

**ABITARE L'ITALIA
TERRITORI, ECONOMIE, DISEGUAGLIANZE**



XIV CONFERENZA SIU - 24/25/26 MARZO 2011

**Cavalli E., Alecci G. Sperimentazione di politiche
abitative e di rigenerazione urbana
nel quartiere Antico Corso di
Catania**

www.planum.net
ISSN 1723-0993

Sperimentazione di politiche abitative e di rigenerazione urbana nel quartiere Antico Corso di Catania

Enrico Cavalli, Giorgio Alecci

Introduzione

L'obiettivo di questo lavoro è stata la sperimentazione di alcune tecniche di costruzione di politiche per il diritto all'abitare e la rigenerazione urbana a partire da un'esperienza di studio nel quartiere Antico Corso della città di Catania. Ciò che si è cercato di mettere in atto è stata una definizione – aperta – di invarianti a partire dagli scenari di trasformazione possibili ma anche, ed in maniera complementare, di processi di fattibilità attraverso cui una comunità può passare dalla resistenza a dinamiche dall'alto alla riconquista dei luoghi e delle scelte grazie alla capacità di progettare.

Questo contributo trae ovviamente spunto dalla ripresa del tema dell'abitare (Balducci, Rabaiotti 2001) e dalla necessità, avvertita da più parti, di aggiornare gli strumenti e le modalità di risposta al diritto alla casa ed alla città (Rabaiotti 2005). Ci si pone oggi una questione abitativa nuova (Caudo 2005) che vede, tra l'altro, uno scollamento tra il mercato e la natura di una domanda di abitazioni che non trova risposta nella sfera di azione delle politiche pubbliche (Virgilio 2009). Si è di fronte ad uno scenario che impone l'articolazione di nuove domande, che tengano conto dell'allargamento della definizione di welfare e quindi del superamento di un punto di vista meramente quantitativo, che mettano al centro “le persone, le forme di associazione e le relazioni che queste realizzano con l'ambiente” (Caudo, Sebastianelli 2008:45), cercando di rispondere così ad una condizione diffusa di disagio.

Ripartire dai soggetti coincide per noi col muovere nella direzione di una “pianificazione negoziata, politica, e di attenzione selettiva (...) meno orientata ai documenti e più centrata sulle persone” (Sandercock 1998:58) in linea con gli spunti discendenti da una prassi postmoderna della disciplina (ibidem, Friedmann 1987, Forester 1989).

Il contributo che può derivare dall'esperienza da noi condotta si lega al tentativo di costruire e sostenere uno scenario condiviso in una comunità attraverso il dialogo a partire da ipotesi di trasformazione su un luogo, il quartiere Antico Corso, che costituisce sì una periferia interna ma anche una di quelle parti di città “mollie o malleabili” (Secchi 1984) in cui la dismissione di contenitori di funzioni non più compatibili con la loro localizzazione apre a nuove e diverse configurazioni possibili.

Le questioni dell'abitare

L'intento è quello di cogliere i nessi tra il diritto alla città, ed in particolare all'abitare, e gli strumenti a disposizione del soggetto pubblico per mettere in campo risposte nel senso della rigenerazione urbana. Partire dall'abitare è quindi un passaggio obbligato e significa costruire una cornice interpretativa delle questioni aperte.

Esiste un'ampia letteratura (Bellicini 2009) riguardo al problema della casa oggi, che ci sembra convergere su due elementi chiave: la massiccia crescita del mercato immobiliare¹ ed il riproporsi di fenomeni di disagio abitativo estesi anche ad altri soggetti diversi da quelli tradizionalmente a rischio². L'interpretazione che viene proposta è che il mercato non ha incrociato la domanda di abitazioni ed in particolare una domanda sociale a cui il soggetto pubblico non è stato in grado di fornire risposte sia per l'inadeguatezza degli strumenti a disposizione, sia per la mancanza di risorse a supporto.

