

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



**XIV CONFERENZA SIU - 24/25/26 MARZO 2011**

**Delledonne N., Stasi B. L'abitazione sociale per la  
rigenerazione della città storica.  
Un'esperienza in corso di  
realizzazione a Fidenza**

www.planum.net  
ISSN 1723-0993

# **L'ABITAZIONE SOCIALE PER LA RIGENERAZIONE DELLA CITTÀ STORICA**

*Un'esperienza in corso di realizzazione a Fidenza*

*Autori:*

**Nicola Delledonne**, Architetto PhD, Professore a contratto presso la Facoltà di Architettura dell'Università degli Studi di Parma

**Barbara Stasi**, Architetto PhD, Assegnista di ricerca al Politecnico di Torino

*Atelier:*

La nuova questione urbana e il problema della casa

*Parole chiave:*

città storica - forma urbana - abitazione sociale

*Il progetto come banco di prova*

Negli ultimi tre decenni, con l'avvento della "grande distribuzione" la città storica ha visto sensibilmente trasformata una delle sue peculiarità: la commistione tra commercio e residenza, una caratteristica che nel corso dei secoli aveva garantito la vitalità dei centri urbani. Altri fenomeni, come la decentralizzazione di alcuni edifici pubblici destinati all'incontro e alla socializzazione, nonché la dislocazione della cosiddetta residenza di pregio nella cintura della prima periferia, hanno sottratto alla realtà urbana storicamente consolidata il suo significato culturale e fisico di "centro". Tuttavia, non è in un'ottica sentimentale e nostalgica che tale significato può essere ristabilito; occorre invece una riflessione su come può tornare a essere operativo il delicato rapporto fra residenza e lavoro da un lato e monumenti ed edifici pubblici dall'altro.

Nell'ambito degli studi urbani si sta consolidando l'opinione secondo la quale le periferie si sono ampliate a dismisura sino a costituire l'informe dominio del territorio diffuso; paradossalmente anche i centri storici hanno finito per appartenere a questa realtà, come brani di periferia di vecchia formazione. Si tratta ora di comprendere se alcuni particolari interventi possono indicare un cambio di direzione e delineare parti di città riconoscibili nella forma e complesse nei modi d'uso, ritrovando quella commistione funzionale che

connotava uno degli aspetti più interessanti dell'esperienza urbana. In questo passaggio, un ruolo chiave è giocato dalle abitazioni a carattere collettivo, dove particolari comunità o categorie svantaggiate si trovano a mettere in comune una serie di servizi. A tal proposito si intende proporre, come possibile banco di prova, un'esperienza avviata alla realizzazione: la costruzione di una casa destinata agli anziani e alle famiglie bisognose a Fidenza, che ha come committenti l'Amministrazione Comunale locale e l'ACER (Azienda Casa Emilia Romagna), sede di Parma. Qui viene discussa la formulazione originale del progetto, risalente al 2006, perché è la più articolata sia dal punto di vista del programma funzionale sia da quello della specificità tecnologica (\*).

L'esito formale dell'architettura che ci si accinge a presentare è scaturita da una riflessione sull'evoluzione storica della forma urbana e, al contempo, mostra un tentativo di rilevare il fondo della realtà sociale contemporanea. La prossimità al centro storico fa di questo intervento di iniziativa pubblica un'occasione per proporre un confronto con il tessuto consolidatosi nel corso dei secoli, ma anche per comprendere le virtualità attuali della sua edilizia compatta e plurifunzionale in una nuova strategia insediativa. Questo tentativo di ricostruire un dialogo fra spazi collettivi e realtà sociale non avviene in modo automatico, ma solo attraverso un paziente lavoro di mediazione nel quale la pratica progettuale e conoscitiva non sottovaluta il carattere costruttivo della propria indagine.

### *Il luogo del progetto*

Fidenza è una città della provincia di Parma ubicata sull'asta della via Emilia, strada tracciata tra il 189 e il 187 a. C. per volere del console Marco Emilio Lepido al fine di collegare Rimini e Piacenza. Per quanto il periodo romano dell'urbe sia documentato da alcune autorevoli testimonianze scritte e da diversi reperti archeologici, il più significativo sviluppo urbano della città avviene in epoca medievale quando il toponimo passa da *Fidentia* a Borgo San Donnino. Nell'arco di alcuni secoli il Borgo - come viene ancora oggi affettuosamente chiamato dai suoi abitanti - si consolida in una forma "a spinetta" dovuta alla giunzione di due parti urbane molto differenti tra loro: verso ovest, il *castrum vetus*, di epoca alto-medievale, caratterizzato da isolati concentrici raccolti attorno alla cattedrale destinata ad acquisire rilevanza internazionale grazie agli interventi di Benedetto Antelami (ultime due decadi del XII secolo); verso est, il *borgo novo*, di epoca basso-medievale che, nell'opinione di alcuni studiosi, riprende la giacitura di un precedente insediamento

romano attraverso la disposizione regolare di edifici su lotti stretti e profondi - i cosiddetti "lotti gotici" - disposti ai bordi dei vari isolati.

