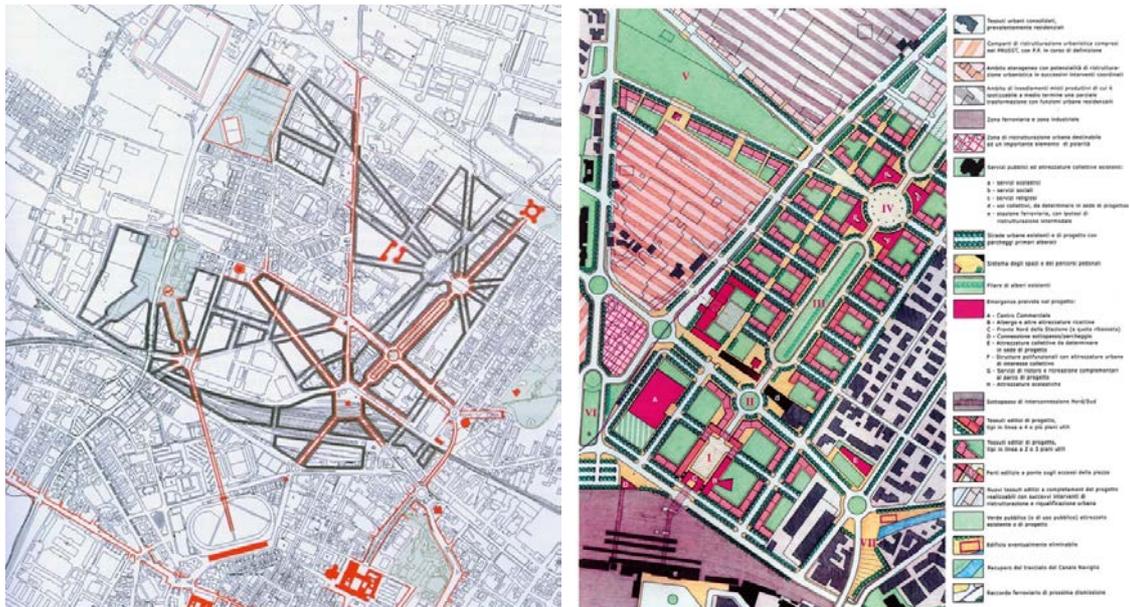


Figura 4 | M. Romano, Progetto per Modena – III fase (2002).

Figura 5 | C. Porrino, schema preparatorio per il Concorso di Progettazione per la Zona Nord di Modena (2002).

Il comparto dell'ex-Mercato bestiame, in particolare, è oggetto di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica (2001) e di un concorso di progettazione vinto dal gruppo di Gianni Braghieri (2002), i cui esiti prevedono la completa sostituzione delle strutture esistenti – eccezion fatta per la palazzina uffici, nel frattempo vincolata dalla Soprintendenza, e l'edificio della Borsa merci, a proprietà mista e più difficile da cancellare – e la realizzazione di un nuovo quartiere residenziale organizzato secondo un *masterplan* unitario (fig. 5). Con le demolizioni – portate a compimento tra il 2003 e il 2004 – e la vendita all'asta dei lotti edificatori si avvia una fase di attuazione demandata ai soggetti privati, che di lì a poco tuttavia s'interrompe. In città, infatti, la domanda di nuovi alloggi non solo si contrae per la sopraggiunta crisi economica, ma si diluisce per la presenza di altri fronti di nuova offerta residenziale. Il processo di trasformazione si arresta lasciando indicativamente i  $\frac{3}{4}$  del comparto non sviluppati, e interrotto il grande corpo di fabbrica circolare che ne avrebbe dovuto costituire il cuore (fig. 6).



Figura 6 | Il cantiere interrotto del “rotore”, edificio centrale dell'area dell'ex-Mercato Bestiame.  
Fonte: M. Amendola, giornalista.

In tempi più recenti, come risposta al prolungato stallo di diversi progetti di trasformazione, l'area nord è stata nuovamente collocata al centro di una serie di interventi pubblici, finanziati attraverso il bando *#ScuoleInnovative* (2016) e soprattutto il *Bando per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie* (2016). Le opere previste assumono le forme di infrastrutture per la mobilità – qualificazione stradale e nuove

rotatorie, percorsi ciclabili, irrobustimento del sottopasso ferroviario tra il Quadrante nord e il centro storico – e di nuovi edifici pubblici – un centro sanitario, un centro diurno per disabili, una scuola dell’infanzia, un *data center* – (fig. 7a).

Al momento in cui si scrive, l’esito della trasformazione dell’ex-Mercato bestiame rimane aperto. Almeno due aspetti si possono tuttavia richiamare a provvisorio bilancio dell’ormai ventennale esperienza. Dapprima, l’Amministrazione – dopo una preventiva *tabula rasa* delle strutture esistenti – ha optato per un controllo morfologico della trasformazione, ma non è intervenuta sul processo, assumendo che l’attuazione dei singoli lotti procedesse in capo a soggetti privati, sospinta dalla domanda. Attuazione che si è però interrotta una volta mutate le condizioni di contesto, con conseguenze negative sull’intorno in termini di svalutazione immobiliare e insicurezza sociale. In un secondo momento, si è allora reso necessario un ulteriore intervento comunale per riavviare il processo di rigenerazione e attirare nuovi investimenti privati sull’area. La residua disponibilità di aree pubbliche nel comparto e il rigido impianto solo parzialmente realizzato consentono tuttavia margini di manovra limitati – il *data center* piazzato sull’asse verde centrale del progetto Braghieri (fig. 7b) è emblematico in tal senso –, e il rischio è quello di aggiungere all’incompiuto ulteriore disordine urbanistico, con conseguenze sul futuro della trasformazione dell’area difficili da prevedere.



Figura 7a e 7b | Bando Periferie, masterplan e vista del *data center*  
Fonte: Comune di Modena (2017)

### 3 | La trasformazione delle ex Officine Meccaniche Reggiane a Reggio Emilia

Le Officine Meccaniche Reggiane sono uno storico impianto industriale sorto nel 1904 a nord della stazione di Reggio Emilia lungo la linea Milano-Bologna (fig. 8). Un tempo produttrice di aerei “caccia bombardieri”, treni e grandi gru industriali (Bellelli, 2016), la fabbrica è arrivata a occupare anche più di 10.000 lavoratori, rappresentando la più importante testimonianza fisica della città industriale del ‘900 (Comune di RE, 2017), prima della riconversione e del progressivo ridimensionamento.

Dopo alcuni anni di sottoutilizzo dei propri spazi, la fabbrica cessa del tutto la sua attività tra il 2007 e il 2008, lasciando abbandonata un’area di circa 26 ettari. Nell’attesa di un intervento di trasformazione del comparto, senzatetto e immigrati irregolari si insediano nell’ex palazzina uffici, mentre comunità di *writers* trasformano i grandi capannoni vuoti in una sorta di museo di *street art* (Vannini, 2017) (fig. 9).



Figura 8 | Foto aerea delle Officine Meccaniche Reggiane a metà degli anni '20  
(in alto a destra i caseggiati residenziali del cosiddetto “Cairo”)  
Fonte: Fototeca Istoreco, Reggio Emilia

Intorno, il quartiere di Santa Croce – nato con il “Cairo”, le prime residenze operaie delle Reggiane (Spreafico, 1968) – viene investito dall’impatto della deindustrializzazione e fa esperienza di un processo di progressiva sostituzione sociale, determinato da una crescente presenza di residenti stranieri (pari al 38,8% della popolazione, a fronte di una media cittadina del 16,4%) (Comune di RE, 2016). La marginalità funzionale, fisica, economica e sociale dell’area si traduce in degrado edilizio e urbano, con conseguente aumento della percezione di insicurezza da parte degli abitanti. La crisi economica aggrava questa già difficile situazione, bloccando interventi di riqualificazione e sostituzione edilizia promossi da investitori privati. Fra questi, resta incompiuto anche il *masterplan* redatto a metà degli anni 2000 da Oriol Bohigas e CAIRE che prevedeva interventi di completa demolizione e trasformazione *mixed-use* nell’area delle ex-Reggiane.



Figura 9 | Opere di *street art* alle ex-Reggiane. Fonte: C. Vannini (2017)

In questo contesto, l’allora Sindaco Graziano Delrio indice nel 2010 gli *Stati Generali della città* per il ripensamento dell’Area Nord – intesa come “risorsa infrastrutturale” sulla quale sviluppare un progetto di territorio integrato e di scala vasta –, in un’ottica di aumento dell’attrattività (*in primis* di incremento dei posti di lavoro) e della qualità di vita. Di fronte alle sfide poste dalla globalizzazione e dall’aumentata competizione tra territori, si decide di puntare da un lato sulle competenze manifatturiere (consolidate ed emergenti), dall’altro sulla riqualificazione della struttura industriale esistente, intesa come testimonianza della memoria storico-sociale (Comune di RE, 2017). Se a nord si consolida il polo manifatturiero di Mancasale, prossimo alla nuova stazione AV Mediopadana (inaugurata nel 2013), e l’industria culturale rivitalizza alcuni edifici del centro storico, l’area delle ex-Reggiane e il vicino quartiere di Santa Croce – già identificati dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunali e provinciali come “polo funzionale” e

“ambito di riqualificazione” – diventano il perno dell’intero sistema e vengono riconcepiti intorno all’idea di “Parco Innovazione, Conoscenza, Creatività” (fig. 10).



Figura 10 | Area di trasformazione e connessioni urbane  
Fonte: Documento per la Qualità Urbana (Comune di Reggio Emilia, 2011)

Fin da subito, l’amministrazione assume le funzioni di guida e coordinamento del processo, proponendosi come “agenzia di sviluppo” per facilitare relazioni e soluzioni, ma soprattutto innescando concretamente il cambiamento attraverso il recupero diretto di due spazi produttivi: l’ex-Locatelli trasformata nel *Centro Internazionale Loris Malaguzzi* per l’educazione (2011) e il Capannone 19 delle Reggiane riconvertito a *Tecnopolo* (2013) (fig. 11). Inseriti all’interno di processi di rigenerazione urbana più vasti<sup>4</sup>, gli interventi propongono la conservazione e risignificazione (funzionale e simbolica) di alcune testimonianze del passato industriale, tutelate dalla Soprintendenza. Benché non si sia partiti dall’idea di mantenere il patrimonio, si è deciso di porre al centro dell’intervento di rigenerazione urbana i temi della bonifica ambientale e del “recupero dei valori e dei contenitori di memoria storico-testimoniale” (Comune di RE, 2017), superando la vincolistica formalizzata ma senza rinunciare a interessanti sperimentazioni architettoniche.



Figura 11 | Il recupero del Capannone 19, oggi sede del Tecnopolo.  
Fonte: Comune di Reggio Emilia

<sup>4</sup> Nel 2011 l’amministrazione approva il *Documento per la Qualità Urbana* (DPQU) che fissa le linee guida per la rigenerazione dell’ambito, specificate poi nel successivo PRU\_IP-1a (2014). Il programma di rigenerazione urbana, comprendente anche la riapertura di viale Ramazzini e la riqualificazione di piazzale Europa, viene affidato a STU Reggiane SpA, società a capitale misto partecipata per il 70% dal pubblico.

A seconda del manufatto e delle attività che vi si andranno a insediare, l'esistente è utilizzato come contenitore, tettoia o scheletro, e sottoposto a differenti gradi di modificazione, dal recupero conservativo alla demolizione parziale. Il recupero del patrimonio risponde a tre esigenze: la valorizzazione del significato collettivo attribuito alle ex-Reggiane dai cittadini; lo sviluppo incrementale dell'area; l'utilizzo dello "spirito del tempo" come elemento attrattivo, quest'ultimo spendibile soprattutto nei confronti di investitori stranieri che apprezzano il valore identitario dei luoghi del lavoro (fig. 12).



Figura 12 | Rendering dei futuri interventi di riuso adattivo. Fonte: Comune di Reggio Emilia

Aldilà del forte interesse dei privati, l'operazione è resa possibile da consistenti finanziamenti pubblici – reperiti attraverso fondi regionali (2014), il *Piano Città* (2015) e il più recente *Bando Periferie* (2016) –, indispensabili per abbattere i costi di bonifica e realizzare spazi produttivi di qualità a un prezzo di vendita competitivo. Il finanziamento del *Bando Periferie* ha inoltre permesso di estendere l'operazione al circostante quartiere Santa Croce (per un'area complessiva di 21 ettari), andando a intervenire in particolare in alcuni spazi produttivi di minori dimensioni (Comune di RE, 2017) (fig. 13). Attraverso lo strumento del riuso temporaneo, il Comune ha assunto il ruolo di "intermediario" tra offerta di spazi privati (oggi privi di mercato) e domanda del terzo settore (associazioni sportive, teatrali, cooperative sociali, ecc.). Gli spazi sono stati ceduti in comodato d'uso per 12 anni, in cambio del pagamento dell'IMU e dell'impegno a svolgere attività volte alla rivitalizzazione del quartiere.



Figura 13 | Programma di riqualificazione urbana del quartiere Santa Croce (Bando Periferie)  
 Fonte: Comune di Reggio Emilia (2017)

Il percorso intrapreso a Reggio Emilia – tuttora aperto – fa dunque i conti con le mutate condizioni socio-economiche, concentrando selettivamente le risorse in poche aree strategiche e proponendo un approccio incrementale e adattivo, che riusa e reinterpreta il patrimonio industriale esistente a fini produttivi.



Figura 14 | Un frame del video musicale che Luciano Ligabue ha girato all'interno delle ex-Reggiane

#### 4 | Il valore del patrimonio ex-industriale, tra memoria e competizione

Nonostante si tratti di realtà urbane geograficamente prossime e simili per storia e assetto socio-economico, nonché di trasformazioni che interessano in entrambi i casi quartieri industriali situati a nord della linea ferroviaria, le aree di Modena e Reggio Emilia prese in esame esemplificano due *modus operandi* molto diversi. Il caso di Modena ci racconta di un approccio tradizionale, che ha previsto la demolizione delle strutture mercatali dismesse e la valorizzazione dell'area a fini residenziali secondo un progetto urbano unitario. A Reggio Emilia l'intervento ha riguardato il riuso adattivo dei manufatti ex-industriali esistenti per ospitare nuove forme di lavoro, secondo un processo incrementale e all'interno di una visione strategica più ampia promossa dall'amministrazione comunale.

Il fallimento dell'esperienza modenese ci consente di riflettere su due ordini di questioni. Da un lato, sui limiti di un *progetto urbano* unitario che mostra oggi tutta la sua rigidità. Negli anni della crisi economica tale schema si è scontrato con l'incertezza del mercato immobiliare locale, rimanendo a lungo incompiuto. Le aree in attesa e gli edifici non ultimati hanno alimentato percezioni di degrado e insicurezza, e la prolungata sospensione ha scoraggiato l'iniziativa privata fino a rendere necessario un intervento "riparatorio" da parte del soggetto pubblico. Oggi, l'originale impianto si trova a fare i conti con l'arrivo di edifici e funzioni inizialmente non previsti e sembra non avere le caratteristiche di adattabilità sufficienti per accoglierli senza mettere ancor più in crisi il proprio disegno.

Da un altro lato, l'aver fatto *tabula rasa* degli edifici preesistenti, precludendo peraltro forme di riuso temporaneo che avrebbero potuto garantire la frequentazione dell'area (Oswalt, 2010; Inti *et al.*, 2014), rende oggi più difficile la costruzione di un'immagine urbana riconoscibile per il settore nord della città, in grado di attirare l'interesse di operatori e abitanti. Così, nella candidatura al Bando Periferie, ci si appiglia ai pochi elementi rimasti – un residuo edificio dismesso da riabitare, alcuni filari alberati da conservare e valorizzare – per costruire gli allineamenti di un progetto di rigenerazione urbana che procede per frammenti e in modo discontinuo.

L'esperienza reggiana – che, va sottolineato, prende le mosse un decennio dopo l'avvio di quella modenese e si appoggia di conseguenza su una diversa consapevolezza circa il quadro economico mutato – evidenzia d'altra parte come il patrimonio ex-industriale possa diventare una "presa" efficace – se comunicata in modo coerente e originale (Luciano Ligabue ha girato un video musicale e alcune scene del suo ultimo film all'interno delle ex-Reggiane) (fig. 14) – per lo sviluppo e la ricostruzione di valore. Qui, le nuove funzioni produttive si pongono in continuità con la storia del luogo e i manufatti ex-industriali diventano supporti a cui ancorarsi, risorsa da conservare ed eventualmente da adattare alle esigenze contemporanee.

Più in generale, in un panorama ove le città competono nell'attrarre popolazioni e attività qualificate, questo capitale fisso risalente a passate stagioni di industrializzazione e di attrezzamento può rappresentare un *asset* strategico, un utile elemento di caratterizzazione, soprattutto per città di medie dimensioni, storicamente manifatturiere, al di fuori delle aree metropolitane più dinamiche. Le strategie localizzative delle imprese non sono infatti guidate solo da considerazioni legate ad accessibilità – a tal riguardo, occorre comunque richiamare la rilevanza della stazione AV Mediopadana di Reggio Emilia – e costo delle aree. Le aziende *leader* ricercano localizzazioni ed edifici coerenti con il loro *brand*, soprattutto laddove si

tratta di insediare funzioni ad alto valore aggiunto, come quelle legate a R&S, comunicazione, commercializzazione (Zevi, 2012; Rappaport, 2015). Si tratta di caratteristiche che, come il *know-how*, non sono facilmente trasferibili, tanto più se legate ad elementi di tipicità e autenticità (Corò, 2012). In tal senso, nelle strutture recuperate delle ex-Reggiane alcuni investitori hanno trovato una storia e un'identità manifatturiere delle quali possono oggi fare parte, entro una «convincente e positiva visione del futuro radicata nel passato» (Robiglio, 2017: 154) che alimenta l'avanzamento del processo di rigenerazione. Nel caso modenese, la cancellazione del patrimonio sembra invece aver comportato una sorta di “perdita di carattere” dei luoghi (Latz, 2012) che influisce negativamente sulle prospettive di sviluppo dell'area. Al netto delle specificità, i due luoghi osservati evidenziano un aspetto strategico relativo all'*adaptive reuse* del patrimonio novecentesco che può tradursi in una componente efficace del processo di rigenerazione: un aspetto che è stato in gran parte sottovalutato in molti programmi di riqualificazione urbana sviluppati in Emilia-Romagna ai sensi della L.R. 19/1998, e che oggi dovrebbe suggerire una attenzione maggiore nei confronti del valore materiale e immateriale (*legacy*) di tale patrimonio, proprio entro quei percorsi di “rigenerazione” che la nuova Legge urbanistica si propone di sostenere con l'incentivo a operazioni di sostituzione edilizia.

### Attribuzioni

L'impianto generale del saggio è frutto del lavoro congiunto dei due autori. Tuttavia a Zanfi va attribuito il secondo paragrafo, a Mattioli il terzo, ai due autori insieme il primo e il quarto.

### Riferimenti bibliografici

- Bellelli M. (2016), *Reggiane. Cronache di una grande fabbrica italiana*, Aliberti compagni editoriale, Correggio.
- Bulgarelli V., Mazzeri C. (a cura di, 2015), *Città e architetture industriali: il Novecento a Modena*, Panini, Modena.
- Bondonio A. et al. (2005), *Stop & go: il riuso delle aree industriali dismesse in Italia. Trenta casi di studio*, Alinea, Firenze.
- Bonora P. (2016), “La città pubblica tradita”, in *Il Mulino*, n. 6, pp. 958–966.
- Comune di Modena (1990), *Progetto Astengo. Programma di riqualificazione della fascia ferroviaria. Relazione-Marzo 1990*.
- Comune di Reggio Emilia (2010), “Documento strategico – Relazione del Sindaco Graziano Delrio”, *Stati Generali. Il futuro dell'area Nord*, disponibile al link: <https://www.comune.re.it/retcecivica/urp/retcecivi.nsf/PESDocumentID/90124BA8C520D217C125754F003302F7?opendocument&FROM=31ggn2009Lnstrctt1>
- Comune di Reggio Emilia (2016), “Attestazione in merito alla situazione di marginalità economica e sociale, degrado edilizio e carenza di servizi – Allegato H”, *Programma di rigenerazione urbana quartiere storico Santa Croce (PRU-qsSC)*.
- Comune di Reggio Emilia (2017), “Relazione illustrativa”, *Programma di riqualificazione urbana PRU\_IP - Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*, disponibile al link: [https://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/strumenti-di-attuazione-3/prupoc/pru\\_ip-bando-periferie-reggienesantacroce/](https://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/strumenti-di-attuazione-3/prupoc/pru_ip-bando-periferie-reggienesantacroce/)
- Corò G. (2012), “Scenari e territori per un nuovo sviluppo del Nord-Est”, in Marini S., Bertagna A., Gastaldi F. (a cura di), *L'architettura degli spazi del lavoro. Nuovi compiti e nuovi luoghi del progetto*, Quodlibet, Macerata.
- Costa A. (2004), *Modena dopo il modello razionalista. Continuità, discontinuità, crisi dell'azione urbanistica comunale*, in Montedoro L. (a cura di) (2004), *op. cit.*, pp. 281–291.
- Crocioni G., Villanti G. (a cura di, 1998), “Comune di Modena. Programma di riqualificazione urbana della Fascia ferroviaria-Quadrante nord, progetto preliminare, rapporto conclusivo al Consiglio comunale (maggio 1997)”, in *Urbanistica Quaderni*, n. 15.
- Cutini V., Rusci S. (2014), “Note sulla rigenerazione urbana. un termine in cerca di significato”, in *Atti della XXXV Conferenza Italiana di Scienze Regionali*
- Inti I., Cantaluppi G., Persichino M. (2014), *Temporaneo. Manuale per il riuso temporaneo di spazi in abbandono in Italia*, Altra Economia, Milano.
- Latz P. (2012), “Ruoli in trasformazione”, in *Lotus International*, 150, pp. 92-95.
- Micelli E. (2014), “Il re-cycle come opzione e come necessità. Le condizioni economiche del riuso tra stagnazione e ripresa”, in S. Marini e S.C. Roselli (a cura di), *Re-Cycle Op\_positions*, vol. I, Roma, Aracne, pp. 142-151.
- Montedoro L. (a cura di) (2004), *La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965*, RFM, Modena.
- Muzzioli G. (1993), *Modena*, Laterza, Roma-Bari.

- Oswalt P., Overmeyer K., Misselwitz P. (2010), *Urban Catalyst: the Power of Temporary Use*, Dom, Berlino
- Rappaport N. (2015), *Vertical Urban Factory*, Actar, New York-Barcelona.
- Regione Emilia-Romagna (2017), L.R. 24/2017, *Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*.
- Regione Emilia-Romagna (1998), L.R. 19/1998, *Norme in materia di riqualificazione urbana*.
- Robiglio M. (2017), *RE-USA. 20 stories of adaptive reuse. A toolkit for post-industrial cities*, Jovis, Berlin
- Ruggeri R. (a cura di, 2007), *Exfo. La fabbrica col cortile. Le ex Fonderie Riunite di Modena, storia e architettura*. Artestampa, Modena.
- Russo M. (2006), “La bonifica come infrastruttura. Progetto urbanistico e pratiche di risanamento ambientale: il caso Bagnoli”, in A. Lucarelli (a cura di), *Siti industriali dismessi: il governo delle bonifiche*, Centro Regionale di Competenza Analisi e Monitoraggio del Rischio Ambientale, PST Napoli.
- Sintini M. (2012), *Mercato bestiame e palazzina uffici*, in Bulgarelli V., Mazzeri C. (a cura di) (2012), *Città e architetture: il Novecento a Modena*, Franco Cosimo Panini, Modena, p. 342–343.
- Spreafico S. (1968), *Un'industria, una città*, Il Mulino, Bologna.
- Tozzi Fontana M., Chirigu E. (a cura di, 2014), “Il patrimonio industriale a Modena”, in *I quaderni di patrimonio industriale-industrial heritage*, 7, Regione Emilia-Romagna, Bologna
- Vannini C. (2017), *Reggiane*, Corsiero Editore, Reggio Emilia.
- Villanti G. (a cura di, 2003), *La città promessa: progetti e strategie a Modena per salvare la periferia da sé stessa*. Maggioli, Santarcangelo di Romagna.
- Wong I. (2017), *Adaptive Reuse. Extending the Lives of Buildings*, Birkhäuser, Basel.
- Zevi L. (2012), *Le quattro stagioni: architetture del Made in Italy da Adriano Olivetti alla green economy*, Electa, Milano.

### **Ringraziamenti**

Si ringraziano Marcello Capucci, Andrea Costa, Massimo Magnani e Alex Pratissoli per le testimonianze e i commenti su una prima stesura del testo.

# Percezione e visualità: metodi e strumenti. Dai casi internazionali alle sperimentazioni toscane

**Michela Moretti**

Università di Firenze  
DIDA - Dipartimento di Architettura  
Email: [michela.moretti@unifi.it](mailto:michela.moretti@unifi.it)

**Scamporrino Matteo**

Università di Firenze  
DIDA - Dipartimento di Architettura  
Email: [matteo.scamporrino@unifi.it](mailto:matteo.scamporrino@unifi.it)

## Abstract

La CEP ha sottolineato con forza l'importanza della percezione come fattore strutturale e fondativo del paesaggio stesso, intendendo la percezione come strumento di lettura e interpretazione del paesaggio attraverso il quale decodificare il paesaggio e coglierne i valori e le identità. La percezione, nei suoi aspetti quali-quantitativi, necessita di strumenti innovativi, capaci di elaborare e oggettivizzare i dati, per essere utilizzati nei processi di pianificazione, di progettazione e di valutazione delle trasformazioni del territorio, nonché a supporto delle tradizionali analisi paesaggistiche. “Tutto converge verso il paesaggio”, che oggi più che mai acquista una sua specifica e autonoma dimensione, in cui l'uomo si identifica riconoscendone la struttura.

In Italia interessante lo studio per il Piano Paesaggistico della Regione Piemonte, le cui linee guida suggeriscono una metodologia di analisi degli aspetti scenico-percettivi, costituendo un utile strumento di individuazione dei valori scenici del paesaggio. Alcuni casi esteri, Londra con il View Management (VM) e il Supplementary Planning Document di Liverpool, oltre che le ricerche olandesi legate al Visual Landscape, hanno però esplorato e sperimentato metodi utili per il controllo visuale e percettivo del paesaggio nelle trasformazioni urbane, con schede, linee guida, principi e norme utili per la rigenerazione urbana nel rispetto della qualità paesaggistica. Un'altra applicazione molto interessante è quella di New York con lo Special Scenic View District (SV) e sempre in USA, interessante il modello di analisi del Bureau of Land Management.

L'obiettivo del paper è proprio quello di comprendere quali strumenti esteri siano stati utilizzati in Italia per il medesimo scopo e quali possano invece essere usati per il contesto territoriale, paesaggistico e normativo della penisola.

Questo contributo, partendo da una disamina critica delle più recenti esperienze nazionali e internazionali sul tema, vuole fornire un quadro dell'arte circa l'analisi percettiva e il controllo visuale alle diverse scale, piccola e grande, nei diversi ambiti, urbano e rurale, con diverse finalità, progettuali o pianificatorie. Il contributo poggia da due esperienze di ricerca operativa, diverse per scala, ambito e finalità, ma simili per principi e strumenti sono: il documento e la carta della “visibilità e caratteri percettivi” del PIT/PPR e la sperimentazione di controllo visuale del Porto di Livorno. Attraverso il sistema di analisi percettiva è possibile elaborare modelli complessi in grado di studiare il cambiamento e la sovrapposizione dinamica dei valori temporali, spaziali, individuali e collettivi che definiscono e caratterizzano il paesaggio stesso. Il contributo vuole arrivare a individuare dei metodi e degli strumenti che possano risultare utili alla pianificazione, progettazione e valutazione nelle varie scale, proseguendo idealmente quanto avviato dalla carta della “visibilità e caratteri percettivi” del PIT/PPR. Il primo è fondamentale step della ricerca è la definizione dei criteri per l'individuazione dei luoghi di osservazione privilegiata da cui compiere le analisi, attraverso la messa a sistema di tutte le sperimentazioni, italiane ed estere, sul tema.

**Parole chiave:** Tools and techniques, Landscape, Spatial Planning.

## 1 | Introduzione

### 1.1 | Le novità introdotte dalla Convenzione Europea del Paesaggio

La convenzione europea sul paesaggio afferma che «Il paesaggio è in ogni luogo un elemento importante della qualità della vita delle popolazioni: nelle aree urbane e nelle campagne, nei territori degradati come in quelli di grande qualità, nelle zone considerate eccezionali, come in quelle della vita quotidiana». Il Paesaggio viene definito come «un'area, come è percepita dalle popolazioni, che carattere è il risultato

dell'azione e interazione tra naturali e/o fattori umani» (Consiglio d'Europa, 2000). Così, la CEP sottolinea chiaramente la relazione sensoriale tra l'osservatore e il paesaggio. Il problema principale che ne deriva è: come facciamo a sapere e comprendere il paesaggio attraverso la percezione?

La Convenzione Europea del paesaggio fa riferimento alla percezione che possiamo definire “sociale”, ossia condivisa da una comunità, cosa ben diversa da quella propria della soggettività individuale. Esistono infatti valori che abitanti o semplici osservatori associano al paesaggio (tra i quali il valore estetico è tra i più rilevanti), indagabili soprattutto attraverso inchieste dirette sulla popolazione. Anche la nozione di “bellezza d'insieme” della legge di tutela del '39 viene di fatto arricchita e rafforzata dal nuovo approccio introdotto dalla Convenzione Europea del Paesaggio. L'accezione di Insieme non si riferisce adesso solamente all'insieme di elementi ma anche a una lettura collettiva del paesaggio fatta cioè “insieme”.

Esistono paesaggi e elementi di paesaggio che rivestono un valore identitario acclarato, documentato da rappresentazioni iconografiche, dalla letteratura, dal riconoscimento sociale. Il carattere di identificazione degli ambienti rurali e urbani è, in larga misura, costruito sulla percezione visiva, che è un fattore chiave per il comportamento e la preferenza, e quindi importante per la tutela del paesaggio, il monitoraggio, la pianificazione e la gestione e la progettazione.

All'interno di questo scenario va considerata la spinta innovativa esercitata dalla Convenzione Europea del Paesaggio, un concetto pervasivo, che giunge ad investire tutto il territorio, compresi i suoi aspetti funzionali e produttivi: tale «sconfinamento» permette di affermare che «tutto il territorio è paesaggio». Essa individua la dimensione soggettiva del paesaggio come principio fondativo della sua definizione. Per questo, l'Articolo 1.a stabilisce che «Paesaggio designa una parte di territorio così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere risulta dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni» (Convenzione Europea del Paesaggio, art. 1, c. a). La dimensione soggettiva del paesaggio rappresenta quindi l'elemento basilare del significato etico, sociale e democratico della Convenzione e riconosce il concetto di «paesaggio vissuto» e al tempo stesso rimanda ad un ambito di ricerca orientato a produrre, formalizzare e interpretare le visioni non-esperte, pensando per immagini. Di conseguenza la percezione del paesaggio implica un'azione, nel senso che i paesaggi non possono e non devono essere osservati passivamente, e provoca delle azioni, in quanto il paesaggio fornisce dei significati simbolici e dei messaggi motivazionali che possono influenzare la direzione di azioni intenzionali. L'identità di un paesaggio risulta essere un concetto evolutivo, un legame biunivoco di continui feedback ed interferenze attive tra comunità insediate e territori, non un prodotto fisso e immutabile ma un processo che si è evoluto nel tempo e nella storia.

Potremmo quindi arrivare a sostenere che la componente visuale è l'infrastruttura, la rete, su cui viaggia il paesaggio nella sua complessità, anche olistica, riconosciuta dalla Convenzione europea del Paesaggio. In altre parole, ciò che non è visibile non è neanche percepibile, apprezzabile e riconoscibile da parte della collettività e quindi ha un valore paesaggistico minore fin quasi ad annullarsi. Ovviamente, la componente visuale non è isolabile da quella culturale, o ambientale, che la supporta e la sostanzia. Certamente la sola visibilità non è garanzia di paesaggio, infatti anche se non sufficiente è comunque una condizione necessaria e imprescindibile.

## **1.2 | L'importanza dei caratteri percettivi e visuali nella lettura del paesaggio e del territorio**

La conoscenza del territorio è fondamentale per la salvaguardia stessa del paesaggio nonché per la gestione sostenibile delle trasformazioni. Il paesaggio inteso come contenitore di elementi e relazioni, creati dalla continua interazione tra uomo e natura, svela la sua complessità attraverso la percezione, la continua osservazione.