La realtà catanese non si discosta dal quadro tracciato: ha valori immobiliari ed un mercato degli affitti che agiscono selettivamente sull'accesso all'alloggio; ha una domanda importante di alloggi sociali alla quale non riesce a dare risposta in tempi ragionevoli; ma ha, allo stesso tempo, una domanda, che fatica ad essere formalizzata, costituita in primo luogo dalla popolazione degli studenti fuori sede e da tutte le altre figure, non solo giovani, che formano il panorama contemporaneo della precarietà (Doc. 1).

Il quadro delle dinamiche che stanno dietro ad una nuova questione-casa pone quindi in discussione il ruolo del soggetto pubblico e la natura delle risposte messe in campo: se dalla legge 167 in avanti la casa era un diritto di cittadinanza a cui dare una risposta uguale per tutti – universale – in linea con un'idea di welfare fatta di vani e metri quadri, l'allargamento della definizione di welfare nel senso di un "ben-essere", imprescindibile da condizioni materiali ma legato anche ai bisogni relazionali, rende necessario costruire risposte caso per caso e a partire dai soggetti.

Le ragioni dell'Antico Corso

Partire dai soggetti costituisce sicuramente una premessa alle ragioni che sottendono la scelta del

1 Si fa riferimento all'incremento del 75% dei volumi di compravendita normalizzati tra il 1996 ed il 2006 (Dati Rapporto Immobiliare 2009 e Nota territoriale Catania II semestre 2008, Agenzia del Territorio)

2 I canoni dei contratti rinnovati o stipulati ex-novo nel decennio 1996-2006 sono cresciuti nei grandi centri urbani (con più di 250 mila abitanti) in media del 130% (Indagine SUNIA: *L'offerta delle abitazioni in affitto nelle aree metropolitane*, Roma 30 Luglio 2009). Cresce anche il numero dei provvedimenti di sfratto eseguiti e la percentuale, tra quelli emessi, di quelli causati dalla morosità dell'inquilino: nel 2008 la percentuale degli sfratti per morosità è circa dell'80%, nel 1983 era del 13% (Fonte: Ministero dell'Interno - *Rapporto Procedure di rilascio immobili ad uso abitativo 2009*)

quartiere Antico Corso come caso studio, ragioni dettate dalle vicende che lo hanno segnato e dai processi tuttora in corso.

L'Antico Corso è un quartiere storico della città subalterna, costituito da un tessuto minuto con tipi popolari che per lo sviluppo della città di Catania ha rappresentato, e per molti versi rappresenta tuttora, un nodo irrisolto. Negli anni '50 si guarda a questo quartiere come ad *“un insieme di vecchie case (...) maleodorante ed in istato d'abbandono. La mancanza di fognature, i rifiuti gettati dalle finestre sulla via, il luridime all'esterno ed all'interno delle case ammorbano l'aria che è irrespirabile”* (Martinetto, 1956). Resta fuori da questa descrizione la presenza di un insieme eccezionale di segni della memoria storica danneggiato e reso ancora più marginale e meno accessibile da quegli sventramenti occorsi negli anni '60 che hanno stravolto radicalmente il tessuto costituendo di fatto delle cicatrici e restituendo una pesante eredità in termini di servizi a scala territoriale³. Nel 1974, inoltre, la scelta di collocare il polo umanistico dell'Università nell'ex-monastero dei Benedettini, immediatamente a ridosso del quartiere, ha inciso pesantemente nella sostituzione del tessuto sociale alimentando un processo di gentrificazione conseguente all'espulsione degli abitanti “storici” (e delle famiglie in genere) per la pressione degli studenti sul mercato dell'affitto. Proprio la presenza dell'Università ed ancor più il progetto di un suo nuovo polo previsto nel quartiere all'interno del Reclusorio della Purity⁴ ha innescato esperienze di conflitto legate ad un iter procedurale discutibile (Piazza 2004) ma anche e soprattutto alle vicende del cantiere. Già nel 1985, infatti, gli studi a supporto di una proposta di piano di recupero (Di Mauro, Pelleriti 1987) avevano segnalato in quest'area la presenza di antiche fortificazioni che sono state irrimediabilmente compromesse dall'intervento.