Attorno a queste due parti viene a crearsi un primitivo sistema di fortificazione che ha il suo punto notevole nella Rocca, oggi scomparsa. Le mura costituiscono il primo limite urbano che viene successivamente confermato dal sistema di mura volute dai Visconti verso la metà del Trecento, più regolari e geometriche, nonché dotate di bastioni nei punti angolari. Se si esclude la parentesi della dominazione dei Farnese, che ha luogo a partire circa dalla metà del Cinquecento, si può affermare che l'assetto urbanistico dell'urbe è quello che determina la forma e la dimensione della città sino al XIX sec. Per questo lasso di tempo, città e campagna coltivata mantengono la loro identità; ma l'ultimo quarto del XVI secolo è di grande interesse per la storia urbana di Fidenza e, segnatamente, per il progetto di cui si dirà fra breve.

A causa del tiro dell'artiglieria, la città ritiene di doversi dotare di un nuovo sistema di fortificazione, sostanzialmente indifferente alla naturale evoluzione della città; così se le mura precedenti si erano adattate all'abitato, ora vengono imposte come disegno astratto che nulla ha a che vedere con lo sviluppo urbano. Nel frattempo sulle mura viscontee erano sorte nuove abitazioni dette *terragli*.

Con grande dispendio di capitali, una nuova fortificazione dalla forma stellare inizia ad essere costruita a partire dal 1575, ma già nel 1603, il governo spagnolo ne chiede l'abbattimento. Il segno delle mura rimane come sedime stradale ed è esattamente la traccia dei suoi bastioni (con la relativa spianata antistante) che interagisce con l'area di progetto e le conferisce una netta peculiarità.

Ma prima di affrontare le conseguenze di tale interazione bisogna mettere in evidenza che il disegno fornito dalle linee spezzate della fortificazione cinquecentesca costituisce la prima delle molte astrazioni urbane destinate a succedersi nei secoli a venire e, in particolare, nel Novecento.

Tra i *terragli* e le nuove mura viene a formarsi uno spazio da colmare detto "vallo farnesiano"; tale spazio, a cui l'area di progetto appartiene, non avrà mai un disegno. Non solo. La linea della ex fortificazione, successivamente rifondata per gran parte come strada di "circonvallazione", costituirà una sorta di taglio netto con il centro storico e genererà porzioni di periferia a partire dalla sua incerta giacitura, estendendo l'assenza di disegno all'esterno della città. Si tratta di un punto di non ritorno della storia urbana di Fidenza che perde definitivamente la sua *forma urbis*.

### *Il progetto architettonico*

La forma architettonica della nuova casa per anziani e famiglie bisognose è dovuta alla peculiarità del luogo nel quale è ubicata. Il fronte curvilineo richiama la forma della spianata del vecchio bastione cinquecentesco abbattuto e poi rimasto nella memoria urbana della città come sedime stradale. Questa specificità andava sottolineata anche in vista di un altro obiettivo progettuale: quello di far coincidere edificio e isolato alludendo a una città compatta molto prossima a quella della città storica dove gli edifici erano pensati per occupare il fronte stradale lasciando libero il centro dell'isolato. Appare chiara, in prima istanza, la volontà di criticare l'attuale modo di insediare gli edifici, posti autarchicamente al centro del lotto concepito come realtà svincolata dal tessuto urbano, incoraggiando un atteggiamento progettuale che ha determinato la logica dello *sprawl*, prima attorno al centro e poi in aperta periferia. Più in particolare la critica si concentra al tipo di occupazione del suolo delle precedenti case popolari che, nella loro generica disposizione in linea, ignorano la particolarità del luogo. Di passaggio, però, occorre specificare che non si tratta di una critica, per così dire, ideologica; in altre parti della città e, segnatamente, in quelle in cui il disegno del tracciato stradale sembra essere debitore dell'antica orditura cardo-decumanica, la disposizione in linea mostra la sua ragion d'essere, rinforzata anche da una esposizione favorevole (nord/est-sud/ovest) puntualmente sfruttata nella distribuzione interna degli edifici. Molto diverso invece è lo spazio dell'isolato in esame, sia per storia sia per configurazione, peraltro prossimo alla cattedrale citata in precedenza.