Da sempre lo sguardo attribuisce significato e valore al territorio e innesca processi di riconoscimento, di identità e appartenenza. L'osservazione visiva è senza dubbio, il primo momento delle analisi del territorio, grazie al quale è possibile creare l'apparato conoscitivo tematico; ed essendo il paesaggio la stratificazione delle trasformazioni appare evidente la necessità di innescare una continua percezione sulla sua struttura, con lo scopo di costruire uno strumento dinamico in grado di fornire per ogni porzione di territorio la sua sensibilità percettiva alle trasformazioni. Appare evidente come i caratteri percettivi e visuali del paesaggio siano da sempre elementi di tutela e salvaguardia, oggetto di riflessione e attente analisi, che sempre di più poggiano su modelli oggettivizzati e realistici, capaci di restituire il valore della sensibilità visiva dell'intero territorio, in modo da comprendere quali e quanti interventi una determinata porzione di paesaggio è in grado di sostenere senza alterare in maniera significativa i caratteri identitari che le popolazioni riconoscono e percepiscono.

La dimensione identitaria che la popolazione riconosce attraverso il processo percettivo deve essere necessariamente messa a sistema non solo come invariante all'interno del processo di pianificazione ma anche come elemento dinamico con cui l'uomo può interagire con la propria opera. La conoscenza

percettiva coglie più di altre il l'insieme delle dinamiche evolutive che si trasformano e trasformano a sua volta il paesaggio rendendolo il prodotto storico culturale che conosciamo. La costruzione di un modello di analisi spaziale legato al processo percettivo, renderà possibile una valutazione delle interazioni uomo paesaggio.

## 2 | I casi studio internazionali

Se l'interesse all'osservazione-percezione del paesaggio nasce in Europa con i pittori vedutisti nel XVII secolo, i primi modelli di analisi percettiva nascono negli Stati Uniti con l'intento di individuare livelli di gestione del paesaggio catalogato in base ai propri valori visuali, mentre in Europa ed in rari casi in Italia, gli studi sui caratteri estetici percettivi riguardano principalmente ambiti urbani o territori ben delimitati.

Ambiti urbani o estese aree territoriali, sono alla base delle analisi e delle valutazioni dei principali metodi e strumenti di analisi visiva. Nonostante siano molteplici le metodologie di analisi che cercano di individuare i caratteri visuali da preservare e diversi gli strumenti con cui costruire le cartografie ancora siamo arrivati alla definizione di uno specifico metodo di analisi in grado di combinare gli aspetti morfologici del paesaggio con i livelli di protezione presenti e fornire su basi scientifiche e rigorose il grado di sensibilità visiva ed il livello di trasformabilità che ogni porzione di territorio è in grado di assorbire senza alterare i propri valori visuali.

Comprendere quali sono ad oggi gli strumenti messi in gioco per tali analisi, ci permette di comprendere quali sono i processi da attuare per la costruzione di una metodologia basata esclusivamente sui caratteri del paesaggio e sulle modalità di visione che attraverso algoritmi di calcolo ci fornisca la reale capacità di un paesaggio di assorbire le trasformazioni senza alterare i propri caratteri identitari.



Figura 1 | Paesaggio toscano

### 2.1 | View and scenic management: Londra, Liverpool e New York

Il London View Management Framework è un documento supplementare parte integrante del London Plan, un piano strategico finalizzato allo sviluppo economico, sociale e spaziale della città di Londra nell'arco di tempo compreso tra 2011 e 2031. Il London View Management Framework ha una duplice finalità: da un lato vuole favorire la tutela e valorizzazione dei landmark identitari della città di Londra<sup>1</sup> e dall'altro vuole preservarne la percezione dall'intera città evitando ostruzioni e interferenze visive da parte delle aree soggette a trasformazione.

Il documento come primo step individua i "luoghi di osservazione" e al loro interno i "punti di osservazione privilegiata" che inquadrano gli edifici di valore. Da questi luoghi sono definiti quattro tipologie di analisi: London Panoramas, Linear Views, River Prospects e Townscape Views. La definizione dei luoghi/punti di osservazione e delle analisi rappresentano l'ossatura dell'esperienza londinese su cui poggiare le schede prescrittive e la normazione del piano. I luoghi sono stati scelti secondo due criteri: la visibilità dei landmark, ma soprattutto la reale e consistente fruizione dell'area da parte di utenti; ad

---

<sup>1</sup> Buckingham Palace e la cattedrale di Saint Paul

esempio vengono inclusi molti ponti sul Tamigi, non tanto per il pregio intrinseco del luogo ma per l'alta frequentazione e la visione d'insieme che da essi si può apprezzare sulla città. Le quattro tipologie di rappresentazione permettono da un lato di superare la semplice nozione di panorama e dall'altro di utilizzare, a seconda dei casi, l'analisi o le analisi più significative: il panorama, la vista lineare, il waterfront o il paesaggio urbano; ciò rende molto adattiva e completa l'analisi visuale.

Da una base così completa e solida sono derivate le schede di ogni luogo di osservazione rispetto ai beni visibili con norme e prescrizioni puntuali e complete circa la possibilità di compiere trasformazioni all'interno di esse. Il piano non si limita ad analizzare e normare, ma individua anche una procedura amministrativa attraverso la quale il progettista privato si dovrà attenere per ricevere la validazione e conformità del progetto presentato. Il livello di dettaglio richiesto sarà adeguato alla fase di progetto in questione, e i risultati saranno presi in considerazione da una commissione di esperti prima di poter essere validato ed approvato dall'amministrazione.

Precedente di appena tre anni è il Liverpool Maritime Mercantile City World Heritage Site<sup>2</sup>, documento meno dettagliato e molto più descrittivo di quello di Londra. Ad una normazione puntuale e localizzata attraverso le schede come nel caso della capitale, si preferisce un classico zoning delle altezze. Aspetto però molto interessante è che lo studio delle scene urbane e della visibilità si ispira ai principi introdotti dal Lynch. Entrambi questi documenti nascono per riuscire a permettere lo sviluppo di città estremamente dinamiche e appetibili dal punto di vista delle trasformazioni ma tutelate come siti UNESCO. La necessità di far convivere trasformazione e tutela è il vero motore di queste esperienze, strumenti e metodi. Una esigenza molto simile a quella che possiamo incontrare in molti contesti italiani anche al di fuori dei siti UNESCO.

Sempre a scala urbana la città di New York attraverso lo strumento del *VI Special Scenic Visual District*<sup>3</sup>, tenta di preservare particolari viste sulla città da luoghi di osservazione posti all'interno delle principali aree verdi, lungo la più importanti arterie stradali e all'interno delle piazze. La tutela in questo caso riguarda non l'intero territorio urbano ma è esclusiva delle scenic views, quelle viste eccezionali e uniche che creano caratteri identitari e riconoscibili. Una zonizzazione basata sulla qualità scenica del paesaggio urbano che delinea azioni strategiche volte alla salvaguardia dei corridoi visivi individuati come viste rilevanti. Il limite di tale metodologia, che si ferma alla definizione delle visuali rilevanti è quello di non poggiare su una strumentazione oggettiva ma su considerazioni di carattere più soggettivo legate alle dinamiche cognitive attraverso le quali la popolazione assegna valori identitari ai luoghi.

## **2.2 | VRMS: visuali e trasformazioni**

Mentre gli strumenti sopra descritti riguardano la salvaguardia delle visuali in ambito urbano, il Visual Resource Management System<sup>4</sup>, riguarda l'identificazione e la protezione dalle trasformazioni dei territori pubblici per i quali sono stati riconosciuti valori visuali. Importante precisare che l'intero apparato viene strutturato in un contesto lontano fisicamente e temporalmente dalla Convenzione Europea che pone l'attenzione sulla percezione. Risale infatti agli anni ottanta, la necessità da parte del governo americano di identificare e valutare i valori visuali del proprio paesaggio. Lo strumento è costituito da una parte conoscitiva VRM Inventory, con il quale si catalogano i territori ed i loro valori visuali ed una parte gestionale, l'RMP (Resource Management Planning) per la gestione delle trasformazioni.

Il paesaggio suddiviso nelle scenic quality rating units, delimitate secondo 7 diversi key factors<sup>5</sup>, viene poi valutato visivamente tramite apposite schede.

Pur costituendo uno strumento di grande importanza appare evidente la forte limitazione legata alla scarsa oggettivizzazione delle analisi, le schede raccolgono giudizi individuali assegnati sulla base di specifici criteri individuati nelle linee guida, che definiscono i punteggi per ogni elemento della struttura paesaggistica non basando la valutazione su strumenti e dati territoriali ma sul giudizio soggettivo.

## **3 | Le sperimentazioni italiane**

### **3.1 | Piani Paesaggistici Regionali**

Gli studi di carattere visivo percettivi, legati alle qualità del paesaggio a scala regionale hanno trovato la loro sperimentazione all'interno dei Piani Paesaggistici Regionali.

---

<sup>2</sup> Documento supplementare al Local Development Framework

<sup>3</sup> Lo Special Scenic Visual District si pone come progetto di carattere generale sulla città e nasce con lo scopo di preservare, proteggere e prevenire l'ostruzione di particolari viste panoramiche (scenic view) dai luoghi pubblici strategici.

<sup>4</sup> Documento del Bureau of Land Management negli Stati Uniti.

<sup>5</sup> Tra i key factors si ricordano: le caratteristiche morfologiche, le texture visuali e cromatiche e le modifiche operate dall'uomo.

Il Piemonte è tra le prime regioni ad avere legato al piano paesaggistico le analisi visive, formulando una metodologia di lettura e restituzione grafica in collaborazione con il MIBACT e il Politecnico di Torino<sup>6</sup>, frutto di una ricerca scientifica che si pone come obiettivo quello di suggerire una metodologia per la comprensione e la gestione degli aspetti scenico-percettivi.

Lo studio pone particolare attenzione alla scala locale, alla scelta dei canali di osservazione, alla definizione di bacini visivi, relazioni d'intervisibilità e all'individuazione di relazioni e sequenze tra le componenti del paesaggio, espressive di valori paesaggistici.

In Toscana la redazione del Piano Paesaggistico è stata l'occasione per la creazione di uno strumento attraverso il quale i caratteri estetico-percettivo sono diventati elementi di analisi e riflessione e sono confluiti all'interno di cartografie tematiche, in grado di restituire una valutazione sulla sensibilità visiva del paesaggio toscano.

Basato su una metodologia di analisi dei dati territoriali oggettivizzata e ponderata, viene valutato all'interno di una matrice che raccoglie le diverse reti di fruizione paesaggistica e le diverse analisi visive.

Il risultato sono due cartografie sulla sensibilità visiva del paesaggio, che attraverso una legenda graduata danno conto del grado di vulnerabilità visiva alle trasformazioni di tutte i quadri visivi regionali. La sperimentazione riguarda tanto gli algoritmi alla base del calcolo quanto la reale oggettivazione delle analisi non connesse al processo cognitivo ma alla semplice modalità di visione. La sperimentazione riguarda la costruzione di uno strumento di valutazione degli aspetti visuali basato sui soli dati geografici.

Nella pianificazione la tutela dei caratteri estetico-percettivi si è declinata fino ad ora nella sola identificazione e salvaguardia di alcune porzioni di territorio associate a particolari visuali o scorci e ad aree o elementi detrattori, attraverso la semplice cartografazione e la definizione di norme di indirizzo ed essi connesse. Il limite di tali strumenti risulta quello di tutelare visivamente solo limitate porzioni di paesaggio connesse a particolari situazioni visive.

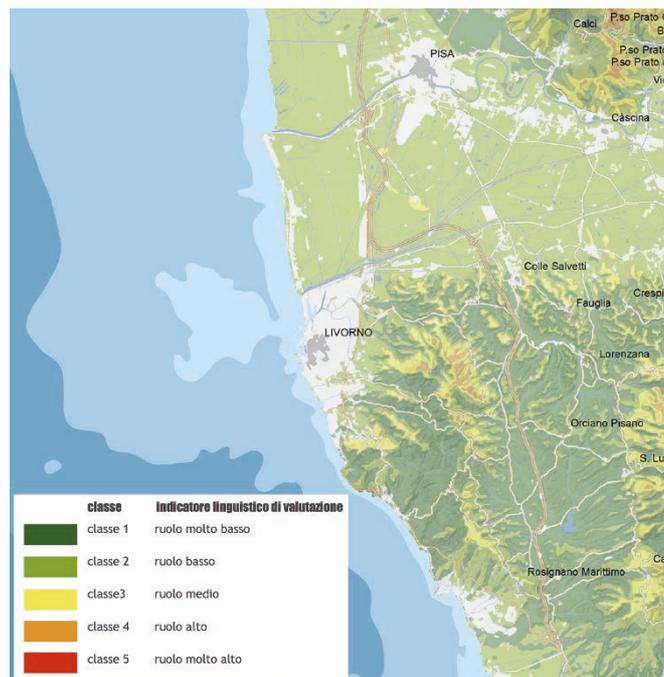


Figura 2 | Estratto della carta della visibilità assoluta contenuto nel PIT/PPR

### 3.2 | Nella pianificazione in ambito urbano

In Italia non esistono veri e propri strumenti di gestione visuale codificati in ambito urbano come avviene invece nella prassi anglosassone. Gli studi a grande scala dei con visivi e le analisi visuali sono talvolta utilizzati, ma in chiave principalmente analitica e di tutela; si sostanziano in analisi puntuali e qualitative e come esito sono rappresentate da vincoli areali di inedificabilità o di altezza. Il processo di riconoscimento di un sistema di controllo e gestione visivo presuppone invece una analisi organica e quali-quantitativa,

<sup>6</sup> Ricerca pubblicata nel 2014 nel documento "Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio".

oltre che un esito normativo anche figurato e cartografico a cui sono collegate procedure o specifiche prescrizioni che possono arrivare fino alla scala architettonica.

Nella sperimentazione svolta nel Porto di Livorno si è cercato di mettere al centro la salvaguardia dei caratteri percettivi visuali partendo dalle trasformazioni previste dal PRP. L'area non presenta vincoli paesaggistici a livello di PIT/PPR, ma un vincolo areale relativo alle altezze del Regolamento Urbanistico Comunale. Il porto per la sua natura necessita di grandi strutture e grandi spazi funzionali alla sua operatività. Ciò non riguarda solo i piazzali o le strutture di movimentazione e stoccaggio delle merci, ma anche i luoghi che devono ospitare e accogliere navi passeggeri sia traghetti che crociere. L'apposizione di un vincolo come quello del RU di Livorno con altezze massime previste dai 20 ai 30 metri per le strutture rappresenta una limitazione alla trasformazione del nuovo porto sotto due profili. Il primo rappresentato dalla necessità di densificare le strutture per ottimizzare gli spazi e permettere la movimentazione di veicoli, merci e persone; il secondo rappresentato dalla necessità compositiva e architettonica di far dialogare le nuove strutture, vincolate in altezza e consistenza, con le navi da crociera<sup>7</sup> la cui sagoma è imponente.

Il vincolo di altezza del RU ha come obiettivo quello di evitare che le trasformazioni del nuovo porto non occludono la vista del mare dalla città e viceversa; inoltre così intende tutelare la riconoscibilità e visibilità di tre beni storico-identitari vincolati interni al perimetro operativo portuale: la fortezza Vecchia, il Silos dello Sgarallino e la torre del Marzocco.

Lo strumento utilizzato, frutto di una ricerca di tre anni compiuta dal Dipartimento di Architettura dell'Università Degli Studi di Firenze, partendo dagli obiettivi sopra esposti ha utilizzato il View Management, con correttivi di adattamento al contesto normativo e territoriale toscano, per superare lo zoning relativo alle altezze del RU. Ne è scaturita una proposta di piano di gestione che, partendo dalle aree privilegiate di osservazione pubbliche lungo il waterfront e il porto, va a definire, attraverso schede analitico-normative, indicazioni e prescrizioni per le aree di trasformazione interne al porto in maniera puntuale e geolocalizzata arrivando alla scala architettonica. Le schede dei singoli luoghi di osservazione non forniscono solamente indicazioni quantitative (Viste lineari, linee di intervisibilità, bacini di visibilità) ma anche qualitative attraverso delle analisi dell'insieme paesaggistico visibile (analisi di rilievi fotografici panoramici, skyline, pesatura percettiva su diversi piani).

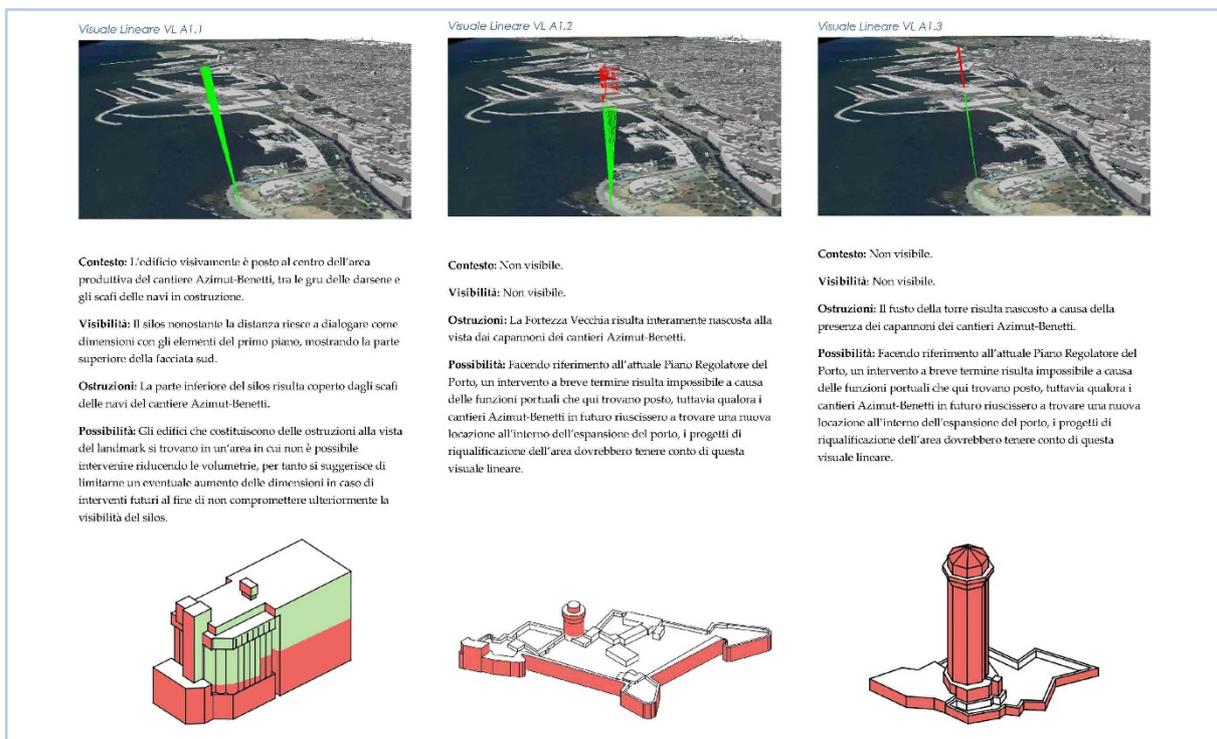


Figura 3 | Viste lineari, analisi e rappresentazione ideogrammatica della visibilità delle strutture storico identitarie contenute nelle schede del documento di View Management sperimentato a Livorno

<sup>7</sup> Queste arrivano fino a 300 metri di lunghezza, 60 metri di larghezza e 50 di altezza che, per quanto mobili e temporanee, risultano una presenza costante e sistematica

#### 4 | Vedere “da e verso” il paesaggio e il territorio

La trasformazione spaziale è insita nell'evoluzione del paesaggio, inteso come sistema in continua evoluzione attraverso l'interazione tra uomo e natura, che rappresenta un processo che da secoli crea contesti particolari in cui la popolazione vive e si identifica. Riconoscendo il valore e l'importanza della percezione nel processo di costruzione ed evoluzione del paesaggio si attribuisce al processo visivo, inteso come momento di presa di coscienza del paesaggio, un ruolo importante ai fini della salvaguardia del paesaggio stesso. Oggi sempre di più appare evidente l'importanza di poggiare le basi della tutela paesaggistica sugli studi visuali al fine di innescare processi di conoscenza attraverso i quali attuare nuove strategie di sviluppo.

L'uomo inserito all'interno del grande sistema paesaggio deve poter avere gli strumenti efficaci per valutare gli effetti della sua continua opera e tali strumenti devono poter racchiudere al loro interno efficaci sistemi oggettivi di analisi in grado di comprendere la sensibilità visiva di tutte le porzioni di paesaggio e la loro capacità di trasformazione.

In quest'ottica appare evidente l'importanza della realizzazione di uno strumento interattivo che individui i vari quadri visivi e inneschi sistemi di relazioni biunivoche tra l'osservatore ed i luoghi osservati.

Partendo dalle sperimentazioni dello studio dei caratteri estetico-percettivi del PTT Toscana e quelli per il Porto di Livorno è stato possibile far partire una nuova sperimentazione ad una scala intermedia, con la quale costruire uno strumento di analisi della sensibilità visiva interattivo e capace di valutare il grado di trasformabilità di ogni porzione di paesaggio senza l'alterazione dei propri elementi identitari.

Tale strumento deve fornire sia una valutazione oggettiva sul reale valore di sensibilità visiva sia essere la base su cui poggiare le valutazioni sugli effetti prodotti dalle trasformazioni.

Partendo dal presupposto che ogni analisi visiva strumentale, deve individuare un osservatore (un punto di osservazione) e un luogo da osservare, si è cercato di inserire criteri ben definiti sia nella scelta dei canali di osservazione che nella definizione dei bacini visivi, attribuendo a tutto il territorio la capacità di avere punti o canali di osservazione privilegiata del paesaggio e di essere al tempo stesso oggetto di osservazione. Questo allo scopo di superare la concezione che la tutela del paesaggio deve poggiare esclusivamente sulla conservazione di determinate porzioni di territorio percepite da luoghi notevoli dello stesso. La tesi iniziale della ricerca mette prima di tutto in crisi questo modello e individua un insieme di punti ed aree su cui poggiare in maniera biunivoca “da e verso” i calcoli per l'individuazione del valore scenico percettivo del paesaggio.

L'analisi prende in considerazione diversi ambiti di paesaggio differenziati sia per tutela che per pianificazione e individua i seguenti bacini di sperimentazione:

- nei territori oggetto di vincolo:
  - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs 42/2004 art. 136);
  - Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs 42/2004 (ex Legge Galasso)
  - Aree tutelate per legge (D.Lgs 42/2004 art. 142)
  
- nei territori non sottoposti a vincolo di legge:
  - attività estrattive;
  - piattaforme logistiche/commercio;
  - infrastrutture e strutture tecnologiche (energetiche in primis);
  - aree di trasformazione previste dagli strumenti di pianificazione.

Successivamente all'individuazione delle aree su cui calcolare il valore scenico percettivo, sono stati definiti i canali di osservazione privilegiata dai quali far partire le linee di osservazione e sono stati definiti i parametri di calcolo con i quali analizzare il grado di trasformabilità di ogni porzione di territorio ed individuare da un lato quali aree all'interno dei territori vincolati da leggi e decreti possono essere oggetto di modifica senza interferire nei valori del vincolo e al contempo individuare quelle porzioni di paesaggio che pur non essendo oggetto di tutela sono più suscettibili alle trasformazioni e rischiano di perdere quei caratteri identitari che la popolazione percepisce ed individua come elementi strutturali. In questo modo è possibile tutelare la visibilità e i caratteri identitari del paesaggio con due modalità a seconda del livello di protezione previsto dalle leggi insistenti nell'area.

Il fine della ricerca è quello di creare uno strumento con il quale classificare l'intero territorio secondo diversi gradi di sensibilità visiva alle trasformazioni. Attraverso la creazione di modelli digitali 3D GIS si provvederà quindi all'individuazione puntuale e georiferita per ogni porzione di territorio di un valore numerico a cui corrisponde il reale grado di sensibilità alle trasformazioni. Attraverso i piani urbanistici e

territoriali si potrà così normare e definire le trasformazioni nel rispetto dei caratteri visivi e percettivi dei beni come dell'insieme, generando qualità paesaggistica senza perderne la struttura.

Questa nuova modalità di analisi visiva, permette di agire in maniera differenziata dentro e fuori dal vincolo:

- nei territori oggetto di vincolo, individuare le aree, a cui è stato attribuito un basso grado di sensibilità visiva che quindi possono essere oggetto di interventi di trasformazione
- nei territori non sottoposti a vincolo di legge, individuare le aree, a cui è stato attribuito un alto grado di sensibilità visiva, nelle quali, i piani locali devono attraverso la normazione portare una maggior tutela, poiché eventuali previsioni di trasformazione danneggerebbero i caratteri visuali alterando in maniera significativa la struttura storica, generando processi di perdita degli elementi identitari paesaggisticamente rilevanti.

### Riferimenti bibliografici

- Bianchi P. (2010), "Sviluppo senza ricerca", in Perulli P., Pichierri A. (a cura di), *La crisi italiana nel mondo globale. Economia e società del Nord*, Einaudi, Torino, pp. 263-304.
- Cassatella C. (2014), *Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio*, Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio (DIST), Politecnico e Università di Torino e Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte.
- Fabbri P., (2010), *Paesaggio e reti. Ecologia della funzione e della percezione*, FrancoAngeli, Milano.
- Farina A., (2006), *Il paesaggio cognitivo*, FrancoAngeli, Milano.
- Magnier A., Pappalardo V., *Interpretando il paesaggio percepito*. [http://cityandeurope.unifi.it/upload/sub/Interpretando\\_il\\_paesaggio\\_percepito.pdf](http://cityandeurope.unifi.it/upload/sub/Interpretando_il_paesaggio_percepito.pdf)
- Malczewski J., (1999), *Gis and multicriteria analysis*, John Wiley & Sons, New York.
- Nash A., (2006), *Making sense of a city*, "Senses & Society", n. 1, pp. 283-286.
- Moretti M., *Senso e paesaggio. Analisi percettive e cartografie tematiche in ambiente GIS*, FrancoAngeli, Milano, 2016
- Moretti M., Lucchesi F, *La misura delle condizioni di intervisibilità. Una valutazione a supporto del progetto delle trasformazioni del paesaggio toscano*, in Ri-Vista serie 2, Vol. 00 luglio-dicembre 2014, pp. 102-113.
- Scamporrino M. (2017). *Rigenerare la città-porto partendo dal controllo visuale. Il caso di Livorno*. In: (a cura di): Claudio Conese, Sixth International Symposium. Monitoring of Mediterranean Coastal Areas. p. 159-167, FIRENZE: Firenze University Press, ISBN: 978-88-6453-427-5
- Scamporrino M., Marinaro M. (2017). *Landscape transformation between Port and City. An integrated design approaches*. In: (a cura di): James Dixon, Giorgio Verdiani, Per Cornell, ARCHITECTURE, ARCHAEOLOGY AND CONTEMPORARY CITY PLANNING "Issues of scale". p. 71-80, Londra:Museum of London Archaeology (MOLA), ISBN: 9780244005603
- Socco C., (1998), *Il paesaggio imperfetto. Uno sguardo semiotico sul punto di vista estetico*, Tirrenia Stampatori, Torino.
- Tempesta T., Thiene M., (2006), *Percezione e valore del paesaggio*, FrancoAngeli, Milano.
- Venturi Ferioli M., (2009), *Percepire paesaggi. La potenza dello sguardo*, Bollati Boringhieri, Torino.
- Violi P., (1997), *Significato ed esperienza*, Bompiani, Milano.
- Zardini M., (2005), *Sense of the city. An Alternative Approach to Urbanism*, Canadian Center for Architecture e Lars Muller Publishers, Montreal.

# Chinese Traditional village preservation, practices and policies underway. Taking Tongren prefecture as a case study

**Qi Mu**

Politecnico di Torino  
Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio  
Email: *qi.mu@polito.it*

**Qi Ni**

Dalian Minzu University  
Department of Architecture  
Email: *nimolin2009@163.com*

## **Abstract**

This paper analyzes the managerial and or organizational problems associated with Chinese traditional village preservation processes. To better preserve the treasured traditional villages, the State Council of PRC established a set of laws and regulations. These formed the basis of the complex framework concerning traditional village preservation, and the development of various entities to deal with built heritage.

The methodological approach is summarized as follows: the first part of the paper concentrates on the literature review, defining the theoretical framework and looking for the current problems facing traditional village preservation in China. The second part introduces a study about preservation policy in order to define the core issue from an empirical point of view. In the next section, the Tongren prefecture case study is used to analyze the dilemma between the top-down structure policy and the local implementations and takes into account variant natures and views. The primary objective of the paper is to summarize the current managerial bodies in traditional village preservation areas and the top-down policy-making process which is radically rooted in the highly centralized governance modality. The second objective is to take the Tongren prefecture as a case study to analyze the concrete problems that emerge in a specific case at managerial and policy level.

**Keywords:** rural traditional village, preservation, policy.

## **1 | Introduction**

In China, more than a thousand years of feudal agricultural society and diverse geographical and cultural conditions have contributed to a variety of rural landscapes as well as poor peasants living in undeveloped economic conditions in rural areas. However, due to the tremendous socio-economical transformations and historical occurs took place in national scale, the traditional villages in rural area are risky to disappear (Zhu, 2012; Wang et al, 2016).

Traditional village is clarified as villages with high historical cultural value, and they are physical and dynamic carrier of ancient culture (Province of Guizhou, 2016). Today, village is a term contradictory with urban community in Chinese context and mainly represents the communities or settlements in rural area. Traditional villages are vital witnesses to an agricultural civilization in which different cultures, different ethnic groups and different ideologies are embedded (Wang, 2015). From the beginning of the 80s, the Chinese government started to place importance on the preservation of traditional villages (Song, 2015; Guo & Sun, 2016). In order to highlight the civil value and significance of inheritance of ancient villages, the name of ancient villages was converted to traditional village in 2012. Consequently, the State council launched a survey to identify traditional villages with a series of instrumental criteria regarding their historical and cultural values. Consequently, a subsequent set of laws and regulations concerning traditional village preservation were established (Guo & Sun, 2016).

## **2 | Case study: Tongren Municipality**

Tongren prefecture is located in Guizhou province, where ethnic minorities are highly concentrated (Zhou and Cheng, 2018). Its fluctuating terrain, inconvenient transportation and slow-growth productive activities have caused its socio-economic conditions to remain underdeveloped. Different ethnic groups

such as Tujia, Miao, Dong, and Mulao account for more than 70% of the population of Tongren, and most of them are living in rural areas (Municipality of Tongren, 2017). Different ethnic cultures have provided a particular cultural scene with varying characteristics and specificities that are rooted in the traditional villages' construction and spatial layouts. The case of Tongren prefecture concerns traditional village preservation and development as a key component of local development. The main idea behind the actions and the projects focuses not only on the protection of physical spaces in traditional villages, but also the protection of their ethnic and cultural diversity. Therefore, we select Tongren area as a case study to further exam the administrative actors involved in the traditional village preservation processes.

### **3 | A Hierarchy of traditional village conservation policies**

#### **3.1 | Traditional village conservation policies at state level**

In 2003, the Ministry of Housing and Construction and the Ministry of Cultural Heritage published a list compiling the 1st batch of Chinese traditional villages, and establishing the evaluation and designation regulations of Chinese traditional/cultural villages. In 2007, the Law of the People's Republic of China on the Protection of Cultural Relics established and clarified the legal means of village conservation, declaring that the *“Cities, streets and villages where cultural relics are particularly rich and of great historic value or revolutionary commemorative significance should be preserved. The governments of provinces and municipalities are responsible for the evaluation of the historical and cultural blocks, villages and towns, and for the further submission of the documents to the State Council for the record.”*

In 2008, the State Council promulgated the Regulations on the Protection of Famous Traditional Villages and Towns and implemented the measures as national policy, to be imposed on villages with high historical heritage values. Prefecture-level cities and counties are responsible for the elaboration of the "Overall Plan for the Protection and Development of Traditional Villages (OPTV)", the "Summary Table of Project Budget for Preservation (TBP)", and the "Traditional Village Archive (TVA)". According to the submitted documents from all over the country, the inscribed villages will be assigned with beneficial financial support and concrete measures for preservation. For those traditional villages nominated for protection, an amount of funds will be assigned from the central government (generally about 3,000,000 RMB). Additionally, an amount of 700,000 RMB will be assigned from provincial or prefecture governments as a complementary award. It is apparent that the total amount assigned to the inscribed traditional villages are roughly attractive for the local level administrations.

#### **3.2 | Traditional village conservation policies at provincial level: a reinforced support**

The particular geographical conditions of Guizhou province have constantly led to underdeveloped socio-economic conditions, and today it is still the poorest province in China (China Statistical Yearbook, 2014) because more than 94% of its territory comprises mountainous areas (Luo, 2008; Wu, 2010).

With the State-led spatial and societal policy-making process, the major aim of Guizhou province is to decrease the poverty within its territory. Therefore the provincial government began to combine the Poverty Alleviation Programs (in Chinese 国家扶贫计划, abbreviated as PAP) with plans to take advantage of its beneficial natural and cultural resources, integrating social and political aims with planning and construction activities to seek an approach through which the preservation and the development could be matched.