Queste esperienze hanno visto coinvolte realtà già presenti ed attive nel quartiere attraverso pratiche di autogestione degli spazi dentro contenitori urbani inutilizzati⁵; ma hanno anche visto nascere un comitato di abitanti – il Comitato Popolare Antico Corso – che, a partire dall'opposizione e dalla resistenza, ha saputo esprimere aggregazione e progettualità. Questo soggetto ha avanzato di fatto delle proposte per un piano di recupero che doveva dare risposta alle necessità del quartiere ed in primo luogo a quel diritto alla casa “negato all'Antico Corso, perché trasformato in una merce [e così] garantire che gli abitanti possano continuare a vivere

3 Sono presenti nel quartiere un Liceo classico, l'autorimessa dell'azienda municipale dei trasporti e soprattutto tre ospedali: il S. Bambino, il Vittorio Emanuele ed il Santa Marta. Immediatamente a ridosso ci sono due poli dell'Università: Giurisprudenza, Lettere e Lingue (queste ultime nel complesso dell'ex-monastero dei Benedettini).

4 L'ex Reclusorio della Purity è un edificio assistenziale costruito alla fine del sec. XVIII, nel 1928 una parte è diventata Casa del Balilla (GIL) ed oggi ospita una scuola media ed un ex-cinema .

5 L'ex cinema Esperia, all'interno del plesso GIL, è stato occupato nel 1988 e successivamente nel 1992. È stato gestito come centro popolare occupato (Experia) fino all'ottobre 2009 quando, con un'azione fortemente discussa e con largo uso della forza, è stato sgomberato. Il collettivo politico dell'Experia da questo punto in avanti ha intrapreso una serie di occupazioni simboliche degli spazi dismessi presenti nel quartiere.

all'interno del proprio quartiere” (Doc. 2).

L'Antico Corso, per queste sue vicende, a nostro avviso costituisce così uno scenario interessante per tentare di costruire, a partire dai soggetti, una politica abitativa che sia anche occasione di rigenerazione urbana.

Dalle letture sul quartiere alla costruzione di scenari

La costruzione di una politica secondo le premesse così definite presuppone il passaggio dal lavorare *per* a lavorare *con* una comunità già dall'inizio del processo ed in particolare dalle prime battute, completando le letture sulla città “di pietra” con l'ascolto di chi “abita” le pietre.

Dalle letture sulla città di pietra, che costituiscono gli strumenti che normalmente formano il bagaglio di analisi tradizionali, è emersa l'immagine di un quartiere fortemente sottoutilizzato, con marcata presenza di edifici residenziali vuoti legata sì all'inaccessibilità del mercato ma anche alla qualità ed alla conformazione degli alloggi e, soprattutto, al loro stato di conservazione. Una condizione resa ancora più drammatica per la presenza di grossi contenitori pubblici vuoti o in dismissione.

L'ascolto delle voci di chi abita il quartiere, la lettura della città vissuta, attraverso metodi qualitativi ed in particolare interviste aperte (Montesperelli 1995), ha consentito di costruire una geografia dei luoghi e dei significati, di fare emergere alcuni rilevanti elementi di criticità: il grado dei processi di espulsione degli abitanti “storici”, la pressione degli studenti sul mercato dell'affitto, la composizione fortemente discreta del quartiere, l'assimilazione delle famiglie rimaste ad una sorta di riserva indiana. Ma soprattutto ha messo in luce tutto un sistema di valori relazionali, basati sul rapporto di prossimità e sulla dimensione di vicinato (fuori certo da una visione idealizzata di comunità) al momento in contrasto con i valori economici che scaturiscono dalla redditività degli investimenti finalizzati all'affitto a studenti.

Siamo partiti da qui per definire una strategia per ri-abitare intervenendo sul rapporto tra riqualificazione fisica, redditività economica e pluralità dei soggetti, per restituire molteplicità ad un insieme fortemente polarizzato e discreto, per rivalutare luoghi pregiati ma poco accessibili cucendo, a partire da questi, e riutilizzando i contenitori vuoti, una nuova armatura del quartiere.