Ovviamente un compito del progetto è anche quello di mostrare le difficoltà di ricostruire i bordi dell'isolato in presenza di leggi mutate da un funzionalismo ormai datato che vede nella distanza dalla strada un principio di igiene sociale. Al contrario la città storica - quella che amiamo o diciamo di amare - ha sempre funzionato in maniera opposta: le case sono sulla strada, anzi "sono" la strada; ma, forse, sarebbe meglio dire "erano" la strada, quando questa non si limitava ad essere uno strumento tecnico di comunicazione e collegamento, ma assumeva il ruolo di luogo urbano (preposto alla socializzazione, agli incontri, ecc.).

L'edificio di progetto, pertanto, compatibilmente ai regolamenti edilizi vigenti, insiste sul bordo dell'isolato e i suoi tre fronti si svolgono senza soluzione di continuità su ogni lato; tuttavia lo sviluppo del piano di facciata è sovente spezzato da un recesso nel quale una

profonda ombra consente di far apparire una composizione modulare, quasi a simulare la presenza di più lotti accostati, come accade nella città storica, il cui carattere viene evocato anche nell'impaginazione delle varie facciate, connotate dall'apertura di finestre regolari. Il materiale impiegato è il mattone a vista, montato a listelli su un cappotto isolante addossato a un muro doppio con intercapedine. Al piano terreno, sulla parte curvilinea, un pergolato ligneo dipinto in bianco ingentilisce la facciata.

Ma, al di là della logica insediativa, dell'articolazione volumetrica e della definizione dei prospetti - cioè a dire: l'immagine dell'edificio - forse uno degli aspetti più interessanti del progetto riguarda il suo programma funzionale. Una prima osservazione concerne la commistione di funzioni che un'abitazione destinata a categorie svantaggiate come gli anziani e gli indigenti rende possibile. Come si è visto in precedenza, anche la città storica è caratterizzata dalla compresenza funzionale, in particolare di quella fra abitazione e lavoro (artigianato, commercio, ecc.); ma è anche luogo di svago o di ritrovo, ovvero qualcosa di molto differente dalla realtà urbana "zonizzata" che abbiamo imparato a conoscere dal dopoguerra in avanti.

L'edificio di progetto - che in questa sede, lo ribadiamo, è descritto nella sua concezione originaria - riprende il tipo dell'abitazione collettiva con servizi, a cominciare dalla portineria sociale preposta ad affrontare le questioni legate alle emergenze abitative. Tutto il piano terreno, quello più a contatto con la città, è destinato ai servizi e ospita un circolo ricreativo per le persone anziane dotato di una grande sala da ballo ellittica, di un bar, di uno spazio per il gioco, di cucine e servizi indipendenti, nonché di alcuni uffici, uno dei quali destinato ad ambulatorio. Le abitazioni sono collocate ai piani superiori (due + un attico sul lato curvo) e i rispettivi accessi sono distribuiti da un ballatoio interno, un elemento, quest'ultimo, caratterizzante delle case popolari a "ringhiera" e ancora efficace sul piano planimetrico, ma anche su quello della coesione sociale. Il cortile centrale, posto al di sopra della sala da ballo, assume la forma di un quarto di cerchio e, coperto da un grande lucernario schermato da un *brise-soleil* ligneo, è pensato come un giardino d'inverno.

Gli alloggi sono differenziati per taglio; la maggior parte di essi è costituita da bi-locali (circa 60 mq) dove uno spazio giorno è servito da una cucina e una camera da letto è connessa a un bagno; ma non mancano alloggi più grandi, destinati a famiglie numerose con due o tre camere da letto (dai 70 ai 90 mq). Tutti gli affacci principali sono verso l'esterno. Le terrazze sono praticabili e concepite come tetti dal manto erboso, quasi giardini pensili a cui contribuisce la vegetazione disposta nei vasi lungo il muro che funge

da parapetto. Una serie di pannelli fotovoltaici sono previsti sulla sommità dell'attico circolare.