At provincial level, the most relevant plan is the *“Preservation and Development Plan for Ethnic Villages in Guizhou Province (2016-2020)”*. The plan firmly grasps the ideological theme of *“ethnic solidarity”* in the coming years, and proposes an overall framework of thought, a development path, main objectives, and policies for the preservation and development of ethnic villages and townships. The Plan aims to promote the construction of *villages and townships with ethnic characteristics*, emphasizing on the planning and preservation of *exemplary villages* by implementing the following targets: *“to preserve the remarkable cultural heritage, the distinctive architectural features, and the ecologically livable environment, in order to realize an enrichment of people and a harmonious multi-ethnic society”*. It is worthy to explain that, the ethnic villages include the previous traditional villages, extending as much as possible the preservation and development objectives in rural area.

The second sphere, at the provincial level, introduces a series of actions within the PAP framework and implementations in succession. During the *“12th Five-Year Plan” period (2011-2015)*, Guizhou Province successively promulgated *“Supporting the Production and Employment for Promoting Accurate Poverty Alleviation”*, *“Further Strengthening Ecological Immigration and Poverty Alleviation,”* and other documents regarding education, sanitary insurance, financial services, as well as other documents focused on the poverty alleviation in ethnic areas.

By the end of the “12th Five-Year Plan” period, the rural poor population in Guizhou had decreased from 11.49 million in 2011 to 6.23 million in 2015. Poverty alleviation and development have been achieved in 25 key poor counties and 525 poor villages in accordance with provincial standards. The various comments about this success in Guizhou’s PAP have reached a consensus: *“poverty alleviation and development in the province have entered a crucial stage, Guizhou has done a good job”* (Municipality of Tongren, 2017).

### **3.3 | Traditional village conservation policies at local level: paradoxes and potentials in policy making and implementations**

At local level, during the “12th Five-Year Plan” period, Municipality of Tongren firmly followed the State Council’s *“Several Opinions on Further Promoting Social and Economic Development in Guizhou”* (GF (2012) No. 2) and the policy PAP dedicated to Wulingshan Area. The plans and actions were dedicated to promoting the implementation of national policies fully utilizing natural and cultural resources, accelerating socio-economic development in ethnic minority regions and emphasizing the promotion of the development of ethnic villages. 74 villages and townships are nominated as key projects of the PAP, mainly by exploiting tourism resources. In addition, 74 ethnic villages have been assigned as national Chinese traditional villages, 59 ethnic villages have been included in the provincial Village Renovation Project (in Chinese 村落改造项目), and 34 ethnic villages have been inscribed in plans for the development of ethnic tourism scenic spots, which generated considerable income for local inhabitants (Municipality of Tongren, 2017). At the same time, it vigorously supports the development of the national cultural industry and the “soft power” of the state.

The implementation of conservation policies in traditional villages is run at the local level. Scholars have proved the entrepreneurialism of Chinese governments at different levels (Wu, 2003). The governments’ profit-making capacity is legitimated by the socialistic market a is strictly connected with the economic activities they carry out and has its entrepreneurialized behaviors and incentives. In ethnic minority area, different types of tensions appears as common issues in un-developed area where the government and inhabitants seek for an adequate approaches to address the social and economic development. However, Swain (1989) and Xie (2003) clarified that in the ethnic tourism development approach, different tensions emerge as the fundamental paradox: (i) state regulation versus ethnic autonomy, (ii) cultural exoticism versus modernity, (iii) economic development versus cultural preservation, and (iv) authenticity versus cultural commoditization. Therefore, the aim to develop by exploiting the cultural or tourism resources is reasonable, but it is extremely important to plan with awareness and carefulness (Yang et al, 2008). In Tongren, from rural heritage planning perspective, based on the previous researches (Feng & Wu 2016), we found that at the local level, two kinds of managerial/administrative conflicts are co-existing. One is trans-sectorial conflicts due to the administrative culture and unbalanced power in the decision-making process in which different offices are involved. The other is the vertical conflicts existing in the relationship between village administrations and counties. These two kinds of conflicts will be further analyzed in the paragraph section 4.

The entity that implements conservation policy is the Construction Office of the County (COC) level. The main funds that COC possess essentially come from two sources: one is a specific fund for traditional village preservation released from upper government levels, the other is from the county’s own budget. Administrative officers at the county level or village level are in charge of the execution and the administration of finer details, such as the budgeting for each traditional village. However, in reality, traditional village preservation is not a criterion for the evaluation of the political success or reputation of the officers. Therefore, those villages with less potential to become a blooming profit generator for the region would have little opportunity for official conservation. On the contrary, those villages having outstanding resources and the potential to become core development locations in the view of the local government, will receive a high concentration of resources including funds, land use and different kinds of relevant beneficial conditions.

The two cases studied by Feng and Wu (2016) are significant in this “selective discourse”. The first case is Loushang, which is still in a period of preliminary preservation (physically in a good condition of preservation); the second is Yunshe, which has become a core site for local development because of its convenient transportation conditions, and has received overwhelming attention from the county.



*Figure 1 | Yunshe village*

Source: The photo is taken by Qi Mu during the field survey in May 2018.

#### **4 | Core issues in different phases**

As previously presented, the traditional village preservation policies launched by the Central government include four phases: surveying and application, planning, financial support and implementation.

The vertical framework was expressed in the top-down process established by national government, and consequently it has its own connatural disadvantages. On one hand, the ideas of central government can hardly encompass such a vast array of different situations and local contexts, which could present hidden trouble for the execution phase. On the other hand, it causes a bi-directional “interception” towards the upper administrative levels and the lower ones (Feng and Wu, 2016), complicating issues including information collection, bottom-up feedback procedures and financial resource distribution because of rigid and non-transparent interactions among policy-making actors.

Regarding the issues in the survey: the four Ministries launched the traditional village preservation program at the national level for the aim of revealing the heritage value of traditional villages and the empowerment of the rural development. A set of scientific professional committees are dedicating for the approval and designation processes through theoretical researches and practical paths. However, at the local level, the entities that carry out the survey are the county and village, which are generally without the capacity and human resources to carry out a professional scientific survey on traditional villages. Moreover, lack of funds for the survey is another reality that affects not only the ability and motivation of local governments but also the correctness and reliability of data and contexts. The above mentioned factors contribute to a traditional village archive full of incorrect data and missing information, and the potential loss of the value which could have been recognized.

Regarding the issues in the planning and management: according to the Regulations on the Protection of Famous Traditional Villages and Towns, all the villages inscribed as traditional village should carry out the OPTV, which is a relevant technical support for the preservation project. However, this planning and management activity performed as a reinforced requirement on village and county, and it become legally effective only after the approval, which means there is no specific fund to ensure the quality and efficiency of the plan. Besides, the OPTV are mostly outsourced to external professionals and institutions (teams from universities, for instance) which have specialized knowledge and techniques. Feng and Wu (2016) collected information from 52 traditional villages in Tongren prefecture, which showed that the planning fee for the OPTV can vary from 150,000 RMB to 120,00,000 RMB, which is a huge expenditure for the

local government. And in this case, local governments always prefer to choose cheaper ones. Consequently, the appearance of low bids and bad competitions is quite frequent.

Regarding the financial support, the funds released by the central government (3,000,000 RMB) are focused on environmental improvement and basic facility construction, including public hygienic facilities, illumination in public spaces, garbage collection, etc. The funds from the county level are used for road construction and tourism development to empower different industries in the village. A relevant issue is that, for a traditional village with a normal surface area (from 6 to 10 ha), the cost of the basic infrastructure, environmental improvement, and anti-fire measures would be much more than 3,000,000 RMB. In 2015, the available funds for the restoration and protection of historical buildings came to zero (Feng and Wu, 2016).

Regarding issues in the implementation of preservation policy and the role played by the local administrations: the preservation of traditional villages have been progressing inefficiently due to the reasons summarized in the previous paragraphs. Moreover, for local officials, the lack of awareness and basic knowledge about the value of the historic environment they live is another significant issue. In addition, traditional village preservation is a work which needs to involve a variety of sectors, including financial offices, building and construction offices, cultural heritage offices, tourism offices, education offices, etc. But in reality, only the building and construction office, cultural heritage office and financial office are directly involved. For most traditional villages, the lack of trans-sectorial collaboration and cooperation is a relevant issue in government organization, and it generates difficulties in achieving a scientific traditional village preservation approach. In the end, different performance of different actors is summarized in Table 1.

Table 1 | Structure, behavior and performance of different administrative actors in traditional village preservation

Level of Administration	Structure	Behavior	Funding	Performance
National level	Ministry of Housing and Construction Ministry of Cultural Heritage Ministry of Culture Ministry of Finance	Launch the Traditional Village designation at national scale Define the criteria of designation Define the timeline of the four phases of designation Survey And Application Planning Financial Support Implementation	3,000,000 RMB for each traditional village	Strongly concerns the issues in rural area, but an overall control and systematic program definition have been absent.
Provincial level	Provincial Council	Reinforce the traditional village preservation at provincial level. Encourage the lower levels to carry out the preservation plan and actions.	1.5 Million RMB for designated traditional villages	Actively echoes the national policies at provincial level.
Municipal level	Municipal government	Collection of : OPTV TBP TVA from county level. Elaboration of Overall Implementation program of traditional village preservation	Complementary award of about 700,000 RMB	The OPTV is in few villages due to the lack of funds at county and village level.

<b>County level</b>	Office of Housing and Construction Other interesting administrations	No professional teams is committed to carry out the survey. Responsible for the elaboration of OPTV, but lack of professional human capitals. Lack of financial resource. Different types of designations overlapped under the name of village preservation.	The cost of the elaboration of plans is in charge of county level.	Mistaken data in phase of survey, lack of technical and professional support which are reported in the archive. The editing of OPTV is outsourced to a tertiary institution. Due to the insufficient funding sources, all these problems create issues of bad competition and low bid. Funding designated by upper level administrations are used for non-conservative projects
<b>Village level</b>	Village committee	Villages committees are not aware of the value of traditional villages and sometimes consider traditional values as opposite of development. Peasants/ inhabitants are not aware of the value of traditional villages. Natural degradation is constantly continuing.	None	The preservation mostly depends on the awareness of village committee. Most of villages look more to the infrastructure construction and economic/ tourism development rather than preservation or building restoration.

## 5 | Conclusions

The paper firstly introduced traditional village preservation policies at different levels in top-down decision-making approach. Secondly, by presenting a specific case study at local level: the traditional village preservation approach in Tongren Municipality, the paper analyzed the core issues in different phases of traditional village preservation policies and the implementation from a managerial point of view. To conclude the main steps and opinions presented in the paper, a summary table has been elaborated in order to better understand and demonstrate the roles played by different actors involved in village preservation policy making and implementation.

## Acknowledgements

The present research was supported by “Research Fund for the Construction of Characteristic Towns in Tongren City, Guizhou Province (No.0918/110070)”.

## References

- Feng Q., Wu B. (2016), “Research on the impacts of implementation of traditional village conservation policy, taking Tongren as case study”, Conference paper presented at *Chinese Urban Planning Conference*.
- Guo Z. F. & Sun L. (2016), “The planning, development and management of tourism: The case of Dangjia, an ancient village in China” in *Tourism Management*, vol. 56, pp 52-62. Doi: 10.1016/j.tourman.2016.03.017.
- Luo D. Q. (2008), *Vernacular House in Guizhou*, China Architecture & Building Press, Beijing.
- Song J. (2015), “Traditional village preservation and practices in Guizhou”, in *Journal of Cultural Heritage*, vol. 03, Dec, 08.
- Swain M. (1989), “Developing Ethnic Tourism in Yunnan, China: Shilin Sani”. In *Tourism Recreation Research*, vol. 14, no. 9, pp 33–39. Doi: 10.1080/02508281.1989.11014541.
- Wang F., Yu F. Y., Zhu X. H., Pan X. L., Sun R. M., Cai H. R. (2016), “Disappearing gradually and unconsciously in rural China: Research on the sunken courtyard and the reasons for change in Shanxian County, Henan Province”, in *Journal of Rural Studies*, vol. 47, pp. 630-649. Doi: 10.1016/j.jrurstud.2016.05.011.
- Wang Y. (2015), “Conserve Traditional villages, Keep village memories.” In Chinese [保护传统村落，留存乡村记忆], in *Construction of Villages and Towns*. vol. 01, pp. 66-67.
- Wu F. L. (2003), “The (Post-) Socialist Entrepreneurial City as a State Project: Shanghai's Reglobalisation in Question”, in *Urban studies*, n. 40, vol. 9, pp. 1673-1698. Doi: 10.1080/0042098032000106555
- Wu Z.G. (2010), *Vernacular House in Southwest China*, Tsinghua University press, Beijing.
- Xie, P. (2003), “Managing Aboriginal Tourism in Hainan, China: Government Perspectives.” In *Annals of Leisure Research*. vol. 6, pp 278–299. Doi: 10.1080/11745398.2003.10600925.

- Yang L., Wall. G. and Smith L.J.(2008). “Ethnic Tourism Development: Chinese Government Perspectives”, in *Annals of Tourism Research*, vol. 3. No. 3, pp. 751-771. Doi: 10.1016/j.annals.2008.06.005
- Zhou Z. X.& Cheng S. J. (2018), “A Study on the Morphology and Survival Rationality of Ethnic Buyi Settlements in Baishui Valley, Guizhou Province”, in *Architectural Journal*, vol. 03, pp.101-106.
- Zhu G.Y. (2012), “China’s architectural heritage conservation movement”, in *Frontiers of Architectural Research*, vol. 1, pp. 10-22. Doi: 10.1016/j.foar.2012.02.009

### **Websites**

- Municipality of Tongren (2017), *Preservation and development plan of Ethnic characteristic village in Tongren* [铜仁市少数民族特色村镇保护与发展规划]. Available on website Economic development, section Development and planning, [http://www.trsgov.cn/zjtr/jjtz/fzgh/201708/t20170804\\_2771795.html](http://www.trsgov.cn/zjtr/jjtz/fzgh/201708/t20170804_2771795.html)
- Province of Guizhou (2016), Preservation and development of traditional villages in province of Guizhou (GZ000001/2016-00883). Available on website Research center of Development in Guizhou province, section Government affair opening, policy and document. [http://www.gzdrc.gov.cn/xxgk/xxgkml/zcwj/cabj/201612/t20161206\\_1500259.htm](http://www.gzdrc.gov.cn/xxgk/xxgkml/zcwj/cabj/201612/t20161206_1500259.htm)

# I centri storici minori "terremotati" da incapacità tecnica e subcultura

**Christian Novak**

Politecnico di Milano

DAStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Email: [christian.novak@polimi.it](mailto:christian.novak@polimi.it)

## **Abstract**

All'interno del dibattito urbanistico il tema del riuso del patrimonio costruito è divenuto centrale a valle di un periodo di crisi del mercato immobiliare, di una nuova sensibilità per lo spazio aperto (consumo di suolo, fruizione, paesaggio, rischio idrogeologico), di una percentuale crescente di patrimonio abbandonato. Il centro del dibattito è occupato dal tema del recupero delle aree dismesse industriali e dall'adeguamento energetico dell'enorme patrimonio costruito nel dopoguerra, mentre il dibattito sui centri storici sembra essere bloccato fra le argomentazioni dei conservatori, il dibattito sulla ricostruzione dei centri storici devastati dai terremoti del centro Italia e dal motto semplificante e consolatorio "ricostruire com'era e dov'era". Nel durante i piccoli centri storici italiani, quelli che non sono al centro dell'attenzione dei media, che non sono meta turistica, vivono il dramma dell'abbandono o per contro di un cieco processo di demolizione e ricostruzione. In entrambe i casi la pianificazione urbanistica non sembra attrezzata ad incidere sui processi, sia per una rigidità normativa, sia per una cultura professionale diffusa, soprattutto nei territori provinciali, che non è attrezzata per la valorizzazione del patrimonio. A partire da esperienze dirette di pianificazione di piccoli centri storici, si propone un ragionamento su come il Piano Urbanistico possa tornare a costruire una cultura della bellezza e della conservazione e su quali strumenti normativi si possano studiare per stimolare il recupero del patrimonio abbandonato, specie se di qualità e su quali misure normative possano contribuire a riattivare il recupero del patrimonio abbandonato.

**Parole chiave:** centri storici, abbandono, patrimonio

## **1 | Segnali di crisi dei centri storici minori**

Segnali di crisi dei centri storici minori italiani, di quelle migliaia di piccoli comuni sotto i 25.000 abitanti, sono sempre più evidenti. In misura ed in forme diverse, nei territori interni, nel centro Italia terremotato, nei tanti paesi mal cresciuti del nord, nei borghi spopolati del sud, i centri storici minori, esclusi o al margine dei processi di valorizzazione turistica, vivono da tempo fenomeni di abbandono del patrimonio edilizio storico, che sembrano non trovare una soluzione.

I paesi spopolati dei territori interni vivono la situazione più difficile. I palazzi una volta dei dignitari locali, sono abbandonati da anni, vittime del loro essere troppo costosi da recuperare, dell'essere difficilmente appetibili sul mercato turistico, dell'assenza di potenziali abitanti o fruitori, per i costi di manutenzione troppo elevati per le famiglie impoverite o semplicemente distanti ed interessate ad altro.

Le costruzioni agricole, lontane dai distretti dell'agriturismo, svuotate dai contadini da oltre mezzo secolo, sembrano dei vuoti a perdere di una economia agricola che non ne ha più bisogno, dei rifiuti, difficilmente riciclabili, per i quali il costo di recupero è superiore al valore immobiliare. Sono costruzioni povere e fragili che solo dopo pochi decenni di abbandono divengono sostanzialmente irrecuperabili. Velocemente evolvono in materiale di studio per gli archeologi del futuro.

Nei centri storici minori del nord, ricco e distratto, dove l'ideologia della villetta e dei centri commerciali ha svuotato di "centralità" il centro storico, affianco all'abbandono, gode di ottima salute la pratica della demolizione e ricostruzione fedele, del sopralzo, del portico, della demolizione del tessuto antico e della ricostruzione di un nuovo modello di edilizia pseudo storica, mimetica, ma che importa all'interno di tessuti antichi gli standard di vita contemporanei e richiesti dal mercato (i box sottocasa, un po' di verde privato, la loggia, il balcone), spesso incompatibili con la fragile composizione dei tessuti storici.

O ancora i tanti centri storici agricoli, nelle grandi pianure del nord, che hanno ereditato dal passato un patrimonio di edifici agricoli all'interno dei centri storici, che faticano a trovare una posizione sul mercato e ad essere riconvertiti in nuovi usi, ma che costituiscono spesso una percentuale rilevante dei volumi esistenti.



Figura 1 | Edificio di origine tardo medioevale, non soggetto a vincolo ministeriale nel comune di Bussolengo (VR) in stato di abbandono e parzialmente crollato. Fonte: foto dell'autore.

## 2 | Fra norme contraddittorie e ricette inefficaci

Nel paese che detiene un invidiato patrimonio storico, nel paese degli 8.000 comuni e dei 22.621 centri storici<sup>1</sup>, la norma nazionale sul recupero del patrimonio edilizio<sup>2</sup> è del 1978, una norma vecchia di 40 anni. Questo dato a prescindere dalla validità ed efficacia della norma, fa riflettere sull'attenzione al patrimonio storico diffuso, e al ruolo debole della pianificazione urbanistica nella valorizzazione dei centri storici.

Sono, spesso, più influenti sul destino dei centri storici, o rischiano di esserlo, norme di carattere settoriale. Tre norme in particolare rischiano di costituire un forte incentivo alla sostituzione edilizia del patrimonio storico non tutelato.

La normativa antisismica<sup>3</sup> che cerca di dare risposta al dramma dei ripetuti terremoti del centro Italia, contiene al suo interno un rischio implicito per il patrimonio storico, la cui dimensione è ancora poco studiata. Il rischio è quello di creare una diseconomia ulteriore nel recupero delle strutture storiche esistenti, introducendo norme e standard di sicurezza che sono difficilmente applicabili all'edilizia storica o particolarmente onerose. La difficoltà di applicazione di queste norme è una delle principali argomentazioni utilizzate dalle proprietà e dai tecnici per dimostrare l'impossibilità economica degli interventi conservativi sul patrimonio, e per orientare i progetti alla demolizione e ricostruzione.

La normativa sul risparmio energetico<sup>4</sup>, legando l'obiettivo del contenimento del consumo energetico a specifici incentivi economici, defiscalizzazioni e incentivi volumetrici (esclusione dal calcolo delle volumetrie dei muri esterni, dell'ispessimento dei solai e delle coperture), produce di fatto una convenienza ulteriore alla demolizione e ricostruzione degli edifici o all'applicazione impropria di tecnologie di isolamento (cappotti) ad edifici storici. Sempre più spesso si vedono improbabili facciate coibenti su edifici storici con cornici liberty, balconi o ballatoi che vengono incassate all'interno di false facciate dal sapore "plastico" e apparati decorativi che vengono messi in secondo piano rispetto alle prestazioni energetiche.

Una normativa generalista che non è stata in grado di prevedere una specifica declinazione per l'edilizia storica, né in merito all'applicabilità, né rispetto a possibili norme di salvaguardia degli apparati decorativi di facciata.

---

<sup>1</sup> Si fa riferimento in particolare alla mostra "il Bel Paese", Triennale di Milano, 27 settembre-26 novembre 2017, e alla pubblicazione Albrecht B., Magrin A. (a cura di, 2017), *Il Bel Paese. Un progetto per 22621 centri storici*, Rubbettino, Saveria Manelli (CZ).

<sup>2</sup> Legge 5 agosto del 1978, n. 457 "Recupero del patrimonio edilizio esistente"

<sup>3</sup> Il DM del 17/01/2017 fa chiarezza, in particolare sulle norme costruttive antisismiche da applicare agli edifici esistenti.

<sup>4</sup> Le normative sul risparmio energetico sono declinate a livello regionale, mentre gli incentivi fiscali sono definiti dalle leggi di bilancio



Figura 2 | Palazzo padronale nel centro storico di Gioi Cilento (SA) in stato di abbandono ed in attesa di una possibile valorizzazione turistico ricettiva.  
Fonte: foto dell'autore.

La certificazione statica degli edifici, così come quella energetica, pensate per adeguare e migliorare il vetusto patrimonio edilizio italiano, potranno contribuire più che ad un suo adeguamento, ad una sostituzione, con un costo culturale e paesaggistico, oltre che ecologico difficilmente quantificabile.

In sostanza sembra sempre mancare nella ratio legislativa settoriale sull'edilizia un'attenzione specifica all'edilizia storica, fatta eccezione per quella sottoposta a vincolo ministeriale, che induce di fatto ad interventi inadeguati o alla convenienza della demolizione e ricostruzione.

In alcune regioni, inoltre, agisce, in combinato, ancora la normativa relativa al Piano Casa<sup>5</sup>, ad esempio in Veneto o in Campania, dove da anni viene prorogata la norma con il solo limite di non applicabilità agli edifici sottoposti a forme di vincolo (ministeriale, paesaggistico o da piano regolatore comunale).

La normativa permette incrementi volumetrici fino al 20% a fronte di un miglioramento energetico.

L'interpretazione ed estensione degli interventi di ristrutturazione<sup>6</sup> fino alla demolizione e ricostruzione con sagoma diversa dalla preesistente, ha, inoltre, introdotto uno strumento che tende a mettere sullo stesso piano interventi conservativi ad interventi non conservativi. Questa interpretazione induce molte amministrazioni, poco attente, a fraintendimenti e ad equiparare nella sostanza la conservazione alla distruzione, agevolando, di fatto, la perdita del patrimonio storico.

Infine la normativa nazionale sui parcheggi di pertinenza<sup>7</sup>, ammette la realizzazione di parcheggi interrati o di superficie nei centri urbani, compresi i centri storici, in deroga alla pianificazione urbanistica, fatta eccezione, anche qui, per i soli vincoli ministeriali.

Il combinato disposto di queste leggi di settore sull'edilizia sembra svuotare la pianificazione urbanistica, in particolare sui centri storici, tendendo a ridurla ad un esercizio teorico di buone pratiche, potenzialmente disattendibili dalle proprietà o economicamente meno convenienti rispetto alla somma degli incentivi proposti dalle norme nazionali.

---

<sup>5</sup> .Le leggi cosiddette "Piano Casa" hanno declinazioni regionali e vengono autonomamente prorogate e modificate dalle assemblee regionali.

<sup>6</sup> Testo Unico dell'Edilizia D.P.R. 380/01 all'art.3, comma 1, lettera d.

<sup>7</sup> Si fa riferimento alla cosiddetta legge Tonioli n. 122 del 24 marzo 1989 che aveva come principale obiettivo la liberalizzazione dei parcheggi interrati nelle grandi aree urbane, ma che non distingue al suo interno ne con specifiche decreti applicativi, il campo di applicazione, e viene quindi esteso indifferentemente a tutte le aree urbanizzate.



Figura 3 | Complessi di annessi agricoli un tempo di proprietà di famiglie nobiliari milanesi e ceduti ai contadini a partire dagli anni '50 in un centro storico lombardo Cornaredo (MI), in attesa di una nuova funzione  
Fonte: foto dell'autore.

Ammettiamo di essere proprietari di un edificio antico in un piccolo centro, in cattivo stato di manutenzione, di essere in una regione in cui vige ancora il Piano Casa, di avvalerci di professionisti locali abituati ad una pratica progettuale standardizzata e non su misura. Se si opta per la demolizione e ricostruzione, si ottiene un premio volumetrico per il risparmio energetico, un adeguamento antisismico più economico, gli incentivi e gli sgravi fiscali relativi ad entrambe, il premio volumetrico del Piano Casa, la possibilità di fare posti auto interrati sotto il sedime della casa, di recuperare il volume del sottotetto, aumentando complessivamente la volumetria rispetto all'esistente in misura considerevole. Il recupero del vecchio edificio si orienta naturalmente verso la demolizione e ricostruzione, salvo in casi di grande sensibilità della proprietà, dei tecnici e dell'amministrazione locale.

Inoltre la stessa politica fiscale nazionale prevede un'IVA agevolata al 4% sulle nuove costruzioni e il 10% su interventi di risanamento conservativo e restauro, incentivando la filiera edilizia della nuova costruzione rispetto a quella del restauro.

E' così, ad esempio, che in un piccolo comune del veronese (Bussolengo, 20.000 abitanti), accade che all'interno del centro storico solo il 40% degli edifici siano effettivamente più vecchi di 70 anni, e su 700 edifici complessivi circa 100 edifici siano in stato di abbandono, in attesa di essere demoliti e ricostruiti.

Le ricette classiche della pianificazione urbanistica e dei Piani di Recupero sembrano essere inefficaci di fronte alla convenienza economica e alla libertà di azione che le normative di settore sull'edilizia nazionali e locali danno a proprietà e tecnici.

I premi volumetrici presenti nella pianificazione locale, sono stati spesso superati in offerta da quelli delle norme nazionali. A valle di dieci anni di contrazione del mercato immobiliare, ed in una situazione di sovra-offerta immobiliare, l'incentivo volumetrico ha perso in parte anche la sua efficacia. In particolare i premi volumetrici da esprimere in loco, in adiacenza o sopraelevazione dell'edificio, inducono l'introduzione nei delicati equilibri dei centri storici, già densi, di forme e dimensioni talvolta inappropriate ed innescano processi contraddittori con le norme nazionali (ad esempio antisismiche). Una sopraelevazione di un edificio ne modifica la struttura e, quindi, rende obbligatorio affrontare le procedure di adeguamento antisismico, orientando la convenienza economica verso la demolizione integrale.

### **3 | Prove di sperimentazione a partire dalla pianificazione urbanistica**

La pianificazione urbanistica esce sicuramente depauperata dall'applicazione delle norme nazionali, ma sono possibili, comunque, strategie di pianificazione che possano offrire un futuro al patrimonio storico minore e diffuso nei piccoli centri. Il panorama delle sperimentazioni è ampio e spesso declinato a seconda dei contesti e degli obiettivi specifici. Molto, ad esempio, si sta facendo nei territori terremotati all'interno dei piani di ricostruzione. Metodi, guide, manuali, norme, pratiche nascono prevalentemente dalla cultura dei conservatori, dalle scuole di restauro, di architettura, ma trovano difficilmente spazio nella riflessione urbanistica. Le motivazioni sono molteplici, e anche di carattere culturale e disciplinare. Urbanistica e conservazione sembrano essere due mondi separati, incapaci di dialogare, orientati

ontologicamente a conservare il passato e a pianificare il futuro. Nella pianificazione urbanistica, nella pratica quotidiana dell'atto pianificatorio il centro storico è una zona omogenea in cui le trasformazioni sono solo orientate ad un teorico maggiore controllo, in cui i vincoli sono spesso ancora limitati agli edifici di riconosciuto interesse storico. Tentativi passati di estensione dei vincoli attraverso la costruzione di registri regionali<sup>8</sup>, negli anni '90, spesso non hanno sortito un maggior livello di conservazione, ma si sono limitati a registrare uno stato di fatto del patrimonio, oggi in alcuni casi scomparso.

La crisi gestionale e di risorse delle sovrintendenze, gioca anch'essa un ruolo nel processo, così come i continui tentativi di delegittimazione e di liberalizzazione dei processi amministrativi e autorizzativi nel campo dell'edilizia.

Nelle stesse amministrazioni comunali, assuefatte all'impotenza e all'inadeguatezza delle risorse, umane, culturali ed economiche, la conservazione dei centri storici non costituisce una priorità, non produce oneri urbanistici rilevanti, anzi al contrario riduce le entrate economiche a fronte, invece, degli oneri dovuti per interventi non conservativi. I tecnici comunali escono raramente dagli uffici e le loro competenze sono schiacciate dalla routine di un lavoro amministrativo, che si limita ad un controllo documentale e formale.

Sperimentare vie di uscita dal vicolo cieco in cui sembra essere obbligato il destino dei centri storici minori, non è ancora riconosciuto come un obiettivo strategico del fare urbanistica. Se andiamo oltre alle elaborazioni sul recupero del patrimonio industriale storico dismesso, ormai già invecchiato dal punto di vista del dibattito accademico, ma ancora affrontato prevalentemente nella pratica urbanistica come un bacino di volumi potenziali per nuove edificazioni residenziali, poco si intravede all'orizzonte.

Partire dalla costruzione di una conoscenza può essere già un buon innesco. In molti Comuni non c'è consapevolezza della consistenza del proprio patrimonio e la fase di rilievo ed analisi storica nei piani urbanistici riveste un ruolo secondario, anche dal punto di vista puramente economico. Il primo atto è, quindi, quello del ritornare a conoscere, dell'osservare, del valutare, del distinguere, dell'entrare anche all'interno degli edifici, nelle corti, di indagarne la storia ed i racconti, ma anche del comunicare, ai cittadini, tecnici e amministratori, le qualità dei centri storici.

Nei nostri<sup>9</sup> recenti Piani l'analisi dei tessuti storici e le norme di conservazione sono direttamente connesse, comunicate, raccontate, anche con iniziative itineranti rivolte ai cittadini, tecnici e amministratori, coinvolgendo i tecnici e i politici nei sopralluoghi, introducendo, anche nelle norme, forme di verifica obbligatoria dei tecnici sul campo. L'obiettivo che intendiamo perseguire è quello di rendere trasparente, scientificamente motivata e il più possibile stabile nel tempo la definizione di valore di un bene e le relative prescrizioni.

La fase di analisi della storia, dei meccanismi di genesi e sviluppo dei tessuti storici, di analisi dei caratteri tipologici e morfologici, deve avere oggi l'obiettivo di riconoscere il valore storico della complessità dei tessuti antichi, di pregio architettonico, ma anche dell'edilizia tradizionale corrente, per agevolarne la conservazione materica, e non solo della forma urbana e della tipologia edilizia, come nella tradizione urbanistica tipo morfologica italiana degli anni '60 e '70<sup>10</sup>, ed evitare la mera conservazione dell'edilizia di pregio, secondo un'ottica selettiva e sostanzialmente classista.

Una seconda strategia adottata è quella della diversificazione degli incentivi volumetrici per il recupero del patrimonio storico abbandonato, a fronte del riconoscimento di un valore collettivo del patrimonio edilizio storico privato.

Due sono le direzioni principali sviluppate: la limitazione nel tempo degli incentivi volumetrici al fine di accelerare i processi di recupero e ridurre il rischio di perdita del bene per deperimento; l'eventuale delocalizzazione dell'incremento volumetrico all'esterno del centro storico, su lotti della medesima proprietà, su terreni pubblici soggetti ad apposita convenzione, su altri terreni privati come incremento dei volumi ammessi.