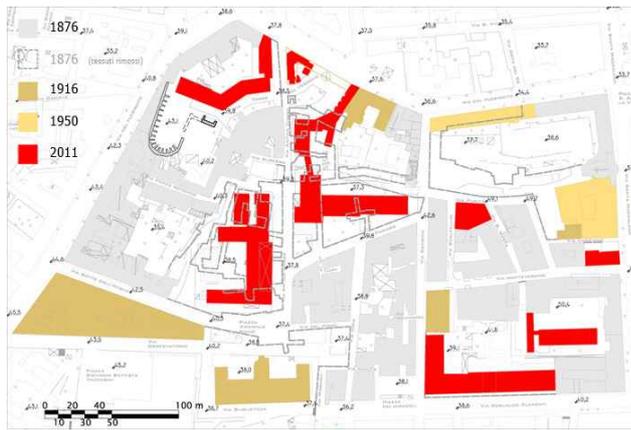


Illustrazione 1: tavola diacronica degli interventi



Illustrazione 2: Grado di utilizzazione del quartiere

Da ipotesi di trasformazione a modalità di dialogo

La messa a sistema di questi due piani di lettura, ma, soprattutto, di riflessione sul quartiere ha di fatto consentito di definire ambiti strategici per i quali sono stati declinati obiettivi e misure per un piano di recupero.

L'idea di partenza è che gli interventi sui contenitori che al momento sono in parte occupati dagli ospedali apre in più direzioni:

- Rispondere alla domanda di alloggi “a rotazione” da destinare a studenti, ma anche per gestire casi di emergenza e di sostegno alla marginalità, per supportare gli interventi di trasformazione parallelamente in atto nel quartiere
- Dotare il quartiere di spazi pubblici di qualità e di servizi a scala locale
- Contribuire a strutturare una nuova armatura

La risposta alla domanda di alloggi per studenti può essere una prospettiva attraverso cui pensare alla rifunzionalizzazione dei grossi contenitori pubblici in dismissione, consente di alleggerire la pressione sul mercato privato degli affitti e guarda ai soggetti presenti come potenziali risorse. Esiste infatti la possibilità che una parte degli studenti, o comunque di giovani, acceda ad affitti a canoni fortemente scontati in cambio di attività di lavoro nel quartiere con un meccanismo simile ad una banca del tempo.

L'apertura del mercato degli affitti alle famiglie si realizza attraverso meccanismi per favorire l'incontro tra domanda e offerta; ad esempio un'agenzia per la locazione che offra un sistema di incentivi e garanzie a proprietari che affittano a canone calmierato o sostengono investimenti per la riqualificazione fisica degli immobili destinati alla locazione.

Quest'insieme di misure porta dentro più soggetti e differenze all'interno del quartiere ma le conseguenze, in termini di redditività economica degli investimenti immobiliari in atto, non sono per forza pregiudicate dalla presenza di abitazioni destinate a famiglie, o comunque soggetti in difficoltà a rispondere alle richieste del mercato (Nguyen 2005). Per evitare le ricadute negative degli interventi di *affordable housing* è necessario accompagnare queste misure a spazi pubblici di qualità e soprattutto ad una nuova armatura del quartiere che ricomponga gli interventi e li metta a sistema. Spazi pubblici che possono ospitare servizi a scala locale sono: il vecchio Ospedale Villermosa (liberato dal plesso moderno dell'ospedale Santa Marta); l'area del Bastione degli Infetti e la Torre del Vescovo; il Reclusorio della Purità ed il vecchio Ospedale del Bambino.

Da un codice per utenti esperti, quale ad esempio lo schema per un piano di recupero, siamo passati alla costruzione di uno scenario, uno strumento aperto che a partire da ipotesi di trasformazione crea modalità di dialogo per definire un quadro di valori ed una direzione condivisi da una comunità. Rendere chiare le proprie interpretazioni (cfr Tavola) costituisce il primo passo per rimettere in discussione il lavoro svolto e tirare più soggetti dentro uno scenario partecipato mediante tecniche di visioning.

Il passo successivo in questa direzione è stato allargare il nostro lavoro alle realtà presenti sul campo. Siamo così arrivati ad una collaborazione con il Comitato Popolare Antico Corso ed alla definizione di un'agenda per tornare alla comunità: due incontri-laboratorio tenuti in strada e aperti al quartiere ed un incontro pubblico esteso alle istituzioni all'interno del Bastione degli Infetti.