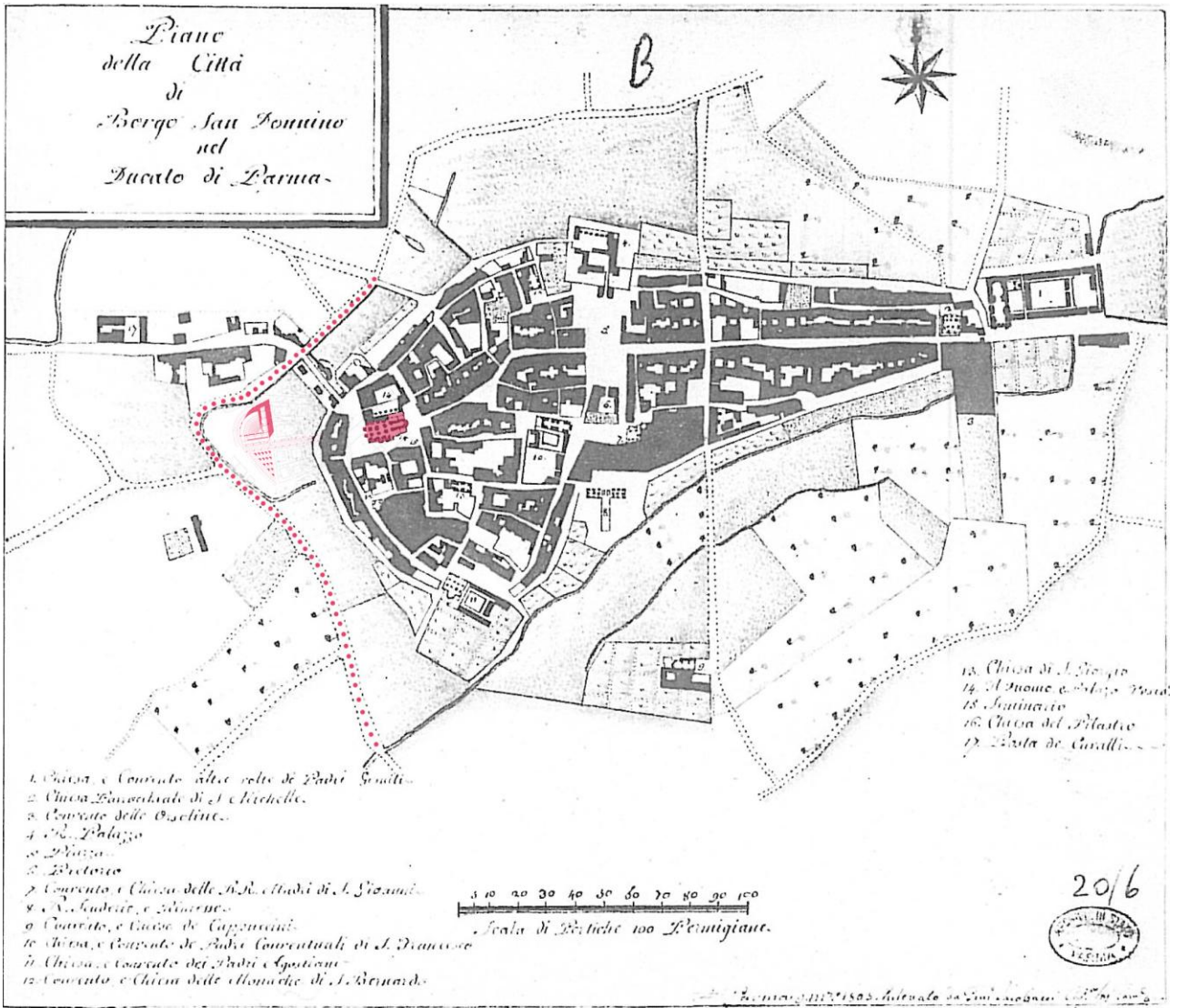
### *Riflessioni conclusive*

Nei cinque anni che hanno separato il progetto originale dal momento attuale alcune rinunce rispetto alla complessità del programma funzionale si sono imposte e qualche modifica si è resa necessaria per sopraggiunte esigenze funzionali.

Nondimeno, il progetto non ha perso il suo carattere innovativo circa gli obiettivi che si è dato:

- 1) offrire un criterio di occupazione del suolo differente da quello che la consuetudine progettuale suggerisce, pur nel rispetto dei regolamenti edilizi vigenti;
- 2) evocare - non in termini folkloristici, bensì con un evidente quanto inevitabile grado di astrazione - la città storica, referente elettivo del progetto stesso;
- 3) riproporre un edificio nel quale gli spazi collettivi assumono, concettualmente e figurativamente, una posizione centrale;
- 4) concepire parti dell'edificio tradizionalmente "inattive" (distribuzione, copertura, ecc.) come luoghi praticabili ad incremento degli spazi di relazione (ballatoio, tetto-giardino, ecc.)
- 5) mettere in atto, compatibilmente al budget economico a disposizione, scelte materiche e tecnologiche in grado di garantire il buon mantenimento e il buon funzionamento energetico dell'edificio.

(\*) La parte architettonica del primitivo progetto di casa per anziani e famiglie bisognose a Fidenza è stata affidata all'arch. Nicola Delledonne di Fidenza dall'Amministrazione Comunale locale e, congiuntamente, dall'ACER (Azienda Casa Emilia Romagna), sede di Parma; l'arch. Barbara Stasi ha partecipato all'attività di progettazione come collaboratrice. La parte strutturale e impiantistica è da attribuirsi al team progettuale dell'ACER di Parma.





*Didascalie delle immagini*

Nella pagina precedente, dall'alto:

- 1) Inserimento del progetto nel "Piano della città di Borgo San Donnino nel Ducato di Parma, 1812";
- 2) Fotomontaggio dell'edificio nel contesto urbano (realizzazione grafica: Stefano Barbieri e Matteo Cucchi).