---

<sup>8</sup> Ad esempio il SIRBeC- Sistema Informativo dei Beni Culturali della Regione Lombardia. SIRBeC è il sistema di catalogazione, del patrimonio culturale lombardo, pubblico o privato, diffuso sul territorio o conservato all'interno di musei, raccolte e altre istituzioni culturali. A partire dal 1992, attraverso SIRBeC, è stata avviata una nuova politica culturale di conoscenza e documentazione dei beni culturali in Lombardia per il supporto ad azioni di tutela e conservazione ed inoltre per la promozione di iniziative di valorizzazione.

<sup>9</sup> Si fa riferimento ad un gruppo di lavoro composito e mutevole, che fa riferimento al DASTU del Politecnico di Milano ed al Prof. Arturo Lanzani, ma che agisce anche professionalmente al di fuori dell'università, composto da Christian Novak, Mariasilvia Agresta, Daniela Gambino, Claudia Parenti, e che si è occupata a vario titolo negli ultimi anni di pianificazione urbanistica comunale (Monza, Desio, Bussolengo, Gioi, Cornaredo) e di pianificazione e progettazione ambientale ed ecologica.

<sup>10</sup> Si fa riferimento agli studi su Venezia di Saverio Muratori, agli studi di Carlo Aymonino e di Aldo Rossi sulle tipologie e i materiali urbani della città storica.

La delocalizzazione dei volumi premiali porta con sé un duplice vantaggio, incentiva il recupero del patrimonio storico e controlla la realizzazione di nuovi volumi nel tessuto antico.

Una terza strategia è quella di differenziare gli interventi edilizi ammessi in centro storico per ogni singolo edificio in funzione di un processo di conoscenza e preminenza dei caratteri storico architettonici locali. La logica delle zone A omogenee soggette a Piano di Recupero di iniziativa privata, senza una distinzione accurata degli interventi ammessi, rischia di legare il destino dei centri storici ad una contrattazione pubblico privata, senza basi fondate di conoscenza e di strategia pubblica sugli obiettivi di conservazione, e di esporre le amministrazioni a confronti asimmetrici con i privati.

I Piani sviluppati di recente dal gruppo di lavoro propongono, quindi, un'accurata classificazione degli interventi per ogni singolo edificio, la possibilità di operare in convenzione secondo gli obiettivi del Piano, di procedere su ogni singolo edificio con intervento diretto, se di tipo conservativo, ed individua ambiti particolarmente complessi o prioritari in cui sviluppa Ambiti di Riquilificazione Urbana.

Una ulteriore strategia è quella legata alle funzioni. Si propone per i centri storici un superamento della pianificazione funzionale, prevedendo una sostanziale indifferenza funzionale, ossia la possibilità di introdurre funzioni diverse senza limiti (in parte mantenuti solo per le superfici commerciali e per le attività non compatibili). L'indifferenza funzionale è fondamentale per liberare nuove potenzialità, per incrementare la fattibilità economica degli interventi, per agevolare le attività commerciali e artigianali, spesso molto deboli nei centri storici minori.

Infine una riflessione va sviluppata nel rapporto fra offerta immobiliare nei centri storici e nelle zone di espansione. Se i piani urbanistici continuano ad essere generalmente sovradimensionati in termini di offerta di edificabilità ex novo, difficilmente gli operatori saranno orientati ad interventi più difficili ed onerosi nei centri storici o nel patrimonio industriale dismesso. Lavorare sull'esistente deve divenire una priorità anche nell'offerta di trasformazione dei piani urbanistici.

#### **4 | Note per il recupero del patrimonio storico abbandonato**

Il nodo dell'abbandono del patrimonio storico non si può sciogliere solo attraverso la leva urbanistica locale, che abbiamo visto essere debole e di carattere volontario.

Da un lato è necessario rivedere le politiche edilizie nazionali, per prevedere all'interno di queste specifiche declinazioni per l'edilizia storica, anche non soggetta a vincolo, dall'altro si rende sempre più necessario costruire forme di incentivi e disincentivi che orientino al recupero del patrimonio edilizio abbandonato, prioritariamente di carattere storico.

Le forme di disincentivo all'abbandono degli edifici, sono, oggi, deboli e inefficaci e si limitano a due campi, quello della tassazione, che prevede aliquote massime dell'IMU per gli edifici non utilizzati, e forme di controllo dell'incolumità pubblica, con l'obbligo della messa in sicurezza degli edifici pericolanti, limitatamente alla pubblica via. Le possibilità di acquisizione pubblica di beni abbandonati, pur prevista dalla normativa<sup>11</sup>, scontano della difficoltà economica delle amministrazioni pubbliche, senza contare che non è raro che gli edifici abbandonati siano di proprietà pubblica.

Tre possono essere le direzioni sulle quali muoversi per ridurre la sperequazione di risorse e recuperare a nuove funzioni il patrimonio abbandonato.

La prima direzione è quella di orientare, a livello locale, all'interno delle norme urbanistiche regionali, le amministrazioni a legare la possibilità di nuove edificazioni ad una percentuale di recupero del patrimonio abbandonato, fino ad arrivare a prevedere un blocco delle nuove volumetrie, se non si raggiungono obiettivi di recupero del patrimonio abbandonato. Questa direzione richiede un censimento dell'abbandono capillare e complesso, un continuo aggiornamento e monitoraggio, e di fissare obiettivi realistici e dilatati nel tempo.

Una seconda direzione potrebbe essere individuata in una forma di legge nazionale per il patrimonio storico abbandonato, che preveda forme di incentivo e disincentivo economico, ma anche il finanziamento di un fondo che permetta, in estrema ratio, l'acquisizione da parte del pubblico dei beni abbandonati, nel caso di edifici tutelati a rischio di crollo ed una agenzia ad hoc per la loro gestione, il recupero e l'eventuale riposizionamento sul mercato.

Una direzione simile sarebbe sicuramente complessa da affrontare e attuabile per singoli passi, a partire dai beni vincolati e difficilmente estendibile al gran numero di beni non tutelati. Ma ovviamente questa direzione sarebbe praticabile in un più complessivo investimento sulla cultura e sul patrimonio del paese, che sembra un orizzonte lontano, e posto forse alle nostre spalle, piuttosto che davanti ai nostri occhi.

Una terza via potrebbe essere sempre di carattere fiscale, e potrebbe prevedere, all'interno di una più ampia riforma una diversa fiscalità sugli immobili, e sulle costruzioni, che introduca da un lato una

tassazione progressiva sugli immobili inutilizzati, e dall'altra un aumento degli oneri di costruzione per le nuove edificazioni con consumo di suolo e degli oneri di smaltimento delle macerie in discarica. Una normativa che metta in più stretta relazione l'impatto ambientale delle nuove costruzioni e delle demolizioni con la necessità di recupero del patrimonio esistente e che introduca l'obbligatorietà di un bilancio ecologico dell'intervento edilizio che comprenda il costo dell'energia e le materie prime impiegate della dismissione e riciclo dei materiali e che nella sostanza immagini nuovi e più sostenibili cicli edilizi.

### **Riferimenti bibliografici**

Albrecht B., Magrin A. (a cura di, 2017), *Il Bel Paese. Un progetto per 22621 centri storici*, Rubbettino, Saveria Manelli (CZ).

Barca F., (a cura di, 2014), "Strategia nazionale per le aree interne: definizione, obiettivi, strumenti, e governance", in *Materiali UVAL*, n.31, Ministero dello sviluppo economico, Roma

Bassani G., (2005), *L'Italia da salvare*, Einaudi, Torino

Secchi B., (1984), "Piccoli centri", in *Casabella* n. 504

# Ciudad “rugosa” e “incompleta”.

## El proceso de cambio del tejido edilicio y la configuración de la imagen heterogénea de la ciudad latinoamericana.

### El caso del centro histórico de Córdoba, Argentina

**Omar Paris**

Universidad Católica de Córdoba / Universidad Nacional de Córdoba

Email: [paris.omar.paris@gmail.com](mailto:paris.omar.paris@gmail.com)

Tel: +54 9 351 3490359

#### **Abstract:**

El presente artículo aborda el análisis morfológico del proceso de transformación del tejido edilicio de la ciudad de Córdoba, Argentina y su correspondiente imagen resultante. Se define como hipótesis de trabajo que la ciudad de Córdoba es rugosa e incompleta. Esta irregularidad no es un valor negativo, sino que éste es un rasgo de identidad compartido con otras ciudades de Latinoamérica. Las piezas técnicas a presentar han sido elaboradas ad hoc y constituyen un aporte al estudio urbano de la ciudad de Córdoba frente a la inexistencia de las mismas. Mostraremos reconstrucciones de la ocupación parcelaria y también se expondrá un proceso de medición de manzanas testigo de cada período. Las palabras desorden y complicado, imperfección y caos, son utilizadas para calificar la imagen de la ciudad latinoamericana. ¿es desorden?, ¿es caos?, ¿desde dónde nos posicionamos para hacer tales afirmaciones? Identificamos a la rugosidad urbana como un rasgo identitario, y posible de constituirse en criterios proyectuales operativos para actuar en el diseño urbano desde la heterogeneidad. Vemos necesario hacer visible el proceso de generación de esta rugosidad en un caso de estudio específico: las 70 manzanas fundacionales de Córdoba, Argentina.

**Palabras clave:** identidad, diseño urbano, ciudad.

#### **1 | Introducción**

El presente artículo aborda el análisis morfológico del proceso de transformación del tejido edilicio y tiene como antecedentes lo presentado en dos reuniones científicas anteriores: el SIIU de Montevideo 2015<sup>1</sup> y Bogotá 2017<sup>2</sup> donde abordamos al proceso de fraccionamiento parcelario (2D) y luego el proceso de conformación del tejido edilicio de la actualidad (3D).

Las palabras desorden y complicado, imperfección y caos, son utilizadas para calificar la imagen de la ciudad latinoamericana. ¿es desorden?, ¿es caos?, ¿desde dónde nos posicionamos para hacer tales afirmaciones? Se trata de una forma más de ciudad que las caracteriza e identifica.

Si conocemos su proceso de generación en un caso de estudio y verificamos que esta realidad se identifica en muchas otras ciudades latinoamericanas, estaremos hablando de un rasgo de identidad compartido.

La hipótesis que orienta esta búsqueda investigativa es que la irregularidad y la diversidad que podemos observar a simple vista en la forma de las ciudades latinoamericanas de fundación hispana es un valor positivo. Se trata de un rasgo más que las caracteriza e identifica. Esta irregularidad a la cual nos referimos, cuyo soporte es un tejido edilicio conformado con granos de diversos tamaños y dispuestos de una manera aparentemente caprichosa, conforma una textura urbana a la cual calificamos como de carácter rugoso.

---

<sup>1</sup> Paris, O. (2015). El proceso de subdivisión parcelaria y la configuración de la imagen heterogénea de la ciudad latinoamericana. Caso de estudio: ciudad de Córdoba, Argentina. *actas del VII Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo* (pág. 84 a 104). Montevideo: DUOT. Universidad Politécnica de Catalunya.

<sup>2</sup> Paris, O. (2017). El proceso de transformación del tejido edilicio y la configuración de la imagen heterogénea de la ciudad de Córdoba. *Actas del IX Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo*. Bogotá: DUOT. Universidad Politécnica de Catalunya.



*Figura 1* | Tejido rugoso, Ciudad de Córdoba, Argentina, 2016.  
Fuente diario La Voz del Interior.

## **2 | Diversidad y caos en el tejido urbano de la ciudad latinoamericana.**

Numerosos autores hacen referencia a la diversidad de la forma urbana latinoamericana: En el libro *Proyectar la Ciudad* (PANERAI & MANGIN, *Proyectar la ciudad.*, 2002) los autores reconocen la diversidad en los tejidos urbanos de las ciudades encontrando una relación con el proceso de sustitución tipológico desde su origen al presente.

En el libro *Tendencias arquitectónicas y caos urbano en Latinoamérica* (LOPEZ RANGEL & SEGRE, 1986) se realiza una caracterización a grandes rasgos de algunas ciudades latinoamericanas detectando un orden diferente al convencional al cual denominan caos.

Marina Waisman en su libro *El interior de la historia - Historiografía Arquitectónica para uso de Latinoamericanos*, (WAISMAN, 1993) habla de caos y desorden como característica de las ciudades latinoamericanas detectando la necesidad de aspirar a un orden relativo en la composición de su paisaje.

En el primer capítulo del libro *Forma Urbana* (NASELLI C. , *La vigencia de la cuadrícula*, 2006), el autor reconoce a la ciudad latinoamericana como caótica. Reconoce un paisaje dinámico y complejo cuya característica es la diversidad y los continuos cambios.

La prestigiosa historiadora Cristina Boixados (BOIXADÓS, *La heterogeneidad de la trama urbana*, 2000) aborda el tema de la heterogeneidad en la ciudad de Córdoba.

Las palabras diversidad, caos, desorden y heterogeneidad son detectadas y utilizadas por los autores para caracterizar a la ciudad latinoamericana actual.

Algunos lo señalan como algo negativo, otros sin hacer una valoración y otros lo entienden como una característica capaz de otorgar identidad, aunque en ninguno de los antecedentes se definen aspectos proyectuales que posibiliten una posterior instrumentación en el diseño de nuestras ciudades.

## **3 | La rugosidad en el tejido urbano**

En este trabajo, llamamos rugosidad a la imagen producida por las diferencias de altura que se pueden encontrar dentro de las manzanas entre edificaciones de lotes próximos entre sí. Estas diferencias de altura generan una textura variada y heterogénea en cuanto a alturas y granos urbanos, y por consecuencia un “paisaje urbano rugoso” El indicador de esta cualidad es la diferencia de alturas conviviendo en una superficie reducida. Por lo cual, diferencias significativas de alturas entre edificios próximos (colindantes y/o vecinos) dan como resultado una mayor rugosidad que si estos edificios tienen alturas similares y continuas.



Figura 2 | Gráfica analítica de la rugosidad urbana<sup>3</sup>.

Fuente: elaboración propia en Seminario de investigación, Doctorado en Urbanismo, ETSAB , UPC/2010.

Desde una mirada morfológica, entendemos el término tejido edilicio como un sistema formado por llenos y vacíos dentro de una parcela determinada (escala micro), que en su conjunto conforman la unidad manzana (escala meso) y la agrupación por proximidad conformando un conjunto mayor de estas últimas (macro) definen una textura urbana determinada que otorga características paisajísticas reconocibles.

Analizar la forma de este tejido en el tiempo nos permitirá mirar sus variaciones en cuanto a rugosidad y comprender su proceso de generación.

En el contexto cordobés, sucede lo mismo con los estudios de Foglia y Goytia sobre la cuadrícula (FOGLIA, GOYTIA, & otros, 1987) donde ordenan las arquitecturas de cada periodo logrando tipificarlas para su estudio y haciendo inferencias sobre la configuración de la imagen de la ciudad de Córdoba. Por otro lado, la historiadora cordobesa Boixados en su libro *Las tramas de una ciudad, Córdoba entre 1870 y 1895* (BOIXADÓS, 2000), aborda el tema del paso de lo homogéneo a lo heterogéneo en la ciudad que existía a fines del siglo XIX y escribe un capítulo titulado “La heterogeneidad de la trama urbana”, atribuyendo esta característica a los diversos orígenes de los habitantes y sus correspondientes particularidades arquitectónicas que definieron los perfiles acentuando las diferenciaciones. Años después la misma ratifica estos pensamientos refiriéndose al paisaje de la ciudad de Córdoba a fines del 1800 de la siguiente manera: “la uniformidad de Córdoba colonial de casas de techos de teja, se rompía cotidianamente con la nueva tipología proveniente de otras escuelas arquitectónicas trasladada por profesionales inmigrantes o en algunos casos, argentinos formados en Europa. Nuevos conceptos e imaginarios se incorporaban, mientras que desconocidos elementos constructivos, como el hierro y el acero, permitían innovar en obras viales y edificaciones”. (BOIXADÓS, Córdoba fotografiada entre 1870 y 1930. *Imágenes urbanas*, 2008)

Cesar Naselli también se refiere a la forma heterogénea del tejido edilicio de nuestra ciudad, pero del actual, relacionándolo con la cuadrícula fundacional y su capacidad de proporcionar un orden cartesiano bidimensional que admite “diversas” propuestas formales en sus tres dimensiones.” (NASELLI C. , *Síntesis conceptual*, 2013):

“Mirada como esquema morfológico-geométrico, la cuadrícula es la ley basada en el ángulo recto que dispone figuras cuadrangulares y de lados paralelos rectos (cuadrados y rectángulos, excepcionalmente triángulos rectángulos), ortogonales a la calle (línea de traza). En general no permite otras figuras puesto que procede por subdivisión interna paralela a sus lados. Es una ley definitivamente bidimensional y horizontal, sobre el suelo o paralela al mismo. No es una ley tridimensional.

En lo vertical si bien imprime una suerte de aplicación de líneas verticales y horizontales, no define un volumen tridimensional. La tridimensionalidad se crea a partir de otras fuerzas (perfil urbano, volúmenes, composición del todo, normativas municipales, valor de la tierra, excepciones a la norma, especulación inmobiliaria, propiedad y medianería, espíritu individualista sobre las tradiciones de propietarios y proyectistas, etc.). También influyen notablemente la idea de modernidad asimilada a lo nuevo y esto a lo distinto, impactante y de moda; la idea de una modernidad asimilada a lo nuevo y a esto a lo distinto, impactante y de moda; la idea de una imagen moderna reñida con los valores de identidad tradicional y una escasa conciencia

<sup>3</sup> Se trata de una síntesis de un análisis preliminar de 60 ciudades (las capitales y la segunda ciudad) de 30 países de Latinoamérica cuya fundación ha sido en cuadrícula y con una población actual de más de 1.000.000 de habitantes. De las 60 ciudades 31 no calificaron por cantidad de habitantes. El objeto de análisis quedó reducido a 29 ciudades. En las imágenes se verifican las características de rugosidad y discontinuidad detectadas para la ciudad de Córdoba a partir de fotografías satelitales y panorámicas.

del paisaje urbano que hace preferir imágenes urbanas referidas a áreas centrales de las ciudades angloamericanas. También las teorías de diseño urbano divididas entre el contextualismo y la independencia creativa sin condicionamientos, sobre una imagen subyacente de la ciudad ideal del Movimiento Moderno, ponen de suyo a esta conformación.

La ausencia de arquetipos edilicios formales y tradicionales y la súbita desvalorización causada por el Movimiento Moderno, del único que acompañó históricamente a la cuadrícula desde el siglo XVI hasta los albores del siglo XX (casa patio y casa chorizo), hace que este sistema bidimensional, en cierta manera, admita toda propuesta formal y diversa.

Esta aceptación de lo diverso tiene un aspecto positivo: hace a la cuadrícula adaptable a la superposición de capas de trazas y de tramas de diversa escala y configuración con puntos fijos de interconexión verticales, cualidad especialmente apta para resolver las distintas escalas de observación del proyecto

Si miramos a nuestras ciudades desde la idea clásica veremos a la textura dinámica de las urbes latinoamericanas como una irregularidad no deseable que tenemos que disciplinar. Una opción alternativa es ver a esta textura como una característica propia desde la cual podemos accionar. (PARIS, La regularidad irregular, 2012)

#### **4 | Hacia la construcción de nuevos mapas de la rugosidad**

Por lo expuesto, entendemos que es posible analizar la conformación de la imagen urbana de hoy a partir de entender los procesos que consideramos estructurantes y definitorios de esta imagen urbana fragmentada y diversa.:

4.1 | El proceso de subdivisión del Parcelario

4.2 | El proceso de conformación del Tejido edilicio

En una primera instancia procedimos a redibujar la información existente y crear nuevas cartografías en los casos que no existían cruzando diferentes fuentes de información.

Los estudios sobre los orígenes del ensanche de Barcelona (COROMINAS I AYALA, 2002) se constituyó en un antecedente metodológico en cuanto a formas de organizar la información y analizarla. Por otro lado es fundamental aclarar que el insumo de información para poder realizar las piezas técnicas (tanto bi como tridimensionales) para este estudio investigativo en relación a la forma del tejido edilicio en relación a las parcelas que lo contienen está dado principalmente por la información que brindan los estudios realizados anteriormente por las arquitectas Foglia y Goytía, (FOGLIA, GOYTIA, & otros, La cuadrícula en el desarrollo de la ciudad hispanoamericana: caso Córdoba. 1573-1810., 1987), los registros sistematizados y las descripciones documentadas por el abogado Luque Colombres (LUQUE COLOMBRES, 1980) y las apreciaciones de la historiadora Boixados (BOIXADOS, La heterogeneidad de la trama urbana, 2000)

El resultado es una nueva documentación elaborada por inferencias y que tiene el objetivo de convertirse en visualización de carácter orientativo que permite comprender el proceso de cambios del tejido edilicio y su relación con la rugosidad actual del mismo. De esta manera quedan definidos plantas, axonometrías y perspectivas a vuelo de pájaro del crecimiento y consolidación del tejido edilicio de los siguientes periodos: 1600, 1700, 1810, 1889 y 2016. Los tres primeros periodos están armados por inferencias y deducciones de distintas fuentes ya que no se cuenta con información de los edificios existentes, salvos de algunas órdenes religiosas que si han permitido tener detalles precisos de lo construido en esos periodos. A partir de 1889 ya se cuenta con el Catastro Machado de 1889 y fotografías de la época que posibilitan un gran acercamiento con muchas certezas de la realidad del momento. Para el periodo actual, relevamiento in situ e información relevada de google earth permitieron obtener el modelo que refleja el tejido edilicio actual.

##### **4.1 | El proceso de subdivisión del Parcelario**

El trabajo realizado para la visualización del proceso de fraccionamiento de las parcelas muestra que la diversidad y la heterogeneidad en los lotes fueron cambiando desde la fundación de la ciudad a la fecha. Volviéndose con el correr de los años más heterogéneo en cuanto a formas y cantidades de tamaños.

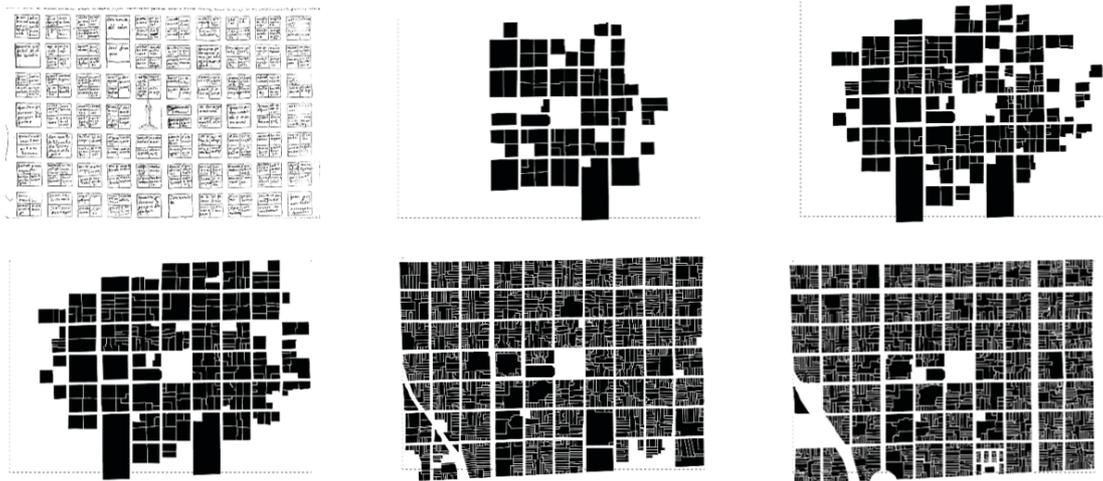
En los primeros años predominan en cantidad los lotes de más de 2500 m<sup>2</sup> siendo un parcelario predominantemente homogéneo en cuanto a formas y tamaños.

A partir del registro catastral de 1889 se puede observar como la superficie de análisis se fracciona alcanzando un grado significativo el crecimiento de los lotes de entre 250 y 1149 m<sup>2</sup>.

Los cambios son graduales por periodos presentando saltos que se corresponden al crecimiento poblacional de la ciudad en los periodos de recepción de inmigrantes y de las propias migraciones internas del siglo XX.

En las imágenes de la figura 3 el primero de esta serie de 6 planos del centro fundacional de la ciudad de Córdoba corresponde al Plano Fundacional de Lorenzo Suarez de Figueroa, en reemplazo del Plano diseñada

do por Jerónimo Luis de Cabrera. Facsimil de Potel Junot. (MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA, 1880) Se trata de una reproducción litográfica donde no constan escalas y el Norte está hacia abajo. Este plano es testimonio de la primera traza de la ciudad donde consta también la ubicación de las propiedades de los vecinos. En la leyenda del documento se establecen normas dimensionales para las calles y cuadras, para las particiones de los solares y las condiciones de ocupación y usos del suelo. Los siguientes 5 planos son de elaboración propia y corresponden al proceso de subdivisión parcelario de las 70 manzanas fundacionales de la ciudad de Córdoba. Lotes ocupados en los años 1600-1700-1810-1889-2016. En este proceso de subdivisión parcelaria se puede observar como las parcelas definidas inicialmente por figuras pregnantes y relativamente homogéneas en cuanto a formas y medidas pasan a la multiplicidad de formas y tamaños a medida en que avanzan los años.



*Figura 3* | El primero de esta serie de 6 planos del centro fundacional de la ciudad de Córdoba corresponde al Plano Fundacional de Lorenzo Suarez de Figueroa, los siguientes 5 planos son de elaboración propia y corresponden al proceso de subdivisión parcelario de las 70 manzanas fundacionales de la ciudad de Córdoba. Lotes ocupados en los años 1600-1700-1810-1889-2016.

Fuente: Elaboración propia. Dibujo y redibujo en base a diferentes fuentes consultadas.

#### 4.2 | El proceso de conformación del Tejido edilicio

A partir de la comparación de los mapas términos de cada periodo podemos mirar el proceso de transformación del tejido edilicio dentro de las 70 manzanas fundacionales de la ciudad de Córdoba de la siguiente manera.

Hasta finales del siglo XVII aproximadamente, las edificaciones de la ciudad de Córdoba se caracterizan por la precariedad de sus construcciones determinada por limitaciones económicas, de herramientas y la poca población, por lo que en los periodos señalados como 1600 y 1700 la imagen urbana queda constituida con un grano edilicio disperso donde el límite entre lo público y lo privado es de carácter difuso (FOGLIA, GOYTIA, & otros, 1987). Con una altura predominante de una y excepcionalmente dos plantas. La sumatoria de estas características de llenos y vacíos con predominancia de estos últimos otorga una textura urbana esponjosa y homogénea donde la matriz (FORMAN & otros, 1995) es el vacío por su conectividad y las edificaciones se presentan como parches aislados.

Esta textura predominantemente lisa, se podría percibir como algo alterada recién desde mediados de 1700 y ya claramente en el periodo señalado como 1810, por los volúmenes de los edificios de los templos religiosos que empiezan a sobresalir por comparación con su entorno inmediato conformado por una concatenación de baldíos y en algunos casos tapias.

En el periodo 1889, la ciudad ha crecido y se ha densificado, ingresan nuevos tipos arquitectónicos y tecnologías que definen nuevos modos de hacer provenientes de las corrientes inmigratorias (BOIXADÓS, 2000). Las edificaciones completan las parcelas llegando a sus bordes y en general dejan un vacío central y/o patio al fondo dependiendo de las proporciones de los lotes. Disminución de parcelas y aumento de masa arquitectónica es la característica que marca la tendencia en el proceso de cambio del tejido edilicio que se dará a mediados del siglo siguiente.

En el periodo 2016 queda expuesta la diversidad de formas que son el resultado del paisaje actual.



Figura 4 | Piezas técnicas a las cuales se les ha aplicado un mapa térmico de alturas. La escala es de 0 a 110 metros de altura (que es el edificio más alto en la actualidad) y los saltos graduales responden a las alturas de la ordenanza actual para el sector de estudio.

Técnica: definición de malla térmica y aplicación sobre modelo tridimensional.

Fuente: elaboración propia.

## 5 | El patrimonio y las ordenanzas como definitorios de una imagen heterogénea

El resultado de confrontar lo planeado (el modelo teórico plasmado en las ordenanzas) con el resultado (el modelo práctico consecuencia de la interacción entre el modelo teórico y la realidad) nos expone el grado de consolidación o posibilidad de completamiento de las muestras.

Cambios de ordenanzas que no contemplan las anteriores, readequaciones de las mismas, y excepciones contribuyen a un paisaje heterogéneo. En nuestro caso el termino incompletitud expone la posibilidad de edificabilidad que está vacante en cada uno de nuestros objetos de estudio, teniendo a la ordenanza vigente como patrón de comparación. Por otro lado, en términos de identidad, nos expone la condición de incompleto: que según la definición de la Real Academia Española significa: “Que carece de alguna o algunas de las partes que la conforman para verse completa.”

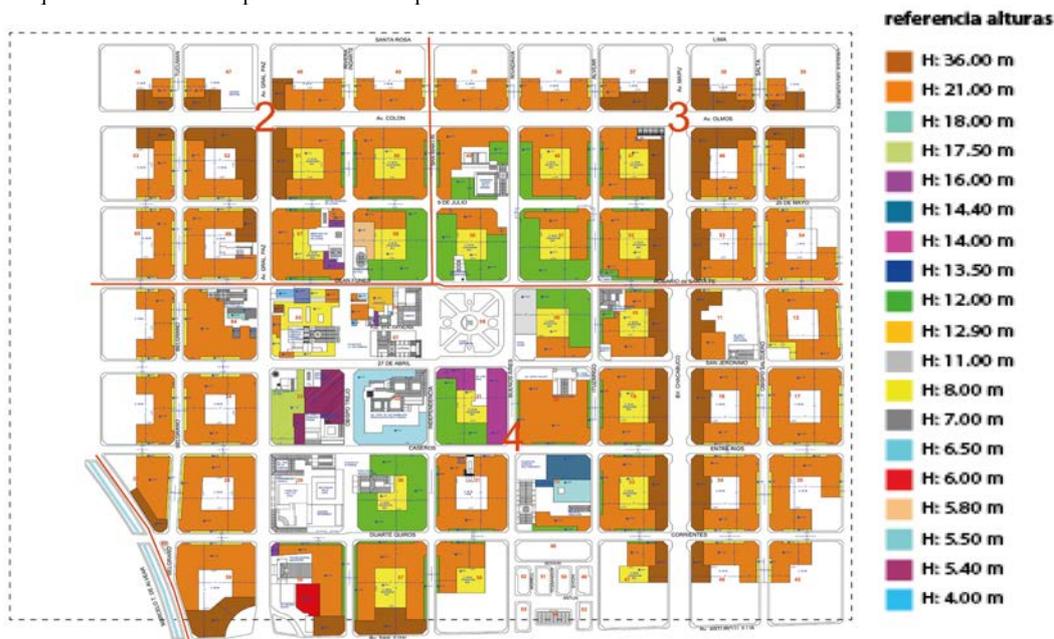
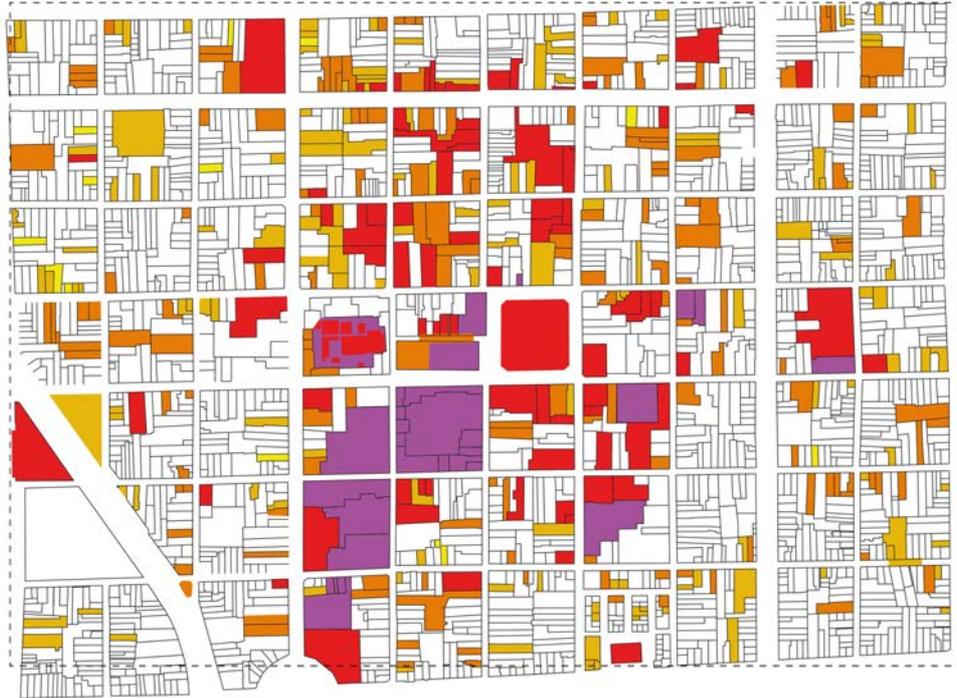


Figura 5 | Planimetría ordenanza centro histórico, 2016. Alturas definidas por la municipalidad de Córdoba para el área especial del centro histórico. Nótese que las 70 manzanas no están contempladas como tal, quedando algunos de sus bordes fuera de la misma.