I primi due incontri si sono tenuti il 16 ed il 23 giugno scorsi rispettivamente a piazza dell'Idria ed in piazza dei miracoli accanto all'ospedale Santa Marta. Entrambi sono stati preceduti da attività di volantaggio svolte assieme ai membri del comitato ed hanno ricevuto un discreto interesse tant'è che giorno 2 Luglio, in occasione del dibattito conclusivo, era presente un quadro fortemente composito di soggetti a rappresentanza delle diverse istanze presenti nel quartiere.

Le azioni che abbiamo messo in atto hanno restituito dei feedback su più livelli: nel merito del nostro lavoro hanno contribuito a ridiscutere alcune scelte sulle modalità di riconversione ; per quanto riguarda il metodo la scelta dei luoghi e delle tecniche hanno costituito un presupposto per la disponibilità al dialogo e per allargare sia gli abitanti che ai (pochi) soggetti istituzionali intervenuti. Tra questi ultimi va però segnalata la posizione della Municipalità che, nei mesi successivi, ha ripreso questa iniziativa e, seppure con tempi lunghi e procedendo piuttosto a singhiozzo, la ha allargata al proprio consiglio dichiarandosi disponibile a portare avanti questo percorso e farsi carico di portarlo all'attenzione del consiglio comunale.

Il Comitato Popolare Antico Corso
organizza:

Idee per l'Antico Corso



Progettiamo insieme il quartiere

Antico Corso significa ospedali in dismissione, università, caro-affitti, auto che occupano ogni centimetro di marciapiede, nessun servizio di quartiere, memoria storica ignorata e pratiche illegali.

Per noi l'Antico Corso costituisce un'opportunità per ripensare questa Città a partire dalla soglia di casa dando forma concreta ad un modo diverso di VIVERE IL QUARTIERE.

Discutiamo con chi ha voglia di riappropriarsi del luogo in cui abita e delle scelte che vengono prese su di esso. Proponiamo delle occasioni di dibattito e di confronto ma soprattutto di promozione della partecipazione attiva attraverso dei veri e propri laboratori rivolti a cittadine e cittadini del quartiere, studenti, commercianti, gruppi, istituzioni e realtà locali

Merccoledì 16 Giugno	Ore 18 Piazzetta dell'Idria	} Laboratori di discussione sulle proposte e sui progetti
Merccoledì 23 Giugno	Ore 18 Piazza dei Miracoli	
Venerdì 2 Luglio	Ore 17:30 / Bastione degli Infetti Presentazione e dibattito sui risultati dei laboratori. Interverranno rappresentanti dell'amministrazione, dell'università, degli ordini professionali, delle associazioni	



Illustrazione 3: Volantino di invito agli incontri tenuti nel quartiere



Idee per l'Antico Corso PROGETTIAMO INSIEME IL QUARTIERE

Dalle decisioni dall'alto ai processi di partecipazione



Assemblea sull'Antico Corso a partire da un esperimento di costruzione di scenari condivisi

VENERDI' 2 LUGLIO ORE 18:00-Bastione degli Infetti

Interverranno:

- Salvatore Castro
• Piera Busacca
• Antonio Pavone
• GiovanBattista Condorelli
• Cappolino Carmelo
• Giorgio Alecci
• Enrico Cavalli
- Presidente del Comitato Antico Corso
Docente Tecnica Urbanistica - Università di Catania
Presidente Italia Nostra Sezione di Catania
Rappresentante della Delegazione FAI di Catania
Presidente 1ª Municipalità.
laureandi Facoltà di Ingegneria



Illustrazione 4: Volantino di invito all'incontro del 2 luglio

Conclusioni

La crisi irreversibile di un modello tradizionale di pianificazione apre necessariamente alla sperimentazione di nuove strade ed in questa direzione immaginiamo un contributo utile sia sul piano delle questioni trattate -casa, diritto all'abitare, dismissione e rigenerazione urbana- sia sul piano del metodo.

Questo lavoro non è concluso ma ha un finale aperto perché il processo di cui si parla è tuttora in corso. È possibile fare delle considerazioni che rappresentano se si vuole lo stato di fatto ad oggi in un momento in cui si cerca di trovare nuove occasioni e soprattutto risorse per portare avanti i percorsi intrapresi.