Fuente: Municipalidad de Córdoba.



*Figura 6* | Ordenanza de protección del patrimonio arquitectónico, 2016. Allí están catalogados los diferentes espacios y edificios que están protegidos en 4 categorías diferentes: violeta significa protección monumental, rojo protección máxima, naranja protección media y amarillo protección mínima. Fuente: Municipalidad de Córdoba



*Figura 7* | Planta térmica de alturas. La escala va de 0 a 110 (que es el edificio más alto en la actualidad) y los saltos graduales responden a las alturas de la ordenanza actual para el sector de estudio. Nótese la discontinuidad y heterogeneidad de las alturas y los tamaños de los granos edilicios. Técnica: definición de malla térmica y aplicación sobre modelo tridimensional. Fuente: Elaboración propia.

## 6 | Conclusiones

Como hemos visto, el proceso de generación de la forma diversa de hoy tiene una relación con el tipo de fraccionamiento parcelario, el tejido edilicio y las ordenanzas. Siendo un factor característico el grado de incompletitud del paisaje urbano de la ciudad de Córdoba en relación a las ordenanzas que buscan regular su forma.

A partir de la comparación de los nuevos mapas de ocupación de parcelas y los mapas términos de cada periodo podemos mirar el proceso de transformación del tejido edilicio dentro de las 70 manzanas fundacionales de la ciudad de Córdoba de la siguiente manera:

Hasta finales del siglo XVII aproximadamente, las edificaciones de la ciudad de Córdoba se caracterizan por la precariedad de sus construcciones determinada por limitaciones económicas, de herramientas y la poca población, por lo que en los periodos señalados como 1600 y 1700 la imagen urbana queda constituida con un grano edilicio disperso donde el límite entre lo público y lo privado es de carácter difuso (FOGLIA, GOYTIA, & otros, 1987). Con una altura predominante de una y excepcionalmente dos plantas. La sumatoria de estas características de llenos y vacíos con predominancia de estos últimos otorga una textura urbana esponjosa y homogénea donde la matriz (FORMAN & otros, 1995) es el vacío por su conectividad y las edificaciones se presentan como parches aislados.

Esta textura predominantemente lisa, se podría percibir como algo alterada recién desde mediados de 1700 y ya claramente en el periodo señalado como 1810, por los volúmenes de los edificios de los templos religiosos que empiezan a sobresalir por comparación con su entorno inmediato conformado por una concatenación de baldíos y en algunos casos tapias.

En el periodo 1889, la ciudad ha crecido y se ha densificado, ingresan nuevos tipos arquitectónicos y tecnologías que definen nuevos modos de hacer provenientes de las corrientes inmigratorias (BOIXADÓS, 2000). Se produce un proceso de expansión interna (dentro de cada terreno) donde las edificaciones completan las parcelas llegando a sus bordes y en general dejan un vacío central y/o patio al fondo dependiendo de las proporciones de los lotes. La disminución de las parcelas y el aumento de masa arquitectónica es la característica que marca la tendencia en el proceso de cambio del tejido edilicio que se dará a mediados del siglo siguiente.

En el periodo 2016 queda expuesta la diversidad de formas geométricas y alturas que definen prismas que caracterizan el paisaje actual de la ciudad de Córdoba que tiene su origen en los procesos de subdivisión parcelaria y el correspondiente tejido edilicio que lo fue ocupando.

## Referencias bibliográficas

- BOIXADÓS, M. (2000). La heterogeneidad de la trama urbana. En *Las tramas de una ciudad, Córdoba entre 1870 y 1895. élite urbanizadora, infraestructura, poblamiento...* Córdoba: Ferreyra Editor.
- BOIXADÓS, M. (2008). *Córdoba fotografiada entre 1870 y 1930. Imágenes urbanas*. Córdoba: Universidad Nacional de Córdoba.
- COROMINAS I AYALA, M. (2002). *Los orígenes del Ensanche de Barcelona. Suelo, técnica e iniciativa*. Barcelona: Ediciones UPC.
- FOGLIA, M. E., & GOYTIA, N. (1987). *La cuadrícula en el desarrollo de la ciudad hispanoamericana. Caso Córdoba 1573-1810*. Córdoba: Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad Nacional de Córdoba.
- FOGLIA, M. E., & GOYTIA, N. (1990). *La cuadrícula en el desarrollo de la ciudad hispanoamericana. Caso Córdoba 1810-1916*. Córdoba: Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad Nacional de Córdoba.
- FOGLIA, M., GOYTIA, N., & otros. (1994). *La cuadrícula en el desarrollo de la ciudad Hispanoamericana. El Caso de Córdoba. Tomo II*. Córdoba: Universidad Nacional de Córdoba.
- FORMAN, R., & otros. (1995). *Land Mosaics. The ecology of landscape and regions*. Cambridge, Great Britain: University Press.
- GALINDO GONZALEZ, J., & SABATE BEL, J. (2009). el valor estructurante del patrimonio en la transformación del territorio. *Apuntes*, 22(1), 20 a 33.
- GOYTIA, N., & FOGLIA, M. E. (1990). *Procesos de modernización en Córdoba*. Córdoba: Dirección de publicaciones de la FAUD, UNC.
- HALL, P. (1996). *Ciudades del mañana. Historia del urbanismo en el siglo XX*. Barcelona: Ediciones del Serbal.
- HARDOY, J. (1991). *La forma de las ciudades coloniales en hispanoamérica. Cartografía urbano colonial de América Latina y el Caribe*. Buenos Aires: Grupo editor latinoamericano.
- HOFER, A. (2003). *Karl Bruner y el urbanismo europeo en América Latina*. Bogotá: El Ancora Editores/ Corporación La Candelaria.
- LOPEZ RANGEL, R., & SEGRE, R. (1986). *Tendencias arquitectónicas y caos urbano en Latinoamérica*. Mexico D.F: Ediciones G. Gilli, S.A.

- LUQUE COLOMBRES, C. (1980). *Orígenes históricos de la propiedad urbana de Córdoba (siglos XVI y XVII)*. Córdoba: Dirección general de publicaciones.
- MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA. (1880). *Archivo Municipal de Córdoba* (Vol. Tomo I). Córdoba.
- NASELLI, C. (2006). La vigencia de la cuadrícula. En C. NASELLI, I. MOISSET, V. COLAUTTI, O. PARIS, & C. STEVENAZZI, *Forma Urbana, lecturas y acciones en la ciudad*. Córdoba: i+p editorial.
- NASELLI, C. (2013). Síntesis conceptual. En I. MOISSET, C. NASELLI, O. PARIS, V. COLAUTTI, I. PERIES, & M. PEDRAZZANI, *La ciudad en transformación, Forma Urbana 2*. Córdoba: i+p.
- NASELLI, C., MOISSET, I., PARIS, O., COLAUTTI, V., & STEVENAZZI, C. (2006). *Forma Urbana, lectura y acciones en la ciudad*. Córdoba: i+p.
- NICOLINI, A. (2001). La ciudad regular en la praxis hispanoamericana. *Actas do Colóquio Internacional Universo Urbanístico Português 1415-1822*. Lisboa: Comissão Nacional para as Comemorações dos Descobrimentos Portugueses. .
- PAGE, C. A. (1996). *Historia de la Arquitectura y el Urbanismo de Córdoba*. Córdoba: Instituto de Investigación en Conservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbano. FAUD- UNC.
- PANERAI, P. R., CASTEX, J., & DEPAULE, J. (1986). *Formas Urbanas: de la manzana al bloque*. (S. Castan, Trad.) Barcelona: GG.
- PANERAI, P., & Jean Charles DEPAULE, M. D. (1983). *Elementos de análisis urbano*. (I. d. Madrid, Ed., & J. V. Lozano, Trad.) Madrid: Colección Nuevo Urbanismo.
- PANERAI, P., & MANGIN, D. (2002). *Proyectar la ciudad*. Madrid: Celeste Ediciones.
- PARIS, O. (2012). La regularidad irregular. En M. P. Naselli, *La ciudad en transformación* (pág. 42 a 60). Córdoba: i+p .
- PARIS, O. (2015). El proceso de subdivisión parcelaria y la configuración de la imagen heterogénea de la ciudad latinoamericana. Caso de estudio: ciudad de Córdoba, Argentina. *actas del VII Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo* (pág. 84 a 104). Montevideo: DUOT. Universidad Politécnica de Catalunya.
- PARIS, O. (2017). El proceso de transformación del tejido edilicio y la configuración de la imagen heterogénea de la ciudad de Córdoba. . *actas del IX Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo*. Bogotá: DUOT. Universidad Politécnica de Catalunya.
- RETTAROLI, J. M., & MARTINEZ, J. (1994). 1994. Córdoba: Departamento de publicaciones de la FAUD, UNC.
- RETTAROLI, J. M., & MARTINEZ, J. (1994). *Evolución de la planta urbana de la ciudad de Córdoba*. . Córdoba: Departamento de publicaciones de la FAUD, UNC.
- RETTAROLI, J. M., & MARTINEZ, J. (1994). *Evolución de la planta urbana de la ciudad de Córdoba. Tomo III. Periodo: primera expansión 1880-1930*. Córdoba: Departamento de publicaciones de la FAUD, UNC.
- SABATÉ BELL, J. (julio de 1999). “Normativa Urbana” (entrevista). *Propuesta Urbana*.
- STEVENAZZI, C. (2006). La unidad singular . En C. STEVENAZZI, C. NASELLI, O. PARIS, I. MOISSET, & V. COLAUTTI, *Forma Urbana. Lectura y acciones en la ciudad* (págs. 86-103). Córdoba: editorial i+p.
- WAISMAN, M. (1993). *El interior de la historia - Historiografía Arquitectónica para uso de Latinoamericanos*. Bogotá: Escala.

# L'eredità degli standard urbanistici: partire dalle scuole

**Cristina Renzoni**

Politecnico di Milano

DAStU - Dipartimento di Architettura e Studi urbani

Email: [cristina.renzoni@polimi.it](mailto:cristina.renzoni@polimi.it)

**Paola Savoldi**

Politecnico di Milano

DAStU - Dipartimento di Architettura e Studi urbani

Email: [paola.savoldi@polimi.it](mailto:paola.savoldi@polimi.it)

## Abstract

Il contributo prende afferma la rilevanza del patrimonio ereditato degli standard urbanistici, composto di manufatti, attrezzature, aree e spazi aperti che in maniera disomogenea e frammentata, ma quantitativamente significativa, caratterizza con forza le reti di spazi e servizi pubblici dei sistemi insediativi italiani. In particolare l'attenzione si focalizza sugli spazi della scuola: il patrimonio dell'edilizia scolastica ha rappresentato e rappresenta una componente importante entro il paniere complessivo degli standard urbanistici e costituisce tutt'ora un'infrastruttura sociale e materiale fondamentale, sia nel caso di città di grandi dimensioni, sia nel caso di piccoli centri. Riteniamo che questo sia un campo strategico entro il quale l'azione pubblica possa intervenire, poiché ne ha pieno titolo e poiché rappresenta una delle leve attraverso la quale continuare a governare i processi di trasformazione, non solo materiale, che investono le città italiane. In particolare il contributo individua tre nodi tematici che hanno a che fare con a) stagioni e narrazioni; b) intersettorialità delle competenze; c) integrazione delle scale di intervento.

**Parole chiave:** standard urbanistici, scuole, patrimonio

## 1 | Standard urbanistici: un patrimonio di spazi e attrezzature

Tra la fine degli anni Sessanta e oggi, attraverso gli standard urbanistici<sup>1</sup>, si è depositato in tutta Italia un patrimonio estremamente consistente di luoghi e attrezzature, per quanto disomogeneo nella geografia, negli spazi, nelle forme d'uso e di gestione (Falco 1977, 1987; Caceres et al. 2003; Renzoni 2018). Nel territorio italiano convivono situazioni tutt'ora critiche: talvolta entro il medesimo contesto urbano esistono infatti disparità severe in termini di dotazioni materiali e servizi pubblici (Balducci et al. 2017); in altri casi invece si tratta di una trama di spazi ampia e ben distribuita che però non è in condizioni di essere pienamente fruita, perché spesso non è più adeguatamente mantenuta oppure ha caratteristiche e vocazioni incompatibili con nuove domande d'uso e di accesso a spazi e servizi, espresse da coloro che praticano la città (de Leonardis 1998; Bifulco 2003; Curti 2006). Questo il quadro, contraddittorio e problematico, che in misura e in modi diversi tocca molte città italiane. Gli strumenti che hanno governato la pianificazione e la realizzazione della città pubblica erano modulati su processi di crescita urbana diversi da quelli attuali. I meccanismi di regolazione e definizione degli standard oggi chiedono dunque una revisione, una riforma che non intendiamo delineare, ma rispetto alla quale proponiamo alcune annotazioni ed ipotesi. Tale riforma non può evidentemente limitarsi a definire condizioni entro le quali si possa prevedere un ulteriore incremento di nuove dotazioni pubbliche, ma ha piuttosto il compito di ricapitalizzare il patrimonio degli spazi che, anche a seguito del decreto interministeriale del 1968, hanno preso corpo si sono depositati al suolo nel secondo dopoguerra (Lanzani, Pasqui 2011) incrementandone il valore d'uso, in relazione ai nuovi bisogni sociali (Sabatinelli 2016).

Gli spazi del welfare materiale costituiscono oggi una trama diffusa di luoghi, in molti casi sottoutilizzati, difficili da mantenere, composti da manufatti e asserviti a funzioni distanti e asincrone rispetto ai tempi e ai modi in cui bisogni sociali emergenti potrebbero essere trattati. Sono cambiati i cittadini, le popolazioni,

---

<sup>1</sup> Il presente contributo restituisce parte del lavoro che le autrici stanno conducendo nell'ambito della ricerca *Cinquant'anni di standard urbanistici (1968-2018). Bilanci, questioni aperte e ipotesi nella direzione di una riforma possibile* che coinvolge DAStU, Politecnico di Milano; dCP, Università Iuav di Venezia; DiAr, Università degli Studi Roma Tre; DIA, Università degli Studi di Trieste. Sito del progetto: <https://standardurbanistici.wordpress.com>.

le domande e gli usi a motivo dell'invecchiamento della popolazione, della precarizzazione del lavoro, dei movimenti migratori globali, della riduzione delle protezioni sociali (Bricocoli, de Leonardis 2014; Bifulco 2015). Eppure, la disponibilità di un patrimonio materiale per l'attivazione di progetti e servizi di carattere innovativo può costituire un capitale fondamentale e quotidiano (Barbera et al. 2016), in assenza del quale faticano a darsi iniziative e intraprese sociali. È in questa prospettiva che il patrimonio ereditato degli standard urbanistici può tutt'ora svolgere un ruolo importante nel supportare e dar spazio alle politiche di welfare locale che anzitutto gli enti locali sono deputati e impegnati a programmare. Gli spazi degli standard possono oggi essere nuovamente pensati come capitale fisso sociale attraverso il quale intervenire sulla città e sui modi possibili in cui vi si possa fare società, provando a provocare, attraverso la riduzione delle diseguaglianze spaziali (nell'accesso a spazi e servizi), condizioni di maggior giustizia sociale (Donzelot 2009).

Riteniamo che questo sia un campo strategico entro il quale l'azione pubblica possa intervenire, poiché ne ha pieno titolo e poiché rappresenta una delle leve, solo all'apparenza residuale, attraverso la quale continuare a governare i processi di trasformazione, non solo materiale, che investono le città italiane (Renzoni, Savoldi 2018). Il valore sociale e culturale del patrimonio delle dotazioni pubbliche può contribuire concretamente a migliorare le condizioni di convivenza, negli spazi e nei modi che connotano la vita quotidiana dei cittadini. Anche per queste ragioni è necessario, con competenza e lungimiranza applicate non tanto e non più alla sola produzione degli spazi, ma a progetti che ne individuino usi possibili, misurarsi da un lato con ipotesi di riprogettazione ben situata (l'adeguamento degli spazi in relazione alla riorganizzazione dei servizi, l'accostamento, la convivenza o l'alternanza nel tempo di funzioni diverse nel medesimo spazio) e dall'altro con soluzioni praticabili di gestione, nelle diverse forme di presa in carico di spazi e servizi da parte di soggetti altri rispetto alla amministrazione comunale (Bricocoli, Sabatinelli 2017).

## **2 | La trama dei luoghi delle scuole**

Il patrimonio dell'edilizia scolastica ha rappresentato e rappresenta una componente importante entro il paniere complessivo degli standard urbanistici e costituisce tutt'ora un'infrastruttura sociale e materiale che innerva in modo capillare, anche se non omogeneo, l'armatura urbana, sia nel caso di città di grandi dimensioni, sia nel caso di piccoli centri (Renzoni 2015; Renzoni, Tosi 2016).

A differenza di altre dotazioni di interesse collettivo, pure regolate dal decreto istitutivo degli standard, la previsione e la realizzazione di nuovi spazi scolastici è stata più immediatamente correlata ai mutamenti di ordine strutturale (in primis demografici), anzitutto poiché sono l'esito combinatorio, seppur spesso poco integrato, di orientamenti nazionali (le politiche dell'istruzione), strategie locali (lo sviluppo e l'organizzazione della città). Un'osservazione incrociata di politiche e strumenti (nazionali e locali) consente di mettere a fuoco i modi in cui nel corso dell'ultimo mezzo secolo si sono prodotti gli spazi delle scuole, in parte adeguando un'eredità post-unitaria e fascista (Isabella 1965; Daprà 1986), in parte seguendo e accompagnando le forme dell'urbanizzazione italiana (Sansoni Tutino 1966). Da questa prospettiva, le differenti stagioni dei piani (settoriali) dedicati all'edilizia scolastica costituiscono una chiave di lettura interessante non solo per interpretare luoghi e ruoli degli spazi della scuola, ma anche per comprendere più in profondità i modi in cui si sono trasformate le città sul tempo lungo, attraversando provvedimenti, strumenti di governo, competenze, soggetti. Un modo di farsi che si consolida prima e a cavallo dell'emanazione del decreto sugli standard urbanistici e che in questi troverà un'ulteriore formulazione, più "urbana" non solo per la scala di riferimento ma anche per alcune scelte localizzative.

Le riforme che hanno riguardato il sistema di istruzione in Italia, le politiche di reclutamento del personale docente, l'evoluzione di ruoli e responsabilità delle figure di coordinamento (D'Amico 2009; Galfrè 2017), accadono nello spazio delle scuole, trasformandolo, nella misura del possibile. Ma coinvolgono con forza anche alcune delle forme di organizzazione sociale nello spazio più esteso della città: un esempio per tutti, l'autonomia scolastica che ha inaugurato geografie dinamiche prima impraticabili, con pesanti implicazioni in termini di radicalizzazione di fenomeni di ingiustizia sociale formata nello spazio (Pacchi, Ranci 2017). Così, a fronte di usi deboli o intensivi delle attrezzature scolastiche, a seconda della 'appetibilità' dei plessi, si prefigura la necessità di intervenire attrezzando opportunamente gli spazi sottoposti a pressione più elevata e riprogettando gli spazi in via di dismissione, secondo obiettivi e criteri da riconoscere. Tutto ciò avviene inoltre entro un patrimonio ormai vetusto e in condizioni di fragilità, non solo dal punto di vista tecnologico, ma anche funzionale e dimensionale, talvolta privo di qualità materiale e raramente sottoposto a operazioni coordinate di manutenzione (Fianchini 2017).

Guardare da vicino – tenendo sullo sfondo una riflessione sulla città – questo patrimonio esistente, fatto di una rete di edifici, attrezzature e spazi aperti, consente di intravedere le potenzialità di una strategia di rigenerazione urbana per frammenti, che proprio a partire da una regia accorta delle manutenzioni ordinarie e straordinarie può produrre effetti considerevoli alla scala del territorio. Questo campo potrebbe diventare oggetto di una sfida complessa, tecnicamente e politicamente: un vero programma di intervento che sappia ponderare ed avviare un progetto complessivo di rigenerazione dei territori che proceda per parti e che collochi i singoli interventi dentro una cornice di senso (e di progetto) rispetto a uno scenario più ampio, alla scala urbana nel suo insieme. E affinché si diano alcune condizioni di coerenza, rispetto a una simile prospettiva, intervenire sull'edilizia scolastica per contribuire alla rigenerazione della città, significa ripensarne non solo gli spazi propri, di stretta pertinenza, ma prendere in conto spazi e condizioni di fruibilità e di accesso agli spazi della scuola e dunque chiamare in gioco e tracciare nuovamente le migliori relazioni possibili con spazi pubblici, parchi, giardini, piste ciclabili, percorsi della pedonalità e della mobilità pubblica, luoghi destinati a servizi ai cittadini.

Assumere l'eredità patrimoniale di questa specie di standard, significa onorare gli importanti investimenti, spaziali e culturali, condotti nel corso del secolo breve, rilanciandone la valenza di baricentri di vita civile alla scala urbana, in un quadro di condizioni molto diverse da quelle del passato.

### **3 | Le scuole oltre il cortile: nuove mappe da disegnare**

A partire da questi presupposti è in corso una attività di ricerca e di ricostruzione dello stato dell'arte entro i contesti di Milano e di Torino<sup>2</sup> che ha contribuito a mettere in luce alcuni nodi critici che ci paiono rilevanti. In primo luogo la necessità di comprendere più in profondità le strette relazioni che nel tempo lungo hanno caratterizzato i contesti politici, amministrativi, culturali e sociali nei quali sono stati prodotti e trasformati gli spazi delle scuole, a fronte di un quadro a tutt'oggi lacunoso e trattato in modo settoriale. In secondo luogo l'importanza di comporre un quadro aggiornato e flessibile (ossia capace di essere modificato e di accogliere i cambiamenti) dei soggetti e delle istituzioni che condividono competenze (di uso, gestione e manutenzione) sugli spazi scolastici, per cogliere punti di integrazioni e complementarietà, ma anche per trovare linguaggi e terreni di lavoro condivisi e da condividere. In terzo luogo la centralità di osservare la scuola come nodo di una rete, come parte di un sistema di capisaldi che chiedono una visione doppia, al contempo ravvicinata e strategica.

#### **3.1 | Uno sguardo lungo: come le scuole hanno fatto città**

Alcune delle esperienze fondative dell'urbanistica moderna hanno provato a prefigurare lo sviluppo della città identificando il disegno materiale e organizzativo di nuovi ambiti entro cui potessero compiersi agevolmente pratiche di vita quotidiana associate a spazi e servizi di prossimità (Cupers 2016; Caramellino 2018). La misura dello spazio di prossimità civile e sociale è ponderata alla scala dell'area su cui possono gravitare gli allievi (e le relative famiglie) delle scuole dell'obbligo (Janin Rivolin, Gaeta, Mazza 2013). Pensare al corpo delle scuole, andando alle radici della relazione che si voleva intrattenesse con la dimensione urbana, porta dunque a dilatare il perimetro entro il quale collocare un progetto di intervento sul patrimonio esistente degli edifici scolastici. Si tratta, anzitutto, di aver cura di manufatti che soffrono di problemi radicali e urgenti<sup>3</sup>, ma si tratta anche di assumere una prospettiva che ribadisca il potenziale delle dotazioni scolastiche come infrastruttura sociale di un progetto pubblico di rigenerazione incrementale, solo apparentemente residuale.

In questa prospettiva, osservare con attenzione i contesti in cui le scuole sono state progettate e realizzate è un esercizio che allena a ridisegnare proprio quel perimetro ampio rispetto al quale sono state istituite. Campo d'azione delle politiche che perseguono il carattere universale dell'istruzione pubblica anche attraverso piani di scala nazionale, da un lato, e terreno di sperimentazione delle politiche urbanistiche che attraverso i piani (locali, generali e attuativi) ne apparecchiano i capisaldi materiali dall'altro, le infrastrutture scolastiche sono l'esito non sempre ben coordinato di strumenti settoriali di programmazione. Sembra perpetuarsi il rischio di processi mai ben amalgamati: la scuola come (mera) organizzazione e la scuola come (mero) spazio. Solo le esperienze pedagogicamente più avanzate, spesso

---

<sup>2</sup> Tra i mesi di febbraio e aprile 2018 è stato avviato un processo di interlocuzione con referenti politici e referenti tecnici della amministrazione comunale di Torino (Federica Patti, Assessora con deleghe all'Istruzione e all'Edilizia Scolastica del Comune di Torino; Piergiorgio Turi, ITER) e della amministrazione comunale di Milano (Laura Galimberti, Assessora all'Educazione e Istruzione del Comune di Milano; Sabina Banfi, Cristiano Scevola, Direzione Centrale Educazione, Comune di Milano).

<sup>3</sup> Dalla manutenzione più semplice agli adeguamenti rispetto al rischio sismico, la gamma delle azioni necessarie è ampia e lo stato d'emergenza costante.

come eccezioni, hanno ambito a tener strette le due dimensioni, esplorandone le potenzialità, anche formative.

In prospettiva ci interessa dunque ricomporre un quadro che, selettivamente e a partire da casi concreti, permetta di riconoscere fasi e modi in cui a forme di programmazione nazionale siano corrisposte azioni di pianificazione alla scala urbana, che hanno contemplato piani urbanistici, piani (locali e sovralocali) di edilizia scolastica, progetti di nuovi quartieri, piani di edilizia economico popolare, interventi di riconversione e valorizzazione delle aree produttive dismesse.



Figura 1 | Milano sud tra servizi e quartieri di edilizia pubblica.

Sopra: mappa dei servizi e delle attrezzature; sotto: le stagioni dell'“attrezzamento” nel corso del Novecento.

Fonte: Elaborazioni di Daniele Ponzoni, Politecnico di Milano, Scuola AUIC, Attività pratica interna, febbraio/maggio 2018.

### 3.2 | Chi fa cosa e dove

Una postura attenta alla ricostruzione di tale quadro è rilevante rispetto al patrimonio di conoscenze che riguarda una sorta di storia della cultura materiale del welfare: i luoghi ordinari, del quotidiano, che le politiche di welfare novecentesche hanno prodotto, precipitate a terra in ‘oggetti’ e ‘situazioni’ molto diverse, a seconda del tempo e dei luoghi di atterraggio. Ma è rilevante anche perché viene in aiuto, con mosse tanto modeste quanto utili, alle amministrazioni comunali, deputate a governare gli spazi della scuola, eppure spesso prive di una base coerente e aggiornata di dati che permetta di scegliere e decidere cosa è meglio fare dove.

Avere contezza del patrimonio dell’edilizia scolastica richiede operazioni multiple, su fonti eterogenee. Si tratta di operare nella direzione di una sintesi che sappia riconoscere e aggregare: le informazioni disseminate negli gli archivi dei singoli enti locali, i dati predisposti a livello ministeriale (è recente l’avvio dell’Anagrafe degli edifici scolastici a cura del Ministero dell’Istruzione, dell’Università e della ricerca, la cui copertura nazionale è spesso disomogenea)<sup>4</sup>, la documentazione prodotta in ambito urbanistico rispetto alla ricognizione dei spazi dei servizi che assume gradi di attendibilità e forme di elaborazione differenti,

<sup>4</sup> Si veda [http://www.istruzione.it/edilizia\\_scolastica/anagrafe.shtml](http://www.istruzione.it/edilizia_scolastica/anagrafe.shtml)

anche a seconda delle leggi regionali che regolano contenuti e forme dei piani. A titolo di esempio, nel contesto lombardo, lo strumento del piano dei servizi restituisce un quadro parziale dello stato dell'arte (Pezzagno, Richiedei 2017) e, anche quando l'esistenza in vita degli edifici scolastici è documentata, poco si sa dei caratteri degli spazi e degli usi ad essi associati. Nella prospettiva di un progetto di carattere integrato che sappia confermare o ispessire il ruolo della scuola come centro civico<sup>5</sup> sarebbe necessario:

- disporre di una sorta di profilo a tutto tondo capace di mappare le compresenze di usi nello spazio (non solo planimetrico) al trascorrere del tempo, anche entro periodicità brevi (l'alternanza di attività formalmente definite scolastiche ed extrascolastiche nell'arco della settimana o della singola giornata);
- riconoscere e mappare proprietà e gestioni (pubblico, privato, terzo settore), con le relative competenze nella manutenzione, conduzione ed erogazione di servizi e attività, poiché ne emerge un'immagine complessa dai confini sovrapposti e spesso confliggenti.

### 3.3 | Dalla scuola alla città e ritorno

Il tentativo di mettere a punto un primo campionario di casi attraverso cui mettere in tensione una scala intermedia, spesso sottovalutata, sta all'incrocio tra la scala minuta e per lo più tecnico-progettuale dei manufatti (l'architettura delle scuole, degli ospedali, dei centri sportivi, l'architettura del parco, l'efficientamento energetico, ecc.), e la scala più ampia (e in parte a-spaziale e settoriale) legata ai fabbisogni e alle forme del piano. Questa taratura dello sguardo consente di mettere a fuoco, da un lato, i nessi con politiche e strumenti che ne hanno definito il profilo e, dall'altro, il disegno e le vocazioni (possibili ed effettive) di spazi aperti o costruiti che costituiscono il raccordo potenziale con i luoghi e le dotazioni di welfare locale (ad esempio: spazi in cui si avvicendano usi alterni, terminali di percorsi di mobilità lenta, etc.). Nella convinzione che le relazioni di prossimità (tra scuole e scuole, scuole e attrezzature sportive, scuole e strade, scuole e verde pubblico, scuole e altri servizi) costituiscano la prima occasione di riqualificazione di spazi, di usi, di pratiche condivise.

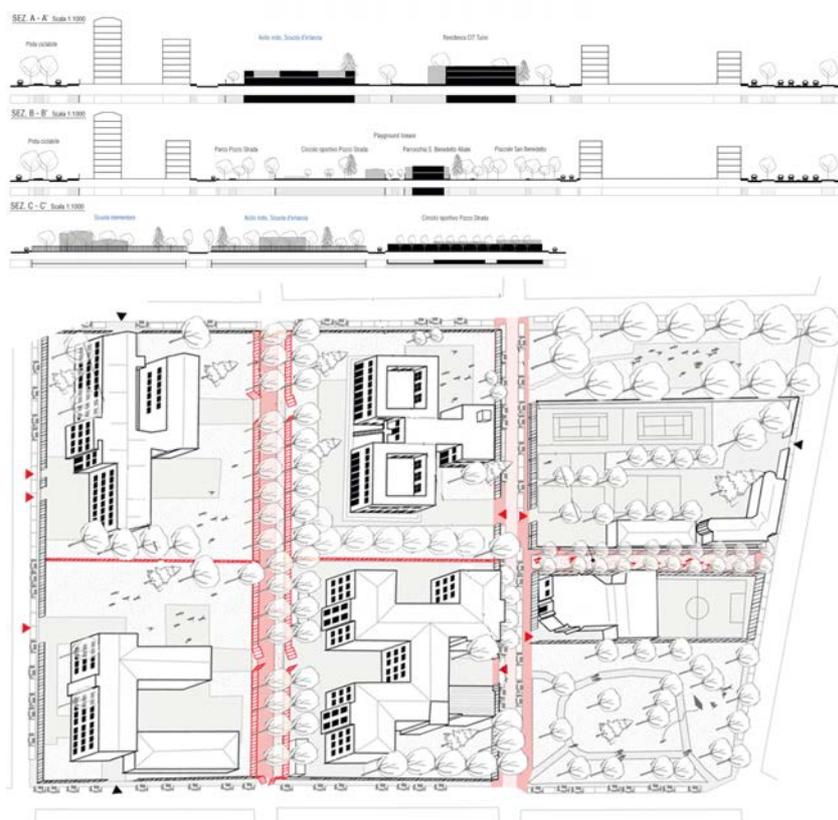


Figura 2 | Torino est, un cluster di scuole e servizi: occasioni e potenzialità.

Fonte: Elaborazione di Geronimo Felici Fioravanti, Politecnico di Milano, Scuola AUIC, Attività pratica interna, febbraio/maggio 2018.

<sup>5</sup> Si vedano le linee guida per la progettazione dell'edilizia scolastica (D.M. 13 aprile 2013); alcuni progetti recenti ne hanno interpretato ed esplorato le potenzialità, a fronte della possibilità di realizzare nuove attrezzature scolastiche (Pasqui 2017; Consalez 2018).