La costruzione di una politica che tenti di coniugare riqualificazione del fisico, redditività economica degli investimenti e molteplicità di soggetti resta una prospettiva di lavoro valida; la presenza di studenti nel quartiere, sotto determinate condizioni, può costituire infatti una risorsa ad per azioni di riconversione di contenitori pubblici dismessi o tessuti storici sottoutilizzati che prevedano un mix di soggetti destinatari e forme di accompagnamento sociale degli interventi.

I risultati su cui possiamo riflettere sono modesti ma, valutati i tempi ed il carattere di sperimentazione proprio di un'esperienza di tesi e, visti soprattutto le energie investite ed i risultati ottenuti in esperienze assai più strutturate di apertura alla cittadinanza, riteniamo che questa

esperienza offra potenzialità interessanti per una progettualità processuale fatta di relazioni, risposte ed elaborazioni.



Laboratorio in piazza dell'Idria (16 Giugno)



Laboratorio in piazza dei Miracoli (23 Giugno)



Assemblea al Bastione degli Infetti (2 Luglio)

Bibliografia

Balducci A., Rabaiotti G. (2001); *Politiche per l'affitto sociale. Una necessità per la società e per la città*, in "Territorio", n° 16, pagg. 78-88, Milano

Bellicini L. (2009), *Ritorna il problema della casa*, in "Casabella", n. 774, Milano

Caudo G. (2005); *Case di carta: la "nuova" questione abitativa*, L'Unità 26 e 27 Dicembre 2005

Caudo G., Sebastianelli S. (2008); *Dalla casa all'abitare*, in Garofalo F. (a cura di) *L'Italia cerca casa. Housing Italy*; ed. Electa, Milano

Di Mauro, Pelleriti (1987) a cura di, *Catania e il suo centro storico: il piano programma per il quartiere Antico Corso*, Comune di Catania-assessorato alla cultura, Catania

Forester J. (1989); *Planning in the face of the Power*, University of California Press, Berkeley; trad. it. *Pianificazione e Potere. Pratiche e teorie interattive del progetto urbano*, Dedalo, Bari, 1998

Friedmann J. (1987); *Planning in the Public domain: from knowledge to action*, Princeton University Press, Princeton; tad. it. *Pianificazione e Dominio Pubblico:dalla conoscenza all'azione*, Dedalo, Bari, 1993

Martinetto (1956); *Case malsane in Sicilia ed in provincia di Caserta*, in Edilizia Popolare n.11

Montesperelli P. (1995): *L'intervista ermeneutica*, Franco Angeli, Roma

Nguyen (2005) *Does Affordable Housing Detrimentially Affect Property Values? A Review of the Literature* in *Journal of Planning Literature*, Vol. 20, No. 1 (August 2005)

Piazza G. (2004), *Comitati spontanei di cittadini e politiche locali: il caso di Catania e la campagna di protesta dell'Antico Corso*. In Lanza O, Piazza G. e Vacante C., *Politiche e partecipazione. Sindaci gruppi cittadini del nuovo governo locale*, Bonanno Editore, Catania

Rabaiotti G. (2006); *La ripresa della questione abitativa. Il senso di una domanda*, scritto per eddyburg.it

Sandercock L. (1998); *Toward Cosmopolis. Planning for Multicultural Cities*, Wiley & Sons, Hoboken; trad. it. *Verso Cosmopolis. Città multiculturali e pianificazione urbana*, Dedalo, Bari, 2004

Secchi B. (1984), *Le condizioni sono cambiate*, in "Casabella"; nn. 498-499, Milano

Virgilio G. (2009), *L'analisi del fabbisogno abitativo sociale a scala sovracomunale. Evidenze empiriche dal caso della provincia di Bologna*, in atti convegno INU "Il piano al tempo della crisi" 2009

Documenti

1. CGIL e SUNIA (Sezione di Catania); *Dossier Casa a Catania*, Catania, novembre 2010.
2. Comitato Popolare Antico Corso, *Criteri per la progettazione di un piano di recupero per l'Antico Corso*, f.i.p., Catania, aprile 2001.