#### 4 | Qualche orientamento

Alcuni dei progetti recentemente finanziati dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti nell'ambito del bando per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie definiscono strategie di intervento che affidano allo spazio della scuola un potere strutturante<sup>6</sup>. La retorica di alcuni programmi, politici e tecnici, evocati da chi governa la città richiama la necessità di intervenire entro i contesti più fragili, facendo leva su quei terreni che l'azione pubblica può più facilmente praticare, almeno apparentemente: il patrimonio degli spazi pubblici. Si tratta di politiche e progetti che mirano a intervenire sugli spazi abitativi, ma anche su tutti quegli spazi ai quali si estendono le pratiche dell'abitare. Gli spazi delle scuole e tutti i cittadini che le abitano (diversi per età, per ruolo, per orientamento) rappresentano un contesto di sperimentazione, simbolico e concreto. Eppure, con qualche eccezione, manca una strategia d'insieme che assuma tali spazi come leva d'azione e di investimento.

Del resto, non è un 'piano-scuole' come strumento settoriale di intervento lo scenario al quale aspirare. È troppo elevato il rischio di rinnovare approcci di cui il trattamento degli spazi scolastici risente tutt'ora. Si tratta semmai di perseguire alcuni obiettivi che delinearono in modo sintetico:

- comporre un quadro aggiornato sullo stato del patrimonio degli immobili scolastici; come per altri segmenti del patrimonio dei beni immobili pubblici (Belli, Gaeta, Savoldi 2015) è necessario tendere a sistematizzare in modo dinamico una base di dati che permetta, quando se ne dia l'opportunità, di approntare agevolmente progetti di adeguamento e di riuso, in relazione ad azioni e interventi che agiscano anche, e non solamente, sulle scuole;
- riconoscere le specificità di manufatti (singoli o organizzati secondo polarità più o meno estese) realizzati in epoche diverse, rispetto alle caratteristiche costruttive e rispetto ai tipi di spazi, aperti e costruiti, di cui si compongono, come condizione necessaria a prefigurare trasformazioni ben calibrate;
- individuare tipi di situazioni entro le quali gli spazi delle scuole gravitano per ipotizzare una gamma di soluzioni possibili nella rimodulazione delle relazioni tra plesso scolastico, spazi e dotazioni pubbliche potenzialmente complementari, insediamenti residenziali, servizi di prossimità;
- mettere in valore e socializzare esperienze già avviate che abbiano messo a punto soluzioni di gestione integrata dei ruoli e delle responsabilità per un uso multiplo (nello spazio e nel tempo) delle infrastrutture scolastiche e, più in generale, degli spazi dei servizi;
- alimentare il confronto tra soggetti che, a vario titolo, si sono fatti portatori di progetti di carattere sperimentale capaci di far convergere la razionalità delle amministrazioni locali e quella delle istituzioni formative.

#### Riferimenti bibliografici

- Balducci A., Fedeli V., Curci F. (a cura di), 2017, *Post-Metropolitan Territories: Looking for a New Urbanity*, Abingdon, Routledge.
- Barbera F., Dagnes J., Salento A., Spina F. (a cura di), 2016, *Il capitale quotidiano. Un manifesto per l'economia fondamentale*, Roma, Donzelli.
- Belli A., Gaeta L., Savoldi P., 2015, *Il giorno che non vedrete più il Colosseo: tutela, gestione e valorizzazione dei beni immobili pubblici*, in *Urbanistica per una diversa crescita*, a cura di M. Russo, Roma, Donzelli, 2015, pp. 215-225.
- Bifulco L. (a cura di), 2003, *Il genius loci del welfare. Strutture e processi della qualità sociale*, Roma, Officina Edizioni.
- Bifulco L., 2015, *Il welfare locale. Processi e prospettive*, Roma, Carocci Editore.
- Bricocoli M., de Leonardis O., 2014, *Le protezioni sociali ravvicinate. Sogni e incubi*, in C. Bianchetti, a cura di, *Territori della condivisione. Una nuova città*, Macerata, Quodlibet, pp. 89-101.
- Bricocoli M., Sabatinelli S. (a cura di), 2017, *Lo spazio dei servizi. Progetti, processi, e luoghi nella riorganizzazione del welfare locale a Milano*, in *Territorio*, n. 83
- Caceres E., Chicco P., Corrado F., Falco L., Madrigal M. (a cura di), 2003, *Servizi pubblici e città. Gli standard urbanistici nelle legislazioni regionali e nella pianificazione locale*, Collana *Welfare urbano e standard urbanistici*, Roma, Officina.
- Caramellino G., 2018, "Modelli. Dal Neighborhood al quartiere: le traduzioni di un dibattito tra Italia e Stati Uniti", in Renzoni C., (a cura di), *Cinquant'anni di standard urbanistici (1968-2018). Radici*, in *Territorio*, n. 84, pp. 36-40.

---

<sup>6</sup> Il caso più paradigmatico è quello del progetto candidato alla città metropolitana di Firenze; è presto per valutarne le implicazioni effettive, ma la formulazione della proposta segnala di per sé un orientamento non scontato.

- Consalez L., 2018, *La figura dell'osmosi. Scuola e città a Cernusco sul Naviglio, Territorio*, in corso di pubblicazione.
- Cupers K., 2016, "Mapping and Making Community in the Postwar European City", *Journal of Urban History*, n. 42, pp. 1009-1028.
- Curti F. (a cura di), 2006, *Lo scambio leale. Negoziazione urbanistica e offerta privata di spazi e servizi pubblici*, Roma, Officina Edizioni
- D'Amico N., 2009, *Storia e storie della scuola italiana. Dalle origini ai giorni nostri*, Bologna, Zanichelli.
- de Leonardis O., 1998, *In un diverso welfare. Sogni e incubi*, Milano, Feltrinelli.
- Donzelot J., 2009, *Vers une citoyenneté urbaine? La ville et l'égalité des chances*, Paris, Editions Rue d'Ulm.
- Falco L., 1977, *Gli standard urbanistici*, Roma, Edizioni delle Autonomie
- Falco L., 1987, *I "nuovi" standard urbanistici*, Roma, Edizioni delle Autonomie.
- Fianchini M., 2017, *Rinnovare le scuole dall'interno. Scenari e strategie di miglioramento per le infrastrutture scolastiche*, Santarcangelo di Romagna, Maggioli Editore.
- Galfrè M., 2017, *Tutti a scuola! L'istruzione nell'Italia del Novecento*, Roma, Carocci.
- Lanzani A., Pasqui G., 2011, *L'Italia al futuro. Città e paesaggi, economie e società*, Milano, Franco Angeli.
- Pacchi C., Ranci C., (a cura di), 2017, *White flight a Milano. La segregazione sociale ed etnica nelle scuole dell'obbligo*, Milano, Franco Angeli.
- Pasqui G., 2017, *Buone pratiche in classe*, Abitare, 570, pp. 86-95.
- Pezzagno M., Richiedei A., 2017, *La conoscenza dei servizi socio-assistenziali e sanitari per una rinnovata attenzione al welfare urbano*, Santarcangelo di Romagna, Maggioli Editore.
- Renzoni C., 2015, "Welfare urbano e dispersione. Bilanci e strategie per la città diffusa", in Lorenzo Fabian, Sara Marini, a cura di, *Nella ricerca: FutuRe-Cycle*, Giavedoni - IUAV DcP, pp. 116-132.
- Renzoni C., a cura di, 2018, *Cinquant'anni di standard urbanistici (1968-2018). Radici*, in *Territorio*, n. 84, pp. 21-76.
- Renzoni C., Savoldi P., 2018, "Gli standard urbanistici, oggi", in Alessandro Balducci, Ota de Leonardis, Valeria Fedeli, a cura di, *Mind the Gap. Il distacco tra politiche e città. Urban@it - Terzo Rapporto sulle città*, Il Mulino, Bologna, pp. 212-219.
- Renzoni C., Tosi M.C., 2016, "Oltre gli standard. Per un territorio attrezzato e accessibile", in NUQ - New Urban Question (Cappelli A. et al.), a cura di, *Un manifesto per il territorio veneto. Scenari, obiettivi, azioni*, Mimesis, Milano, pp. 30-35.
- Sabatinelli S., 2016, *La domanda abitativa oltre il fabbisogno*, in *Territorio*, n. 78, pp. 93-97.
- Sansoni Tutino N., 1966, *Scuola e territorio. Considerazioni sulla ricerca per un piano di sviluppo della scuola nel comprensorio bolognese*, Bari, De Donato .

# L'arte di completare la città: dal recupero al riuso?

**Leonardo Rignanese**

Politecnico di Bari

DICAR - Dipartimento di Scienze dell'Ingegneria Civile e dell'Architettura

Email: [leonardo.rignanese@poliba.it](mailto:leonardo.rignanese@poliba.it)

Tel: 3386134556

## Abstract

L'intervento sul patrimonio esistente – edilizio, urbano, territoriale – è sempre più argomento con cui si misura e confronta la riflessione e la pratica urbanistica. Ciò che un tempo era il recupero edilizio dei centri storici, oggi evidenzia un significato che si è dilatato a comprendere interventi che comportano il riassetto complessivo di un'area o di una parte urbana. Così recupero ha assunto il significato di modo di interpretare numerosi aspetti della città e del territorio: recupero ambientale, recupero del patrimonio edilizio, recupero delle aree dismesse, recupero delle periferie ecc., con una proliferazione di strumenti diversamente definiti – dalla riqualificazione alla rigenerazione – che comportano pratiche di intervento nell'esistente, fino al riuso più o meno temporaneo di molti spazi urbani e periurbani. L'occuparsi dell'esistente – del paesaggio, della città storica e consolidata, della riqualificazione dei territori recenti delle periferie e dei margini urbani – è spesso legato a interventi puntuali dettati da occasioni, e implica un approccio interpretativo nella ricerca di relazioni spaziali e organizzative nuove, a cui attribuire anche un senso più generale: il che richiede una nuova rappresentazione della città e dei territori e anche una *idea* di città, oltre a una strategia di intervento non ascrivibile solo a processi di densificazione e alla resilienza. In questa situazione, non è importante la ricerca di un ordine sovrano quanto piuttosto ritrovare *regole più stabili* dello spazio urbano, una definizione dei suoi materiali costitutivi: un tornare a praticare *l'arte di completare la città*.

**Parole chiave:** Scenarios, Urban design, Urban renewal

## 1 | Il rinnovo urbano come categoria disciplinare

La necessità di comprendere l'attuale situazione della città favorisce le sue molteplici narrazioni e retoriche. La riflessione si muove alla ricerca di definizioni che faticano a stabilizzarsi perché legate a fenomeni ancora in divenire. Ogni volta che una fase di espansione delle città finisce, ci si occupa dell'esistente e l'attenzione dell'urbanistica si rivolge al rinnovo urbano, alla riqualificazione, alla rigenerazione, al riuso.

L'intervento sul patrimonio esistente un tempo riguardava soltanto il recupero edilizio dei centri storici; oggi il recupero – edilizio, urbano, territoriale, paesaggistico e ambientale – evidenzia un significato, un campo di applicazione e di pratiche alquanto estese rispetto al concetto originario. Gli interventi sull'*esistente*, inteso come *oggetto* di cui aver cura o da riportare a nuova vita, si propongono di ri|configurare, di ri|significare un luogo e di attribuirgli nuove funzioni e nuove forme; e implicano, pertanto, affrontare aree con problemi e caratteri diversi per condizioni dei contesti, materiali specifici su cui lavorare, ruoli che possono assumere. Tutti aspetti che richiedono approcci peculiari e, allo stesso tempo, postulano una comprensione della condizione della città e dei territori attuali oltre a un'idea di città da perseguire, a regole per la costruzione dello spazio urbano e dei suoi materiali costitutivi.

Il *rinnovo urbano*, nelle sue varie forme di recupero e di riqualificazione, chiama in causa motivazioni e strumenti legati a fenomeni di calo della crescita urbana. Il passaggio da una fase di espansione a una fase di trasformazione non è un avvenimento neutro, non comporta solo il cambio e la sostituzione di alcuni termini. Il *rinnovo urbano* nasce per far fronte alla realtà della città americana degli anni 40-50; rappresentava uno strumento per la modernizzazione delle città che si attuava prevalentemente attraverso la sostituzione di interi quartieri e costituiva uno strumento della pianificazione urbana. In Europa si presenta a partire dagli anni 60 con diverse modalità. Le prime politiche di *urban renewal* e di *rénovation urbaine* degli anni 60 erano rivolte a interventi di demolizione e di ricostruzione di aree centrali degradate, con tecnologie pesanti, volti a costituire e ampliare aree direzionali e residenze per redditi medio-alti<sup>1</sup>. Le politiche di *urban rehabilitation* e di *réhabilitation* degli anni 70 erano politiche abitative a carattere assistenziale puntuali e diffuse, tese a mantenere in loco gli abitanti, con uso di tecnologie leggere e rapporto tra amministrazioni,

---

<sup>1</sup> *Rénovation urbaine* in Francia, *urban renewal* in Gran Bretagna, *flächensanierung* in Germania, *sanering* e *reconstructie* nei Paesi Bassi.

progettisti, abitanti<sup>2</sup>. Gli interventi degli anni 80 erano orientati a una riqualificazione delle periferie recenti, soprattutto quelle pubbliche, con politiche integrate – abitative, sociali, occupazionali, infrastrutturali – e interventi tesi a modificare spazi e funzioni di ampie parti di città (Marcelloni, 1988).

In Italia si è avuto un percorso diverso nella pratica e negli strumenti adottati. Le condizioni del patrimonio edilizio (età, stato, uso, proprietà), le trasformazioni sociali ed economiche, i tempi con cui l'esigenza di un rinnovo urbano si è posta e la particolare struttura delle città italiane hanno fatto sì che il rinnovo urbano assumesse forme specifiche riguardo a obiettivi, localizzazioni, dimensioni e tipologie. In particolare, la struttura urbana tipica della città italiana con un centro storico, antico e stratificato, spesso anche centro urbano<sup>3</sup> era molto diversa dal modello della città europea caratterizzato dove il centro della città, l'*inner city*, è rappresentato dalla città 800esca<sup>4</sup>. La grandezza dei nostri centri storici e il ritardo dei processi economici hanno fatto sì che il centro storico ha assolto per molto tempo le funzioni centro direzionale; mentre nei paesi europei la città ottocentesca è stata interessata dalla costruzione di centri direzionali. Il rinnovo urbano italiano degli anni 60 è stato operato attraverso interventi di sostituzione puntuali piuttosto che di vero e proprio rinnovo urbano: politiche che si affiancavano come minoritarie rispetto a quelle dell'espansione urbana. Questa differenza dal modello europeo di rinnovo urbano derivava anche da una immatura capacità del rapporto pubblico-private in queste operazioni: un privato non ancora attrezzato per grosse e complesse operazioni, un pubblico ancora troppo burocratico e incapace di immaginare un suo ruolo gestionale e imprenditoriale.

## 2 | Una volta era il recupero

Il recupero da pratica urbanistica per intervenire nei centri storici<sup>5</sup>, su tessuti esistenti e su parti urbane stratificate e storiche, ha oltrepassato ben presto questi confini. Il *recupero* si è dilatato a comprendere tutti gli interventi in aree soggette a degrado fisico e sociale che comportano il riassetto complessivo di un'area: centri storici, porzioni di periferie, aree ex produttive, aree dismesse o abbandonate; recupero è diventato sinonimo di operazione di vasto respiro su aree che richiedono un intervento unitario e articolato – con un'attenzione agli aspetti funzionali, tipologici, morfologici e anche socioeconomici – non esauribile attraverso le semplici categorie di intervento o l'attribuzione di destinazioni d'uso. Il recupero è diventato sinonimo di operazione di vasto respiro su aree che richiedevano un intervento unitario e articolato – con una attenzione agli aspetti funzionali, tipologici e morfologici non esauribile attraverso le semplici categorie di intervento o l'attribuzione di destinazioni d'uso. Così recupero ha assunto il significato di modo di interpretare numerosi aspetti della città e del territorio con una proliferazione di strumenti diversamente definiti – dalla riqualificazione alla rigenerazione – che comportano pratiche di intervento nell'esistente, fino al riuso più o meno temporaneo di molti spazi urbani e periurbani.

Ma se la discussione e la divulgazione sono serviti ad allargare il significato e il campo di applicazione, la pratica non sempre ha saputo cogliere le diversità delle situazioni, così come la ristrettezza dei riferimenti legislativi (apparato normativo) e degli strumenti e delle modalità operative non sempre hanno favorito le esperienze e l'applicazione del recupero come pratica diffusa. Il tema stesso della tutela del Centro-Storico è stato segnato da lunghi anni di dibattiti e di proposte, molto spesso disattese e incomprese, a partire dal Convegno di Gubbio del 1960 e dalla proposta della *Carta* di Cederna e Manieri Elia.

L'attenzione al recupero del patrimonio edilizio e soprattutto ai centri storici non è stata sufficiente a cogliere l'occasione per fare del recupero il tema centrale della politica abitativa e urbana e alternativa al consumo di suolo. Si finì per attuare politiche di nuova edificazione con il sostegno pubblico (l'esproprio della L. 10/77, il piano decennale per l'edilizia residenziale) nonostante che il conflitto sociale ponesse la

---

<sup>2</sup> *Réhabilitation* in Francia, *urban rehabilitation* in Gran Bretagna, *objektsanierung* in Germania, *rehabilitatie* nei Paesi Bassi.

<sup>3</sup> La struttura urbana tipica della città italiana presenta grosso modo: un centro storico, antico e stratificato, in gran parte tutelato e salvaguardato, spesso anche centro urbano, che contiene le funzioni privilegiate, direzionali e amministrative; un'espansione 800esca consolidata con caratteri prettamente residenziali e direzionali; le aree residenziali a bassa densità costruite tra le due guerre; i quartieri speculativi del secondo dopoguerra, residenziali e ad alta densità; i quartieri di edilizia pubblica; una quota di abusivismo; aree industriali periferiche; mancanza di aree direzionali specifiche.

<sup>4</sup> Il modello della città europea è caratterizzato da: centri storici molto manomessi per essere trasformati, o centri storici abbandonati che costituiscono le aree di maggior degrado (periferie interne); la città 800esca che è il vero centro della città, l'*inner city*, molto estese, con funzioni complesse, residenziali, produttive, direzionali, con un'articolazione funzionalistica e gerarchizzata; presenza di suburb, aree residenziali a bassa densità, con tipologie alte (edilizia pubblica) e tipologie basse (edilizia privata).

<sup>5</sup> Il Centro-Storico diviene oggetto esplicito della pianificazione con Legge 765/67 e il successivo D.M. n. 1444/68. La Legge Ponte ne introduce il concetto conferendogli una propria identità urbanistica. La Legge 457/78, nota come Piano decennale, istituisce il Piano di Recupero con il quale s'intendeva indirizzare l'attività urbanistica anche verso il riuso residenziale dei centri storici dopo decenni di continue espansioni urbane e di nuove edificazioni. Al recupero, infatti, viene destinato almeno il 15% degli stanziamenti pubblici.

questione dell'abitazione e della casa come bene sociale e si evidenziasse una crisi di sovrapproduzione edilizia che insieme con lo stock di abitazioni in degrado, specie nei centri storici, fece parlare di vero e proprio *spreco edilizio* (Indovina, 1972). Anche il Piano di Recupero non ha avuto l'esito che ci si aspettava: il suo uso è stato molto limitato. Il PdR è stato per la gran parte utilizzato per ristrutturazioni edilizie riguardanti singoli immobili e solo raramente ha compreso più immobili o interi isolati senza diventare lo strumento urbanistico capace di elaborare una strategia complessiva del recupero-riuso.

Il recupero ha anche contribuito, e contribuisce, alla presa di coscienza della limitatezza di alcuni beni essenziali – il territorio è limitato – e, allo stesso tempo, implica ed esige comportamenti più attenti verso i beni che usiamo: con atteggiamenti che vanno dall'ambientalismo al salutismo; tutti rivolti a stabilire un rapporto meno consumistico con i beni e le risorse e a proporre una riflessione sui modelli di sviluppo, di progresso, di crescita.

Il recupero ha imposto un ripensamento sia sugli strumenti della pianificazione, e sulla necessità di adeguarli alle nuove pratiche, sia sugli oggetti stessi della pianificazione: la città e il territorio, portando la riflessione non tanto sui modelli di crescita – delle espansioni – quanto sugli interventi e le modalità riguardanti principalmente l'esistente – costruito e non –, che deve essere riorganizzato, riqualificato e ripotenziato<sup>6</sup>. Il recupero delle aree urbane, il recupero delle aree marginali, il recupero dei vuoti urbani e anche il recupero del paesaggio periurbano esprimono tutti una istanza di *rinnovare* le nostre città e i nostri territori senza ricorrere a modelli ma recuperando, appunto, tessuti, insediamenti, vuoti e aree dismesse, spazi aperti e aree agricole.

La dilatazione semantica del recupero ha fatto sì che esso generasse altri nomi: dal rinnovo urbano alla riqualificazione urbana, alla rigenerazione urbana in una ricerca continua di termini evocativi piuttosto che pertinenti, di nomi specifici per le politiche di rinnovo urbano che si sono susseguite.

### **3 | I tanti nomi degli interventi nell'esistente: le interpretazioni e le retoriche**

Molti sono gli sforzi per comprendere le trasformazioni e i cambiamenti in atto (nella società e nel territorio) al fine di prospettare indicazioni per l'agire. Trasformazioni e cambiamenti non sempre facili da definire e comprendere, trasformazioni che hanno aspetti particolari e riferimenti più generali (SIU, 2017; Carta, La Greca, 2017). Le generalizzazioni, tuttavia, rischiano di essere omologanti e di semplificare una realtà che invece è sempre più complessa e che, per poterla governare, e ancor prima comprendere, deve essere intesa e assunta nella sua complessità. La necessità di comprendere il cambiamento e, allo stesso tempo, la difficoltà di interpretare il cambiamento e di offrire risposte e proporre soluzioni, se non attraverso alcuni aspetti, possono favorirne le sue narrazioni e le sue retoriche, a partire dalla stessa *retorica del cambiamento*, oltre alle tante retoriche che coinvolgono la città e i territori: le retoriche della *città sostenibile* e dell'innovazione ovvero la retorica della *smart city* o anche le retoriche delle *città* e dei *territori resilienti*.

Anche i tanti nomi che negli ultimi decenni sono stati dati alle politiche di intervento urbano e in particolare degli interventi nell'esistente, dalla città storica ai territori della contemporaneità, evidenziano un continuo ricorso a nomi diversi che hanno una funzione simile a quella delle retoriche: «La retorica come strumento per raccontare e rendere credibile una città migliore si sviluppa inevitabilmente nelle fasi di mutamento e sembra indispensabile quando, nei momenti di crisi e di veloci cambiamenti i principi guida e i valori tradizionali oscillano e, comunque, non vengono più unanimemente accettati. In tali situazioni, inoltre, il nuovo appare e si presenta possibile. Ciò che esiste è, infatti, dato per scontato e non ha bisogno di giustificazioni. O si può esaltare o rifiutare ma, in genere, è lì, accettato e invisibile. È il nuovo che ha bisogno di consenso» (Amendola, 2016: 14). Tuttavia, se intesa (anche) come *arte del discorso o della comunicazione* «la retorica non è quindi, come ben sapevano i Greci, solo menzogna o esagerazione ma anche un racconto avvincente capace di motivare e spingere in avanti» (Amendola, 2016: 155). Le retoriche sono utili se sono modi per esplorare e indagare, per comprendere e favorire una maggior qualità della vita e un accesso più ampio alla città, e non solo per vendere meglio la città e territori<sup>7</sup>.

I tanti nomi dati agli interventi nell'esistente appaiono come ricerca di modalità e di strategie di intervento, di sperimentazioni o pure occasioni da cogliere per recuperare, per riqualificare, per rigenerare; e manifestano la consapevolezza della difficoltà ad agire nell'esistente, della sua complessità. A conferma di questa complessità c'è il carattere asincronico dei cambiamenti, che coinvolgono in maniera diversa la

---

<sup>6</sup> La legge urbanistica della Regione Toscana 5/95 *Norme per il governo del territorio*, poneva esplicitamente come elementi con cui confrontare gli atti di pianificazione il problema dello sviluppo sostenibile e delle risorse naturali e storiche, e come indirizzo principale il recupero degli insediamenti esistenti.

<sup>7</sup> Amendola disvela tutte le possibili derive e gli interessi nascosti dietro le retoriche della città, dietro le sue narrazioni, dietro i suoi progetti di essere città nuove e competitive, e come il cambiamento è attuato soprattutto per vincere la concorrenza di altre città, per un marketing urbano più proficuo (Amendola, 2016).

società e lo spazio fisico: quelli veloci degli stili di vita e delle forme economiche e sociali e territori e soggetti che rispondono diversamente e più lentamente (Balducci, 2017), e i tanti *territori lenti* (Lancerini, 2005) – le aree interne, i piccoli paesi – che non sono da considerare in ritardo rispetto ai cambiamenti sociali ed economici che attraversano il paese ma territori che esprimono una sorta di *resistenza* a taluni cambiamenti e ne propongono altri, di natura più complessa.

#### 4 | La contemporaneità è la fine dell'urbanistica classica

Un bilancio dell'urbanistica del secolo scorso è quello di Corboz che individua 4 fasi nell'urbanistica del XX secolo: *urbanistica accanto alla città o fuori della città* – la città giardino; *urbanistica contro la città* – CIAM e razionalismo; *urbanistica nella città* – contro il razionalismo; *urbanistica del territorio urbanizzato nella sua totalità*, la prospettiva del domani (Corboz, 1998). Le prime tre definizioni sono riferite a processi storici in qualche modo conclusi, la quarta a quelli in prospettiva. Quanto detto a proposito dei territori lenti dovrebbe, o potrebbe, indicare una prospettiva diversa da un futuro rappresentato da una urbanizzazione totale, già a suo tempo proposto e auspicato da Cerdà con la sua *Teoria general de la urbanización* (Cerdà, 1867) che proponeva: *Rurizad lo urbano y urbanizad lo rural* e in epigrafe riportava il *Replete terram* della Genesi<sup>8</sup>.

La contemporaneità è sicuramente la fine dell'*urbanistica classica* e dell'*urbanistica contro la città*, dei modelli di città nuova o in ampliamento e della negazione della città esistente. La fine dell'urbanistica classica ha prodotto speranze ma ha anche creato un grande vuoto poiché «le teorie di cui disponiamo analizzano solo la crescita, non la diminuzione [per cui] tutti gli urbanisti piangono sul [loro] declino» (Lynch, 1981: p. 259). Il rinnovo urbano è stato per molto tempo visto con sospetto perché sanciva la fine dell'urbanistica classica e del primato del piano. Senza il piano pare non esserci più il principale veicolo di una idea razionale di assetto e funzionamento. Probabilmente «per lungo tempo non ci sarà un'idea di città, un'immagine conclusa di città» (Macchi Cassia, 1991: 31).

#### 5 | Ripensare a come cambiare la città esistente

Alcune ricerche sulla città e sui territori della contemporaneità, in particolare quelli sulla diffusione insediativa e sui processi di urbanizzazione, rivelano che le trasformazioni in atto hanno eroso l'immagine della città (moderna): le trasformazioni della morfologia della città e della sua natura, appaiono tanto marcate da mettere in discussione il concetto stesso di città e i paradigmi attraverso cui analizzarla. Affermazioni che hanno senz'altro elementi di verità anche se queste prospettive sono ricorrenti nei momenti di crisi, quando la difficoltà di definire l'oggetto ne mette in discussione la stessa esistenza. Mumford si chiedeva se «la più preziosa invenzione collettiva della civiltà, seconda solo al linguaggio come veicolo di trasmissione della cultura» (Mumford, 1961: 76) fosse arrivata a un punto critico: «Le origini della città sono oscure, gran parte del suo passato è sepolta o irrimediabilmente distrutta, e le sue prospettive sono difficili da prevedere» (Mumford, 1961: 14). Anni dopo Françoise Choay asseriva che siamo nell'*era del posturbano* perché la città è ormai un oggetto anacronistico che appartiene al passato: la città è un concetto preindustriale (Choay, 1992).

È evidente il fatto che esistono due città: l'una tessuta di spazi (i centri storici, la città consolidata) e l'altra composta di oggetti (le periferie, la campagna urbanizzata) (Fortier, 1995) e, quindi, che la città ha perso alcune delle proprie caratteristiche precipue: rottura o perdita di relazione con il sistema insediativo storico; mutazione e mescolanze della densità del costruito; carenza di struttura, di forma e di disegno urbano; scarsa qualità dello spazio urbano; scomparsa dello spazio pubblico come spazio della comunicazione e della mediazione. In altre parole, la città sembra non esprimere più una forma generale, «una topologia memorabile e inclusiva» (Rykwert, 1983) che permetta di leggere il significato delle cose attraverso le loro forme, e che la *cultura della forma* sembra essersi lentamente incrinata, alterata, opacizzata (Cusmano, 2002).

Siamo di fronte a *grandi questioni* e sembra «maturo il tempo per una nuova rappresentazione della città, anche perché gli interventi noti e praticati risultano inadeguati se non irrimediabilmente obsoleti e quelli emergenti hanno bisogno di cornice di senso» (Gabellini, 2015: 22). La rappresentazione del mondo contemporaneo in forma spazialmente ordinata sembra venir meno; l'idea di città compatta appare consunta e la realtà sembra più un *arcipelago di pattern* senza alcuna possibilità di ricostruire una forma

---

<sup>8</sup> Genesi 1:28 *Replete terram: benedixitque illis Deus et ait crescite et multiplicamini et replete terram et subicite eam et dominamini piscibus maris et volatilibus caeli et universis animantibus quae moventur super terram* [Dio li benedisse; e Dio disse loro: «Siate fecondi e moltiplicatevi; riempite la terra, rendetevela soggetta, dominate sui pesci del mare e sugli uccelli del cielo e sopra ogni animale che si muove sulla terra»].

urbana chiaramente distinguibile dal rurale, e gli unici scenari ipotizzabili a medio e lungo termine sono possibili solo confrontandosi «sull'idea di città prospettando un orizzonte resiliente» (Gabellini, 2015: 22). Tutto questo è condivisibile ma è generalizzabile? È il futuro incontrovertibile, è il destino dei nostri territori e delle nostre città pur nella loro grande diversità? O è la traiettoria di alcune realtà urbane per quanto estese e importanti. Sono categorie che possiamo applicare anche ai territori lenti, ai piccoli e medi centri, al patrimonio sparso non assimilabile a quello di territori della diffusione?

## 6 | L'arte di completare la città e il bricolage

Il progetto della città è (stato) l'esito di diverse componenti: il *materiale da lavorare* costituito dalla città esistente, il *materiale nuovo* ovvero l'invenzione di nuovi materiali urbani, e idee di città, date da religione, trattati, utopie, teorie.

Al di là di quale sarà il futuro della città, delle diverse città, della città allargata, della città arcipelago, della città aumentata (Carta, 2015), resta il fatto che bisogna operare dentro tessuti più o meno densi, e quindi ritrovare anche il senso dell'urbanistica nella città, la consapevolezza dell'urbanistica *come arte di costruire la città* (Sitte, 1889), molto spesso scambiato con l'obiettivo di abbellire la città, o dell'*arte di ricostruire la città*. Restano ancora valide alcune considerazioni di Grumbach: «Amo con passione le città – matrice della mia cultura – campo lavorato delle mie derive senza sosta. [...] Città aristocratica o villaggio di periferia, torri e edifici a stecca dei grands ensembles col mal di vivere, vi abbordo sempre pieno di un proselitismo urbano, con la mia borsa per tappare i buchi, recuperare le brecce, colmare le fessure e le geometrie senza misura. Percorrendo le terre costruite, ho conquistato il senso del tempo, della lunga durata che plasma le città su sé stesse e non dispero più di vedere le periferie urbanizzarsi e i settori vincolati riacquistare densità. La città si costruisce su sé stessa. Sempre ricominciata, la redistribuzione degli spazi assicura la costituzione di una memoria collettiva senza la quale non si respirerebbe più. [...] La fatalità non esiste, l'ordine della costruzione, cieco di fronte ai recuperi di tutto il potenziale degli oggetti che sono “già lì” non è ineluttabile. Apprendere a vedere l'architettura come arte di completare le città è qualcosa che oggi si viene elaborando con sicurezza sempre maggiore. [...] dobbiamo [sostenere] una retorica della composizione minore, sapere sottile fatto dalle figure dell'aggiunta, delle trasformazioni, delle sostituzioni, delle inversioni. Un bricolage urbano nel quale la geometria ritroverà finalmente il posto che non avrebbe dovuto mai perdere: quello di un sapere indispensabile per l'articolazione delle contraddizioni e non più l'ordine sovrano agghindato con un'indipendenza formale» (Grumbach, 1984: 94).

Da sempre la città ha riutilizzato l'esistente, da sempre ha innescato pratiche di riuso e di riappropriazione degli spazi, attivando processi di risignificazione, da sempre è ricorsa al *bricolage* per costruire relazioni feconde, generare sinapsi fertili, produrre nuove economie e accelerare le innovazioni (Carta, 2015).

L'arte di completare la città si misura con le diverse facce della città e del territorio non derivando da un modello a priori ma ritornando all'arte di intervenire in uno specifico luogo a partire dai materiali presenti e dai possibili esiti della loro trasformazione e anche con una idea di città. E l'urbanistica si occupa di regole dello spazio urbano, delle regole della struttura urbana che organizzano la struttura urbana e i suoi materiali costitutivi: regole più stabili di quelle dell'architettura, più soggette ai capricci degli architetti, delle mode, del successo mediatico (Gregotti, 2013).

## Riferimenti bibliografici

- Amendola G. (2016), *Le retoriche della città. Tra politica, marketing e diritti*, Dedalo, Bari
- Balducci A. (2017), “Urbanistica e Pianificazione, quale conoscenza per l'azione”, in Carta M., La Greca P. (a cura di), *Cambiamenti dell'urbanistica. Responsabilità e strumenti al servizio del paese*, Donzelli, Roma, pp. 31-40.
- Carta M. (2015), “Progettare la città aumentata”, in *Urbanistica*, n. 156, pp. 34-36.
- Carta M., La Greca P. (a cura di, 2017), *Cambiamenti dell'urbanistica. Responsabilità e strumenti al servizio del paese*, Donzelli, Roma.
- Cerdá I. (1867), *Teoria General de la Urbanización*, Madrid; trad. it. (1984): *Teoria generale dell'urbanizzazione*, antologia di brani a cura di A. Lopez de Aberasturi, Jaca Book, Milano.
- Cervellati P.L. (1991), *La città bella. Il recupero dell'ambiente urbano*, Il Mulino, Bologna.
- Choay F. (1992), *L'orizzonte del posturbano*, a cura di E. D'Alfonso, Officina, Roma.
- Corboz A. (1998), “L'urbanistica del XX secolo: un bilancio”, in Id., *Ordine sparso*, FrancoAngeli, Milano, pp. 219-226.
- Cusmano M.G. (2002), *Oggi parliamo di città. Spazio e dimensioni del progetto urbanistico*, FrancoAngeli, Milano.
- Fortier B. (1995), *Amate città*, Electa, Milano.
- Gabellini P. (2015), “Grandi questioni e rappresentazioni della città”, in *Urbanistica*, n. 156, pp. 22-24.

- Gabrielli B. (1993), *Il recupero della città esistente: Saggi 1968-1992*, Etas Libri, Milano.
- Gregotti V. (2013), *Il sublime al tempo del contemporaneo*, Einaudi, Torino.
- Grumbach A. (1984), “L’arte di completare la città”, in *Lotus international*, n. 41, pp. 94-103.
- Indovina F. (1972), *Lo spreco edilizio*, Marsilio, Padova.
- Lancerini E. et al. (2005), “Territori Lenti: contributo per una nuova geografia dei paesaggi abitati italiani”, in *Territorio*, n. 34, pp. 9-69.
- Lynch K. (1981), *A theory of good city form*, The MIT Press, Cambridge, Massachusetts; trad. it. (1990): *Progettare la città. La qualità della forma urbana*, Etas Libri, Milano.
- Macchi Cassia C. (1991), *Il grande progetto urbano*, La Nuova Italia Scientifica, Roma.
- Marcelloni M. (1988), “Dal recupero edilizio alla riqualificazione urbana”, in *Urbanistica*, n. 93, pp. 6-21.
- Mumford L. (1961), *The city in history*, Harcourt, Brace and Jovanovich, San Diego; trad. it. (1967): *La città nella storia*, Bompiani, Milano.
- Rykwert J. (1976), *The Idea of a Town*, Princeton University Press, Princeton; trad. it. (1981): *L’idea di città. Antropologia della forma urbana nel mondo antico*, Einaudi, Torino.
- Rykwert J. (1983), “A Balance-Sheet of the City”, in *Diogenes*, n. 121, pp. 35-48; trad. it. (1984): “Un bilancio della città”, in *Spazio & Società*, n. 27, pp. 74-87.
- Sitte C. (1889), *Der Städte-Bau nach seinen Künstlerischen Grundsätzen*, Graeser, Wien; trad. it. 1981: *L’arte di costruire la città. L’urbanistica secondo i suoi fondamenti estetici*, Jaca Book, Milano.
- SIU (2017), *Cambiamenti. Responsabilità e strumenti per l’urbanistica al servizio del Paese*, Atti della XIX Conferenza Nazionale della Società Italiana degli Urbanisti, Catania 16-18 giugno 2016.
- Vercelloni V. (1994), *Atlante storico dell’idea europea della città ideale*, Jaca Book, Milano.

# Le trasformazioni dei lavori in corso

**Claudio Zanirato**

Università di Firenze

DiDA - Dipartimento di Architettura

Email: [claudio.zanirato@unifi.it](mailto:claudio.zanirato@unifi.it)

## **Abstract**

Nell'era della de-re-industrializzazione, le tante e diffuse aree produttive italiane subiscono un processo di trasformazione convulsa, di abbandoni e di sostituzioni, a favore di attività di servizio ma anche di ricerca e di formazione per i nuovi lavori. Queste presenze “operose” hanno marcato più di tutto i margini della città moderna e, nel momento di crisi profonda cui sta vivendo l'occidente, si prestano ad essere la risorsa per il suo superamento, con un ribaltamento urbanistico che da marginalità le sta trasformando in nuove centralità ed opportunità.

Le grandi fabbriche del Novecento sono state varate per rendere visibile la crescita economica del momento: la crescita di oggi è tangibile non tanto nell'abbandono di tanti insediamenti e contenitori produttivi (sarebbe stata comunque questa la loro sorte prima o poi) bensì nell'incapacità di rigenerarli in maniera adeguata, nel sostituirli con altre attività, nel disegnare un nuovo paesaggio in prospettiva e senza traumi. Quando avviene, la trasformazione economica esprime i valori delle nuove attività, spesso legate alla terziarizzazione, dove regnano l'immaterialità e le relazioni tra persone, in cui il “sistema città” diventa componente essenziale, ma in modi diversi dal passato.

**Parole chiave:** economics, innovation, research

## **Re-industrializzazione**

Appare inarrestabile ed irreversibile il processo in corso, di ritrazione delle attività produttive dai nostri orizzonti occidentali, ma la terziarizzazione dei luoghi del lavoro abbandonati non riesce da sola ad invertire la tendenza: una evoluzione naturale sembra essere la promozione del nuovo lavoro, oltre la “musealizzazione” dei gloriosi passati produttivi, assieme ai centri di innovazione e di ricerca, per favorire ed incentivare la re-industrializzazione delle nuove attività.

In un'epoca in cui il valore del marketing urbano dovrebbe essere fatto anche dalla riconoscibilità dell'identità territoriale di cui si è portatori, il tentativo oggi di ri-affermare le “capitali territoriali”, legando le città alle loro peculiarità produttive, sta ridefinendo le aree periferiche dei grandi centri.

A Bologna, per esempio, sono diversi i casi di sostituzioni strategiche in aree industriali<sup>1</sup>, casi eccellenti di “agopuntura” per tentare di rivitalizzare una economia assopita e fuggitiva: presenze che si trovano inserite “volutamente” nelle aree produttive consolidate in crisi, segnando in maniera eclatante la volontà di preservare e trasformare un rapporto secolare tra il lavoro, la società e le città di convivenza.

A Pisa, invece, si sta formando alle sue porte una concentrazione di spazi di ricerca avanzata, già ospitati impropriamente nel centro storico o dispersi in provincia, andando a costituire una possibile area “produttiva” immateriale del nostro futuro.

La re-industrializzazione alle nostre latitudini è fatta soprattutto di una produzione molto avanzata e sofisticata, che si trascina la formazione del personale e la ricerca applicata, le forme di commercializzazione su larga scala e di finanza non speculativa, che da sempre hanno fatto le città, per cui c'è da immaginare un nuovo urbanesimo stimolato dal nuovo modo di lavorare. In questa dinamica, è possibile pensare che le tradizionali funzioni dei centri urbani consolidati si possano estendere nelle aree industriali rigenerate, con nuove polarità, tendendo ad annullare la drastica separazione instaurata nella città industriale.

Il governo delle trasformazioni in corso, connesse alle vecchie e nuove economie dei nostri territori, passa inevitabilmente anche dai bordi della città, dalla ridefinizione della sua immagine esterna, da sempre gli unici spazi dove poter immaginare funzioni e scenari di cambiamento, di sostituzioni e di nuove attrattività.

---

<sup>1</sup> Si tratta degli interventi edilizi per le Fondazioni MAST, Golinelli e Fashion Research Italy, o per Università del Gelato, per rilanciare vecchie e nuove economie.

Il centro storico, infatti, bloccato in condizioni di congelamento, fa sì che la città nuova possa svilupparsi soprattutto ai margini del centro stesso, per cui la città contemporanea subisce un processo spontaneo di moltiplicazione di centri.

La moderna industrializzazione ha stimolato lo sviluppo per concentrazione attorno alle principali città del sistema, installando gli apparati produttivi in stretta prossimità dei centri, i quali a loro volta si sono ingranditi a dismisura per dover fornire mano d'opera, distinguendo nettamente questa fascia di nuovi insediamenti, realizzando una sorta di città anulare omogenea che oramai si sta trasformando radicalmente in modo eterogeneo.

L'accelerazione provocata dalla rivoluzione telematico-terziaria in corso, promuovendo il decentramento produttivo, induce al contempo al consumo indiscriminato del territorio a scapito delle grandi città. Nell'era della de-industrializzazione, infatti, la rilocalizzazione industriale non costituisce più legami strutturali con la città su cui gravita, ma risulta determinata da circostanze avulse, come la disponibilità di terreno a buon mercato e la prossimità di importanti strutture stradali o di ricerca. Non meno importanti sono anche le qualità ambientali dei luoghi prescelti, la vicinanza con significativi centri di servizio (tra i quali Università e centri di ricerca) o insediamenti residenziali di fascia medio-alta.

L'ordine simbolico della città viene in quest'ottica impersonato dal modello neo-illuministico della città cablata e connessa, riflesso del mondo informatico apparentemente privo di gerarchie, raffigurato come una rete che raggiunge tutti, in forma di intelligenza collettiva, dove la merce di scambio prevalente è diventata la conoscenza e le informazioni.

Il modello di "città intelligente" che si sta delineando sembra non coincidere per nulla con quello di città delle macrostrutture che si era teorizzato un tempo, ma appare invece molto più vicino a quello di un impianto urbano articolato in molti pezzi piccoli e complessi, non sempre specializzati.

In questo quadro contraddittorio, la contemporaneità nella dialettica tra omologazione ed identità arriva a volte a proporre scenari urbani accorciati, tematizzati. L'offerta di servizi urbani concentrati in enormi enclave mono-funzionali, disperse nel tessuto suburbano, produce una segmentazione funzionale che è alla base della frammentazione delle periferie. Alla grande dimensione della città corrisponde pertanto la progressiva scomposizione in isole urbane in luogo degli "isolati".

Una rete, fatta di nodi e relazioni, può anche essere un sistema che isola e si frammenta in tanti spazi, invece di un tessuto che li colleghi intrecciandoli, fatto di continuità e sovrapposizioni, come nella città storica, con un diritto ed un rovescio, un disegno che leghi insomma.

### **La città dell'innovazione**

Superato il concetto di "centro" urbano unitario, la città contemporanea ha quindi più centri, costretta ad inventarsi di continuo alternative di attrazione, per non collassare dimensionalmente.

Tradizionalmente sui bordi urbani si sono insediate le nuove attività proposte dai tempi alla città, che per tipologia e dimensioni non riuscivano a trovare una sistemazione "interna" al proprio tessuto consolidato. La città post-industriale europea ha oramai individuato nelle strutture di istruzione-formazione-ricerca le nuove potenzialità di crescita, oltre che nell'introduzione delle fabbriche automatizzate, cui sono collegate economicamente e tecnologicamente. Le aree marginali delle città continuano così ad essere attrattori di significativi edifici ed insediamenti che interpretano la contemporaneità della città ed i suoi nuovi bisogni, creando polarità tematiche di grande intensità ma inevitabilmente marginali al centro storico.



*Figura 1* | Masterplan di trasformazione dell'area dell'Expo di Milano. Fonte: unbanlife.

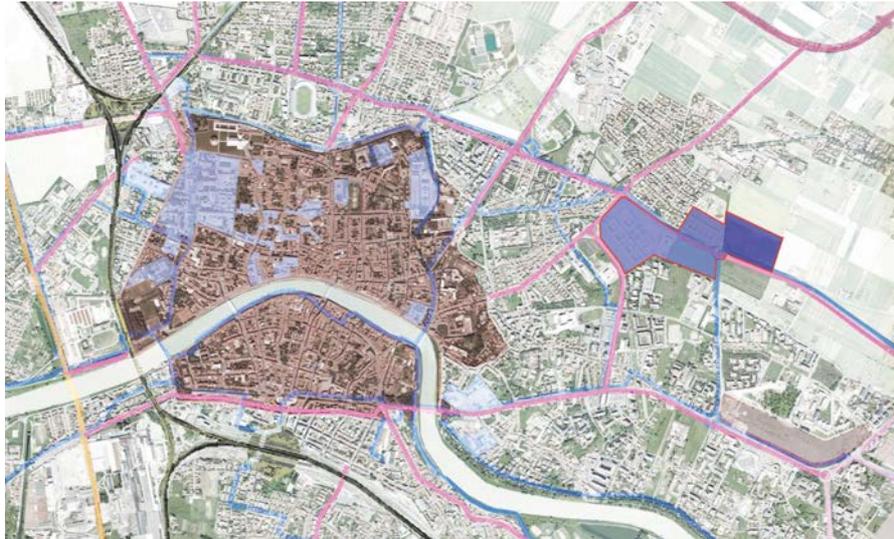


Figura 2 | Mappa aerea della città di Pisa con evidenziato il nucleo del centro storico con i poli universitari e di ricerca al suo interno e la nuova macro-polarità che si sta formando, all'estremo confine nord-est, come sua importante porta di accesso.  
Fonte: elaborazione ZaniratoStudio.

A Pisa, sul bordo nord-ovest che sconfina nel territorio di San Giuliano Terme, in appendice al nucleo originario del C.N.R., si sta polarizzando una cittadella dello studio e della ricerca (fig.2), in cui spicca il nascente Polo Tecnologico della Scuola Superiore Sant'Anna, in parte immerso nella campagna della piana dell'Arno. Questo intervento (per circa 42.000mq di superficie utile) concentra in se tutti gli istituti di ricerca distribuiti da tempo in città e nel territorio provinciale e non solo<sup>2</sup>, in cui sono svolte le attività di alta formazione scientifica e di ricerca applicata, alcune delle quali sono tra le più avanzate e competitive in Italia e a livello internazionale. Sono questi i presupposti che hanno mosso gli organi direttivi della Scuola Superiore Sant'Anna di Pisa a finanziare ed avviare i procedimenti per sviluppare il progetto “Parco Scientifico Tecnologico Sant'Anna/San Giuliano – Polo Scienze della vita e dell’Ambiente”, finalizzato alla realizzazione di una nuova infrastruttura di ricerca, all'avanguardia nei settori della protezione e valorizzazione ambientale, della gnomica, delle nuove energie, della biomedica avanzata, dell’agricoltura sostenibile.



Figura 3 | Masterplan del Piano Guida per l'insediamento del Polo Tecnologico della Scuola Superiore Sant'Anna di Pisa, nel comune di San Giuliano Terme, 2015. Fonte: elaborazione ZaniratoStudio.

<sup>2</sup> Istituto di Bio-robotica (Pontedera, Livorno, Collesalveti, Peccioli), Istituto delle Tecnologie della Comunicazione dell'Informazione e della Percezione (San Giuliano Terme, La Spezia, Livorno), Istituto di Scienze della Vita, Istituto di Management, Istituto di Economia, Istituto di Politica, Diritto e Sviluppo (questi ultimi invece tutti entro la città di Pisa)

Il progetto di masterplan adottato<sup>3</sup> organizza il campus di ricerca in maniera compatta ai due lati di un percorso matrice (*fig. 3*), una strada pedonale interna affiancata dai laboratori, contenuti in “piastre” compatte su due livelli, che vanno a costituire una specie di suolo innalzato praticabile (piazze sopraelevate), sormontato da costruzioni minori e leggere, di uno o due piani, dedicate alle parti amministrative e di studio. Il corso principale confluisce in uno scavo artificiale (cassa di espansione idraulica), semi-allagato, all'interno del quale si trova una penisola che ospita le serre sperimentali. Le due fasce di parcheggio, disposte ai lati esterni dell'edificato, consentono anche di accedere con i veicoli ad ogni singolo istituto senza interferire con le parti centrali, rialzate di un metro dal piano di campagna (poiché esondabile) e completamente pedonalizzate.

L'ordinamento imposto alla progettazione propone una dualità tra un dentro ed un fuori degli edifici, un sotto ed un sopra, la costruttività di pareti piene o di ampie vetrate, in una sorta di paesaggio artificiale che si insinua nella campagna pisana dialogando strettamente con i suoi caratteri, alla ricerca di vedute profonde e lontane, verso il monte Pisano, ad un estremo, e le emergenze del centro storico, all'altro capo (*fig. 4*). Quest'ultimo tassello del comparto della ricerca periferico pisano, a differenza degli altri insediamenti già operativi da tempo in loco, si propone come un sistema aperto e permeabile, sia nei confronti dei sistemi edilizi che ambientali, di evidenziazione tra un dentro ed un fuori, in un preciso punto di passaggio tra la città e quello che non lo è già più.



Figura 4 | Modellazioni del Polo Tecnologico della Scuola Superiore Sant'Anna di Pisa.  
Fonte: elaborazione ZaniratoStudio.

Nelle intenzioni della terza Università pisana c'è l'obiettivo concreto di rafforzare e creare delle sinergie maggiori con il vicino C.N.R. di San Cataldo<sup>4</sup> e con la nuova sede del Dipartimento di Chimica dell'Università Statale (supportati dalla cospicua residenza universitaria “I Praticelli” dirimpettaia), andando a costituire uno dei più importanti centri di ricerca avanzata in Italia e non solo. La Scuola ha deciso pertanto di affrontare un investimento cospicuo (distribuito in un decennio almeno), costruendo per fasi, capace di attrarre, strada facendo, ulteriori investimenti di soggetti di ricerca, privati e pubblici, mettendo a loro disposizione una “infrastruttura” fatta di spazi edificati e/o edificabili (con una possibile crescita accelerata, anche oltre i confini previsti, con un atteso effetto “volano”). Sono indubbie le possibilità di ricadute occupazionali di un'iniziativa di tale portata, rappresentando di fatto una nuova forma di “industrializzazione”, legata ai nuovi saperi, alla conoscenza, alla ricerca applicata, insomma l'economia del nostro futuro. La dimensione complessiva dell'intervento e la sua strategia insediativa hanno non poche analogie con la storia della città recente, con le sue forme di trasformazione ed espansione ai suoi margini, con le sue pulsazioni per continuare a crescere e competere in scenari di confronto sempre più dilatati che propongono nuovi limiti di sopravvivenza.

<sup>3</sup> Su progetto di ZaniratoStudio con RTP Studio Plicchi e Studio Galli Ingegneria spa, 2015-16.

<sup>4</sup> Inaugurata nel 2000, in un'area cittadina di 123.000mq, di cui 45.000mq edificati, è stata già la più grande area di ricerca italiana; oltre a 13 istituti CNR, ospita laboratori della Scuola Superiore S. Anna, della Scuola Normale, dell'Università di Pisa, della Ericsson; al suo interno si trova anche una delle sedi della Fondazione Toscana Gabriele Monasterio, ente a partecipazione CNR e Regione Toscana, con una vera e propria clinica con specializzazione cardio-polmonare, il tutto organizzato in maniera razionalista in una trama fittamente edificata.

Rimanendo in tema, un intervento strategico simile è in corso di ultimazione nel quadrante nord di Bologna, dove l'Università felsinea ha programmato la costruzione del Polo del Navile<sup>5</sup>, trasformando un'area produttiva dismessa da due grandi fornaci ed in contiguità con l'insediamento del CNR<sup>6</sup> cittadino e dell'INAF (Istituto Nazionale di Astro Fisica, con ulteriori due istituti) ed il Museo del Patrimonio Industriale. Questo polo didattico-scientifico<sup>7</sup> di dimensioni internazionali (155.000mq complessivi), e per l'elevata qualità dei nove istituti che lo compongono, si candida a guidare importanti programmi di ricerca (fig.5).



Figura 5 | Masterplan del Polo didattico e di ricerca del Navile di UNIBO, coordinato da Raffaele Panella e veduta aerea dell'Area di Ricerca e del Polo del Navile a Bologna in corso di ultimazione ed in forte sinergia localizzativa. Fonte: UNIBO.

Appare singolare l'evoluzione del sito lungo l'asta del Canale Navile che ha promosso nei secoli passati (come fonte di energia a via di trasporto allo stesso tempo) la nascita e lo sviluppo della primissima proto-industrializzazione bolognese (fig.6), fino a farla diventare tra le principali d'Europa nel settore della seta, lasciando poi il posto all'industria meccanica e dell'automazione, in cui la città è ancora leader: ora prende corpo un nuovo rilancio economico legato alla ricerca e sfruttando una delle risorse principali bolognesi, la sua antica Università. La presenza del percorso ambientale del parco lungo le sponde del Navile assicura una continuità di vita all'insediamento inserito nel tessuto urbanistico e non già isolato, disponendosi in maniera organica ed apparentemente non strutturata, quasi disordinata lungo il canale.

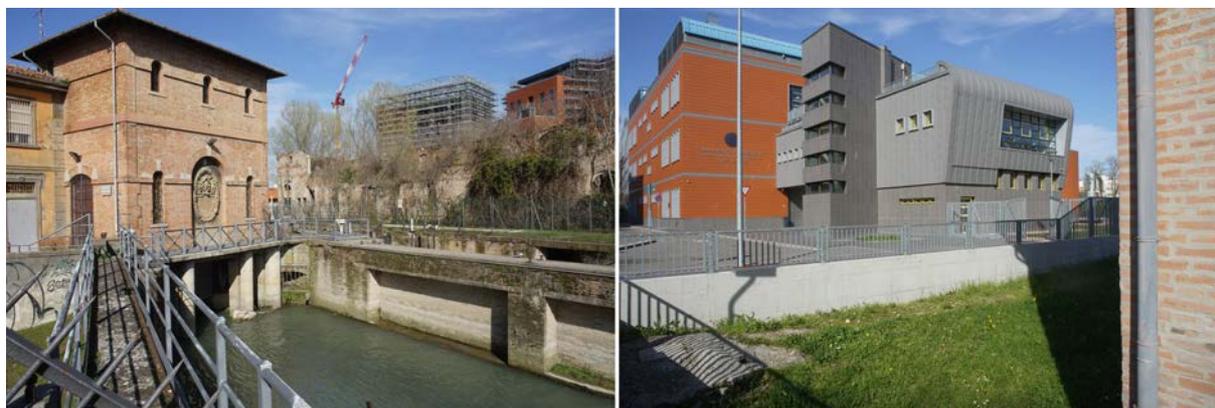


Figura 6 | Vedute del realizzando Polo didattico e di ricerca del Navile di UNIBO, in rapporto con le preesistenze proto-industriali del canale navigabile cittadino. Fonte: autore.

<sup>5</sup> 69.500mq edificabili su più di 88.000mq di superficie, per le nuove sedi di chimica, astronomia, farmacia e biotecnologie, con attiguo un grande studentato già esistente da tempo, aule didattiche, spazi ricreativi.

<sup>6</sup> Anche questo costruito in sostituzioni di edifici produttivi dismessi, tra la fine degli anni '80 ed inizi '90, su progetto dell'Arch.Enzo Zacchioli, organizzato per blocchi e padiglioni collegati tra loro in maniera ordinata.

<sup>7</sup> Il progetto è risultato vincitore del concorso internazionale del 2000 con capogruppo Raffaele Panella, Ferrari architetti, Sylos Labini ingegneri, Studio Ceccoli e STEP.

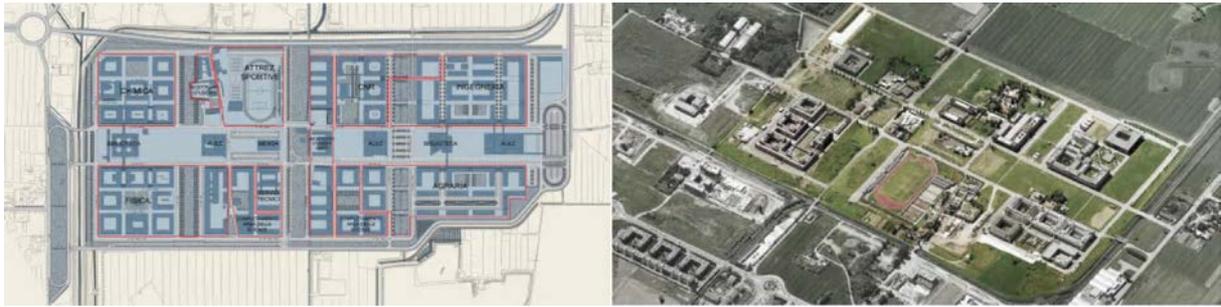


Figura 7 | Masterplan del polo universitario e della ricerca di Sesto Fiorentino e veduta della sua fase attuativa.  
Fonte: Studio Barbagli.

Alcune analogie, infine, le possiamo ritrovare per l'area di ricerca CNR di Firenze<sup>8</sup> contenuta, invece questa, nel più ampio progetto del Polo scientifico e tecnologico universitario della Piana di Sesto Fiorentino (fig.7), ancora in corso di completamento, anche se iniziato oramai da tempo, facendo seguito alla progettazione della metà degli anni '80<sup>9</sup>. Le dimensioni dell'area scientifica sono consistenti, circa 70 ettari su cui costruire 472.000mq di superficie utile lorda (riconfermata nel Piano Particolareggiato approvato nel 2005), prevede una fascia centrale, destinata agli edifici e alle funzioni specialistiche, orientata est-ovest, strutturata con l'alternanza di piazze e vuoti e scandita da edifici come episodi disposti architettonicamente, significativi e differenziati per tipologia e dimensioni dagli edifici circostanti destinati alla ricerca, inseriti in isolati regolari. L'ambizione di questo progetto è stata indubbiamente lungimirante e forse per questo sovradimensionata e troppo slegata da relazioni urbane in grado di distoglierlo da un'eccessiva specializzazione (fig.8), cui si è cercato di porre rimedio cercando di aggiornare il piano originario, inserendo al suo interno attività di servizio per l'intera comunità residente in quella parte di piana e favorirne forse così anche il suo completamento.



Figura 8 | Il polo universitario e della ricerca della piana fiorentina ancora in parte da completare.  
Fonte: autore.

A conferma di tutti questi interventi in corso s'iscrive pure il progetto ambizioso milanese di conversione dell'area dell'Expo (fig.1), dove verrà realizzato un parco della scienza, del sapere e dell'innovazione: troveranno posto le facoltà scientifiche dell'università Statale, l'ospedale Galeazzi e lo Human Technopole<sup>10</sup>, assieme alle funzioni private di contorno, con il primo quartiere al mondo progettato per veicoli a guida autonoma. Quest'ultimo intervento entrerà in diretta competizione con quelli già descritti e altri programmati in altre realtà italiane, per il valore aggiunto della città cui è legato.

Se si considerano le superfici complessive occupate da questi insediamenti specialistici universitari e della ricerca, ci si può accorgere che stanno assumendo una consistenza simile a quelle dei comparti urbani delle parti di città storica consolidata dove tradizionalmente si è insediata Università e la Ricerca. Le dimensioni oramai raggiunte da queste polarità sono paragonabili a quelle di aree produttive vere e proprie, poste anche queste ai margini dei tessuti urbani e che in parte vanno a sostituire come nuove economie, ridefinendo così la consistenza delle città ed il suo immediato futuro qualitativo.

<sup>8</sup> 23.000mq di superficie edificata, ospitante 17 istituti, su progetto di Barbagli architettura, Piero Baroni e Enrico Colli.

<sup>9</sup> gli autori furono Paolo Sica, Francesco Barbagli e Bruno Viganò.

<sup>10</sup> polo per le scienze della vita di 60.00mq, con una filiera life science capace di catalizzare il 13% della spesa italiana in ricerca e sviluppo, che sarà ultimato tra 10-15 anni ed arriverà ad occupare circa 1500 ricercatori.

### Riferimenti bibliografici

- Amendola G., (2000), *Scenari della città nel futuro prossimo venturo*, Bari, Laterza.
- Amin A., Thrift N., (2005), *Città. Ripensare la dimensione urbana*, Bologna, Il Mulino.
- Berta G., (2014), *Produzione intelligente. Un viaggio nelle nuove fabbriche*, Torino, Einaudi.
- Calafati A.G., (2009), *Economie in cerca di città*, Roma, Donzelli.
- Cappellin R., Ferlaino F., Rizzi P., (2012), *La città nell'economia della conoscenza*, Milano, Franco Angeli.
- Crevaschi M., (2009), *Politiche, città, innovazione*, Roma, Donzelli.
- Crivello S., (2012), *Città e cultura*, Roma, Carocci.
- Gasparini G., (2015), "Resilienza", in *Urbanistica Informazioni* n.263 special issue, pp.1-2.
- Gironda C., (2015), "Resilienza e pratiche innovative nella città che cambia", in *Urbanistica Informazioni* n. 263 special issue, pp.53-54.
- Magnaghi A., (2010), *Il progetto locale. Verso la coscienza di luogo*, Torino, Bollati Boringhieri.
- Manzo E. (a cura di), (2012), *La città che si rinnova. Architettura e scienze umane tra storia e attualità: prospettive di analisi a confronto*, Milano, Franco Angeli.
- Mazzola F., Maggioni M. (a cura di), (2011), *Crescita regionale ed urbana nel mercato globale. Modelli, politiche, processi di valutazione*, Milano, Franco Angeli.
- Moretti E., (2013), *La nuova geografia del lavoro*, Milano, Mondadori.
- Pacetti V., (2009), *Territorio, competitività e investimenti esteri*, Roma, Carocci.
- Piroddi E., Scandurra E., De Bonis L., (2000), *I futuri della città. Mutamenti e nuovi soggetti e progetti*, Milano, Franco Angeli.
- Sbetti, F., (2014), "L'urbanistica sospesa", in *Urbanistica Informazioni*, No.258, pag.3.
- Zanirato C., (2017), *Città fabbricata*, Pamphlet, Bologna.

# Spazi interclusi e aree di margine: da retri urbani a spazi di nuove potenzialità. Spunti per un possibile progetto di riuso

**Iacopo Zetti**

Università degli Studi di Firenze  
DIDa - Dipartimento di Architettura  
Email: [iacopo.zetti@unifi.it](mailto:iacopo.zetti@unifi.it)

**Maddalena Rossi**

Università degli Studi di Firenze  
DIDa - Dipartimento di Architettura  
Email: [maddalena.rossi@unifi.it](mailto:maddalena.rossi@unifi.it)

## Abstract

Il contributo narra un'esperienza di ricerca che ha al centro del proprio interesse quelli che vengono definiti spazi interclusi, o spazi in-between. Luoghi ai margini delle centralità urbane, anche quando a queste interni, pezzi di campagna scampati alle costruzioni, piccoli lotti che fanno attrito al fluire dell'edificato, errori della pianificazione geometrica e razionale, sedi abbandonate di attività cessate, pezzi di infrastrutture e servizi non più utilizzati, cantieri di costruzioni mai finite, e molte altre tessere di un enorme puzzle. Normalmente descritti come 'retro della città pianificata' qui divengono i protagonisti di un ragionamento complessivo sulla loro natura e sulle opportunità che possono suggerire per recuperare un qualche respiro nella compattezza dell'edificato che ha invaso molte aree metropolitane di recente formazione.

La ricerca è stata presentata nella sua impostazione alla Conferenza SIU del 2017. Ne esponiamo qui le conclusioni: riassumendo brevemente i criteri che ci hanno permesso di classificare le aree intercluse (con riferimento ad un caso di studio che coincide con la piana Firenze-Prato); raccontando una serie di letture che puntano a identificare le loro caratteristiche materiali e le potenzialità per il ridisegno complessivo di una rete di spazi pubblici e di aree adatte ad ospitare iniziative sociali e produttive, innovative; proponendo alcune strategie di progetto per la loro protezione (soprattutto quando ecologicamente rilevanti e quando spazi di socialità ritrovata) e riqualificazione.

Tali strategie si concretizzano in un filosofia di progetto utile a costruire una proposta alternativa alla sommersione delle aree ancora non impermeabilizzate. Un progetto, che illustreremo nei suoi criteri e linee guida, che vuole essere leggero, aperto, multiplo, ragionevolmente indefinito per accogliere possibilità di usi diversi e diversificati, per ospitare comunità temporanee e casuali, nuovi stili di lavoro e di vita.

**Parole chiave:** aree intercluse, progetto città pubblica, rigenerazione urbana

## Introduzione

Lo spazio urbano contemporaneo sta assumendo la forma emergente di una città trans-scalare, interconnessa e caratterizzata da una "proliferation of [...] scalar complexity" (Amin, 2002, p. 387). Siamo dunque immersi in un ambiente che ha natura dinamica, un sistema di tipo relazionale che ammette pratiche transitorie e spazio-temporalità innovative e dove anche la trasformazione fisica dello spazio si lega a "myriad network practices" (Amin, 2002, pp. 391-392). In questo contesto le trasformazioni territoriali, talvolta guidate, talaltra più spontanee, finiscono per produrre la proliferazione di spazi interclusi, intesi quali spazialità minori, comunemente interpretati come il retro della città pianificata e letti come territori ad alto degrado.

Le tesi che abbiamo sostenuto in passato (Rossi, Zetti 2017) e che vorremmo ribadire, è che tali spazi assumono un ruolo rilevante nel ridefinire strategie di riqualificazione urbana e territoriale qualora si accetti di passare da una visione concentrata sullo stato degli spazi urbani ad una focalizzata sui mutamenti e sulle relazioni che questi stabiliscono e che si stabiliscono al loro interno.

In tale prospettiva il lavoro qui presentato si è posto quali obiettivi prioritari: l'individuazione della

manifestazioni e delle caratteristiche che gli spazi in-between assumono nei territori della contemporaneità (con particolare riferimento di indagine al territorio della Toscana centro-settentrionale); la costruzione di macro-strategie, approcci progettuali di rigenerazione urbana che trovano in questi tipi di spazi la natura determinante del loro farsi.

Il testo è strutturato secondo una sequenza logica che partendo dal paragrafo intitolato 'Ricognizioni', contenente un sintetico quadro delle principali narrazioni scientifiche contemporanee inerenti il fenomeno degli spazi interclusi, avanza tramite il paragrafo 'Inventari', che riporta lo studio su tali spazi nel territorio della Piana Firenze-Prato, per finire con una proposta chiamata 'Traiettorie', che contiene un quadro sintetico di macro-strategie progettuali finalizzate alla rigenerazione urbana e territoriale dei paesaggi contemporanei

## **Ricognizioni**

La letteratura sugli studi urbani si confronta, ormai da tempo, più o meno intenzionalmente, con il concetto di 'in-between-spaces', fornendone diverse interpretazioni.

Una parte della letteratura nazionale e internazionale legata agli studi sul paesaggio individua gli 'spazi in-between' nei «margini urbani» (Poli, 2013), luoghi caratterizzati da ambigue sovrapposizioni formali tra città e campagna e formati a seguito della frammentazione fisica, dello sfrangiamento, del confine della città storica. Sono chiamati alternativamente «spazi in-between» (Scoppetta, 2009) «aree di margine» (Palazzo, 2006; Treu, 2004; Valentini, 2006), «frange urbane» (Cavaliere, Socco, 2007 a b) «paesaggi di limite» (Valentini, 2006) ed in essi convivono forzatamente pezzi di territorio vuoti di relazioni e spesso anche privi di rappresentanza e rappresentazione. Oggi queste aree sono aree predominanti delle città (Gibelli, 2003) e si trovano frequentemente in una condizione di abbandono e di attesa, divenendo immediati contenitori di 'scarti fisici e sociali'.

Altra parte della letteratura ha creato immagini ad hoc per definire gli spazi in-between che, sollecitando letture di significato sottili e suggestive, rimandano tutte, in qualche modo, all'immagine del 'residuo'.

De Solà-Morales utilizza l'immagine dei Terrains Vagues (2009) riferendosi a terreni urbani dai confini non precisamente definiti, legati all'idea fisica di un pezzo di terra in una condizione di attesa «son islas interiores vaciads de actividad, son olvidos y restos que permanecen fuera de la dinamica urbana» (ibidem). Su di essi l'architettura è sempre intervenuta, canonizzandoli secondo una pratica razionalista quando, invece, serve «una arquitectura del dualismo, de la diferencia, de la discontinuidad» (ibidem). Gilles Clément propone l'immagine di Terzo Paesaggio (Clément, 2004), descrivendo rifugi per le diversità naturali, che si situano ai margini, «dove i boschi si sfrangiano, lungo le strade e i fiumi, nei recessi dimenticati dalle coltivazioni, là dove le macchine non passano» (ivi: 10). Marc Augé descrive spazi vuoti che, fiancheggiando il «troppo-pieno» degli spazi del movimento e del commercio, hanno il volto di «terreni incolti, abbandonati, aree apparentemente prive di una destinazione precisa, che circondano la città, nella quale si infiltrano [...]. Un vuoto nel quale talvolta si rintanano i più poveri dei poveri» (Augé, 2004). Berger, li definisce 'dross', ovvero scarti: «lo scarto è considerato come un componente naturale di ogni città che si sviluppa dinamicamente» (Berger, 2007: 322) ed ha stato liminale. In tutte queste narrazioni tali spazi vengono interpretati come insieme di opportunità per ritessere connessioni fisiche e sociali negli attuali aggregati urbani.

Un'altra parte della letteratura individua nello spazio pubblico delle 'periferie' urbane, il nuovo 'spazio intermedio'. Ali Madanipour (2004) sembra attribuire la caratteristica di spazi in-between a quelli che lui definisce «marginal public spaces» (ivi: 267). Questi luoghi, proprio per il loro ruolo 'di mezzo', possono divenire «a catalyst for change» (ivi: 279) sia spaziale che sociale, qualora venga sfruttata la capacità delle persone di utilizzarli in modo nuovo.

Il concetto di spazi intermedi, declinato secondo la prospettiva della Zwischenstadt di Sieverts (1997), compare nel lavoro degli studiosi canadesi Douglas Young, Patricia Burke Woode e Roger Keil (2011) dove il contesto di 'regionalizzazione' dello sviluppo urbano ha mandato in frantumi lo spazio tradizionale della politica e dell'economia, generando un nuovo paesaggio 'tentacolare': la città in-between, forma dinamica e problematica di suburbanizzazione carica di complessità socio-spaziali e socio-politiche.

In perfetta sintonia con questi lavori Andrea Mubi Brighenti (2013) mette in evidenza come siano gli attuali processi di partizione territoriale, 'enclave-making' e zonizzazione ad aver prodotto una complessa rete di spazi intermedi dal carattere interstiziale, che si trovano in una situazione minoritaria rispetto a quella dei territori nei quali stanno in mezzo, ma che, al contempo, non si configurano come una lacuna del tessuto

urbano, bensì come una componente attiva dello stesso.

Il concetto di in-between spaces viene declinato, infine, nel campo delle politiche da Valeria Fedeli (2013) quando viene fatto coincidere con il suburbano, spazio che si trova tra città-stato e nazione. I territori di mezzo divengono, in quest'ottica luoghi di sperimentazione di nuove agende politiche, in mezzo al tempo e ai confini, secondo geografie mobili e transcalari.

## **Inventari**

Il titolo 'Inventari' rimanda volutamente al lavoro dello scrittore francese George Perec che, instancabile enumeratore, usa l'inventario come meccanismo di estraneazione dal reale che incoraggia il lettore a percepire ciò di cui normalmente non si accorge, ovvero che lo spazio è una costruzione discorsiva (Leone, 2007). Nel nostro caso il suggerimento di Perec serve per comprendere la complessità dell'urbano contemporaneo mediante un'operazione di decostruzione dell'interiorizzazione classica dell'articolazione del territorio basata sulle differenze create dal permanere e dal dissolversi delle partizioni e partiture spaziali novecentesche. Decostruire fa comprendere la natura di ciò che avviene in-between, ovvero in quella specie di spazio che il farsi e disfarsi dei confini della realtà urbana contemporanea determina. Mappare un territorio per cercare ciò che non si stava cercando.

Con tale approccio metodologico è stato indagato il territorio dell'Area metropolitana di Firenze-Prato, alla ricerca dei volti assunti dagli in-between-spaces, per rilevarne usi, monitorarne il degrado e a documentarne aspetti sensoriali e percettivi utilizzando alcuni esercizi di «urban reconnaissance» (Tripodi, 2018).

Il nostro esercizio di enumerazione ha portato all'individuazione dei seguenti tipi di spazi:

Spazi INTERstiziali - spazi residuali, a tutte le scale, della città pianificata, di cui costituiscono una zona d'ombra (Brighenti, 2013), una *reverse city* (Secchi, 1993), che ha al centro il vuoto e non il pieno. Sono *Dumb spaces ovvero* aree di risulta lungo strade, autostrade ferrovie e aeroporti, vuoti urbani dentro gli svincoli, aree agricole catturate tra quartieri monofunzionali, aree di pertinenza di discariche e inceneritori. In altri casi si formano là dove la pianificazione, soggetta ad una sorta di deregolamentazione, lascia ampio margine alle possibilità private e individuali: azioni di innesto e aggiunta, di una grana finissima, dalla logica pulviscolare (Lanzani, 2011).

Gli Spazi INTERstiziali, nel loro complesso, segnano un territorio vulnerabile, potenzialmente soggetto ad un silenzioso e lento ulteriore consumo di suolo e caratterizzato da un'estesa compromissione.

Spazi INTERvisibili - esiti progettuali, derivanti da un'applicazione banalizzata degli standard urbanistici e da una pianificazione sottratta ad una qualsivoglia volontà estetica e attenzione ecologica (Saragosa, 2011; 2016) che trasforma la città da un unico corpo in cui lo spazio pubblico è elemento connettore a somma di singoli fatti individuali. Sono spazi con poco pensiero o progetto o, hanno il volto del mare di parcheggi o quello degli spazi pubblici derivanti dall'applicazione forzata degli standard urbanistici.

Gli Spazi INTERvisibili lasciano un territorio svuotato, non più in grado di appassionare, in larga parte cementificato, caratterizzato da configurazioni spaziali scarsamente empatiche (Saragosa, 2016), disequilibrate dal punto di vista ecologico.

Spazi INTERrotti - intervalli spazio-temporali, spazi di passaggio, di sospensione e di attesa. In una città caratterizzate da un ciclo continuo e ad alta frequenza di distruzione/ricostruzione del capitale fisso urbano (Lanzani, 2014), le nuove urbanizzazioni si sviluppano parallelamente alla produzione continua di scarti urbani, vuoti dell'abbandono (*Crack spaces*) o del sospeso, inteso quale non finito (*Squelettes à habiter*).

Complessivamente gli Spazi INTERrotti lasciano un territorio degradato e molto spesso legato ad importanti problematiche di carattere ambientale.

Spazi INTERchiusi - prodotti di una pratica diffusa di urbanistica escludente (Graham, Marvim, 2001; Wissink ed al., 2012), basata su un uso selettivo, segregante e duro dello spazio, che produce evidenti effetti di segregazione sociale. *Gated communities*, zone rosse, ghetti, periferie degradate e violente, campi nomadi, centri di accoglienza per migranti sono le nuove eterotopie (Foucault, 1966) contemporanee. Due particolari tipologie di spazi interclusi sono i *Segregated spaces* (Carmona, 2010a), ovvero i quartieri ghetto nei quali vengono relegati "*miserablés, populace, classes dangereuses, loubars, racaille, zonards*, o più semplicemente i poveri" (Secchi, 2013, p. 21); e gli *Unfair Spaces*, ovvero strutture spaziali create ad hoc per la gestione dei flussi migratori internazionali o la locazione di alcune minoranze etniche.

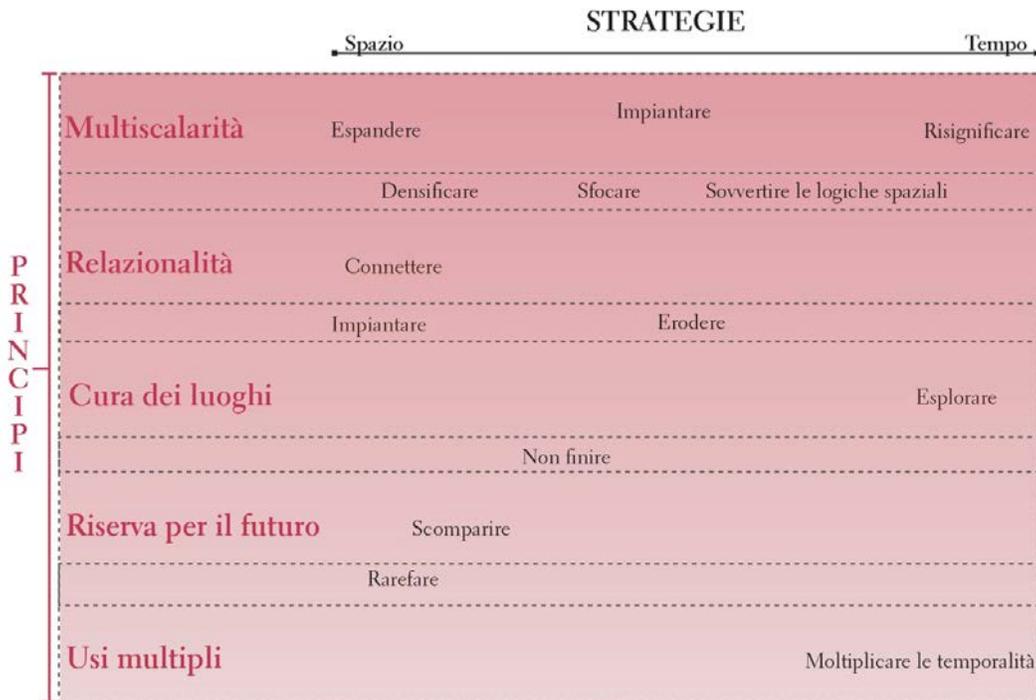
Gli Spazi INTERchiusi rinunciano a logiche regolative e cedono il passo ad una loro distribuzione contingente contribuendo a fare della pratica della distinzione e della frammentazione fisica e sociale caratteristica strutturale dello spazio contemporaneo.

Spazi INTERattivi - I flussi che attraversano le urbanizzazioni contemporanee sono caratterizzati da una logica globale e da una logica locale, che, rispettivamente, sono a loro volta contraddistinte dall'aver un diverso rapporto con lo spazio e con il territorio. Questa coesistenza di flussi e logiche diverse genera spazi intermedi e, in particolare, una specie di spazi interclusi che si caratterizzano come spazi di interazione e di reazione: spazi dal carattere prevalentemente conflittuale (spazi del conflitto) e spazi dalla natura tendenzialmente propositiva e progettuale (spazi di resistenza).

Gli Spazi INTERattivi se, da un lato, lasciano brani di territori fortemente contesi, dall'altro, sono serbatoi inestimabili di creatività e diversità, di una progressiva riconquista del territorio da parte dei propri abitanti ed esempi di un lento dilatarsi della natura delle forme di rigenerazione urbana improntate sugli aspetti vitalistici e relazionali del fare città.

### Traiettorie

Pur consapevoli dei limiti, delle aporie e delle contraddizioni di un discorso generalista sulla città, in questo paragrafo tentiamo di dedurre alcuni tratti caratterizzanti le diverse manifestazioni degli spazi in-between funzionali a svilupparne un racconto progettuale efficace in termini di rigenerazione urbana e territoriale, secondo un approccio al progetto leggero, aperto, non finito, in continua evoluzione. Nel far questo non ci concentriamo su un tema di riuso e riqualificazione in senso stretto, ma cerchiamo una riflessione appena più generale che a partire dalle caratteristiche specifiche della città di mezzo, porti il ragionamento su principi e strategie e proprio provando a costruire uno schema che renda visibile il rapporto fra principi e strategie realizzative abbiamo notato che fra i primi quelli che hanno un ruolo più diretto nel campo del progetto possono essere schematizzati in: multiscalarità, relazionalità, cura (dei luoghi prima di tutto), garanzia di una riserva per il futuro e garanzia di usi multipli. Contemporaneamente le strategie per implementare nuovi progetti ci paiono caratterizzate sia da una volontà di strutturazione dello spazio fisico che dalla ricerca di gestione delle sue temporalità e dal privilegiare l'uno o l'altro versante in maniera più o meno marcata. Dall'incrocio di tali elementi nasce una matrice che non definisce vere e proprie caselle, ma piuttosto una sorta di campi gravitazionali, dove si trovano diverse possibili soluzioni da interpretare mediante interazioni con le situazioni concrete di ogni singolo luogo.



Non abbiamo qui lo spazio per descrivere le strategie in dettaglio (per questo si veda Rossi, Zetti 2018), ma possiamo riprendere sinteticamente i cinque elementi citati.

Parlando di *multiscalarità* appare subito evidente come le reti di polarità che esistono a livello di città regione manifestano notevolissime difficoltà in un dialogo con la rete di spazi minuti di livello locale. Ciò avviene a più riprese ad esempio nelle reti globali del turismo che incrociano gli spazi della città storica senza relazionarsi; nei nuovi poli del commercio fortemente gerarchizzati e organizzati in network, ma senza dialogo con la struttura urbana e territoriale in cui si inseriscono; nella geografia delle strutture ricreative e di leisure sempre più disconnessa dalle realtà locali. Paradossalmente questo avviene sempre più non solo per effetto di scelte di mercato di operatori privati, ma anche di strategie pubbliche di localizzazioni di funzioni, di dinamiche di gestione dei trasporti pubblici e dei servizi collettivi. Non esiste però alcun motivo per il quale reti di diversa natura non possano dialogare con una organizzazione minuta dello spazio di prossimità, se non una scelta specifica o una non scelta dettata da superficialità. Esiste invece la possibilità di una distinzione tra “parametri dell’organizzazione spaziale” e “cadenze, ripetizioni, frequenze che governano i ritmi formali più minuti” (De Carlo, 2008 pp. 27-28) in cui la relazione fra le due è basata su una grande partecipazione collettiva che garantisce coerenza, equilibrio e qualità dell’ambiente urbano (De Carlo, 2008) e la creazione di una città che non emargini alcune sue parti relegandovi comunità di esclusi, ma che le integri in un sistema di spazi misurati per la vita quotidiana.

Per *relazionalità* intendiamo la necessità di costruire progetti che si basino su interazioni e non su definizione di confini. Il concetto di *cluster* è stato utilizzato spesso anche nel campo della pianificazione, ma tale concetto è utile se interpretato come spontanea associazione di componenti che entrano in relazione e molto meno se diviene legge di aggregazione spaziale di funzioni che necessitano di semplici servizi di base comuni, come trasporti e accessibilità. Pertanto non possiamo che ragionare in termini di luoghi che rendano probabili relazioni di tipo differenziato all’interno di spazi pubblici “marked by the unfettered circulation of bodies [...], improvised, and disorderly or lightly regulated” (Amin, 2008, p. 12) e dove il disordine non è disordine dello spazio, ma mancanza di un preordinazione rigida degli usi, possibilità di comportamenti multipli, probabilità di incontri casuali e anche di contese che, da sempre, nello spazio pubblico si localizzano.

La *cura*, dei luoghi prima di tutto, ma anche di chi li abita e percorre, è probabilmente l’elemento più scontato dell’elenco, ma possiamo qui interpretarla in due direzioni differenti. Per prima come diritto alla manutenzione ed al vivere in spazi che presentino una qualche forma di valore estetico che non è solo orpello, ma caratteristica intrinseca dell’urbano (Borja, 2003). Questo è connesso anche ad una nuova strategia manutentiva del territorio che sappia farsi progetto. Se infatti la capacità di intervento da parte di privati e soprattutto del settore pubblico oggi è spaventosamente diminuita questo non deriva da condizioni incontrollabili, ma, perfino in tempi di crisi, ha a che fare con decisioni precise. Si possono progettare paesaggi di qualità anche solo con scelte di manutenzione e con politiche attente (Lanzani, 2015), ma si possono generare politiche di riqualificazione solo se esistono programmi ben proporzionati di investimento diretti al riequilibrio delle qualità dello spazio urbano dentro un discorso di giustizia localizzativa (Paba, 2012). La seconda direzione ha a che vedere con la cura diretta dello spazio pubblico da parte degli abitanti. Oggi assistiamo a molte sollecitazioni in tal senso a cui la macchina di gestione amministrativa assurdamente resiste per motivi procedurali e profili di responsabilità. Va detto però che questo è anche un meccanismo rischioso di disimpegno da parte di amministrazioni che i beni comuni dovrebbero considerare come l’oggetto principale del proprio compito di cura e va evidenziato che tale meccanismo deve, per essere effettivo, mettere in campo una qualche forma di appropriazione, di compartecipazione degli utenti in una proprietà collettiva su cui assumersi dovere di cura e diritto di uso e decisione riguardo gli usi presenti e futuri. Appropriazione dunque di un diritto di pianificazione che è insito nell’essere parte di una comunità localizzata.

La *garanzia di una riserva* per il futuro la intendiamo come l’utilità in ogni traiettoria di trasformazione di lasciare spazio per ulteriori nuove possibilità di progetto. Evidentemente in questo concetto è insito il dibattito sulla limitazione del consumo di suolo, ma anche l’idea che ogni progetto porta con sé sia la costruzione di nuove opportunità, che la chiusura di usi potenziali, collegando questi due opposti in maniera vincolante. Questo legame va reso il meno forte e determinante possibile, optando per una multifunzionalità degli spazi, prevedendo reversibilità delle trasformazioni e, per finire anche considerando la scelta di non scegliere come alternativa di progetto.

Per finire trattare di *usi multipli* è l’ovvia conseguenza di quanto scritto in tutti i punti precedenti, poiché alla

forte monofunzionalità dei nuovi luoghi del turismo e della mercificazione della città, soprattutto della città storica, che implica assumere i comportamenti non finalizzati alla sua riduzione a merce turistica come sanzionabili, occorre opporre un'idea del progetto come canovaccio che permetta molte diverse interpretazioni dei ruoli che sulla scena attori differenti sceglieranno e dove la casualità delle relazioni che si verranno a stabilire sarà elemento di qualificazione dello spazio pubblico.

Dentro lo schema che le righe della matrice composte dai cinque principi delineano si trovano possibili azioni che si basano più o meno intensamente sulla gestione dello spazio o del tempo. Anche in questo caso le parole indicate si prestano alla formazione di un elenco aperto e ogni punto ci fornisce una base per possibili percorsi di prefigurazione della sua applicazione, che qui possiamo solo citare:

Espandere: non sempre la città del costruito deve espandersi a danno degli spazi vuoti, può accadere l'inverso.

Risignificare: reinterpretare consapevolmente i palinsesti storici, ma anche i brani dei nuovi paesaggi con rovine (Palermo, 2009).

Densificare: aumentare prima di tutto la densità di uso dei luoghi, ma anche la densità di oggetti e funzioni. Sfocare e sovvertire alcune logiche spaziali sono due possibilità che fanno riferimento allo stesso dominio. La prima si concretizza nel diminuire la nettezza dei limiti che rendono alcune aree marginali, la seconda in un cambio finale di logiche spaziali che si sono rivelate portatrici di problemi più che di opportunità.

Connettere: ovvero realizzare un *hardware* che tenga in piedi la struttura pubblica del territorio e della città.

Impiantare: ha a che vedere con la logica parassitaria ben descritta da Sara Marini (2008) e con l'idea che il progetto serve a rivelare possibilità alternative.

Erodere: ovvero smontare, modificare e riutilizzare in tempi lunghi e con processi (quasi) naturali.

Esplorare: rendere possibili il gioco della scoperta del significato della normalità delle cose normali (Kaprow, 1993).

Non finire: letteralmente la strategia del lasciare sospese operazioni che si sono arrestate per motivi ragionevoli.

Scompare: in alcuni casi vale la pena di progettare la scomparsa del progettista perfino dell'utente o abitante. In pratica lasciar fare a processi naturali.

Rarefare: l'opposto del densificare dove il gioco di densificazione e soprattutto rarefazione è utilizzato per creare le connessioni di una rete di spazi pubblici e di uso pubblico.

Rimane infine il tema dei tempi che è prima una questione di usi temporanei, ma che si può concretizzare in una serie di azioni progettuali che permettano, favoriscano, suggeriscano e perfino forzino una moltiplicazione delle temporalità di uso degli spazi di margine.

## Conclusioni

Paesaggi con rovine è il termine evocativo utilizzato da Pier Carlo Palermo per descrivere quelle porzioni di città caratterizzate da «diffuse esigenze di riuso e risignificazione degli insediamenti esistenti» (Palermo, 2009, p. 11). Per questi paesaggi Palermo non indica la possibilità di trovare fra le esperienze dell'urbanistica strumenti che abbiano mostrato particolare efficacia, ma nel suo testo, interpretando con una dose di libertà una citazione di Amartya Sen (Sen, 1999), possiamo individuare un'idea di progetto come risultato di un potenziale di *capabilities*, magari messo a rischio dalla "forza erosiva dei modelli semplificati del Mercato e dello Stato", ma che ha la possibilità di appoggiarsi su una "dotazione di beni comuni, [...] e sulla] capacità di auto-organizzazione sociale" (Palermo, 2009, p. 79).

In questo contesto il progetto ha un compito chiaro che non è quello di concretizzare nella forma fisica di uno spazio pubblico o di una figura territoriale l'idea di un progettista, ma al contrario quella di immaginare un *framework* aperto e non finito su cui agire dinamicamente secondo le *capabilities* che di volta in volta possono essere messe in gioco. Il disordine che il paesaggio con rovine implica non è dunque necessariamente un limite, ma diventa una risorsa (Sennet, 2008).

Possiamo immaginare il processo del progettare come produzione di una matrice di possibilità da sperimentare mediante diverse declinazioni ed il progetto come una struttura aperta a evoluzioni multiple e successive. Matrici fisiche modificabili che non lascino sul territorio rovine di progetti-monumento, ma eventi spaziali. Che non puntino a spazi di controllo, ma a spazi di libertà. In questo senso il progetto sarà sempre incompleto e sempre una pratica di *space commoning* (Stavrídes, 2016).

## Riferimenti bibliografici

- Amin A. (2002), *Spatialities of globalisation*, «Environment and Planning A», v. 34, pp. 385-399.
- Amin A. (2008), *Collective Culture and Urban Public Space*, «City» 12(1), pp. 5-24.
- Augé M. (2004), *Rovine e macerie. Il senso del tempo*, Bollati Boringhieri, Torino.
- Berger A. (2006), *Drosscape: Wasting Land in Urban America*, Princeton Architectural Press, New York.
- Borja, J. (2003), *El espacio público: ciudad y ciudadanía*, Electa, Barcelona.
- Brighenti A. M. (a cura di) (2013), *Urban Interstices: The Aesthetics and The Politics of the In-between*, Ashgate, Trento.
- Carmona M. (2010), *Contemporary Public Space: Critique and Classification, Part One: Critique*, «Journal of Urban Design», 15 (1), pp. 123-148.
- Cavaliere A., Socco C. (2007a), *Frange periurbane*, in <Www.Ocs.Polito.It> (02/14).
- Cavaliere A., Socco C. (2007b), *Il Bordo delle città*, in <Www.Ocs.Polito.It> (02/14).
- Clement G. (2004), *Manifesto del Terzo Paesaggio*, Quodlibet, Macerata.
- De Carlo G. (2008), *Questioni di architettura e urbanistica*, Maggioli, Santarcangelo di Romagna, [1 ed. 1964, Argalia, Urbino].
- De Solà-Morales I. (2009), *Terrain vague*, in I. Ábalos, *Naturaleza y artificio; el ideal pintoresco en la arquitectura y el paisajismo contemporáneos*, Editorial Gustavo Gili, Barcelona, pp. 123-132 [1 ed. 1995] in C. Davidson (eds.) *Anyplace*, MIT Press, Cambridge MA, pp. 118-123.
- Fedeli V. (2013), *Processi di regionalizzazione dell'urbano e questioni urbane emergenti: il post-metropolitano come chiave di lettura di una regione urbana rinnovata e incompleta*, in *Atti della XVI conferenza nazionale SIU*, «Planum», 27(2).
- Foucault M. (1966), *Utopie e eterotopie*, Edizioni Cronopio, Napoli.
- Gibelli M. G. (2003), *Il paesaggio delle frange urbane*, Franco Angeli, Milano.
- Graham S., Marvin S. 2001, *Splintering Urbanism: Networked Infrastructures, Technological Mobilities and the Urban Condition*, Routledge, London.
- Kaprow A. (1993), *Essays on the Blurring of Art and Life* [1 ed. 1958], in J. Kelley (ed), *Essays on the Blurring of Art and Life. Expanded edition*, University of California Press, Berkeley.
- Lanzani A. (2011), *In cammino nel paesaggio: questioni di geografia e urbanistica*, Carocci, Roma.
- Lanzani A. (2014), *Oltre le retoriche del green e dello smart ci sono un'economia e un'urbanistica fatte di manutenzione innovativa e trasformatrice*, in S. Marini, S.C. Roselli 2014 (a cura di), *Re-Cycle. Op\_position 1*, Aracne Editrice, Roma.
- Lanzani A. (2015), *Città territorio urbanistica tra crisi e contrazione*, Franco Angeli, Milano.
- Leone M. (2007), *Appunti per una semiotica della frontiera*, in Solima Online <[http://solima.media.unisi.it/documenti/Leone\\_%20Appunti\\_semiotica\\_frontiera.pdf](http://solima.media.unisi.it/documenti/Leone_%20Appunti_semiotica_frontiera.pdf)> (03/15).
- Madanipour A. (2004), *Marginal public spaces in European cities*, «Journal of Urban Design», vol 9. n. 3, pp. 267-286.
- Marini S. (2008), *Architettura parassita. Strategie di riciclaggio per la città*, Quodlibet, Macerata.
- Paba, G. (2012), *Felicità e territorio. Benessere e qualità della vita nella città e nell'ambiente*, in A. Magnaghi (a cura di), *Il territorio bene comune*, Florence University Press, Firenze, pp. 33-56.
- Palazzo D. (2006), *Responsabilità progettuale e paesaggio dei margini urbani*, «Ri-Vista Ricerche per la progettazione del paesaggio», 2, pp. 13-31.
- Palermo P. C. (2009), *I limiti del possibile. Governo del territorio e qualità dello sviluppo*, Donzelli, Roma.
- Poli D. (a cura di) (2013), *Agricoltura paesaggistica: visioni, metodi, esperienze*, Firenze University Press, Firenze.
- Rossi M., Zetti I. (2017). «Quali politiche pubbliche per le trasformazioni urbane degli 'spazi interclusi?」  
In: *Atti della XX Conferenza Nazionale SIU. Urbanistica e/è azione pubblica. La responsabilità della proposta*. Planum Publisher, pp.1522-1528.
- Rossi M., Zetti I. (2018). *In mezzo alle cose. Città e spazi interclusi*, Firenze, Didapress.
- Saragosa C. (2011), *Città tra passato e futuro. Un percorso critico sulla via di biopoli*, Donzelli, Roma.
- Saragosa C. (2016), *Il sentiero di Biopoli. L'empatia nella generazione della città*, Donzelli, Roma.
- Scoppetta C. (2009), *Territori della frammentazione: appunti per un progetto possibile*, Nuova Cultura, Roma.
- Secchi B. (1993), *Per un'urbanistica di spazi aperti*, «Casabella», n 597/598, pp. 5-9.
- Secchi B. (2013), *La città dei ricchi e la città dei poveri*, Laterza, Bari.
- Sen A. (1999), *Development as freedom*, Oxford University Press, Oxford.
- Sennet R. (2008), *The uses of disorder. Personal identity and the city life*, Yale University Press, New Haven and London [1 ed. 1970].

- Sieverts T. (1997), *Zwischenstadt: zwischen Ort und Welt, Raum und Zeit, Stadt und Land*, Vieweg, Braunschweig.
- Stavrides S. (2016), *Common Space. The City as Commons*, Zed Books, London.
- Treu M.C. (2004), *Il bordo e il margine componenti dello spazio pubblico urbano*, in <[http://docenti.polimi.it/treu/didattica/treulezes/TREU\\_lezione\\_il\\_bordo\\_e\\_il\\_margine.pdf](http://docenti.polimi.it/treu/didattica/treulezes/TREU_lezione_il_bordo_e_il_margine.pdf)> (02/15).
- Tripodi L. (2018), *Exercises in urban reconnaissance*, <<http://exercises.oginoknauss.org/>> (05/18)
- Valentini A. (2006), *Il senso del confine - Colloquio con Piero Zanini*, «Ri-Vista Ricerche per la progettazione del paesaggio», 2, pp. 70-74.
- Wissink B., van Kempen R., Fang Y., Li, S. M. (2012), *Introduction - Living in Chinese enclave cities*, «Urban Geography», 33 (2), pp. 161-166.
- Young D., Wood P., Keil R. (eds.) (2011), *In-Between Infrastructure: Urban Connectivity in an Age of Vulnerability*, Praxis (e)Press, Toronto.





Roma-Milano

[www.planum.net](http://www.planum.net)

ISBN 9788899237172

Volume pubblicato digitalmente nel mese di giugno 2019